

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 15.5.2017

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRITVI IP : KANALIZACIJA IN VODOVOD LOKAVEC (BROD, ČOHI, SLOKARJI)
GRADIVO PRIPRAVIL:	Oddelek za gospodarske javne službe in investicije KODA d.o.o. Ajdovščina
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 23. redni seji dne 25.5.2017 obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA:

OBČINA AJDOVŠČINA **OBČINSKI SVET**

Investitor: Občina Ajdovščina
Naslov: Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Številka: 351-101/2015-IP
Datum:

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10, 27/16) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/12 in št. 85/15) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji ____ . redni seji dne _____ sprejel:

SKLEP O POTRITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP)

1. Potrdi se: INVESTICIJSKI PROGRAM št. 351-101/2015-IP, za naložbo: KANALIZACIJA IN VODOVOD LOKAVEC (BROD, ČOHI, SLOKARJI), ki ga je izdelalo podjetje KODA d.o.o. Ajdovščina, v mesecu maju 2017.

2. V NRP občine se:

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba.

3. Odobri se izvedba investicije.

4. Potrebna finančna sredstva za realizacijo investicije po tekočih cenah znašajo **1.085.870 EUR** brez DDV, ki je v celoti povračljiv.

Viri za financiranje:

- Proračun Občine Ajdovščina

1.085.870,00 EUR

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l.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 (DIIP) in investicijski program (IP).

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Predloženi investicijski program povzema dva dokumenta DIIP in sicer DIIP za izgradnjo vodovoda Lokavec (Gorenje, Čohi, Brod ter Slokarji), ki je bil potrjen na seji Občinskega sveta dne 30.5.2013, ter DIIP za izgradnjo kanalizacije po naseljih Brod, Čohi ter Slokarji, ki je bil potrjen na seji Občinskega sveta dne 10.3.2016.

V veljavnem operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode so navedena naselja klasificirana kot aglomeracijsko območje št. 1335 Lokavec, skladno z zahtevami Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode pa mora biti aglomeracija s skupno obremenitvijo manj kot 500 PE opremljena z javno kanalizacijo do 31.12.2023.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Predvidena sredstva za investicijo v letih 2017,2018,2019 ter 2020 so zagotovljena v proračunih za leti 2017 ter 2018 ter v NRP 201- do 2020 in sicer na postavkah 15029, OB001-15-0018 ter 16018, OB001-16-011.

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l.r.

POROČILO ODBORA

Na 23. redni seji dne 10. 5. 2017 je **Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe** obravnaval 'IP Kanalizacija in vodovod Lokavec (Brod, Čohi, Slokarji)'.
Odbor **se strinja** z vsebino investicijskega programa, zato **predlaga**, da ga Občinski svet Občine Ajdovščina sprejme.

PRESEDNIK ODBORA
Miran Gregorc, l. r.

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 5.5.2017

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRDTVU IP : KANALIZACIJA IN VODOVOD DOBRAVLJE
GRADIVO PRIPRAVIL:	Oddelek za gospodarske javne službe in investicije KODA d.o.o., Ajdovščina
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 23. redni seji dne 25.5.2017 obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA:

OBČINA AJDOVŠČINA **OBČINSKI SVET**

Investitor: Občina Ajdovščina
Naslov: Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Številka: 351-100/2015-IP
Datum:

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji ____ . redni seji dne _____ sprejel:

SKLEP O POTRDTVU INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP)

1. Potrdi se: INVESTICIJSKI PROGRAM, št. 351-101/2015-IP, za naložbo: KANALIZACIJA IN VODOVOD DOBRAVLJE, ki ga je izdelalo podjetje KODA d.o.o. Ajdovščina, v mesecu maju 2017.

2. V NRP občine se:

• uvrsti nova naložba;

• spremeni veljavna naložba.

3. Odobri se izvedba investicije.

4. Potrebna finančna sredstva za realizacijo investicije po tekočih cenah znašajo **1.296.425,00 EUR** brez DDV, ki je v celoti povračljiv.

Viri za financiranje:

- Proračun Občine Ajdovščina **1.296.425,00 EUR**

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l.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, 54/10), je potrebno za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo nad 500.000 EUR izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP).

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Občina Ajdovščina namerava izgraditi komunalno opremo in čistilno napravo v naselju Dobravlje.

Razlogi za investicijsko namero so:

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

V okviru projekta bodo izvedene naslednje investicije:

- - novo čistilno napravo predvidene kapacitete vsaj 700 PE,
- - novogradnjo 3.795 m fekalne kanalizacije,
- - novogradnjo 1500 meteorne kanalizacije,
- - 2 črpališči,
- - obnovo 2.000 m vodovoda
- -139 hišnih priključkov kanalizacije.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Občina Ajdovščina ima v letih 2017, 2018 ter 2019 na odhodkovni strani proračuna sredstva zagotovljena na proračunskih postavkah »15030«, šifra NPR »OB001-15-0020 Kanalizacija Dobravlje«, »16071«, šifra NPR »OB001-16-0054 Vodovod Dobravlje«.

V NRP bo potrebno uskladiti naziv projekta skladno z IP.

Vrednosti v IP so skladne s proračunom in NRP.

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l.r.

POROČILO ODBORA

Na 23. redni seji dne 10. 5. 2017 je **Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe** obravnaval 'IP Kanalizacija in vodovod Dobravlje' .

Odbor **se strinja** z vsebino investicijskega programa, zato **predlaga**, da ga Občinski svet Občine Ajdovščina sprejme.

PREDSIEDNIK ODBORA
Miran Gregorc, l. r.

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 15.5.2017

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRITVI IP: KANALIZACIJA IN VODOVOD MALE ŽABLJE
GRADIVO PRIPRAVIL:	Oddelek za gospodarske javne službe in investicije KODA d.o.o. Ajdovščina
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 23. redni seji dne 25.5.2017 obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA:

OBČINA AJDOVŠČINA
OBČINSKI SVET

Investitor: Občina Ajdovščina
Naslov: Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Številka: 351-95/2012-IP Male Žablje
Datum:

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10, 27/16) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/12 in št. 85/15) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji ____ redni seji dne _____ sprejel:

SKLEP O POTRITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP)

1. Potrdi se: INVESTICIJSKI PROGRAM št. 351-95/2012-IP Male Žablje, za naložbo: **KANALIZACIJA IN VODOVOD MALE ŽABLJE**, ki ga je izdelalo podjetje KODA d.o.o. Ajdovščina, v mesecu maju 2017.

2. V NRP občine se:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• uvrsti nova naložba;• spremeni veljavna naložba. |
|---|

3. Odobri se izvedba investicije.

4. Potrebna finančna sredstva za realizacijo investicije po tekočih cenah znašajo **1.185.000 EUR** brez DDV, ki je v celoti povračljiv.

Viri za financiranje:

- Proračun Občine Ajdovščina **1.185.000,00 EUR**

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l. 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, 54/10, 27/16), je potrebno za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo nad 500.000 EUR izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP).

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Občina Ajdovščina namerava izgraditi komunalno opremo v naselju Male Žablje.

Razlogi za investicijsko namero so:

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

V naselju Male Žablje bo v sklopu investicije izvedeno:

- 2953 m gravitacijske ter 343 m tlačne kanalizacije za odpadne vode,
- 415 meteorne kanalizacije,
- 2 črpališči,
- 130 hišnih priključkov na fekalno kanalizacijo,
- obnova vodovodnega omrežja in hišnih priključkov .

Z nameravano investicijo se bo vzpostavila kvalitetna okoljska infrastruktura na območju naselja Male Žablje.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

V proračunu za leti 2017 in 2018 so zagotovljena sredstva v proračunu Občine Ajdovščina v letih 2017, 2018 ter 2019 na proračunski postavki »15018«, šifra NPR »OB001-15-0019 Kanalizacija Male Žablje, Pikči in Kozja Para«. Pri rebalansu bo potrebno uskladiti naziv projekta v NRP.

Vrednosti v IP so skladne s proračunom in NRP.

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l. r.

POROČILO ODBORA

Na 23. redni seji dne 10. 5. 2017 je **Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe** obravnaval 'IP Kanalizacija in vodovod Male Žablje'. Odbor **se strinja** z vsebino investicijskega programa, zato **predlaga**, da ga Občinski svet Občine Ajdovščina sprejme.

PRESEDNİK ODBORA
Miran Gregorc, l. r.

Občina Ajdovščina



INVESTICIJSKI PROGRAM

VAROVANJE POVODJA REKE VIPAVE KANALIZACIJA IN VODOVOD LOKAVEC (BROD - ČOHI – SLOKARJI)

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

Odgovorna oseba investitorja
Tadej Beočanin, župan

Ajdovščina: MAJ 2017

Pripravili:
Teo Velikonja, abs. mag. fin in dipl. ekon.
Karin Velikonja, dipl. ekon.
Petra Furlan, u. dipl. med.
Koda d.o.o. Ajdovščina

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

Naziv investicijskega projekta: **KANALIZACIJA IN VODOVOD LOKAVEC
(BROD – ČOHI -SLOKARJI)**

Projekt se bo izvajal: V naselju Lokavec Občina Ajdovščina

Vrednost investicijskega projekta:

	Po stalnih cenah	Po tekočih cenah
Vrednost investicije (brez DDV)	1.085.870,00	1.085.870,00
Vrednost investicije (z DDV)	1.324.761,40	1.324.761,40
Vrednost investicije z vključenim neodbitnim DDV		1.100.296,23

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

Odgovorna oseba investitorja: Tadej Beočanin, župan
Občina Ajdovščina

Avtorji projektne dokumentacije: Hydrotech d.o.o.
Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica

Avtorji ekonomske dokumentacije: Teo Velikonja, dipl. ekon.
Karin Velikonja, dipl. ekon.
Koda d.o.o. Ajdovščina

Številka: 351-101/2015-IP
Datum izdelave: Maj 2017

KAZALO

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB	5
1.1 UVODNO POJASNILO	5
1.2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA	6
1.3 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	6
1.4 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	7
1.5 PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA	8
1.6 STROKOVNI DELAVCI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	8
1.7 NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9
1.8 POVZETEK PREDHODNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB.....	9
<i>1.8.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).....</i>	<i>9</i>
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
2.1 VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	11
2.2 VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH:	12
2.3 TERMINSKI NAČRT:.....	12
3. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	13
3.1 CILJI INVESTICIJE	13
3.2 KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	14
3.3 NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNEGA VODJE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	15
<i>3.3.1 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, pripravo projektne ter druge dokumentacije.....</i>	<i>15</i>
<i>3.3.2 Odgovorna oseba za pripravo projektne tehnične dokumentacije je.....</i>	<i>15</i>
<i>3.3.3 Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta</i>	<i>15</i>
3.4 PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	15
3.5 PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	16
3.6 ZBIRNI PRIKAZ IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	16
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....	17
4.1 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVAL INVESTICIJSKI PROJEKT	17

4.1.1	<i>Analiza obstoječega stanja</i>	17
4.1.2	<i>Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt</i>	17
4.1.3	<i>Ekološki prispevek naložbe</i>	17
4.1.4	<i>Izboljšanje varnosti prebivalcev</i>	18
4.2	ANALIZA USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	18
5.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITE	19
6.	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	19
6.1	OPIS NOVEGA STANJA	19
6.2	ČRPALIŠČA	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.
6.3	KANAL PADAVINSKIH VOD.....	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.
7.	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	21
7.1	NEPOSREDNA DELOVNA MESTA:	21
7.2	POSREDNA DELOVNA MESTA:	22
7.3	VZPOREDNA DELOVNA MESTA:	22
8.	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	22
8.1	IZHODIŠČA ZA DOLOČITEV OCENE INVESTICIJSKE VREDNOSTI.....	22
8.1.1	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH.....	22
8.1.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH.....	23
9.	ANALIZA LOKACIJE	24
10.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	25
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	26
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	26
12.	PREDSTAVITEV VARIANT "Z" INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .	26
12.1	VARIANTA B »BREZ« INVESTICIJE	26
12.2	VARIANTA A »Z« INVESTICIJO.....	27
13.	ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI VARIANT	28
13.1	IZBOR OPTIMALNE VARJANTE.....	29
14.	OPREDELITEV INVESTICIJE	31

14.1 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE.....	31
14.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH IN TEKOČIH CENAH	31
14.2.1 <i>Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah</i> Napaka! Zaznamek ni definiran.	
14.2.2 <i>Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah</i>	31
15. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	32
15.1 PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA	32
15.2 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	32
15.3 OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.	32
15.3.1 <i>Obseg in specifikacija investicijskih stroškov</i>	32
15.3.2 <i>Časovni načrt izvedbe</i>	33
15.4 ORGANIZACIJA VODENJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	33
15.5 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	34
16. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	35
16.1 VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH.....	35
17. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA VARSTVO OKOLJA.....	35
17.1 PRIHODKI POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE.....	35
17.2 STROŠKI POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE	36
18. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM...36	
18.1 FINANČNA ANALIZA.....	36
18.1.1 <i>Izhodišča, omejitve in predpostavke</i>	36
18.1.2 <i>Izračun kazalnikov</i>	37
18.1.3 <i>Izračun finančne vrzeli</i>	37
18.2 EKONOMSKA ANALIZA	37
18.2.1 <i>Izhodišča, omejitve in predpostavke</i>	37
18.2.2 <i>Izračun kazalnikov</i>	38
18.3 PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE.....	38
18.4 PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	38
19. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	39
19.1 FAKTORJI TVEGANJA	39
19.2 OCENA TVEGANJ	40
19.3 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	41

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

1.1 Uvodno pojasnilo

Občina Ajdovščina je v februarju 2016 sprejela DIIP za ureditev kanalizacije in vodovoda v Lokavcu Za zaselke Brod, Čohi in Slokarji, ki so sestavni del naselja Lokavec. Nahajajo se ob vznožju Trnovske planote. V veljavnem operativnem programu dovajanja in čiščenja odpadnih voda so navedena naselja klasificirana kot aglomeracijsko območje št. 1335 Lokavec.

Zaselki nimajo urejenega čiščenja odpadnih voda. Komunalne odpadne vode se zbirajo v posameznih, večinoma pretočnih greznicah, od koder se iztekajo po kanalih ali neposredno po brežinah v obstoječe grape oz. potok.

Odvod meteornih voda je večinoma ustrezen. Pretežni del padavinske vode se zbira v meteornih kanalih z iztoki v potok, ponekod pa je urejen razpršen površinski odtok.

Kljub temu bo večji meteorne kanalizacije potrebno zgraditi na novo, saj bo poškodovana oz. destabilizirana ob gradnji vodovoda in fekalne kanalizacije.

Osnovni motiv za sprejemanje investicijske odločitve za izvedbo projekta v naselju Lokavec je zagotoviti prebivalcem ustrezno infrastrukturo in s tam omogočiti normalen razvoj naselja ter s tem tudi Občine Ajdovščina.

Razlogi, ki utemeljujejo investicijo so veljavni predpisi na področju izvajanja javne službe na področju odvajanja in čiščenja odpadnih in meteornih voda .

V februarju 2016 je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP »Kanalizacija v zaselkih Lokavca- Brod, Čohi in Slokarji«, ki je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Že predhodno je investitor Občina Ajdovščina naročil izdelavo idejne projektne dokumentacije.

Občina Ajdovščina izvaja preko Komunalnega podjetja Ajdovščina obvezno gospodarsko javno službo oskrbe s pitno vodo ter odvajanja in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje ter čiščenje komunalne in padavinske vode se izvaja na podlagi sledeče zakonodaje:

- Zakona o gospodarskih javnih službah (UL RS, št. 32/1993)
- Uredba o oskrbi s pitno vodo (UL RS, št. 88/2012)
- Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Ajdovščina (UL RS, št. 57/2009, 47/2011, 88/2012, 50/2016)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (UL RS , št. 98/15)
- Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih voda na območju Občine Ajdovščina (UL S, št. 100/2009)
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list št. RS 60/06, 54/10, 27/2016)
- Operativni program Občine Ajdovščina odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih voda 2017-2032
- Operativni program Občine Ajdovščina za oskrbe s pitno vod 2017-2032

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

1.2 Predstavitev investitorja

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin, župan
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

1.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

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

1.4 Predstavitev izdelovalca projektne dokumentacije

Naziv	Hydrotech d.o.o.
Naslov	Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica
Telefon	05 36 05 110
E mail	hydrotech@siol.net
Odgovorna oseba	Valdi Černe, u. dipl.inž.gradb.
<hr/> (datum)	<hr/> (podpis odgovorne osebe in žig)

1.5 Predstavitev upravljavca

Upravljavec vodovodnega in kanalizacijskega omrežja:

Naziv	KSD AJDOVŠČINA
Naslov	Goriška cesta 23 b, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 36 597 00
E-mail	info@ksda.si
Odgovorna oseba	Egon Stopar
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

1.6 Strokovni delavci, odgovorni za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije

Odgovorna oseba	Peter Kete , strokovni sodelavec za investicije
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

Za izvajanje gospodarskih javnih služb vodo oskrbe, kanalizacije in čiščenja odpadnih voda, je občina Ajdovščina, kot lastnica vse infrastrukture, pooblastila Komunalno stanovanjsko družbo, ki je nastala na podlagi lastninskega preoblikovanja iz Komunalno stanovanjskega podjetja, ki je bilo ustanovljeno leta 1991 kot javno podjetje. Sedež podjetja je v Ajdovščini, Goriška c. 23/b.

1.7 Namen in cilji investicijskega projekta

Investicija je namenjena obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselij: Lokavec in sicer:

- stalnim prebivalcem,
- občasnim prebivalcem ter
- obstoječim in predvidenim dejavnostim (podjetja, obrtniki, ...).

Poleg tega je investicija namenjena tudi načrtovanim ciljnim skupinam:

- planski širitvi naselja,
- potencialnim nosilcem dejavnosti (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem naselja.

Cilji načrtovane investicije so:

- Glavni cilj načrtovane investicije je zagotoviti ustrezno čiščenje odpadne vode in rekonstrukcija vodovodnega omrežja obravnavanih zaselkov v naselju Lokavec.

1.8 Povzetek predhodne investicijske dokumentacije s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb.

Do sedaj je bila že izdelana naslednja investicijska dokumentacija:

- Idejna zasnova št. S-841/16, februar 2016, izdelal Hydrotech d.o.o.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – februar 2016
- Uvrstitev v proračun občine Ajdovščina za leto 2017- 2019
- Uvrstitev v načrt razvojnih programov občine Ajdovščina za obdobje 2017-2020

1.8.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Kanalizacija v zaselkih naselja Lokavec : Brod, Čohi in Slokarji« so v februarju 2016 izdelale strokovne službe občine Ajdovščina.

Občina Ajdovščina je obravnavala dve varianti reševanja obstoječega stanja, ki sta se z DIIP-om preverili:

- **Varianta 1:**

Povezovalni fekalni kanal „L“, dolžine 684 m, bi bil deloma gravitacijski in deloma tlačni kanal, ki bi odvajal odpadne vode do obstoječega kanalizacijskega sistema naselja Lokavec. Prvi odsek, od jaška LRJ7 do črpališča, bi bil gravitacijski, dolžine 98 m in dimenzije DN250. Drugi odsek, od črpališča do jaška LRJ2, pa tlačni, dolžine 451 m ter dimenzije DN110. Tretji odsek, od jaška LRJ2 do obstoječega jaška v Lokavcu, bi bil gravitacijski, dolžine 134m in dimenzije DN250. Kanal bi potekal v državni cesti R3-609/2117 Ajdovščina-Predmeja, po sredini levega voznega pasu. Na najnižji točki bi bilo črpališče, preko katerega bi se komunalne odpadne

vode prečrpavale proti Lokavcu. Na tlačnem vodu je predvidena izvedba treh škatlastih AB betonskih jaškov, v katere se vgradi zračnik, blatnik in čistilni kos.

Črpališče bi se izvedlo kot prefabricirani poliestrski jašek dimenzije DN2000, z dvema LŽ pokrovoma, ki bi omogočala vgradnjo črpalk in vzdrževanje. V črpališču bi bili dve potopni črpalke, od tega ena rezervna. Kapaciteta črpalke v črpališču bi znašala $Q_{max}=10.23$ l/s. Črpalke bi bile opremljene z nepovratnimi ventili ter ultrazvočnimi senzorji za nivo gladine vode.

Za napajanje črpališča z električno energijo bi bilo treba izvesti NN priključek. Priključna točka za NN dovod bi bila na robu parcele 1498/8 k. o. Lokavec, na kateri se nahaja stanovanjski objekt Lokavec 155. Kabelski dovod do črpališča bi se izvedel podzemno, v istem jarku kot je predvidena kanalizacija. Ob samem črpališču se vgradi kabelsko priključno merilno omarico ter komandno omarico črpališča. Omarica je ustrezno odmaknjena od ceste in z betonskim zidom zaščitena pred brežino na severni strani. Pred omarico je cca 1m prostora za posluževanje in vzdrževanje omarice.

- **Varianta 2 :**

Povezovalni fekalni kanal „A“, dolžine 2508 m in dimenzije DN250, bi bil v celoti gravitacijski. Komunalne odpadne vode bi se odvajale do obstoječega kanalizacijskega sistema naselja Ajdovščina. Kanal bi najprej poteka po dostopni poti do hišne številke „Lokavec 153“, nato pa po poti naprej proti Ajdovščini. Kanal bi prečkal tudi potok Lokavšček in več odvodnih jarkov. Predvidena so prečkanja pod strugami vodotokov. Priklop na obstoječe kanalizacijsko omrežje naselja Ajdovščina je pod zaselkom Gradišče.

- **Pri primerjavi variant je bilo ugotovljeno, da je VARIANTA 2 izvedbeno ter investicijsko zahtevnejša in dražja. Trasa kanalizacije je daljša za 1.896 m, ocenjena vrednost VARIANTE 2 je od ocenjene vrednosti VARIANTE 1 višja za 362.000 Eurov. Kljub temu da bi po tej varianti, ker je gravitacijska, bili stroški obratovanja nižji pa ob upoštevanju, da bi se priključila na obstoječi kolektor zaselka Gradišče, ki pa je poddimenzioniran in bi ga bilo treba rekonstruirati, še vedno v celoti ekonomsko manj upravičena.**

- **Skupni začetni in obratovalni stroški variante 2 bi bili torej višji od začetnih in obratovalnih stroškov variante 1.**

- **Dodatna prednost VARIANTE 1 pa je v priključni točki na novo ustrezno dimenzionirano javno kanalizacijsko omrežje v Lokavcu.**

Na podlagi razvojnih ciljev občine in analize stanja v naselju Lokavec se je torej izkazala Varianta 1 za bolj upravičeno. Varianta z investicijo občini, naselju Lokavec ter občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in ki jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva in razvoj naselja Lokavec. Le-ta nedvomno pripomore k napredku naselja in občine ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Investicijski projekt poleg izboljšanja

sanitarno zdravstvenih pogojev omogoča tudi razvoj naselja Lokavec in je nujen tudi zaradi zahtev Uredbe o odvajanju in čiščenju odpadnih voda.

Izbrana varianta investicije, je bila ocenjena na vrednost po tekočih cenah 883.250,00 EUR brez DDV. DIIP pa ni zajemal vrednosti obnove vodovodnega omrežja. Po izdelavi DIIP in analizi variant je bilo ugotovljeno, da se zemeljska dela za kanalizacija in obnovo vodovoda v večini primerov prostorsko pokrivata, zato je naročnik vključil obnovo vodovoda v ta projekt. Vrednosti projekta so zato v nadaljevanju višje in sicer za stroške obnove vodovoda v obravnavanih zaselkih. Z izvedbo investicijskega projekta bodo objekti na območju naselja Lokavec pridobili možnost priključitve na nov kanalizacijski sistem in obnovljeno vodovodno mrežo. Predviden čas izgradnje je bil v DIIP-u konec maja 2019, pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja objekta upravitelju in od upravitelja v najem pa konca junija 2019.

Pri izdelavi investicijskega programa - IP je prišlo do razširitve projekta z že omenjeno prenovo vodovoda, zato so osnovnim podatkom v dokumentu identifikacije investicijskega projekta - DIIP dodani tehnični in finančni parametri še za obnovo vodovoda.

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Navedeno investicijsko dokumentacijo je izdelalo podjetje KODA d.o.o. Ajdovščina. Dokumentacija DIIP je bil potrjena s strani občinskega sveta Občine Ajdovščina.

2.1 Vrednost investicijskega projekta

	Po stalnih cenah	Po tekočih cenah
Vrednost investicije (brez DDV)	986.006,00	1.085.870,00
Vrednost investicije (z DDV)	1.202.927,32	1.324.761,40
Vrednost investicije z vključenim neodbitnim DDV		1.100.296,23

2.2 Viri financiranja v tekočih cenah:

VIRI FINANCIRANJA		Delež
A. LASTNA SREDSTVA		
Proračun Občine Ajdovščina	1.020.296,23	92,73%
Skupaj LASTNA SREDSTVA	1.020.296,23	92,73%
B. ZAPROŠENA NEPOVRATNA SREDSTVA		
Nepovratna sredstva - ZFO-1 21. člen		0,00%
Skupaj NEPOVRATNA SREDSTVA	0,00	0,00%
A. DRUGI VIRI		
Prispevek krajanov - hišni priključki	80.000,00	7,27%
SKUPAJ	1.100.296,23	92,73%
Odbitni DDV	224.465,17	
SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJE	1.324.761,40	

2.3 Terminski načrt:

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec / leto
Idejna zasnova	Že izvedeno	Januar 2016
Izdelava ocene vrednosti investicije	Že izvedeno	Marec 2017
Izdelava projektne dokumentacije PGD	90 dni	September – december 2017
Dokument identifikacije investicijskega projekta	15 dni	Marec 2017
Izdelava projektne dokumentacije PZI	30 dni	December 2016
Pridobitev gradbenega dovoljenja	30 dni	Maj - junij 2017
Investicijski program	30 dni	Maj 2017
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo	120 dni	Marec – Junij 2017
Izvedba gradbeno obrtniških in instalcijskih del	630	September 2017 do Junij 2020
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju	90	Junij-avgust 2020

3. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

3.1 Cilji investicije

Cilji načrtovane investicije so:

Glavni cilj načrtovane investicije je urediti komunalno infrastrukturo v zaselkih naselja Lokavec.

- Posredni cilji pa so:
- varovanje voda,
- ohranjanje zdravja in višji življenjski standard,
- zmanjšanje posrednih stroškov, ki jih povzročajo pomanjkanje pitne vode v sušnih obdobjih,
- izboljšanje stanja komunalne infrastrukture in vpliv na vrednost stavbnih zemljišč,
- urejeno okolje za razvoj stanovanjske gradnje in gospodarskih dejavnosti ter turizma.

Operativni cilji so:

Operativni cilj obravnavanega investicijskega projekta je izgradnja komunalne infrastrukture v naselju Lokavec, ki predvideva izgradnjo kanalizacije odpadnih vod (fekalne kanalizacije) oz. javne (sekundarne) kanalizacije, izgradnjo meteorne kanalizacije, izgradnjo črpališča z navezavo na elektroenergetsko omrežje, izgradnjo kanalizacijskih priključkov na kanalizacijo odpadnih vod oz. na javno (sekundarno) kanalizacijo ter novogradnjo javnega vodovodnega omrežja.

Po zaselkih bodo izvedene sledeče investicije:

- izgradnjo kanalizacije odpadnih vod (fekalne kanalizacije) oz. javne (sekundarne) kanalizacije v skupni dolžini 2.529 m;
- izgradnjo meteorne kanalizacije v dolžini 800,
- novogradnjo javnega vodovodnega omrežja,
- izgradnjo črpališča za komunalne odpadne vode,
- izvedbo 30 novih-ih hišnih priključkov na kanalizacijo ter vodovod.

Urejeno okoljevarstveno infrastrukturo zahteva tudi Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (UL RS 98/2015), ki občini nalaga ustrezen ureditev kanalizacije do 31. decembra 2023. Obravnavana infrastruktura pa je nujna predvsem zaradi življenjskega standarda občanov in razvoja omenjenih naselij ter varovanja okolja.

3.2 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru DIIP-a sta bili obdelani dve varianti in sicer:

Varianta 1: Povezovalni fekalni kanal „L“, dolžine 684 m, bi bil deloma gravitacijski in deloma tlačni kanal, ki bi odvajal odpadne vode do obstoječega kanalizacijskega sistema naselja Lokavec

Varianta 2: Povezovalni fekalni kanal „A“, dolžine 2508 m in dimenzije DN250, bi bil v celoti gravitacijski.

Komunalne odpadne vode bi se odvajale do obstoječega kanalizacijskega sistema naselja Ajdovščina.

Merila za izbor variantne rešitve v okviru DIIP-a so bila naslednja:

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

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

kazalnik stopnje občutljivosti	1	2
PROSTOR		
Usklajenost s plansko dok.	nizka +	nizka +
Lastništvo	nizka +	nizka +
Dostopnost	srednja 0	srednja 0
Ekološka sprejemljivost	nizka +	nizka +
Potrebna soglasja	nizka +	nizka +
Komunalna oprema	nizka +	nizka +
IZVEDBA		
Roki izvedbe	nizka +	nizka +
Organizacija izvajanja	nizka +	nizka +
RENTABILNOST		
Stroški začetne investicije	nizka +	visoka -
Stroki upravljanja in vzdrževanja	visoka -	nizka +
VIRI FINACIRANJA	nizka +	visoka -
SKUPAJ	9(+),1(0), 1(-)	8(+),1(0), 2(-)
REZULTAT	8	6

Iz navedenega je razvidno, da je Varianta 1 boljša od Variante 2. Zaradi tega je bila v nadaljnjo obravnavo izbrana varianta 1.

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

3.3.1 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, pripravo projektne ter druge dokumentacije

Odgovorna oseba za pripravo ekonomsko investicijske dokumentacije je Teo Velikonja, dipl. ekon. KODA d.o.o. , Kidričeva ulica 35, 5270 Ajdovščina.

3.3.2 Odgovorna oseba za pripravo projektne tehnične dokumentacije je

Odgovorna oseba za pripravo projektne tehnične dokumentacije je Valdi Černe , dipl. inž. gradb, Hydrotech, Cankarjeva 62, Nova Gorica

3.3.3 Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba investitorja bo Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina. Vodja projekta oz. skrbnik za izvedbo investicijskega projekta bo Oddelek za gospodarske javne službe in investicije – Peter Kete, udig. - strokovni sodelavec za investicije, Občina Ajdovščina.

3.4 Predvidena organizacija in druge potrebne pravice za izvedbo in spremljanje učinkov investicijskega projekta

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

3.5 Prikaz ocenjene vrednosti ter predvidene finančne konstrukcije investicijskega projekta

Vrednost investicije – stalne in tekoče cene (v EUR)

	Po stalnih cenah
Neto vrednost investicijskega projekta (EUR brez DDV)	986.006,00
Bruto vrednost investicijskega projekta (EUR z DDV)	1.202.927,32
	Po tekočih cenah
Neto vrednost investicijskega projekta (EUR brez DDV)	1.085.870,00
Bruto vrednost investicijskega projekta (EUR z DDV)	1.324.761,40
Skupaj stroški za investicijo	1.100.296,23

Viri financiranja investicijskega projekta – tekoče cene (v EUR)

VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ	2017	2018	2019	2020	Delež
Proračun Občine Ajdovščina	1.100.296,23	324.883,11	377.213,11	286.200,00	112.000,00	100,00%
Prispevek krajanov - hišni priključki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
SKUPAJ	1.100.296,23	324.883,11	377.213,11	286.200,00	112.000,00	100,00%
Odbitni DDV	224.465,17	62.674,29	74.186,89	62.964,00	24.640,00	
SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJE	1.324.761,40	387.557,40	451.400,00	349.164,00	136.640,00	

3.6 Zbirni prikaz izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Kazalniki investicijskega projekta :

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let	14
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-1.376.995	1.501.150
Interna stopnja donosnosti - ISD	negativna	27,83%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,33	2,15

Kot je razvidno iz tabele, je investicijski projekt z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi) upravičen, saj dosega vse pogoje po kazalnikih (ISD je višji od diskontne stopnje 4%, NSV ter RNSV sta pozitivna).

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

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

4.1.1 Analiza obstoječega stanja

Zaselki Brod, Čohi in Slokarji so sestavni del naselja Lokavec. Nahajajo se ob vznožju Trnovske planote. V veljavnem operativnem programu dovajanja in čiščenja odpadnih voda so navedena naselja klasificirana kot aglomeracijsko območje št. 1335 Lokavec.

Zaselki nimajo urejenega čiščenja odpadnih voda. Komunalne odpadne vode se zbirajo v posameznih, večinoma pretočnih greznicah, od koder se iztekajo po kanalih ali neposredno po brežinah v obstoječe grape oz. potok.

Odvajanje meteornih voda je večinoma zadovoljivo rešeno. Pretežni del padavinske vode se zbira v meteornih kanalih z iztoki v potok, ponekod pa je urejen razpršen površinski odtok.

Kljub temu bo večji meteorne kanalizacije potrebno zgraditi na novo, saj bo poškodovana oz. destabilizirana ob gradnji vodovoda in fekalne kanalizacije.

4.1.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt

4.1.3 Ekološki prispevek naložbe

Učinkovitejša raba energije

Nova kanalizacija bo imela eno črpališče. Črpalka je projektirana in bo izvedena tako, da sledi zahtevam glede učinkovite rabe električne energije.

Zmanjševanje izpustov odpadnih voda v okolje

Z izvedbo nove kanalizacije bo bistveno zmanjšan obseg nekontroliranih izpustov zlasti odpadnih voda v okolje, ki so sedaj zaradi dotrajanosti obstoječe kanalizacije pogoste. Nova kanalizacija bo v ločenem sistemu s tem da bodo vse fekalne vode priključene na ČN.

Hrup

Investicija razen med samo gradnjo ne bo vpliva na ravni hrupa.

Zmanjšanje svetlobne onesnaženosti

Investicija razen med samo gradnjo ne bo vpliva na svetlobno onesnaženost.

Degradiranost naselja glede na stopnjo urejenosti kanalizacije in čiščenja odpadnih vod.

Degradiranost	3	2	1	0	-1	-2	-3				
Majhna do zmerna		V1						1			
Velika			V2						0		
Zelo velika				V3						-1	
Kritična					V4						-2
SKUPNA OCENA								1	0	-1	-2
Urejena kanalizacija in ČN	V1							1			
ČN delno kanalizacija	V2								0		
samo kanalizacija	V3									-1	
brez kanalizacije in ČN	V4										-2

4.1.4 Izboljšanje varnosti prebivalcev

Požarna varnost

Obnovljen vodovod in hidrantno omrežje bo bistveno izboljšalo požarno varnost, saj je zaradi strnjene pozidave v delih obravnavanih naselij dostop z gasilnimi vozili onemogočen in je hidrantno omrežje ključno za zagotavljanje požarne varnosti.

4.2 Analiza usklajenosti investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Investicijski projekt je usklajen z naslednjimi strategijami in politikami:

- z lokalno strategijo in lokalnimi politikami,
- z Načrtom razvojnih programov (NRP) Občine Ajdovščina
- z Regionalnim razvojnim programom Severnoprimske regije za obdobje 2014-2020 (in z njegovimi strateškimi cilji v obdobju 2014-2020),
- z Operativnim programom Razvoj regij in usmeritvami, cilji kohezijske politike EU in s pravili izvajanja kohezijske politike v RS,
- s Strategijo razvoja Slovenije.
- Operativni program Občine Ajdovščina odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih voda 2017-2032
- Operativni program Občine Ajdovščina za oskrbe s pitno vod 2017-2032

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

Za obravnavan investicijski projekt je težko oceniti tržne možnosti oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih gospodarskih družb, saj se le-te ne morejo primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih.

Investicijski projekt je v celoti namenjen odvajanju odpadnih vod. Investicijski projekt ni namenjen trženju, saj sodi v okvir javne gospodarske službe.

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

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

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

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

Tržno območje je območje zaselkov Lokavca, katerega prebivalci in gospodarstvo bodo od izvedene investicije imeli največ koristi.

6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Opis novega stanja

Zaradi velike razgibanosti terena je kanalizacija fekalnih odpadnih voda v naselju Lokavec zasnovana deloma gravitacijsko deloma tlačno.

Opis po zaselkih:

Brod

Fekalni kanal FB1, dolžine 569 m in dimenzije DN250, se začne na državni cesti R3-609/2117 Ajdovščina-Predmeja, pri hišni številki „Lokavec 156 a“. V tej točki je tudi zaključek fekalnega kanala FS1, kateri odvaja komunalne odpadne vode iz zaselka Slokarji.

Kanal FB1 poteka vzdolž državne ceste do jaška FBRJ11. Tu je predvideno prečkanje potoka Bratovšnik. Križanje se izvede z montažo kanalizacijske cevi ob mostno konstrukcijo. V nadaljnjem poteku v državni cesti, se v jašku FBRJ9 priključi kanal FC1, kateri odvaja odpadno vodo iz zaselka Čohi. Med jaški FBJ7 in FBJ8 se izvede prečkanje potoka Lokavšček, z montažo kanalizacijske cevi ob

mostno konstrukcijo. V jašku FBRJ7 se uredi navezava kanala FB2, kateri odvaja večino komunalnih odpadnih voda zaselka Brod. Kanal poteka v državni cesti še do hišne številke „Lokavec 155“.

Fekalni kanal FB2, dolžine 167 m in dimenzije DN250, se odcepi od kanala FB1 v jašku FBJ6, kateri je lociran ob mostu čez potok Lokavšček. Kanal poteka po lokalni cesti v smeri severa do hišne številke „Lokavec 149“.

Fekalni kanal FB2.1, dolžine 140 m in dimenzije DN250, se odcepi od kanala FB2 v jašku FBJ2.2, kateri je lociran ob hišni številki „Lokavec 151“. Kanal zavije proti potoku Lokavšček in ga križa med jaškoma FBJ2.1.2 in FBJ2.1.3. Križanje se predvidoma izvede z vkopom kanala pod strugo potoka. Kanal se nadaljuje po lokalni poti v smeri vzhoda do hišne št. „Lokavec 156“.

Čohi

Fekalni kanal FC1, dolžine 438 m in dimenzije DN250, se priklopi na kanal FB1 v jašku FBRJ8 v državni cesti. Kanal poteka najprej po lokalni cesti v smeri zaselka Čohi, nato pa po spodnji cesti jugozahodno od zaselka Čohi v smeri zaselka Gorenje, kjer odvaja komunalne odpadne vode spodnje ležečih hiš. Za hišno številko „Lokavec 202d“ zavije v levo, navkreber proti višje ležečim hišam. Zaključek kanala je predviden pri hišni številki „Lokavec 203a“.

Fekalni kanal FC2, dolžine 132 m in dimenzije DN250, se odcepi od kanala FC1 v jašku FCRJ3, kateri je lociran na lokalni cesti Čohi – Gorenje. Kanal poteka po cesti skozi zaselek in se nadaljuje po zgornji cesti. Nadaljevanje kanala ni predmet te dokumentacije.

Fekalni kanal FC2.1, dolžine 49 m in dimenzije DN200, ter fekalni kanal FC2.2, dolžine 31 m in dimenzije DN200, potekata po središču zaselka Čohi. Od kanala FC2 se odcepita v jaških FCRJ2.3 in FCRJ2.4 in nato potekata v ozkih ulicah v smeri jugovzhoda.

Slokarji

Fekalni kanal FS1, dolžine 289 m in dimenzije DN250, se začne z jaškom FBRJ15 v državni cesti R3-609/2117 Ajdovščina-Predmeja. Kanal se izvede kot nadaljevanje fekalnega kanala FB1. Kanal poteka navkreber po državni cesti in odvaja komunalne odpadne vode uporabnikov južnega dela zaselka Slokarji. Kanal na koncu vasi zavije levo in se zaključi pri hišni številki „Lokavec 176“.

Fekalni kanal FS2, dolžine 61 m in dimenzije DN250, se odcepi od kanala FS1 v jašku FSRJ7, kateri je lociran v državni cesti. Kanal poteka v smeri severa po lokalni poti skozi zaselek Slokarji in se zaključi pri hišni številki „Lokavec 181“. Nadaljevanje kanala ni predmet te dokumentacije.

Večina uporabnikov se bo na javno kanalizacijo lahko priključila gravitacijsko. Nekatere posamezne stanovanjske hiše pa si bodo morale, zaradi višinske lege v prostoru, za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje urediti hišna črpališča. Na kanale se uporabniki lahko priključijo s slepimi priključki ali v revizijske jaške.

Povezovalni fekalni kanal „L“, dolžine 684 m, je deloma gravitacijski in deloma tlačni kanal, kateri odvaja odpadne vode do obstoječega kanalizacijskega sistema naselja Lokavec. Prvi odsek, od jaška LRJ7 do črpališča, je gravitacijski, dolžine 98 m in dimenzije DN250. Drugi odsek, od črpališča do jaška LRJ2, je tlačni in je dolžine 451 m ter dimenzije DN110. Tretji odsek, od jaška LRJ2 do obstoječega jaška v Lokavcu, je gravitacijski, dolžine 134m in dimenzije DN250. Kanal vseskozi poteka v državni cesti R3-609/2117 Ajdovščina-Predmeja, po sredini levega voznega pasu. Na najnižji točki je predvideno črpališče, preko katerega se bodo komunalne odpadne vode prečrpavale proti Lokavcu. Na tlačnem vodu je predvidena izvedba treh škatlastih AB betonskih jaškov, v katere se vgradi zračnik, blatnik in čistilni kos.

Črpališče se izvede kot prefabricirani poliestrski jašek dimenzije DN2000, z dvema LŽ pokrovoma, katera omogočata vgradnjo črpalk in vzdrževanje. Dostop v jašek je možen s prenosno lestvijo. V črpališču sta predvideni dve potopni črpalki, od katerih je ena rezervna. Kapaciteta črpalke v črpališču znaša $Q_{max}=10.23$ l/s. Črpalke morajo biti opremljene z nepovratnimi ventili ter ultrazvočnimi senzorji za nivo gladine vode. Krmiljenje črpališča se izvaja preko kontrolne omarice, ki je nameščena neposredno ob črpališču.

Za napajanje črpališča z električno energijo je potrebno izvesti NN priključek. Priključna točka za NN dovod je na robu parcele 1498/8 k. o. Lokavec, na kateri se nahaja stanovanjski objekt Lokavec 155. Kabelski dovod do črpališča se izvede podzemno, v istem jarku kot je predvidena kanalizacija. Upoštevati je potrebno vse ustrezne odmike med kabelsko traso in kanalizacijskim cevovodom. Ob samem črpališču se vgradi kabelsko priključno merilno omarico ter komandno omarico črpališča. Omarica je ustrezno odmaknjena od ceste in z betonskim zidom zaščiten pred brežino na severni strani. Pred omarico je cca 1m prostora za posluževanje in vzdrževanje omarice.

Vodovod

V sklopu izgradnje kanalizacije se bo vzporedno zgradilo novo vodovodno omrežje, ki se ga bo priključilo na že zgrajeni javni vodovod do zaselka Čohi. Vodovod bo vgrajen v občinsko ter državno cesto in bo izveden vse do naselja Lokavec za oskrbovanje zaselka Palkovše.

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

Investicijski projekt vpliva na zaposlenost posredne in neposredno. 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.

7.1 Neposredna delovna mesta:

Po končani investiciji bo investicijski projekt prevzel v upravljanje KSD občine Ajdovščina. Število zaposlenih bo pri upravljavcu ostalo nespremenjeno. Zaradi obravnavane investicije se ne bodo

pojavitve potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile, saj bo potrebno le nekoliko več vzdrževalnih del.

7.2 Posredna delovna mesta:

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

7.3 Vzporedna delovna mesta:

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijski projekt, pa moramo tu omeniti oz. opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v obravnavanih naseljih in v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.). Zaradi boljše oskrbe v naseljih je dolgoročno pričakovati povečanje gospodarske dejavnosti in tudi prihod novih investitorjev, obenem pa bo zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev omogočen tudi turistični razvoj kraja. Realno je mogoče pričakovati tudi povečanje števila prebivalcev, saj bodo obravnavani zaselki bolj privlačni za gradnjo.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1 Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti

Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta so bile naslednje:

- stroški za posamezne postavke investicijskega projekta, izračunani na podlagi izkušenj pridobljenih cen na enoto podobnih projektov, ki so se oz. se izvajajo v občini Ajdovščina.

Stopnje rasti cen:

Glede na dejstvo, da se bo projekt izvajal tudi v letu 2018 in 2019 so v investicijskem programu upoštevani stroški, ki bodo nastali v tem letu z indeksom 1,5%, v skladu z napovedjo Umar za rast cen letu 2018 in 2019.

8.1.1 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah je razvidna iz spodnje tabele. Investicijski stroški Občine Ajdovščina zaradi odbitnega DDV pa bi znašali po stalnih cenah **986.006,00 EUR**.

Tabela: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški
Zemljišča	10.000,00
Študije, projekti in inv.dok.	17.270,00
Fekalna kanalizacija	405.360,00
Meteorna kanalizacija	190.400,00
Povezovalni kanal	112.176,00
Črpališče	28.000,00
Vodovod	135.000,00
Izvedba priključkov	76.000,00
Nadzor	11.800,00
Skupaj	986.006,00
DDV	216.921,32
Skupaj z DDV	1.202.927,32
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	201.143,57
DDV -povračljiv	15.777,75
SKUPAJ stroški za investicijo	1.001.783,75

8.1.2 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah je razvidna iz spodnje tabele. Investicijski stroški Občine Ajdovščina zaradi odbitnega DDV bod znašali po tekočih cenah **1.085.870,00 EUR**

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški
Zemljišča	10.000,00
Študije, projekti in inv.dok.	17.270,00
Fekalna kanalizacija	459.837,96
Meteorna kanalizacija	200.332,22
Povezovalni kanal	123.078,73
Črpališče	33.551,09
Vodovod	150.000,00
Izvedba priključkov	80.000,00
Nadzor	11.800,00
Skupaj	1.085.870,00
DDV	238.891,40
Skupaj z DDV	1.324.761,40
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	224.465,17
DDV -povračljiv	14.426,23
SKUPAJ stroški za investicijo	1.100.296,23

9. ANALIZA LOKACIJE

Odvajanje odpadnih vod se bo izvajalo v zaselkih naselja Lokavec in sicer :Brod, Čohi in Slokarji. Predvideno novo kanalizacijsko omrežje bo potekalo po naslednjih parcelah:

Brod:

k. o. Lokavec: 2980/3, 1689/2, 1690/2, 1672/4, 1590, 1591/1, 3027/1, 1585, 2985, 1499/1, 1500/1, 1500/2, 1501, 1502, 1503/3, 1503/4, 1503/1, 1503/2, 3020/1, 1963/3, 3020/4, 3020/10, 3020/13, 3020/12, 3020/14, 3020/9, 1693, 2980/4, 1692/4, 1692/7, 1672/2

Čohi:

k. o. Lokavec: 1585, 2979, 1582, *301, 1529/2, 1528/2, 1526/2, 2974/2, 1535, *175/1, 3034, *337, 1534/1, 1547/5, 1547/1, 1545/1, 1545/2, 2977, 2976/1, 1852/314, 1544/2, 1544/3,*168/2, *168/1, 2978, *172, *173/2, *174, *161, *160, *159/2, 1554/1, 1571, 1557/2

Slokarji:

k. o. Lokavec: 1852/261, 1852/11, 1852/4, 2983, *205, *209, 1736/2, 2980/1, 1705/2, 1705/1, 1738, *335, 1736/1, *303, 1726, 3027/1, 1739/1, 1750/2, 1746/1, 1681/1,

Povezovalni kanal Lokavec:

k. o. Lokavec: 2985, 1498/3, 1985/1, 3021, 2987, 3022, 2582/1, 2582/2, 2584, 2585, 2952, 2953/5

NN priključek za ČRP:

k. o. Lokavec: 2985, 1985/1, 1498/3

OP: Seznam parcel je zaradi enovitosti in sledljivosti podan na podlagi prejetega DKN-ja, ki pokriva celotno območje obdelave, ki pa ni usklajen z najnovejšim stanjem parcel. V nadaljnjih fazah obdelave bo potrebno pridobiti nov DKN za celotno območje obdelave in seznam parcel ažurirati oz. uskladiti z novim stanjem.

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

Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov investicije na okolje:

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

Z izgradnjo kanalizacije in obnovo vodovoda se bodo bistveno izboljšale ekološke in zdravstveno sanitarne razmere na območju obravnavanih zaselkov, saj bodo preprečeni nenadzorovani izpusti odpadnih voda iz območja. Kanalizacija bo grajena vodotesno in bo priključena na obstoječo čistilno napravo. Zaselki bo imela boljšo vodno oskrbo in večjo požarno varnost. Vpliv: pomemben (znatna in/ali pomembna količinska in/ali pomembna pozitivna sprememba sestavin okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zrakom

Med izvedbo in obratovanjem ob ustreznem vzdrževanju zgrajena infrastruktura ne bo onesnaževala zraka. Med obratovanjem ne bo vpliva na zrak. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z odpadki

Med izvedbo in obratovanjem razen odpadne vode ne bodo nastali odpadki, ki bi izvirali iz vzdrževanja vodovodnega in kanalizacijskega sistema. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov:

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okolijskih vplivov.

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

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

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

Projekt bo končan in predan v uporabo krajanom ter v upravljanje KSD Ajdovščina predvidoma septembra 2019.

12. PREDSTAVITEV VARIANT "Z" INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V okviru DIIP-a sta bili obdelani dve varianti in sicer obe z investicijo:

Varianta A: Izvedba obravnavane kanalizacije s priključitvijo na ČN v Ajdovščini, ki sicer ne zahteva črpališča a je trasa bistveno daljša. Ta varianta bi tudi zahtevala razširitev kanalizacijskega omrežja v zaselku Gradišče v Ajdovščini.

Varianta B: Izvedba obravnavane kanalizacije s priključitvijo na ČN v Lokavcu, ki pa zahteva črpališče a je trasa bistveno krajša.

Glede na to da je bila že v DIIP-u kot boljša oz. bolj izvedljiva izbrana varianta 1 v nadaljevanju obravnavamo le še varianti z in brez investicije.

12.1 Varianta A »brez« investicije

Varianta »brez« investicije pomeni ničelno varianto, kar pomeni, da se investicija »KANALIZACIJA LOKAVEC-BROD-ČOHI-SLOKARJI« ne izvede. Posledično se ohranja obstoječe stanje na področju oskrbe z vodo, s periodično onesnaženo pitno vodo, zaradi dotrajanosti so na tem obstoječem sistemu izgube velike, hkrati pa je potrebno veliko vzdrževalnih del.

Varianta brez investicije pomeni da območje vodovodnega sistema Lokavec ne bo imelo sanitarno neoporečne vode. Pomeni tudi da bo imelo le delno zgrajeno kanalizacijo v mešanem sistemu, ki se spušča v vodotoke. To pomeni za prebivalce in gospodarstvo pomemben omejitveni razvojni dejavnik in nižjo kakovost življenja. Kakovost varovanja zdravja povezana z sanitarnimi razmerami je ključni razvojni dejavnik. Neustrezna komunalna infrastruktura pa pomeni tudi omejitve v razvoju kraja, rasti števila podjetij in obrtnih ter turističnih zmogljivosti, kot tudi rasti oz. ohranjanju prebivalstva. Pri varianti brez investicije bi se še povečale razlika v pogojih bivanja v mestih in na podeželju, kar je v neposrednem neskladju z razvojno vizijo občine. Ključni problem variante brez investicije pa je visoko

zdravstveno tveganje, ki ga prinaša neurejen način priprave in obdelave pitne vode kot tudi odvajanje in čiščenje voda. Varianta brez investicije, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški investicije.

12.2 Varianta B »z« investicijo

Varianta »z« investicijo predvideva, da se bo v zaselkih Lokavec zgradila oz. obnovila naslednja komunalna infrastruktura po varianti 1 iz DIIP:

- izgradnjo kanalizacije odpadnih vod (fekalne kanalizacije) oz. javne (sekundarne) kanalizacije v skupni dolžini 2.529 m;
- izgradnjo meteorne kanalizacije v dolžini 800,
- rekonstrukcija vodovodnega omrežja,
- izgradnjo črpališča za komunalne odpadne vode,
- izvedbo 88-ih hišnih priključkov.

Varianta z investicijo je hkrati optimalna varianta, ki predstavlja zdravstveno ustreznost in ustrezno vodovodno ureditev tega območja.

Z izvedbo projekta se bodo za krajanje izboljšali sanitarno-higienski pogoji bivanja. S tem se bo povečalo njihovo blagostanje zaradi:

- zanesljive in zdravstveno neoporečne oskrbe z vodo,
- možnosti novogradenj in razvoja gospodarstva,
- večje požarne varnosti.

Varianta z investicijo je hkrati optimalna varianta, ki predstavlja ustrezno okoljevarstveno in vodovodno ureditev v območju. Varianta z investicijo prinaša še:

- postopno izenačitev pogojev bivanja v mestu in v manjših krajih;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večji udobnosti za prebivalce naselja;
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd.;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture;
- boljše varovanje občutljivega okolja;
- oživljanje podeželja in možnost uresničitve razvojnih vizij kraja.

Po nekaterih raziskavah so najpomembnejši dejavniki, ki vplivajo na demografsko sliko posameznih območij (na ohranitev in rast prebivalstva), ravno urejena infrastruktura. Z ureditvijo komunalne opreme se bodo izboljšale tudi možnosti adaptacije stanovanjskih hiš ter s tem zmanjšalo odseljevanje in slabšanje starostne strukture prebivalstva v zaselkih.

Investicija je namenjena obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Lokavec

- stalnim prebivalcem,

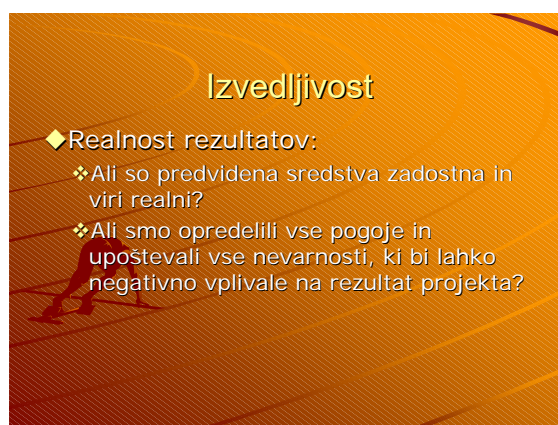
- občasnim prebivalcem ter
- obstoječim dejavnostim (podjetja, obrtniki, ...).

Poleg tega je investicija namenjena tudi načrtovanim ciljnim skupinam:

- potencialnim nosilcem dejavnosti (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem naselja.

Varianta z investicijo občini, naselju in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in so ustrezno ovrednotene z analizo stroškov in koristi kot indirektni prihodki oz. nižji indirektni stroški, ki imajo vpliv na blagostanje prebivalstva in razvoj kraja. Le-ta nedvomno pripomore k napredku kraja in je zato investicija družbeno-ekonomsko upravičena.

13. ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI VARIANT



Pri analizi tveganja in občutljivosti primerjamo variante z vidika izvedljivosti glede na postavljene roke in vpliv faktorjev, ki bi izvedbo 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 projekta, kvaliteta del vezanih na čas.
- 3. Finance:** možnost in realnost virov sredstev v povezavi z višino investicije in boniteto.
- 4. Rentabilnost:** stroški začetne investicije v odnosu na stroške obratovanja

Tabela 22: Kazalec/stopnja občutljivosti posameznih variant in primerjava variant brez in z investicijo:

kazalnik stopnje občutljivosti	1	2
PROSTOR		
Usklajenost s plansko dok.	nizka +	nizka +
Lastništvo	nizka +	nizka +
Dostopnost	srednja 0	srednja 0
Ekološka sprejemljivost	nizka +	nizka +
Potrebna soglasja	nizka +	nizka +
Komunalna oprema	nizka +	nizka +
IZVEDBA		
Roki izvedbe	nizka +	nizka +
Organizacija izvajanja	nizka +	nizka +
RENTABILNOST		
Stroški začetne investicije	nizka +	visoka -
Stroki upravljanja in vzdrževanja	visoka -	nizka +
VIRI FINACIRANJA		
SKUPAJ	9(+),1(0), 1(-)	8(+),1(0), 2(-)
REZULTAT	8	6

Varianta B: Varianta brez INVESTICIJE	Varianta A: Investicija v izgradnjo kanalizacije odpadnih in meteornih vod
PROSTOR: <ul style="list-style-type: none"> - komunalno neurejen (nedokončana komunalna ureditev) - varstvo zdravja prebivalcev in okolja neustrezno - razvoj naselij je otežen - možen upad gospodarskih dejavnosti - povečana možnost pojava negativnega demografskega trenda 	PROSTOR: <ul style="list-style-type: none"> - komunalno ustrezno urejen - varstvo zdravja prebivalcev in okolja zadovoljivo - dvig kakovosti življenjskega standarda - boljše možnosti za razvoj naselij - pričakovana ohranitev obstoječega prebivalstva - pričakovano priseljevanje novih prebivalcev - pričakovano povečanje občasnega prebivalstva - pričakovan porast gospodarskih dejavnosti - možnosti za izenačevanje bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju

13.1 Izbor optimalne variante

Merila za izbor optimalne variante so naslednja:

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

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

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

Iz navedenega je razvidno, da je Varianta A – (z investicijo) tako z vidika izvedljivosti kot tudi meril boljša od Variante B – (brez investicije). Zaradi sanitarne oporečnosti pitne vode je projekt (varianta A) nujen prav tako je glede na potrebe in trende v Občini Ajdovščina veliko bolj sprejemljiv. Z izboljšanjem infrastrukture se bo izboljšalo zdravstveno varstvo prebivalcev ter dvignil življenjski standard. Omogočene bodo tudi boljše razvojne možnosti območja, dosežena bo manjša ekološka ogroženost območja. Iz tega sledi, da je Varianta A – varianta z investicijo tudi brez ekonomskega izračuna Optimalna varianta.

Ekonomsko in finančno analizo CB analiza v nadaljevanju pa izkazujeta tudi ekonomsko upravičenost investicije, ki se kaže kot odnos med investicijskimi stroški, stroški upravljanja in vzdrževanja ter direktnimi in indirektnimi prihodki ter prihranki povezanimi z investicijo.

14. OPREDELITEV INVESTICIJE

14.1 Opredelitev vrste investicije

Naziv investicije	KANALIZACIJA LOKAVEC-BROD-ČOHI-SLOKARJI
Zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt
Klasifikacija celotnega objekta	CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo
Lokacija	Lokavec
Seznam k.o. za nameravano gradnjo	Lokavec: 1041 - LOKAVEC
Objekti, obseg del	Izvedba gravitacijske ter tlačne kanalizacije za odpadne vode, izvedba meteorne kanalizacije, izvedba 2 črpališč, izvedbo hišnih priključkov na fekalno kanalizacijo in obnova vodovodnega omrežja.

14.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

14.2.2 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Specificirana vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah je razvidna iz tabele, za DDV se uporablja obrnjene davčna obveznost.

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	2017	2018	2019	2020
Zemljišča	10.000,00	10.000			
Študije, projekti in inv.dok.	17.270,00	17.270,00	0,00	0,00	
Fekalna kanalizacija	459.837,96	78.638,17	165.552,42	103.647,37	112.000,00
Meteorerna kanalizacija	200.332,22	57.018,41	122.224,55	21.089,26	0,00
Povezovalni kanal	123.078,73	37.143,42	42.223,03	43.712,28	0,00
Črpališče	33.551,09	0,00	0,00	33.551,09	0,00
Vodovod	150.000,00	70.000,00	0,00	80.000,00	0,00
Izvedba priključkov	80.000,00	40.000,00	40.000,00	0,00	
Nadzor	11.800,00	7.600,00		4.200,00	0,00
Skupaj	1.085.870,00	317.670,00	370.000,00	286.200,00	112.000,00
DDV	238.891,40	69.887,40	81.400,00	62.964,00	24.640,00
Skupaj z DDV	1.324.761,40	387.557,40	451.400,00	349.164,00	136.640,00
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	224.465,17	62.674,29	74.186,89	62.964,00	24.640,00
DDV -povračljiv	14.426,23	7.213,11	7.213,11		
SKUPAJ stroški za investicijo	1.100.296,23	324.883,11	377.213,11	286.200,00	112.000,00

15. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

15.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Predhodna idejna rešitev ali študija se v okviru predmetne investicije ni izvedla.

Za obravnavani projekt je bila pripravljena naslednja projektna dokumentacija:

- Idejna zasnova Kanalizacija Lokavec št. 16/16, avgust 2016
- PGD – Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in PZI projekt za izvedbo: »Kanalizacija Lokavec«, ki ga je izdelalo podjetje Hydrotech d.o.o., Cankarjeva 62 , 5000 Nova Gorica.

15.2 Tehnično – tehnološki del

Nova kanalizacijo sestavljajo trije kanali v zaselku Brod z oznako FB, 3 kanali v zaselku Čohi z oznako FC in 2 kanala v zaselku Slokarji z oznako FS.

Večina uporabnikov se bo na javno kanalizacijo lahko priključila gravitacijsko. Nekateri posamezne stanovanjske hiše pa si bodo morale, zaradi višinske lege v prostoru, za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje urediti hišna črpališča.

Navedene kanale po povezoval **fekalni kanal z oznako „L“**, dolžine 684 m, ki je deloma gravitacijski in deloma tlačni . Prvi odsek, od jaška LRJ7 do črpališča, je gravitacijski, dolžine 98 m in dimenzije DN250. Drugi odsek, od črpališča do jaška LRJ2, je tlačni in je dolžine 451 m ter dimenzije DN110. Tretji odsek, od jaška LRJ2 do obstoječega jaška v Lokavcu, je gravitacijski, dolžine 134m in dimenzije DN250. Kanal vseskozi poteka v državni cesti R3-609/2117 Ajdovščina-Predmeja, po sredini levega voznega pasu. Na najnižji točki je predvideno črpališče, preko katerega se bodo komunalne odpadne vode prečrpavale proti Lokavcu. Na tlačnem vodu je predvidena izvedba treh škatlastih AB betonskih jaškov, v katere se vgradi zračnik, blatnik in čistilni kos.

Črpališče se bo izvedlo v jašku dimenzije DN2000, Vgrajeni bosta dve potopni črpalki,. Kapaciteta črpalke v črpališču znaša $Q_{max}=10.23$ l/s. Krmiljenje črpališča se bo izvajalo preko kontrolne omarice nameščene neposredno ob črpališču.

Za napajanje črpališča z električno energijo se bo izvedel **NN priključek**.

Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

15.3.1 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

Specifikacija investicijskih stroškov je razvidna iz poglavja 14.2

15.3.2 Časovni načrt izvedbe

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec / leto
Idejna zasnova	Že izvedeno	Januar 2016
Izdelava ocene vrednosti investicije	Že izvedeno	Marec 2017
Izdelava projektne dokumentacije PGD	150 dni	Januar – maj 2017
Dokument identifikacije investicijskega projekta	15 dni	Marec 2016
Izdelava projektne dokumentacije PZI	30 dni	Maj - Junij 2017
Pridobitev gradbenega dovoljenja	90 dni	Junij – avgust 2017
Investicijski program	30 dni	Maj 2017
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo	90 dni	Junij - september 2017
Izvedba gradbeno obrtniških in instalcijskih del	1000 dni	September 2017 do junij 2020
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju	60 dni	Junij 2020 – avgust 2020

15.4 Organizacija vodenja investicijskega projekta

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

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

Za inženiring gradbenih del bo skrbel zunanji nadzornik, ki bo prevzel odgovornost za načrtovanje vseh izvedbenih del, napredovanje del, časovno usklajenost, nadzor, kontrolo kakovosti, predlagal

nepredvidena in dodatna nujna dela ter poročal projektni skupini in odgovorni osebi o stanju del na investicijskem projektu.

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

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

Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem se bo Občina Ajdovščina dogovorila z bodočim upraviteljem KSD Ajdovščina, ki upravlja in vzdržuje komunalno infrastrukturo na območju občine in upravlja z komunalnimi objekti. V ta namen ima KSD zaposlen ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive komunalne infrastrukture.

15.5 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

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

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

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

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

16. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Dinamika investiranja po letih (tekoče cene),

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	2017	2018	2019	2020
Zemljišča	10.000,00	10.000			
Študije, projekti in inv.dok.	17.270,00	17.270,00	0,00	0,00	
Fekalna kanalizacija	459.837,96	78.638,17	165.552,42	103.647,37	112.000,00
Meteorna kanalizacija	200.332,22	57.018,41	122.224,55	21.089,26	0,00
Povezovalni kanal	123.078,73	37.143,42	42.223,03	43.712,28	0,00
Črpališče	33.551,09	0,00	0,00	33.551,09	0,00
Vodovod	150.000,00	70.000,00	0,00	80.000,00	0,00
Izvedba priključkov	80.000,00	40.000,00	40.000,00	0,00	
Nadzor	11.800,00	7.600,00		4.200,00	0,00
Skupaj	1.085.870,00	317.670,00	370.000,00	286.200,00	112.000,00
DDV	238.891,40	69.887,40	81.400,00	62.964,00	24.640,00
Skupaj z DDV	1.324.761,40	387.557,40	451.400,00	349.164,00	136.640,00
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	224.465,17	62.674,29	74.186,89	62.964,00	24.640,00
DDV -povračljiv	14.426,23	7.213,11	7.213,11		
SKUPAJ stroški za investicijo	1.100.296,23	324.883,11	377.213,11	286.200,00	112.000,00

16.1 Viri financiranja v tekočih cenah

VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ	2017	2018	2019	2020
Proračun Občine Ajdovščina	1.100.296,23	324.883,11	377.213,11	286.200,00	112.000,00
Prispevek krajanov - hišni priključki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	1.100.296,23	324.883,11	377.213,11	286.200,00	112.000,00
Odbitni DDV	224.465,17	62.674,29	74.186,89	62.964,00	24.640,00
SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJE	1.324.761,40	387.557,40	451.400,00	349.164,00	136.640,00

17. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA VARSTVO OKOLJA

17.1 Prihodki poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije

Prihodki poslovanja so izračunani na osnovi predvidenih količin porabe vode ter povprečne količine odvedene komunalne odpadne vode za gospodinjstva in gospodarstvo obstoječih ter novo priključenih uporabnikov.

Investitor: Občina Ajdovščina

Pri prihodkih odvajanja in čiščenja je všteta kanalščina, omrežnina ter številni na.

17.2 Stroški poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije

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

Obravnavani so bili naslednji stroški:

- stroški obratovanja ter
- stroški rednega in investicijskega vzdrževanja.

Stroški obratovanja

Obratovalni stroški zajemajo predvsem stroške izpiranja omrežja, jemanje vzorcev za mikrobiološko in kemijsko kontrolo vode, pregled hidrantov ter kontrola hidrantov s strani pooblaščenih oseb.

Stroški rednega in investicijskega vzdrževanja

Stroški zajemajo točkovne in linijske sanacije omrežja, popravila jaškov ali zamenjave pokrovov, popravilo protipovratnih loput in podobno.

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

18.1 Finančna analiza

18.1.1. Izhodišča, omejitve in predpostavke

Upoštevane so naslednje predpostavke modela:

- ekonomska doba investicije je ocenjena na 30 let,
- za finančno analizo je uporabljena 4% diskontna stopnja, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/2016),
- pri izračunu amortizacije je upoštevana 3% amortizacijska stopnja,
- v prikazu denarnega toka so upoštevane vrednosti v stalnih cenah (marec 2017),

- na koncu ekonomske dobe projekta je rezidualna vrednost investicije ocenjena na vrednost sedanje vrednosti prihodnjih denarnih tokov.

18.1.2 Izračun kazalnikov

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-1.376.995
Interna stopnja donosnosti - ISD	negativna
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,33

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

18.1.3 Izračun finančne vrzeli

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

Tabela 18: Izračun finančne vrzeli :

	DNR > 0	DNR < 0
MAX EE - upravičeni izdatki	1.277.427	938.047
R = max EE / DIC (Finančna vrzel)	136,18%	100,00%
EC - upravičeni stroški	1.085.870,00	1.085.870,00
DA = EC*R (Pripadajoči znesek)	1.478.731,62	1.085.870,00
Najvišja stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov ESRR	85,00%	85,00%
Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev	1.256.921,88	922.989,50

Glede na to, da diskontirani neto prihodki niso pozitivni, znaša finančna vrzel 100 %.

18.2 Ekonomska analiza

18.2.1 Izhodišča, omejitve in predpostavke

Ekonomska analiza omogoča oceno družbeno ekonomskih vplivov implementacije investicijskega projekta na ekonomijo občin, regije ali celotne države.

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

- zmanjšanje stroškov zdravljenja (zaradi manj okužb),
- povečanje števila prebivalcev, (število uporabnikov, število priključkov, večja dohodnina)
- učinek multiplikatorja (povečanje prihodkov gospodarstva zaradi gradnje in obratovanja komunalne infrastrukture) ter
- dodatne koristi zaradi vlaganj v okoljevarstvene projekte.

18.2.2 Izračun kazalnikov

KAZALNIKI	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	14
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	1.498.599
Interna stopnja donosnosti - ISD	27,83%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	2,15

Dinamični kazalniki so pozitivni (oziroma NSV je višja od diskontne stopnje), kar pomeni, da je investicija z vidika stroškov in koristi upravičena.

18.3 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

Doba vračanja investicije, gledano s finančnega vidika (finančna analiza) presega referenčno obdobje, z upoštevanjem družbenih koristi pa se investicija povrne prej kot je ekonomska doba projekta. Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam ne ustvarja dobičkov, prav tako je finančna interna stopnja donosa negativna. Ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna, kar pomeni, da je družba (občina, regija oz. država) v boljšem položaju v primeru realizacije investicije, saj koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je višja od ekonomske diskontirane stopnje (4,0%).

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let	14
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-1.376.995	1.498.599
Interna stopnja donosnosti - ISD	negativna	27,83%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,33	2,15

18.4 Predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

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

- zasledovanje cilja policentričnega razvoja,
- boljše možnosti za razvoj in širitev naselja Lokavec,
- postopna izenačitev bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju,
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večjem udobju za prebivalce,
- zagotovitev kakovostne oskrbe s pitno in sanitarno vodo,
- oživitev podeželja,
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti),
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- boljše varovanje obstoječih in nenadomestljivih vodnih virov, uresničenje razvojnih vizij občine.

19. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

19.1 Faktorji tveganja

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

V nadaljevanju so prikazane tri skupine tveganj in sicer:

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

Faktorji tveganja razvoja projekta

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

Faktorji tveganja izvedbe projekta

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

Faktorji tveganja obratovanja projekta

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

19.2 Ocena tveganj

Verjetnost za nastop tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

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

Vpliv uresničenega tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

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

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

- nizka (1)
- srednja (2)

- visoka (3)
- kritična (4)

Vrsta tveganja:		Verjetnost tveganja	Vpliv tveganja	Stopnja ogroženosti	Omilitveni ukrepi za obvladovanje tveganja
FT1	Tveganje odklonilnega javnega mnenja	1	1	Nizka	
FT2	Tveganje zaradi neustreznega vodenja investicijskega projekta	1	1	Srednja	Občina ima oblikovan poseben investicijski oddelek , ki ima ustrezne izkušnje pri vodenju projektov
FT3	Tveganje pridobivanja dokumentacije	1	1	Nizka	
FT4	Tveganje v postopkih oddaje del	1	1	Srednja	Občina ima ustrezne izkušnje pri vodenju projektov
FT5	Tveganje zaradi izbora neustreznih zunanjih izvajalcev ali dobaviteljev	1	1	Srednja	V razpisnih pogojih si bo investitor zadržal možnost zamenjave podizvajalcev oz ostalih zunanjih izvajalcev če ne bodo dosegali pogodbenih določil kvalitete in rokov.
FT6	Tveganje zaradi zunanjih vplivov	1	1	Nizka	
FT7	Tveganje nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta	1	2	Srednja	Občina je rezervirala sredstva za projekt v NRP
FT8	Poslovna tveganja	1	1	Nizka	
FT9	Okoljska tveganja	1	1	Nizka	

Analiza tveganj kaže, da so tveganja nizka do srednja oz. da ima občina znanja, s katerimi se bodo tveganja omejila na minimum.

19.3 Analiza občutljivosti

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

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

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

Rezultati analize občutljivosti so naslednji:

Sprememba	Finančna neto sedanja vrednost	Odstopanje FI	Ekonomska neto sedanja vrednost	Odstopanje EI
Osnovna	-1.376.995		1.498.599	
Investicijski stroški				
za 5%	-1.482.143	1,08	1.658.093	1,11
za 10%	-1.535.573	1,12	1.701.001	1,14
Operativni stroški				
za 5%	-1.495.425	1,09	1.613.841	1,08
za 10%	-1.561.939	1,13	1.612.498	1,08
Prihodki				
za 5%	-1.382.774	1,00	1.726.387	1,15
za 10%	-1.336.637	0,97	1.837.590	1,23

Izračuni pokažejo, da je projekt na spremembe izbranih parametrov relativno neobčutljiv. Najbolj pa je občutljiv na spremembo operativnih stroškov pri finančni analizi in na spremembo investicijskih stroškov pri ekonomski analizi

PRILOGE

Finančna in ekonomska analiza (CB-a)

Občina Ajdovščina



INVESTICIJSKI PROGRAM KANALIZACIJA IN VODOVOD DOBRAVLJE



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

Odgovorna oseba investitorja
Tadej Beočanin, župan

Ajdovščina: MAJ 2017

Pripravili:

Teo Velikonja, abs. mag. fin in dipl. ekon.
Karin Velikonja, dipl. ekon.
Petra Furlan, u. dipl. med.
Koda d.o.o. Ajdovščina

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

Naziv investicijskega projekta: **KANALIZACIJA IN VODOVOD DOBRAVLJE**

Projekt se bo izvajal: V naselju Dobravlje, Občina Ajdovščina

Vrednost investicijskega projekta:

	Po stalnih cenah	Po tekočih cenah
Vrednost investicije (brez DDV)	1.280.466,45	1.296.425,00
Vrednost investicije (z DDV)	1.562.169,07	1.581.638,50
Vrednost investicije z vključenim neodbitnim DDV		1.317.169,98

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

Odgovorna oseba investitorja: Tadej Beočanin, župan
Občina Ajdovščina

Avtorji projektne dokumentacije: Detajl Infrastruktura d.o.o.
Na Produ 13, 5271 Vipava

Avtorji ekonomske dokumentacije: Teo Velikonja, dipl. ekon.
Karin Velikonja, dipl. ekon.
Koda d.o.o. Ajdovščina

Datum izdelave: Maj 2017

KAZALO

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB	5
1.1 UVODNO POJASNILO	5
1.2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA	6
1.3 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
1.4 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	6
1.5 PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA	7
1.6 STROKOVNI DELAVCI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	7
1.7 NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	8
1.8 POVZETEK PREDHODNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB.....	8
<i>1.8.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).....</i>	<i>8</i>
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	10
2.1 VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	10
2.2 VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH:	10
2.3 TERMINSKI NAČRT:.....	10
3. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
3.1 CILJI INVESTICIJE	11
3.2 KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	11
3.3 NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNEGA VODJE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	12
<i>3.3.1 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, pripravo projektne ter druge dokumentacije</i>	<i>12</i>
<i>3.3.2 Odgovorna oseba za pripravo projektne tehnične dokumentacije je.....</i>	<i>13</i>
<i>3.3.3 Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta</i>	<i>13</i>
3.4 PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	13
3.5 PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	13
3.6 ZBIRNI PRIKAZ IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	14
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....	14

4.1	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVAL INVESTICIJSKI PROJEKT	14
4.1.1	<i>Analiza obstoječega stanja</i>	14
4.1.2	<i>Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt</i>	15
4.1.3	<i>Ekološki prispevek naložbe</i>	15
4.1.4	<i>Izboljšanje varnosti prebivalcev</i>	15
4.2	ANALIZA USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	16
5.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITE	16
6.	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	17
6.1	OPIS NOVEGA STANJA	17
6.2	ČRPALIŠČA	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.
6.3	KANAL PDAVINSKIH VOD.....	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.
7.	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	19
7.1	NEPOSREDNA DELOVNA MESTA:	20
7.2	POSREDNA DELOVNA MESTA:	20
7.3	VZPOREDNA DELOVNA MESTA:	20
8.	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	20
8.1	IZHODIŠČA ZA DOLOČITEV OCENE INVESTICIJSKE VREDNOSTI.....	20
8.1.1	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH.....	20
8.1.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH.....	21
9.	ANALIZA LOKACIJE	22
10.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	22
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	23
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	23
12.	PREDSTAVITEV VARIANT "Z" INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .	23
12.1	VARIANTA B »BREZ« INVESTICIJE	23
12.2	VARIANTA A »Z« INVESTICIJO	24
13.	ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI VARIANT	25
13.1	IZBOR OPTIMALNE VARJANTE.....	26

14. OPREDELITEV INVESTICIJE.....	28
14.1 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE.....	28
14.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH IN TEKOČIH CENAH	28
14.2.1 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah Napaka! Zaznamek ni definiran.	
14.2.2 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah	28
15. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	29
15.1 PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA	29
15.2 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	29
15.3 OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE. 30	
15.3.1 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov.....	30
15.3.2 Časovni načrt izvedbe.....	30
15.4 ORGANIZACIJA VODENJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	30
15.5 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	31
16. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	32
16.1 VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH.....	32
17. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA VARSTVO OKOLJA.....	32
17.1 PRIHODKI POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE.....	33
17.2 STROŠKI POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE	33
18. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM...33	
18.1 FINANČNA ANALIZA.....	34
18.1.1. Izhodišča, omejitve in predpostavke	34
18.1.2 Izračun kazalnikov	34
18.1.3 Izračun finančne vrzeli.....	34
18.2 EKONOMSKA ANALIZA	35
18.2.1 Izhodišča, omejitve in predpostavke	35
18.2.2 Izračun kazalnikov	35
18.3 PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE.....	36
18.4 PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	36
19. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	36
19.1 FAKTORJI TVEGANJA	36
19.2 OCENA TVEGANJ	38
19.3 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	39

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

1.1 Uvodno pojasnilo

Občina Ajdovščina je v marcu 2016 sprejela DIIP za ureditev kanalizacije in vodovoda v Dobravljah. Kanalizacija na obravnavanem območju Dobravelj je izvedena le deloma in še to v mešanem tipu, obenem kanali niso izvedeni vodotesno in nimajo ustreznih profilov, da bi lahko ustrezno odvajali tudi padavinske vode .

Osnovni motiv za sprejemanje investicijske odločitve za izvedbo projekta v naselju Dobravlje je zagotoviti prebivalcem ustrezno infrastrukturo in s tam omogočiti normalen razvoj naselja ter s tem tudi Občine Ajdovščina.

Razlogi, ki utemeljujejo investicijo so:

- Veljavni predpisi na področju izvajanja javne službe na področju odvajanja in čiščenja odpadnih in meteornih voda in oskrbe s pitno vodo;
- Zagotavljanje kvalitetne pitne vode.

V decembru 2016 je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP »Kanalizacija in vodovod v naselju Dobravlje«, ki je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Že predhodno je investitor Občina Ajdovščina naročila izdelavo ustrezne projektne dokumentacije.

Občina Ajdovščina izvaja preko Komunalnega podjetja Ajdovščina tako obvezno gospodarsko javno službo oskrbe s pitno vodo, kot tudi odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Oskrba s pitno vodo in odvajanje ter čiščenje komunalne in padavinske vode se izvaja na podlagi sledeče zakonodaje:

- Zakona o gospodarskih javnih službah (UL RS, št. 32/1993)
- Uredbe o oskrbi s pitno vodo (UL RS, št. 88/2012)
- Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Ajdovščina (UL RS, št. 57/2009, 47/2011, 88/2012, 50/2016)
- Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (UL RS , št. 98/15)
- Odloka o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih voda na območju Občine Ajdovščina (Ur. list RS, št. 100/2009)
- Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list št. RS 60/06, 54/10, 27/2016)

- Operativnim programom Občine Ajdovščina odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih voda za obdobje 2017-2032
- Operativnim programom Občine Ajdovščina za oskrbo s pitno vodo za obdobje 2017-2032

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

1.2 Predstavitev investitorja

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin, župan
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

1.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

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

1.4 Predstavitev izdelovalca projektne dokumentacije

Naziv	Detajl Infrastruktura d.o.o.
Naslov	Na Produ 13, 5271 Vipava
Telefon	05 36 5505 12
E mail	info@detajl.eu
Odgovorna oseba	Mitja Lavrenčič, dipl.inž.gradb.
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

1.5 Predstavitev upravljavca

Upravljavec vodovodnega in kanalizacijskega omrežja:

Naziv	KSD AJDOVŠČINA
Naslov	Goriška cesta 23 b, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 36 597 00
E-mail	info@ksda.si
Odgovorna oseba	Egon Stopar
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

1.6 Strokovni delavci, odgovorni za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije

Odgovorna oseba	Peter Kete , strokovni sodelavec za investicije
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

Za izvajanje gospodarskih javnih služb vodo oskrbe, kanalizacije in čiščenja odpadnih voda, je občina Ajdovščina, kot lastnica vse infrastrukture, pooblastila Komunalno stanovanjsko družbo, ki je nastala na podlagi lastninskega preoblikovanja iz Komunalno stanovanjskega podjetja, ki je bilo ustanovljeno leta 1991 kot javno podjetje. Sedež podjetja je v Ajdovščini, Goriška c. 23/b

1.7 Namen in cilji investicijskega projekta

Investicija je namenjena obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselij: Dobravlje in sicer:

- stalnim prebivalcem,
- občasnim prebivalcem ter
- obstoječim in predvidenim dejavnostim (podjetja, obrtniki, ...).

Poleg tega je investicija namenjena tudi načrtovanim ciljnim skupinam:

- planski širitvi naselja,
- potencialnim nosilcem dejavnosti (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem naselja.

Cilji načrtovane investicije so:

- Glavni cilj načrtovane investicije je zagotoviti ustrezno akumulacijo in čiščenje pitne vode na postaji za filtracijo Dobravlje

1.8 Povzetek predhodne investicijske dokumentacije s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb.

Do sedaj je bila že izdelana naslednja investicijska dokumentacija:

- Idejna zasnova Kanalizacija Dobravlje št. 16/16, avgust 2016
Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja ,december 2016
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – december 2016
- Uvrstitev v proračun občine Ajdovščina za leto 2017, 2018
- Načrt razvojnih programov občine Ajdovščina za obdobje 2017-2020

1.8.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Kanalizacija in vodovod v naselju Dobravlje« so v decembru 2016 izdelale strokovne službe občine Ajdovščina.

Občina Ajdovščina je obravnavala dve varianti reševanja obstoječega stanja, ki sta se z DIIP-om preverili:

- **Varianta I – Varianta BREZ investicije:**
Ohranitev obstoječega stanja kanalizacije. To je ničelna varianta.
- **Varianta II – Varianta Z investicijo:**
Investicija v izgradnjo kanalizacije odpadnih vod in obnovo vodovoda v naselju Dobravlje, ki zajema:
 - novo čistilno napravo predvidene kapacitete vsaj 700 PE,
 - novogradnjo 3.795 m fekalne kanalizacije,

- novogradnjo 1500 meteorne kanalizacije,
- 2 črpališči,
- obnovo 2.000 m vodovoda
- 139 hišnih priključkov kanalizacije.

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

Izbrana varianta investicije, je bila ocenjena na vrednost po tekočih cenah 1.291.385,28 EUR brez DDV . Vrednost investicijskega projekta brez povračljivega DDV po tekočih cenah, ki jo mora kriti Občina Ajdovščina iz občinskega proračuna brez sofinanciranja krajanov, pa znaša 1.211.506,56 EUR. V DIIP-u je predvideno tudi sofinanciranje investicijskega projekta (izvedbe kanalizacijskih priključkov) s strani krajanov v višini 100.543,00 EUR . Z izvedbo investicijskega projekta bodo objekti na območju naselja Dobravlje pridobili možnost priključitve na nov kanalizacijski sistem. Predviden čas izgradnje je konec maja 2019, pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja objekta upravitelju in od upravitelja v najem pa do konca junija 2019.

Pri izdelavi investicijskega programa - IP ni prišlo do odstopanj oz. sprememb glede na ugotovitve iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta - DIIP, zato so osnovni podatki v dokumentu identifikacije investicijskega projekta - DIIP in investicijskem programu - IP identični.

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Navedeno ekonomsko-investicijsko dokumentacija je izdelalo podjetje KODA d.o.o. Ajdovščina. Dokumentacija je bil potrjen s strani Občine Ajdovščina

2.1 Vrednost investicijskega projekta

	Po stalnih cenah	Po tekočih cenah
Vrednost investicije (brez DDV)	1.280.466,45	1.296.425,00
Vrednost investicije (z DDV)	1.562.169,07	1.581.638,50
Vrednost investicije z vključenim neodbitnim DDV		1.317.169,98

2.2 Viri financiranja v tekočih cenah:

VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ	2017	2018	2019	Delež
OBČINA AJDOVŠČINA	1.193.509,40	167.000,00	659.286,00	367.223,40	92,06%
OBČINA AJDOŠČINA - subv. hišnih priključkov	102.915,60	0,00	44.424,00	58.491,60	7,94%
SKUPAJ viri financiranja	1.296.425,00	167.000,00	703.710,00	425.715,00	100,00%

2.3 Terminski načrt:

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec / leto
Idejna zasnova	Že izvedeno	december 2016
Izdelava ocene vrednosti investicije	Že izvedeno	december 2016
Izdelava projektne dokumentacije PGD	Že izvedeno	januar – maj 2017
Dokument identifikacije investicijskega projekta	Že izvedeno	december 2016
Potrditev DIIP na občinskem svetu	Že izvedeno	Marec 2017
Izdelava projektne dokumentacije PZI	150 dni	januar - maj 2017
Pridobitev gradbenega dovoljenja	30 dni	junij- julij 2017
Investicijski program – izdelava in potrditev na občinskem svetu	60 dni	Maj - junij 2017
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo	60 dni	junij-julij 2017

Izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del	2 leti	avgust 2017 do avgust 2019
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju	30 dni	september 2019

3. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

3.1 Cilji investicije

Cilji načrtovane investicije so:

- Glavni cilj načrtovane investicije je urediti komunalno infrastrukturo v naselju Dobravlje
- Posredni cilji pa so: zagotovitev ustrezne pitne vode,
- varovanje voda,
- ohranjanje zdravja in višji življenjski standard,
- zmanjšanje posrednih stroškov, ki jih povzročata pomanjkanje pitne vode v sušnih obdobjih,
- izboljšanje stanja komunalne infrastrukture in vpliv na vrednost stavbnih zemljišč,
- urejeno okolje za razvoj stanovanjske gradnje in gospodarskih dejavnosti ter turizma.

Operativni cilji so:

Operativni cilj obravnavanega investicijskega projekta je izgradnja komunalne infrastrukture n naselju Dobravlje, ki predvideva izgradnjo kanalizacije odpadnih vod (fekalne kanalizacije) oz. javne (sekundarne) kanalizacije, izgradnjo meteorne kanalizacije, izgradnjo potrebnih črpališč z navezavo na elektroenergetsko omrežje, izgradnjo kanalizacijskih priključkov na kanalizacijo odpadnih vod oz. na javno (sekundarno) kanalizacijo.

Po naselju bod izvedene sledeče investicije:

- novo čistilno napravo predvidene kapacitete vsaj 700 PE,
- novogradnjo 3.795 m fekalne kanalizacije,
- novogradnjo 1500 meteorne kanalizacije,
- 2 črpališči,
- obnovo 2.000 m vodovoda
- 139 hišnih priključkov kanalizacije.

Urejeno okoljevarstveno infrastrukturo zahteva tudi Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (UL RS 98/2015), ki občini nalaga ustrezen ureditev kanalizacije do 31. decembra 2023. Obravnavana infrastruktura pa je nujna predvsem zaradi življenjskega standarda občanov in razvoja omenjenih naselij ter varovanja okolja.

3.2 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru DIIP-a sta bili obdelani dve varianti in sicer:

Varianta B: Brez investicije (ničelna varianta)

Varianta A: Investicija izvedba komunalne infrastrukture ČN in ustreznih priključkov

Merila za izbor variantne rešitve v okviru DIIP-a so bila naslednja:

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

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

Kazalec/ Stopnja občutljivosti	Variante	
	A z inv.	B brez inv
Prostor		
Usklajenost s p.plani	nizka +	visoka -
Lastništvo	nizka +	nizka +
Dostopnost	nizka +	nizka +
Ekološka sprejemljivost	nizka +	visoka -
Dovoljenja-soglasja	nizka +	visoka -
Komunalna oprema	nizka +	visoka -
Izvedba		
Rok izvedbe	srednja 0	nizka +
Organiz.izvajanja	srednja 0	nizka +
Finance		
Viri financiranja	srednja 0	nizka +
Skupaj	+6, (0)3,	+5, (0)0, -4
Rezultat	6	1

Iz navedenega je razvidno, da je Varianta A – varianta z investicijo boljša od Variante B – varianta brez investicije. Iz tega sledi, da je Varianta A – varianta z investicijo tudi optimalna varianta.

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

3.3.1 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, pripravo projektne ter druge dokumentacije

Odgovorna oseba za pripravo ekonomsko investicijske dokumentacije je Teo Velikonja, dipl. ekon. KODA d.o.o. , Kidričeva ulica 35, 5270 Ajdovščina.

3.3.2 Odgovorna oseba za pripravo projektno tehnične dokumentacije je

Odgovorna oseba za pripravo projektno tehnične dokumentacije je

Mitja Lavrenčič, dipl. inž. gradb, Detajl Infrastruktura, Na Produ 13, Vipava

3.3.3 Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba investitorja bo Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina. Vodja projekta oz. skrbnik za izvedbo investicijskega projekta bo Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. vodja oddelka za gospodarske javne službe občinska uprava občina Ajdovščina.

3.4 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicijskega projekta

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

3.5 Prikaz ocenjene vrednosti ter predvidene finančne konstrukcije investicijskega projekta

Vrednost investicije – stalne in tekoče cene (v EUR)

	Po stalnih cenah
Neto vrednost investicijskega projekta (EUR brez DDV)	1.280.466,45
Bruto vrednost investicijskega projekta (EUR z DDV)	1.562.169,07
	Po tekočih cenah
Neto vrednost investicijskega projekta (EUR brez DDV)	1.296.425,00
Bruto vrednost investicijskega projekta (EUR z DDV)	1.581.638,50
Skupaj stroški za investicijo	1.317.169,98

Viri financiranja investicijskega projekta – tekoče cene (v EUR)

VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ	2017	2018	2019	Delež
OBČINA AJDOVŠČINA	1.193.509,40	167.000,00	659.286,00	367.223,40	92,06%
OBČINA AJDOŠČINA - subv. hišnih prikjučkov	102.915,60	0,00	44.424,00	58.491,60	7,94%
SKUPAJ viri financiranja	1.296.425,00	167.000,00	703.710,00	425.715,00	100,00%

3.6 Zbirni prikaz izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Kazalniki investicijskega projekta :

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let	14
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-1.635.948	1.695.476
Interna stopnja donosnosti - ISD	negativna	26,26%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,32	2,09

Kot je razvidno iz tabele, je investicijski projekt z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi) upravičen, saj dosega vse pogoje po kazalnikih (ISD je višji od diskontne stopnje 4%, NSV ter RNSV sta pozitivna).

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

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

4.1.1 Analiza obstoječega stanja

Kanalizacija na celotnem obravnavanem območju je mešanega tipa in je izvedena neustrezno. Kanali niso vodotesni in nimajo ustreznih profilov, da bi lahko odvajali tudi padavinske vode. Obravnavano območje glede na konfiguracijo terena ter posledično na predvideni način reševanja odvajanja odpadnih vod razdelimo na štiri dele, ki si od zahoda proti vzhodu sledijo v sledečem vrstnem redu:

- Zaselek Hrobači, ki v celoti gravitira proti jugu. Objekti na tem območju ležijo na nadmorski višini od 101 do 110 m.n.m. Obstoječa kanalizacija na tem delu skoraj v celoti poteka po zasebnih parcelah in se na parceli s parcelno številko 1603/3 k.o. Dobravlje, na jugo – zahodnem robu obravnavanega območja, izteka v odprt jarek.
- Zaselek Dobravlje predstavlja strnjeni del naselja, ki leži ob regionalni cesti Selo - Ajdovščina. Območje deloma gravitira proti vzhodu deloma proti jugu. Zaselek sestoji deloma iz stanovanjskih objektov, deloma iz objektov v katerih se odvijajo centralne dejavnosti kot so šola, pošta, itd. Objekti na tem območju ležijo na nadmorski višini od 112 do 122 m.n.m. Odpadne vode na tem območju se iz večjega dela odvajajo proti križišču občinske ceste

Dobravlje - Velike Žablje z regionalno cesto in nadalje po občinski cesti do vodotoka Skrivšek, kjer se izlivajo v strugo potoka. Iz Skupine hiš na zahodnem delu, ki ležijo pod regionalno cesto, se odpadne vode odvajajo proti zaselku Hrobači.

V to območje spada še skupina šestih stanovanjskih objektov na zahodu. Objekti v tem delu ležijo na nadmorski višini od 115 do 123 m.n.m. Obstoječa kanalizacija na tem delu odvaja odpadne vode v smeri proti zahodu.

- Zaselek Hrib predstavlja strnjeni del objektov lociranih med potokom Skrivšek in železniško progo. Objekti na tem območju ležijo na nadmorski višini od ca 100 do 109 m.n.m. Meteorne odpadne vode iz tega območja se deloma odvajajo proti zahodu v strugo potoka Skrivšek, deloma se odvajajo proti vzhodu do zbirnega kanala, ki pri objektu s hišno številko Dobravlje 52 prečka železniško progo in nadalje poteka ob občinski cesti Dobravlje – Velike Žablje do iztoka v jarek.
- Zaselek Velika vas predstavlja najbolj vzhodno lociran dela naselja Dobravlje, ki leži ob železniški progi. Objekti ležijo na nadmorski višini od ca 98 do 121 m.n.m. Območje gravitira deloma proti zahodu deloma proti vzhodu. Odpadne vode iz zahodnega dela zaselka se odvajajo proti zahodu in se tik pred prečkanjem železniške proge iztekajo na kanal na katerega se priključuje tudi zaselek Hrib. Vzhodni del zaselka odvaja odpadne vode v smeri proti vzhodu. Kanalizacija prečka železniško progo pod podvozom in se zaključi na drugi strani podvoza.

4.1.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt

4.1.3 Ekološki prispevek naložbe

Učinkovitejša raba energije

Nova kanalizacija bo imela le dve črpališči. Črpaliki sta projektirani in bosta izvedeni tako, da sledita zahtevam glede učinkovite rabe električne energije.

Zmanjševanje izpustov odpadnih voda v okolje

Z izvedbo nove kanalizacije bo bistveno zmanjšan obseg nekontroliranih izpustov zlasti odpadnih voda v okolje, ki so sedaj zaradi dotrajanosti obstoječe kanalizacije pogoste. Nova kanalizacija bo v ločenem sistemu s tem da bodo vse fekalne vode priključene na ČN.

Hrup

Investicija razen med samo gradnjo ne bo vpliva na ravni hrupa.

Zmanjšanje svetlobne onesnaženosti

Investicija razen med samo gradnjo ne bo vpliva na svetlobno onesnaženost.

4.1.4 Izboljšanje varnosti prebivalcev

Požarna varnost

Obnovljen vodovod in hidrantno omrežje bo bistveno izboljšalo požarno varnost, saj je zaradi strnjene pozidave v delih obravnavanih naselij dostop z gasilnimi vozili onemogočen in je hidrantno omrežje ključno za zagotavljanje požarne varnosti.

Oskrba s pitno vodo

Naselje bo z investicijo pridobilo kakovostno in stabilno oskrbo s pitno vodo.

4.2 Analiza usklajenosti investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Investicijski projekt je usklajen z naslednjimi strategijami in politikami:

- z lokalno strategijo in lokalnimi politikami,
- z Načrtom razvojnih programov (NRP) Občine Ajdovščina
- z Regionalnim razvojnim programom Severnoprimske regije za obdobje 2014-2020 (in z njegovimi strateškimi cilji v obdobju 2014-2020),
- z Operativnim programom Razvoj regij in usmeritvami, cilji kohezijske politike EU in s pravili izvajanja kohezijske politike v RS,
- s Strategijo razvoja Slovenije.
- Operativni program Občine Ajdovščina odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih voda 2017-2032
- Operativni program Občine Ajdovščina za oskrbe s pitno vod 2017-2032

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

Za obravnavan investicijski projekt je težko oceniti tržne možnosti oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih gospodarskih družb, saj se le-te ne morejo primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih.

Investicijski projekt je v celoti namenjen zagotovitvi boljše oskrbe z vodo in odvajanju odpadnih vod. Investicijski projekt ni namenjena trženju, saj sodi v okvir javne gospodarske službe.

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

- stalnim prebivalcem,
- občasnim prebivalcem ter

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

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

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

Tržno območje je območje naselja, katerega prebivalci in gospodarstvo bodo od izvedene investicije imeli največ koristi.

6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Opis novega stanja

Zaradi velike razgibanosti terena je kanalizacija fekalnih odpadnih voda v naselju Dobravlje zasnovana deloma gravitacijsko deloma tlačno.

Kanalizacijski sistem sestoji iz več gravitacijskih in dveh tlačnih kanalov. Grob opis je podan v nadaljevanju.

V zaselku Hrobači sta predvidena dva gravitacijska kanala, ki bosta odvajala odpadne vode iz celotnega zaselka proti železniški progi. Na začetku parcele 1771 k.o. Dobravlje, kjer železniška proga prečka potok Skrivšek, bo kanalizacija, med revizijskima jaškoma K1.7 in K10.2, prečkala progo in strugo ter se navezana na zbirni kanal K1. Prečkanje potoka je predvideno pod dnom struge. Prečkanje železniške proge je predvideno s spodbijanjem v jekleni zaščitni cevi. Zbirni kanal bo odpadne vode po parceli s parcelno št. 2053, ki v naravi predstavlja javno pot, odvajal na čistilno napravo.

Odpadne vode iz zaselka Hrib se bodo preko štirih kanalov gravitacijsko odvajale proti jugu oziroma proti železniški progi. Zaradi konfiguracije terena bo potrebno železniško progo prečkati na dveh mestih in sicer med revizijskima jaškoma K2.4 in K8.1 ter K2.9 in K2.10. Obakrat se prečkanje predvidi s spodbijanjem v zaščitni cevi. Skupni kanal nadalje poteka ob južni strani železniške proge, po parceli s parcelno št. 2125, ki v naravi predstavlja javno pot, in se v revizijskem jašku K1.7 naveže na kanal K1. Kanal K12 bo med revizijskima jaškoma K12.5 in K12.6, prečkal potok Skrivšek. Prečkanje je predvideno nad strugo v voziščni konstrukciji občinske ceste.

V zaselku Velika vas je predvidenih pet gravitacijskih kanalov in en tlačni kanal. Odpadne vode iz zahodnega dela zaselka se bodo odvajale proti zahodu, kjer se bodo vsi kanali navezali na kanal K2. Kanalizacija na tem delu je gravitacijska. Na kanal K2 se v revizijskem jašku K2.10 naveže tudi kanalizacija iz zaselka Hrib. Skupni kanal nadalje prečka železniško progo. Odpadne vode iz vzhodnega dela zaselka se bodo preko kanala K7 odvajale proti vzhodu. Kanal bo med revizijskima jaškoma K7.1 in K7.2 v podvozu prečkal železniško progo. Na drugi strani proge se predvidi črpališče, ki bo preko tlačnega kanala T1 črpalo odpadne vode do gravitacijskega kanala K6. Kanala T1 in K6 bosta potekala po južni strani železniške proge. Kanal K6 se bo v revizijskem jašku K2.9 navezal na zbirni kanal K2.

V zaselku Dobravlje je predvidenih šest gravitacijskih kanalov in en tlačni kanal. Trasa zbirnega kanala K12 bo potekala skozi celoten zaselek, v pretežnem delu pod voziščem regionalne ceste do občinske ceste Dobravlje – Velike Žablje. V križišču cest bo trasa zavila na občinsko cesto in nadalje potekala proti zaselku Hrib. Na tem območju je predvidenih še pet krajših odcepov, ki bodo gravitacijsko odvajali odpadne vode iz posameznih skupin hiš do zbirnega kanala K12. Skrajni zahodni del skupine hiš zaradi konfiguracije terena ne bo možno gravitacijsko priključiti na kanalizacijski sistem. Zaradi tega je na parceli s parcelno številko 1108/5 k.o. Kamnje oziroma ob objektu s hišno številko Dobravlje 10E predvideno črpališče. Od tu se bodo odpadne vode preko tlačnega kanala T2 prečrpavale do zbirnega gravitacijskega kanala K12. Kanal T2 se naveže na kanal K12 v revizijskem jašku K12.20.

Na kanalu K1 je med jaškoma K1.3 in K1.5 predviden cevni zadrževalnik DN 800 mm, dolžine 86 m s padcem 0,3 %. Cevni zadrževalnik predlagamo kot zaščito ČN pred večjimi nihanji dotoka vod na ČN, saj lahko akumulira do 43 m³ odpadnih vod, kar je polovica predvidenega računskega dnevnega dotoka komunalnih odpadnih vod ali polovico dnevne količine tujih vod.

Črpališča

Črpališče odpadnih vod s pomočjo centrifugalnih črpalk preko tlačnega voda premosti višinsko razliko in oddaljenost. Odpadne vode pritekajo gravitacijsko v črpalni jašek. Dostop do črpališča je preko pokrova na krovni plošči. Postavitev črpališča se izvede praviloma v sušnem obdobju. Črpališče se sidra v betonski temelj in podlije z betonom.

Črpališče je opremljeno z nosilci vstopne lestve, nivojsko sondo, nosilcem za konzole cevovoda, cevnimi nastavki ustrezne velikosti. Črpališče je opremljeno z zračnikom.

S projektom sta predvideni dve črpališči. Črpališče 1 bo locirano na skrajnem jugo – vzhodnem robu naselja tik ob podvozu pod železniško progo. Črpališče 2 bo locirano na skrajnem severozahodnem robu naselja na parceli 1108/5 k. o. Kamnje. Črpališči sta predvideni tipski iz poliestra premera 1200 mm.

Črpališče se bo po izkopu gradbene jame in vgraditvi podložnega betona položilo na betonsko posteljico in zasulo. Priključki morajo biti izvedeni na projektirani višini.

Zadrževalna komora služi za kompenzacijo trenutno večjih dotokov odpadne vode in morebitnih izpadov delovanja črpalk.

Potopne črpalke morajo imeti ustrezen podstavek s cevnim kolenom, zaklepom, vodilom, ki omogočajo demontažo in dvig potopne črpalke, tudi v primeru, ko je nivo odpadne vode višji od same potopne črpalke.

Potopne črpalke bodo opremljene z zaščitnima DI in TCS sistemoma. Sistem DI kontrolira okvaro tesnjenja črpalke, TCS sistem pa varuje črpalke pred pregretjem navitja elektromotorja. Črpalke bosta opremljeni z vortex tekači, ki delcev v vodi ne sekljajo, temveč jih transportirajo po tlačnem cevovodu.

V vsakem črpališču bosta vgrajeni dve črpalke. Ena črpalka bo prioriteta, druga pa rezerva. Črpalke se bosta vklapljali in izklapljali samodejno glede na nivo odpadne vode v črpališču. Višino nivoja spremljajo nivojske sonde, ki preko elektro elementov v elektro omarici krmilijo vklapljanje potopnih črpalk. Električna vezava obeh potopnih črpalk bo izvedena tako, da se črpalke izmenjujeta v prioriteti.

Vsaka potopna črpalka bo opremljena s tlačnim cevovodom, v katerega bosta vgrajena proti povratna ventila in nožasti zasun. Oba cevovoda se bosta združila v enega, po katerem bo odpadna voda odtekala v tlačni kanal. Kompletan cevovod znotraj črpališča bo izveden iz nerjavečega jekla, zaporni elementi bodo iz litega jekla.

Vstopne lestve bodo omogočale dostop do črpalk in dna črpalnega jaška.

Čistilna naprava

Čistilna napravo se bo predvidoma lociralo na parcelo 2111 k.o. Dobravlje, prečiščena voda bi se odvajala v potok Skrivšek s parcelno številko 2045 k.o. Dobravlje. V naselju že deluje manjša čistilna naprava, ki je bila zgrajena v sklopu izgradnje nove šole, ki pa bo dokončanju novega sistema prenehala delovati.

Predvidena je klasično grajena ČN z AB stenami in ploščami. Objekt bo zasnovan kot monolitni kvader vkopan v obstoječi teren. V nadzemnem objektu so predvideni prostori za puhala, elektro omare z avtomatiko za delovanje ter prostori za vzdrževalca (prostor za pisalni mizo, WC ter tuš kabina).

Čistilna naprava bo obsegala naslednje stopnje:

- Primarno usedanje. V to fazo sodi peskolov ter avtomatske grablje s kompaktorjem
- Biološko čiščenje. Obsega čiščenje ogljikovih ter dušikovih spojin – de nitrifikacija. Posebej bo predviden bazen za de nitrifikacijo ter posebej za aeracijo z zagotovljenim kroženjem vode. Kisik se v biološko stopnji dodaja z vpihovanjem.
- Naknadno usedanje se izvaja v naknadnem usedalniku, kjer se predvidi tudi črpalka za povratno blato v aeracijski bazen. Bistra voda se preko preлива odvaja v iztok
- Zalogovnik blata, jašek za vzorčenje ter merilno mesto za iztok.
- Priključek na NN ter vodovodno omrežje.

V sklopu priprave projektne dokumentacije PGD, PZI se bo poleg klasične variante čistilne naprave preverila tudi smiselnost izvedbe membranske čistilne naprave. Preverila se bo tako glede stroškovne kot okoljske učinkovitosti.

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

Investicijski projekt vpliva na zaposlenost posredne in neposredno. 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.

7.1 Neposredna delovna mesta:

Po končani investiciji bo investicijski projekt prevzel v upravljanje KSD občine Ajdovščina. Število zaposlenih bo pri upravljavcu ostalo nespremenjeno. Zaradi obravnavane investicije se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile, saj bo potrebno le nekoliko več vzdrževalnih del.

7.2 Posredna delovna mesta:

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

7.3 Vzporedna delovna mesta:

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijski projekt, pa moramo tu omeniti oz. opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v obravnavanih naseljih in v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.). Zaradi boljše oskrbe v naseljih je dolgoročno pričakovati povečanje gospodarske dejavnosti in tudi prihod novih investitorjev, obenem pa bo zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev omogočen tudi turistični razvoj kraja, povezan s ponudbo kulturne dediščine v Vipavskem Križu. Realno je mogoče pričakovati tudi povečanje števila prebivalcev, saj bo pritisk na selitev izven naselja manjši.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1 Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti

Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta so bile naslednje:

- stroški za posamezne postavke investicijskega projekta, izračunani na podlagi izkušenj pridobljenih cen na enoto podobnih projektov, ki so se oz. se izvajajo v občini Ajdovščina.

Stopnje rasti cen:

Glede na dejstvo, da se bo projekt izvajal tudi v letu 2018 in 2019 so v investicijskem programu upoštevani stroški, ki bodo nastali v tem letu z indeksom 1,5%, v skladu z napovedjo Umar za rast cen letu 2018 in 2019.

Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah je razvidna iz spodnje tabele. Investicijski stroški Občine Ajdovščina zaradi odbitnega DDV pa bi znašali po stalnih cenah **1.280.466,45 EUR**.

Tabela: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški
Zemljišče	10.000,00
Študije, projekti in inv.dok.	34.000,00
Fekalna kanalizacija	451.095,52
Meteorna kanalizacija	112.248,88
Hišni priključki	84.357,05
ČN	365.220,00
Vodovod	200.000,00
Nadzor	23.545,00
Skupaj	1.280.466,45
DDV	281.702,62
Skupaj z DDV	1.562.169,07
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	261.213,01
DDV -povračljiv	20.489,61

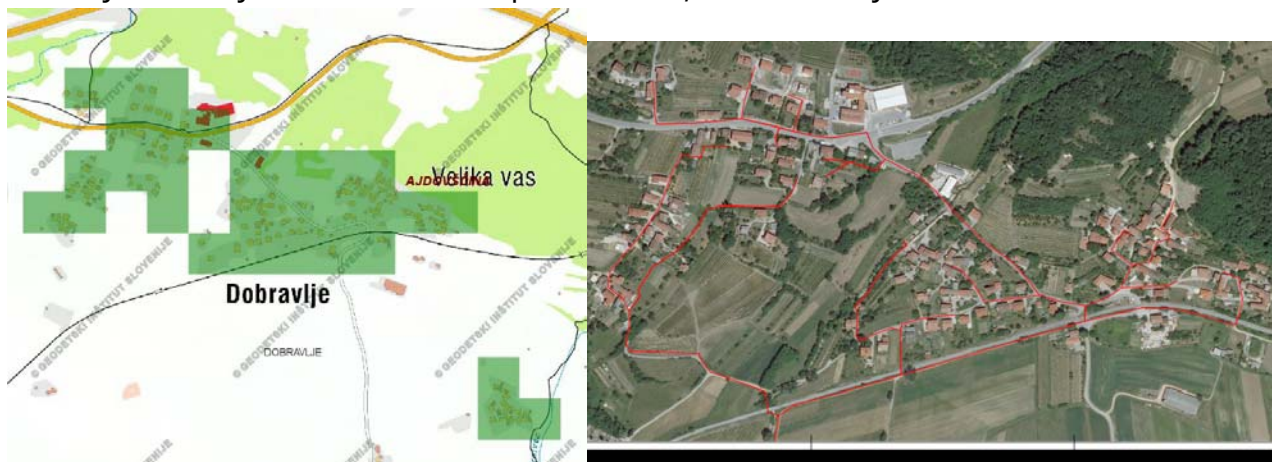
8.1.2 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah je razvidna iz spodnje tabele. Investicijski stroški Občine Ajdovščina zaradi odbitnega DDV bod znašali po tekočih cenah **1.312.049,61 EUR**

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški
Zemljišče	10.000,00
Študije, projekti in inv.dok.	34.000,00
Fekalna kanalizacija	458.529,43
Meteorna kanalizacija	114.094,74
ČN	370.245,71
Vodovod	200.000,00
Nadzor	23.545,00
Hišni priključki	86.010,12
Skupaj	1.296.425,00
DDV	285.213,50
Skupaj z DDV	1.581.638,50
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	264.468,52
DDV -povračljiv	20.744,98
SKUPAJ stroški za investicijo	1.317.169,98

9. ANALIZA LOKACIJE

Rekonstrukcija vodovoda in izgradnja kanalizacije se bo izvajala na območju naselja Dobravlje v k.o. Dobravlje in Kamnje. ČN bo locirana na parc. št. 2111/2 k.o. Dobravlje



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

Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov investicije na okolje:

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

Z izgradnjo kanalizacije in obnovo vodovoda se bodo bistveno izboljšale ekološke in zdravstveno sanitarne razmere na območju naselja, saj bodo preprečeni nenadzorovani izpusti odpadnih voda iz območja. Kanalizacija bo grajena vodotesno in bo priključena na obstoječo čistilno napravo. Naselje bo imela boljšo vodno oskrbo in večjo požarno varnost. Vpliv: pomemben (znatna in/ali pomembna količinska in/ali pomembna pozitivna sprememba sestavin okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zrakom

Med izvedbo in obratovanjem ob ustreznem vzdrževanju zgrajena infrastruktura ne bo onesnaževala zraka. Med obratovanjem ne bo vpliva na zrak. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z odpadki

Med izvedbo in obratovanjem razen odpadne vode ne bodo nastali odpadki, ki bi izvirali iz vzdrževanja vodovodnega in kanalizacijskega sistema. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov:

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov.

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

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

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

Projekt bo končan in predan v uporabo krajanom ter v upravljanje KSD Ajdovščina predvidoma septembra 2019.

12. PREDSTAVITEV VARIANT "Z" INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V okviru DIIP-a sta bili obdelani dve varianti in sicer:

Varianta B:	Brez investicije (ničelna varianta)
Varianta A:	Investicija izvedba meteorne in fekalne kanalizacije

12.1 Varianta B »brez« investicije

Varianta »brez« investicije pomeni ničelno varianto, kar pomeni, da se investicija »KANALIZACIJA IN VODOVOD DOBRAVLJE« ne izvede. Posledično se ohranja obstoječe stanje na področju oskrbe z vodo, s periodično onesnaženo pitno vodo, zaradi dotrajanosti so na tem obstoječem sistemu izgube velike, hkrati pa je potrebno veliko vzdrževalnih del.

Varianta brez investicije pomeni da območje vodovodnega sistema Dobravlje ne bo imelo sanitarno neoporečne vode. Pomeni tudi da bo imelo le delno zgrajeno kanalizacijo v mešanem sistemu, ki se spušča v vodotoke. To pomeni za prebivalce in gospodarstvo pomemben omejitveni razvojni dejavnik in nižjo kakovost življenja. Kakovost varovanja zdravja povezana z sanitarnimi razmerami je ključni razvojni dejavnik. Neustrezna komunalna infrastruktura pa pomeni tudi omejitve v razvoju kraja, rasti števila podjetij in obrtnih ter turističnih zmogljivosti, kot tudi rasti oz. ohranjanju prebivalstva. Pri varianti brez investicije bi se še povečale razlika v pogojih bivanja v mestih in na podeželju, kar je v neposrednem neskladju z razvojno vizijo občine. Ključni problem variante brez investicije pa je visoko zdravstveno tveganje, ki ga prinaša neurejen način priprave in obdelave pitne vode kot tudi odvajanje

in čiščenje voda. Varianta brez investicije, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški investicije.

12.2 Varianta A »z« investicijo

Varianta »z« investicijo predvideva, da se bo v naselju Dobravlje zgradila oz. obnovila naslednja komunalna infrastruktura:

- nova čistilna naprava predvidene kapacitete vsaj 00 PE,
- novogradnja 3.795 m fekalne kanalizacije,
- novogradnja 1500 meteorne kanalizacije,
- 2 črpališči,
- obnovljeno bo 2.000 m vodovoda
- 139 hišnih priključkov kanalizacije

Varianta z investicijo je hkrati optimalna varianta, ki predstavlja zdravstveno ustreznost in ustrezno vodovodno ureditev tega območja.

Z montažo nove opreme za pripravo vode se bodo za krajanje izboljšali sanitarno-higienski pogoji bivanja. S tem se bo povečalo njihovo blagostanje zaradi:

- zanesljive in zdravstveno neoporečne oskrbe z vodo,
- možnosti novogradenj in razvoja gospodarstva,
- večje požarne varnosti.

Varianta z investicijo je hkrati optimalna varianta, ki predstavlja ustrezno okoljevarstveno in vodovodno ureditev v območju. Varianta z investicijo prinaša še:

- postopno izenačitev pogojev bivanja v mestu in v manjših krajih;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večji udobnosti za prebivalce naselja;
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd.;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture;
- boljše varovanje občutljivega okolja;
- oživljanje podeželja in možnost uresničitve razvojnih vizij kraja.

Po nekaterih raziskavah so najpomembnejši dejavniki, ki vplivajo na demografsko sliko posameznih območij (na ohranitev in rast prebivalstva), ravno urejena infrastruktura. Z ureditvijo komunalne opreme se bodo izboljšale tudi možnosti adaptacije stanovanjskih hiš ter s tem zmanjšalo odseljevanje in slabšanje starostne strukture prebivalstva v naselju.

Investicija je namenjena obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Dobravlje

- stalnim prebivalcem,
- občasnim prebivalcem ter

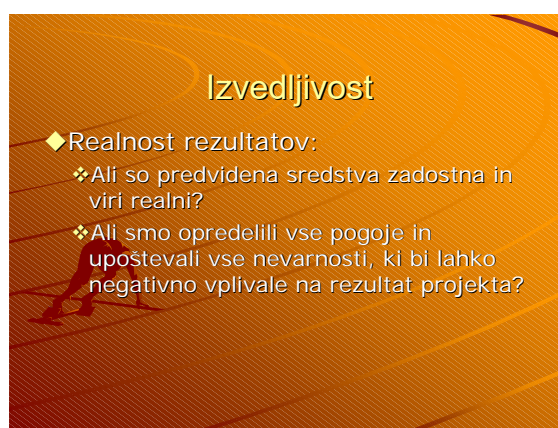
- obstoječim dejavnostim (podjetja, obrtniki, ...).

Poleg tega je investicija namenjena tudi načrtovanim ciljnim skupinam:

- potencialnim nosilcem dejavnosti (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem naselja.

Varianta z investicijo občini, naselju in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in so ustrezno ovrednotene z analizo stroškov in koristi kot indirektni prihodki oz. nižji indirektni stroški, ki imajo vpliv na blagostanje prebivalstva in razvoj kraja. Le-ta nedvomno pripomore k napredku kraja in je zato investicija družbeno-ekonomsko upravičena.

13. ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI VARIANT



Pri analizi tveganja in občutljivosti primerjamo variante z vidika izvedljivosti glede na postavljene roke in vpliv faktorjev, ki bi izvedbo 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 projekta, kvaliteta del vezanih na čas.
- 3. Finance:** možnost in realnost virov sredstev v povezavi z višino investicije in boniteto.

Tabela 22: Kazalec/stopnja občutljivosti posameznih variant in primerjava variant brez in z investicijo:

	Varianta B:	Varianta A:
Investitor: Občina Ajdovščina		

Kazalec/ Stopnja občutljivosti	Variante	
	A z inv.	B brez inv
Prostor		
Usklajenost s p.plani	nizka +	visoka -
Lastništvo	nizka +	nizka +
Dostopnost	nizka +	nizka +
Ekološka sprejemljivost	nizka +	visoka -
Dovoljenja-soglasja	nizka +	visoka -
Komunalna oprema	nizka +	visoka -
Izvedba		
Rok izvedbe	srednja 0	nizka +
Organiz.izvajanja	srednja 0	nizka +
Finance		
Viri financiranja	srednja 0	nizka +
Skupaj	+6, (0)3,	+5, (0)0, -4
Rezultat	6	1

Varianta brez INVESTICIJE	Investicija v izgradnjo kanalizacije odpadnih in meteornih vod
PROSTOR: - komunalno neurejen (nedokončana komunalna ureditev) - varstvo zdravja prebivalcev in okolja neustrezno - razvoj naselij je otežen - možen upad gospodarskih dejavnosti - povečana možnost pojava negativnega demografskega trenda	PROSTOR: - komunalno ustrezno urejen - varstvo zdravja prebivalcev in okolja zadovoljivo - dvig kakovosti življenjskega standarda - boljše možnosti za razvoj naselij - pričakovana ohranitev obstoječega prebivalstva - pričakovano priseljevanje novih prebivalcev - pričakovano povečanje občasnega prebivalstva - pričakovan porast gospodarskih dejavnosti - možnosti za izenačevanje bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju

13.1 Izbor optimalne variante

Merila za izbor optimalne variante so naslednja:

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

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

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

Investitor: Občina Ajdovščina

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

Iz navedenega je razvidno, da je Varianta A – (z investicijo) tako z vidika izvedljivosti kot tudi meril boljša od Variante B – (brez investicije). Zaradi sanitarne oporečnosti pitne vode je projekt (varianta A) nujen prav tako je glede na potrebe in trende v Občini Ajdovščina veliko bolj sprejemljiv. Z izboljšanjem infrastrukture se bo izboljšalo zdravstveno varstvo prebivalcev ter dvignil življenjski standard. Omogočene bodo tudi boljše razvojne možnosti območja, dosežena bo manjša ekološka ogroženost območja. Iz tega sledi, da je Varianta A – varianta z investicijo tudi brez ekonomskega izračuna Optimalna varianta.

Ekonomska in finančna analiza CB analiza v nadaljevanju pa izkazujeta tudi ekonomsko upravičenost investicije, ki se kaže kot odnos med investicijskimi stroški, stroški upravljanja in vzdrževanja ter direktnimi in indirektnimi prihodki ter prihranki povezanimi z investicijo.

14. OPREDELITEV INVESTICIJE

14.1 Opredelitev vrste investicije

Naziv investicije	KANALIZACIJA IN VODOVOD DOBRAVLJE
Zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt
Klasifikacija celotnega objekta	CC-SI 22221 lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo CC-SI 22223 vodni stolpi, vodnjaki in hidranti CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo CC-SI 22232 Čistilne naprave
Lokacija	Dobravlje
Seznam k.o. za nameravano gradnjo	Dobravlje: 2390 - DOBRAVLJE
Objekti, obseg del	Izvedba gravitacijske ter tlačne kanalizacije za odpadne vode, izvedba meteorne kanalizacije, izvedba 2 črpališč, izvedbo hišnih priključkov na fekalno kanalizacijo in obnova vodovodnega omrežja.

14.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

14.2.2 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Specificirana vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah je razvidna iz tabele, za DDV se uporablja obrnjene davčna obveznost.

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	2017	2018	2019
Zemljišče	10.000,00	10.000		
Študije, projekti in inv.dok.	34.000,00	34.000,00	0,00	0,00
Fekalna kanalizacija	458.529,43	80.000,00	146.404,09	232.125,35
Meteorna kanalizacija	114.094,74	20.000,00	36.601,02	57.493,72
ČN	370.245,71	0,00	370.245,71	0,00
Vodovod	200.000,00	20.000,00	100.000,00	80.000,00
Nadzor	23.545,00	3.000,00	13.545,00	7.000,00
Hišni priključki	86.010,12		36.914,19	49.095,93
Skupaj	1.296.425,00	167.000,00	703.710,00	425.715,00
DDV	285.213,50	36.740,00	154.816,20	93.657,30
Skupaj z DDV	1.581.638,50	203.740,00	858.526,20	519.372,30
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	264.468,52	34.067,72	143.555,66	86.845,15
DDV - povračljiv	20.744,98	2.672,28	11.260,54	6.812,15
SKUPAJ stroški za investicijo	1.317.169,98	169.672,28	714.970,54	432.527,15

15. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

15.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Predhodna idejna rešitev ali študija se v okviru predmetne investicije ni izvedla.

Za obravnavani projekt je bila pripravljena naslednja projektna dokumentacija:

- Idejna zasnova Kanalizacija Dobravlje št. 16/16, avgust 2016
- PGD – Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in PZI projekt za izvedbo: »Kanalizacija Dobravlje«, ki ga je izdelalo podjetje Detajl Infrastruktura d.o.o., Na Produ 13 , 5271 Vipava.

15.2 Tehnično – tehnološki del

Nova trasa kanalizacije bo, kjer je to mogoče, sledila trasi obstoječe mešane kanalizacije. Obstoječa mešana kanalizacija bo po izvedbi fekalnih kanalov, služila odvajanju samo meteornih vod. V kolikor bi ob izvedbi prišlo do poškodb obstoječih kanalov, je nujno te kanale sanirati!

Sistem fekalne kanalizacije v naselju Dobravlje je zasnovan v štirih sklopih, ki se med seboj povezujejo do nove čistilne naprave Dobravelj. Zaradi velike razgibanosti terena je kanalizacija zasnovana deloma gravitacijsko deloma tlačno.

Projekt predvideva dve črpališči. Črpališče odpadnih vod s pomočjo centrifugalnih črpalk preko tlačnega voda premosti višinsko razliko in oddaljenost. Odpadne vode pritekajo gravitacijsko v črpalni jašek. Dostop do črpališča je preko pokrova na krovni plošči. Postavitev črpališča se izvede praviloma v sušnem obdobju. Črpališče se sidra v betonski temelj in podlije z betonom.

Črpališče je opremljeno z nosilci vstopne lestve, nosilcem nivojske sonde, nosilcem za konzole cevovoda, cevnimi nastavki ustrezne velikosti.

Čistilna napravo se bo predvidoma lociralo na parcelo 2111 k. o. Dobravlje, prečiščena voda bi se odvajala v potok Skrivšek s parcelno številko 2045 k. o. Dobravlje. V naselju že deluje manjša čistilna naprava, ki je bila zgrajena v sklopu izgradnje nove šole, ki pa bo dokončanju novega sistema prenehala delovati.

Predvidena je klasično grajena ČN z AB stenami in ploščami. Objekt bo zasnovan kot monolitni kvader vkopan v obstoječi teren. V nadzemnem objektu so predvideni prostori za puhala, elektro omare z avtomatiko za delovanje ter prostori za vzdrževalca (prostor za pisalni mizo, WC ter tuš kabina).

Čistilna naprava bo obsegala naslednje stopnje:

- Primarno usedanje. V to fazo sodi peskolov ter avtomatske grablje s kompaktorjem
- Biološko čiščenje. Obsega čiščenje ogljikovih ter dušikovih spojin – de nitrifikacija. Posebej bo predviden bazen za de nitrifikacijo ter posebej za aeracijo z zagotovljenim kroženjem vode. Kisik se v biološko stopnji dodaja z vpihovanjem.
- Naknadno usedanje se izvaja v naknadnem usedalniku, kjer se predvidi tudi črpalka za povratno blato v aeracijski bazen. Bistra voda se preko preliva odvaja v iztok
- Zalogovnik blata, jašek za vzorčenje ter merilno mesto za iztok.

- Priključek na NN ter vodovodno omrežje.

15.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

15.3.1 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

Specifikacija investicijskih stroškov je razvidna iz poglavja 14.2

15.3.2 Časovni načrt izvedbe

Že izvedeno

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec / leto
Idejna zasnova	Že izvedeno	december 2016
Izdelava ocene vrednosti investicije	Že izvedeno	december 2016
Izdelava projektne dokumentacije PGD	Že izvedeno	januar 2017
Dokument identifikacije investicijskega projekta	Že izvedeno	december 2016
Potrditev DIIP na seji občinskega sveta	Že izvedeno	Marec 2017
Izdelava projektne dokumentacije PZI	Že izvedeno	Februar 2017
Še potrebne aktivnosti		
Pridobitev gradbenega dovoljenja		maj- junij 2017
Investicijski program – izdelava in potrditev na seji občinskega sveta	60 dni	maj - junij 2017
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo		junij 2017
Izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del		avgust 2017 do maj 2019
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju		junij 2019

15.4 Organizacija vodenja investicijskega projekta

Investitor Občina Ajdovščina je v preteklih letih že pridobila izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih investicijskih projektov. Izvedbo investicijskega projekta bodo vodile strokovne službe občine. Te

vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del, pripravi dokumentacije za tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja.

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

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

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

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

Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanje ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem se bo Občina Ajdovščina dogovorila z bodočim upraviteljem KSD Ajdovščina, ki upravlja in vzdržuje komunalno infrastrukturo na območju občine in upravlja z komunalnimi objekti . V ta namen ima KSD zaposlen ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive komunalne infrastrukture.

15.5 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

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

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

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

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

16. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Dinamika investiranja po letih (tekoče cene),

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	2017	2018	2019
Zemljišče	10.000,00	10.000		
Študije, projekti in inv.dok.	34.000,00	34.000,00	0,00	0,00
Fekalna kanalizacija	458.529,43	80.000,00	146.404,09	232.125,35
Meteorna kanalizacija	114.094,74	20.000,00	36.601,02	57.493,72
ČN	370.245,71	0,00	370.245,71	0,00
Vodovod	200.000,00	20.000,00	100.000,00	80.000,00
Nadzor	23.545,00	3.000,00	13.545,00	7.000,00
Hišni priključki	86.010,12		36.914,19	49.095,93
Skupaj	1.296.425,00	167.000,00	703.710,00	425.715,00
DDV	285.213,50	36.740,00	154.816,20	93.657,30
Skupaj z DDV	1.581.638,50	203.740,00	858.526,20	519.372,30
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	264.468,52	34.067,72	143.555,66	86.845,15
DDV -povračljiv	20.744,98	2.672,28	11.260,54	6.812,15
SKUPAJ stroški za investicijo	1.317.169,98	169.672,28	714.970,54	432.527,15

16.1 Viri financiranja v tekočih cenah

VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ	2017	2018	2019	Delež
OBČINA AJDOVŠČINA	1.193.509,40	167.000,00	659.286,00	367.223,40	92,06%
OBČINA AJDOŠČINA - subv. hišnih priključkov	102.915,60	0,00	44.424,00	58.491,60	7,94%
SKUPAJ viri financiranja	1.296.425,00	167.000,00	703.710,00	425.715,00	100,00%

17. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE

EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA VARSTVO OKOLJA

17.1 Prihodki poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije

Prihodki poslovanja so izračunani na osnovi predvidenih količin porabe vode ter povprečne količine odvedene komunalne odpadne vode za gospodinjstva in gospodarstvo obstoječih ter novo priključenih uporabnikov.

Pri prihodkih vodovoda je všteta cena vode, omrežnina, števnina in vzdrževanje ter vodno povračilo ter okolijska dajatev.

Pri prihodkih odvajanja in čiščenja pa kanalščina, omrežnina ter števnina.

17.2 Stroški poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije

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

Obravnavani so bili naslednji stroški:

- stroški obratovanja ter
- stroški rednega in investicijskega vzdrževanja.

Stroški obratovanja

Obratovalni stroški zajemajo predvsem stroške izpiranja omrežja, jemanje vzorcev za mikrobiološko in kemijsko kontrolo vode, pregled hidrantov ter kontrola hidrantov s strani pooblaščenih oseb.

Stroški rednega in investicijskega vzdrževanja

Stroški zajemajo točkovne in linijske sanacije omrežja, popravila jaškov ali zamenjave pokrovov, popravilo protipovratnih loput in podobno.

18. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI

METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

18.1 Finančna analiza

18.1.1. Izhodišča, omejitve in predpostavke

Upoštevane so naslednje predpostavke modela:

- ekonomska doba investicije je ocenjena na 30 let,
- za finančno analizo je uporabljena 4% diskontna stopnja, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10),
- pri izračunu amortizacije je upoštevana 3 % amortizacijska stopnja,
- v prikazu denarnega toka so upoštevane vrednosti v stalnih cenah (Marec 2017),
- na koncu ekonomske dobe projekta je rezidualna vrednost investicije ocenjena na vrednost sedanje vrednosti prihodnjih denarnih tokov.

18.1.2 Izračun kazalnikov

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-1.635.948
Interna stopnja donosnosti - ISD	negativna
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,32

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

18.1.3 Izračun finančne vrzeli

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

Tabela 18: Izračun finančne vrzeli :

Postavka/vrednost	Vrednosti (stalne cene)	Diskontirane vrednosti
Investicijski stroški	1.296.425	1.237.242
Operativni stroški	2.578.994	1.434.329
Prihodki	1.735.198	986.658
Ostanek vrednosti	158.812	48.965
Neto denarni tok	-1.981.408	-1.635.948
	Nediskontirane vrednosti	Diskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški	1.296.425	
Upravičeni stroški (EC) po tekočih cenah	1.200.415	
DIC – diskontirani inv. stroški		1.237.242
DNR – diskontirani neto prihodki		-398.706
	če je DNR>0	DNR<0
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	1.635.948	1.237.242
Finančna vrzel	132,23%	100,00%
Pripadajoči znesek (DA=EC*R)	1.587.253,69	1.200.414,88
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	0,85	0,85
Izračun najvišjega zneska (DA*Crpa):	1.349.165,64	1.020.352,65

Glede na to, da diskontirani neto prihodki niso pozitivni, znaša finančna vrzel 100 %.

18.2 Ekonomska analiza

18.2.1 Izhodišča, omejitve in predpostavke

Ekonomska analiza omogoča oceno družbeno ekonomskih vplivov implementacije investicijskega projekta na ekonomijo občin, regije ali celotne države.

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

- zmanjšanje stroškov zdravljenja (zaradi manj okužb),
- povečanje števila prebivalcev, (število uporabnikov, število priključkov, večja dohodnina)
- učinek multiplikatorja (povečanje prihodkov gospodarstva zaradi gradnje in obratovanja komunalne infrastrukture) ter
- dodatne koristi zaradi vlaganj v okoljevarstvene projekte.

18.2.2 Izračun kazalnikov

KAZALNIKI	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	14
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	1.695.476
Interna stopnja donosnosti - ISD	26,26%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	2,09

Dinamični kazalniki so pozitivni (oziroma NSV je višja od diskontne stopnje), kar pomeni, da je investicija z vidika stroškov in koristi upravičena.

18.3 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

Doba vračanja investicije, gledano s finančnega vidika (finančna analiza) presega referenčno obdobje, z upoštevanjem družbenih koristi pa se investicija povrne prej kot je ekonomska doba projekta. Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam ne ustvarja dobičkov, prav tako je finančna interna stopnja donosa negativna. Ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna, kar pomeni, da je družba (občina, regija oz. država) v boljšem položaju v primeru realizacije investicije, saj koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je višja od ekonomske diskontirane stopnje (4,0%).

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let	14
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-1.635.948	1.695.476
Interna stopnja donosnosti - ISD	negativna	26,26%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,32	2,09

18.4 Predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

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

- zasledovanje cilja policentričnega razvoja,
- boljše možnosti za razvoj in širitev naselja Dobravlje,
- postopna izenačitev bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju,
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večjem udobju za prebivalce,
- zagotovitev kakovostne oskrbe s pitno in sanitarno vodo,
- oživitev podeželja,
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti),
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- boljše varovanje obstoječih in nenadomestljivih vodnih virov, uresničitve razvojnih vizij občine.

19. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

19.1 Faktorji tveganja

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

V nadaljevanju so prikazane tri skupine tveganj in sicer:

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

Faktorji tveganja razvoja projekta

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

Faktorji tveganja izvedbe projekta

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

Faktorji tveganja obratovanja projekta

FT8	Poslovna tveganja
-----	-------------------

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

19.2 Ocena tveganj

Verjetnost za nastop tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

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

Vpliv uresničenega tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

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

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

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

Vrsta tveganja:		Verjetnost tveganja	Vpliv tveganja	Stopnja ogroženosti	Omilitveni ukrepi za obvladovanje tveganja
FT1	Tveganje odklonilnega javnega mnenja	1	1	Nizka	
FT2	Tveganje zaradi neustreznega vodenja investicijskega projekta	1	1	Srednja	Občina ima oblikovan poseben investicijski oddelek, ki ima ustrezne izkušnje pri vodenju projektov
FT3	Tveganje pridobivanja dokumentacije	1	1	Nizka	
FT4	Tveganje v postopkih oddaje del	1	1	Srednja	Občina ima ustrezne izkušnje pri vodenju projektov
FT5	Tveganje zaradi izbora neustreznih zunanjih izvajalcev ali dobaviteljev	1	1	Srednja	V razpisnih pogojih si bo investitor zadržal možnost zamenjave podizvajalcev oz ostalih zunanjih izvajalcev če ne bodo dosegali pogodbenih določil kvalitete in rokov.
FT6	Tveganje zaradi zunanjih vplivov	1	1	Nizka	
FT7	Tveganje nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta	1	2	Srednja	Občina je rezervirala sredstva za projekt v NRP
FT8	Poslovna tveganja	1	1	Nizka	
FT9	Okoljska tveganja	1	1	Nizka	

Analiza tveganj kaže, da so tveganja nizka do srednja oz. da ima občina znanja, s katerimi se bodo tveganja omejila na minimum.

19.3 Analiza občutljivosti

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

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

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

Rezultati analize občutljivosti so naslednji:

Sprememba	Finančna neto sedanja vrednost	Odstopanje FI	Ekonomska neto sedanja vrednost	Odstopanje EI
Osnovna	-1.635.948		1.695.476	
Investicijski stroški				
za 5%	-1.690.970	1,03	2.063.985	1,22
za 10%	-1.752.628	1,07	2.134.716	1,26
Operativni stroški				
za 5%	-1.824.205	1,12	1.951.957	1,15
za 10%	-1.895.782	1,16	1.367.362	0,81
Prihodki				
za 5%	-1.801.961	1,10	1.854.193	1,09
za 10%	-1.851.294	1,13	1.715.133	1,01

Izračuni pokažejo, da je projekt na spremembe izbranih parametrov relativno neobčutljiv.

Najbolj pa je občutljiv na spremembo operativnih stroškov pri finančni analizi in na spremembo investicijskih stroškov pri ekonomski analizi

PRILOGE

Finančna in ekonomska analiza (CB-a)

Občina Ajdovščina



INVESTICIJSKI PROGRAM KANALIZACIJA IN VODOVOD MALE ŽABLJE



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

Odgovorna oseba investitorja
Tadej Beočanin, župan

Ajdovščina: MAJ 2017

Pripravili:

Teo Velikonja, abs. mag. fin in dipl. ekon.

Karin Velikonja, dipl. ekon.

Petra Furlan, u. dipl. med.

Koda d.o.o. Ajdovščina

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

Naziv investicijskega projekta: KANALIZACIJA IN VODOVOD MALE ŽABLJE

Projekt se bo izvajal: V naselju Male Žablje v Občini Ajdovščina

Vrednost investicijskega projekta:

	Vrednost investicije po STALNIH CENAH	Vrednost investicije po TEKOČIH CENAH
Neto vrednost investicije (EUR brez DDV)	1.137.910,88	1.185.000,00
Bruto vrednost investicije (EUR z DDV)	1.383.961,54	1.445.700,00
Vrednost investicije – z vključenim neodbitnim DDV		1.203.961,99

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

Odgovorna oseba investitorja: Tadej Beočanin, župan
Občina Ajdovščina

Avtorji projektne dokumentacije: Detajl Infrastruktura d.o.o.
Na Produ 13, 5271 Vipava

Avtorji ekonomske dokumentacije: Teo Velikonja, dipl. ekon.
Karin Velikonja, dipl. ekon.
Koda d.o.o. Ajdovščina

Datum izdelave: Maj 2017

KAZALO

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB	6
1.1 UVODNO POJASNILO	6
1.2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA	7
1.3 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	7
1.4 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	7
1.5 PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA	8
1.6 STROKOVNI DELAVCI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	8
1.7 NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9
1.8 POVZETEK PREDHODNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB.....	9
<i>1.8.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).....</i>	<i>9</i>
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
2.1 VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	11
2.2 VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH:	11
2.3 TERMINSKI NAČRT:.....	11
3. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	12
3.1 CILJI INVESTICIJE	12
3.2 KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	13
3.3 NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNEGA VODJE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	13
<i>3.3.1 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, pripravo projektne ter druge dokumentacije</i>	<i>14</i>
<i>3.3.2 Odgovorna oseba za pripravo projektne tehnične dokumentacije je.....</i>	<i>14</i>
<i>3.3.3 Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta</i>	<i>14</i>
3.4 PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	14
3.5 PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	14
3.6 ZBIRNI PRIKAZ IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	15
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA	

PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....	16
4.1 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVAL INVESTICIJSKI PROJEKT	16
4.1.1 Analiza obstoječega stanja	16
4.1.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt.....	16
4.1.3 Ekološki prispevek naložbe.....	16
4.1.4 Izboljšanje varnosti prebivalcev.....	17
4.2 ANALIZA USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	17
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITE	18
6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	18
6.1 OPIS NOVEGA STANJA	18
6.2 ČRPALIŠČA	19
6.3 KANAL PDAVINSKIH VOD.....	20
7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	20
7.1 NEPOSREDNA DELOVNA MESTA:	20
7.2 POSREDNA DELOVNA MESTA:	21
7.3 VZPOREDNA DELOVNA MESTA:	21
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	21
8.1 IZHODIŠČA ZA DOLOČITEV OCENE INVESTICIJSKE VREDNOSTI.....	21
8.1.1 VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH.....	21
8.1.2 VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH.....	22
9. ANALIZA LOKACIJE	23
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	23
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	24
11.1 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	24
12. PREDSTAVITEV VARIANT "Z" INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .	25
12.1 VARIANTA B »BREZ« INVESTICIJE	25
12.2 VARIANTA A »Z« INVESTICIJO.....	25

13. ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI VARIANT	27
13.1 IZBOR OPTIMALNE VARJANTE.....	28
14. OPREDELITEV INVESTICIJE.....	30
14.1 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE.....	30
14.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH IN TEKOČIH CENAH	30
14.2.1 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah.....	30
14.2.2 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah	31
15. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	31
15.1 PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA	31
15.2 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	31
15.3 OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	32
15.3.1 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov.....	32
15.3.2 Časovni načrt izvedbe.....	32
15.4 ORGANIZACIJA VODENJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	33
15.5 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	34
16. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	34
16.1 VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH.....	35
17. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA VARSTVO OKOLJA.....	35
17.1 PRIHODKI POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE.....	35
17.2 STROŠKI POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE	36
18. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM...37	37
18.1 FINANČNA ANALIZA.....	37
18.1.1. Izhodišča, omejitve in predpostavke	37
18.1.2 Izračun kazalnikov.....	37
18.1.3 Izračun finančne vrzeli.....	37
18.2 EKONOMSKA ANALIZA	38
18.2.1 Izhodišča, omejitve in predpostavke	38
18.2.2 Izračun kazalnikov.....	38
18.3 PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE.....	39
18.4 PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	39
19. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	40
19.1 FAKTORJI TVEGANJA	40

19.2 OCENA TVEGANJ	41
19.3 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	42

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

1.1 Uvodno pojasnilo

Občina Ajdovščina je v marcu 2017 sprejela DIIP za ureditev kanalizacije in vodovoda v Malih Žabljah.

Kanalizacija na obravnavanem območju Malih Žabelj je izvedena le deloma in še to v mešanem tipu, obenem kanali niso izvedeni vodotesno in nimajo ustreznih profilov, da bi lahko ustrezno odvajali tudi padavinske vode .

Osnovni motiv za sprejemanje investicijske odločitve za izgradnjo ustrezne infrastrukture v naselju Male Žablje je zagotoviti prebivalcem ustrezno infrastrukturo in s tam omogočiti normalen razvoj naselja ter s tem tudi Občine Ajdovščina.

Razlogi, ki utemeljujejo investicijo so:

- Veljavni predpisi na področju izvajanja javne službe na področju odvajanja in čiščenja odpadnih in meteornih voda in oskrbe s pitno vodo;
- Zagotavljanje kvalitetne pitne vode.

V decembru 2016 je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP »Kanalizacija in vodovod v naselju Male Žablje«, ki je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Že predhodno je investitor Občina Ajdovščina naročila izdelavo ustrezne projektne dokumentacije.

Občina Ajdovščina izvaja preko Komunalnega podjetja Ajdovščina tako obvezno gospodarsko javno službo oskrbe s pitno vodo, kot tudi odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Oskrba s pitno vodo in odvajanje ter čiščenje komunalne in padavinske vode se izvaja na podlagi sledeče zakonodaje:

- Zakona o gospodarskih javnih službah (UL RS, št. 32/1993)
- Uredbo o oskrbi s pitno vodo (UL RS, št. 88/2012)
- Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Ajdovščina (UL RS, št. 57/2009, 47/2011, 88/2012, 50/2016)
- Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (UL RS , št. 98/15)
- Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih voda na območju Občine Ajdovščina (UL S, št. 100/2009)

- Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list št. RS 60/06, 54/10, 27/2016)
- Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih voda na območju Občine Ajdovščina v letih 2017-2032
- Operativnim programom oskrbe s pitno vodo na območju Občine Ajdovščina v letih 2017-2032.

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

1.2 Predstavitev investitorja

Naziv	OBCINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin, župan
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

1.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

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

1.4 Predstavitev izdelovalca projektne dokumentacije

Naziv	Detajl Infrastruktura d.o.o.
Naslov	Na Produ 13, 5271 Vipava
Telefon	05 36 5505 12
E mail	info@detajl.eu
Odgovorna oseba	Mitja Lavrenčič, dipl.inž.gradb.
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

1.5 Predstavitev upravljavca

Upravljavec vodovodnega in kanalizacijskega omrežja:

Naziv	KSD AJDOVŠČINA
Naslov	Goriška cesta 23 b, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 36 597 00
E-mail	info@ksda.si
Odgovorna oseba	Egon Stopar
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

1.6 Strokovni delavci, odgovorni za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije

Odgovorna oseba	Peter Kete , strokovni sodelavec za investicije
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

Za izvajanje gospodarskih javnih služb vodooskrbe, kanalizacije in čiščenja odpadnih voda, je občina Ajdovščina, kot lastnica vse infrastrukture, pooblastila Komunalno stanovanjsko družbo, ki je nastala na podlagi lastninskega preoblikovanja iz Komunalno stanovanjskega podjetja, ki je bilo ustanovljeno leta 1991 kot javno podjetje. Sedež podjetja je v Ajdovščini, Goriška c. 23/b

1.7 Namen in cilji investicijskega projekta

Investicija je namenjena obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselij: Male Žablje in sicer:

- stalnim prebivalcem,
- občasnim prebivalcem ter
- obstoječim in predvidenim dejavnostim (podjetja, obrtniki, ...).

Poleg tega je investicija namenjena tudi načrtovanim ciljnim skupinam:

- planski širitvi naselja,
- potencialnim nosilcem dejavnosti (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem naselja.

Cilji načrtovane investicije so:

- Glavni cilj načrtovane investicije je zagotoviti ustrezno akumulacijo in čiščenje pitne vode na postaji za filtracijo Male Žablje

1.8 Povzetek predhodne investicijske dokumentacije s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb.

Do sedaj je bila že izdelana naslednja investicijska dokumentacija:

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 15/49- december 2016
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – december 2016

1.8.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Kanalizacija in vodovod v naselju Male Žablje« so v decembru 2016 izdelale strokovne službe občine Ajdovščina.

Občina Ajdovščina je obravnavala dve varianti reševanja obstoječega stanja, ki sta se z DIIP-om preverili:

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

Ohranitev obstoječega stanja kanalizacije. To je ničelna varianta.

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

Investicija v izgradnjo kanalizacije odpadnih vod in obnovo vodovoda v naselju Male Žablje, ki zajema:

- 2953 m gravitacijske ter 343 m tlačne kanalizacije za odpadne vode,
- 415 meteorne kanalizacije
- 2 črpališči
- 130 hišnih priključkov na fekalno kanalizacijo
- obnova vodovodnega omrežja in hišnih priključkov.

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

Izbrana varianta investicije, je bila ocenjena na vrednost po tekočih cenah 1.185.000,00 EUR brez DDV . Vrednost investicijskega projekta brez povračljivega DDV po tekočih cenah, ki jo mora kriti Občina Ajdovščina iz občinskega proračuna brez subvencije za hišne priključke, pa znaša 1.049.748,00 EUR. V DIIP-u je predvideno tudi subvencioniranje izgradnje hišnih priključkov v višini 135.252,00 EUR . Z izvedbo investicijskega projekta bodo objekti na območju naselja Male Žablje pridobili možnost priključitve na nov kanalizacijski sistem. Predviden čas izgradnje je konec maja 2019, pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja objekta upravitelju in od upravitelja v najem pa do konca junija 2019.

Pri izdelavi investicijskega programa - IP ni prišlo do odstopanj oz. sprememb glede na ugotovitve iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta - DIIP, zato so osnovni podatki v dokumentu identifikacije investicijskega projekta - DIIP in investicijskem programu - IP identični.

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Navedeno ekonomsko-investicijsko dokumentacija je izdelalo podjetje KODA d.o.o. Ajdovščina. Dokumentacija je bil potrjen s strani Občine Ajdovščina

2.1 Vrednost investicijskega projekta

	Po stalnih cenah	Po tekočih cenah
Vrednost investicije (brez DDV)	1.161.925,79	1.185.000,00
Vrednost investicije (z DDV)	1.397.299,36	1.445.700,00
DDV		1.203.961,99

2.2 Viri financiranja v tekočih cenah:

VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ	2017	2018	2019	Delež
OBČINA AJDOVŠČINA	1.049.748,00	200.000,00	337.576,00	512.172,00	88,59%
OBČINA AJDOVŠČINA - subv. hišnih priključkov	135.252,00	0,00	62.424,00	72.828,00	11,41%
SKUPAJ viri financiranja	1.185.000,00	200.000,00	400.000,00	585.000,00	100,00%

2.3 Terminski načrt:

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec / leto
Idejna zasnova	Že izvedeno	december 2016
Izdelava ocene vrednosti investicije	Že izvedeno	december 2016
Izdelava projektne dokumentacije PGD	Že izvedeno	januar – marec 2017
Dokument identifikacije investicijskega projekta	Že izvedeno	december 2016
Potrditev DIIP na seji občinskega sveta	30 dni	marec 2017
Izdelava projektne dokumentacije PZI	150 dni	januar - maj 2017
Pridobitev gradbenega dovoljenja	60 dni	maj- junij 2017
Investicijski program – izdelava in potrditev na seji občinskega sveta	30 dni	maj 2017

Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo	90 dni	junij 2017 –avgust 2017
Izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del	600 dni	september 2017 do maj 2019
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju	30 dni	junij 2019

3. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

3.1 Cilji investicije

Cilji načrtovane investicije so:

- Glavni cilj načrtovane investicije je urediti komunalno infrastrukturo v naselju Male Žablje
- Posredni cilji pa so: zagotovitev ustrezne pitne vode,
- varovanje voda,
- ohranjanje zdravja in višji življenjski standard,
- zmanjšanje posrednih stroškov, ki jih povzročata pomanjkanje pitne vode v sušnih obdobjih,
- izboljšanje stanja komunalne infrastrukture in vpliv na vrednost stavbnih zemljišč,
- urejeno okolje za razvoj stanovanjske gradnje in gospodarskih dejavnosti ter turizma.

Operativni cilji so:

Operativni cilj obravnavanega investicijskega projekta je izgradnja komunalne infrastrukture v naselju Male Žablje, ki predvideva izgradnjo kanalizacije odpadnih vod (fekalne kanalizacije) oz. javne (sekundarne) kanalizacije, izgradnjo meteorne kanalizacije, izgradnjo potrebnih črpališč z navezavo na elektroenergetsko omrežje, izgradnjo kanalizacijskih priključkov na kanalizacijo odpadnih vod oz. na javno (sekundarno) kanalizacijo.

Po naselju bod izvedene sledeče investicije:

- 2953 m gravitacijske ter 343 m tlačne kanalizacije za odpadne vode,
- 415 meteorne kanalizacije,
- 2 črpališči,
- 130 hišnih priključkov na fekalno kanalizacijo,
- obnova vodovodnega omrežja in hišnih priključkov .

Urejeno okoljevarstveno infrastrukturo zahteva tudi Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (UL RS 98/2015), ki občini nalaga ustrezen ureditev kanalizacije do 31. decembra 2023. Obravnavana infrastruktura pa je nujna predvsem zaradi življenjskega standarda občanov in razvoja omenjenih naselij ter varovanja okolja.

3.2 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru DIIP-a sta bili obdelani dve varianti in sicer:

Varianta B: Brez investicije (ničelna varianta)

Varianta A: Investicija izvedba komunalne infrastrukture in ustreznih priključkov

Merila za izbor variantne rešitve v okviru DIIP-a so bila naslednja:

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

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

Kazalec/ Stopnja občutljivosti	Variante	
	A z inv.	B brez inv
Prostor		
Usklajenost s p.plani	nizka +	visoka -
Lastništvo	nizka +	nizka +
Dostopnost	nizka +	nizka +
Ekološka sprejemljivost	nizka +	visoka -
Dovoljenja-soglasja	nizka +	visoka -
Komunalna oprema	nizka +	visoka -
Izvedba		
Rok izvedbe	srednja 0	nizka +
Organiz.izvajanja	srednja 0	nizka +
Finance		
Viri financiranja	srednja 0	nizka +
Skupaj	+6, (0)3,	+5, (0)0, -4
Rezultat	6	1

Iz navedenega je razvidno, da je Varianta A – varianta z investicijo boljša od Variante B – varianta brez investicije. Iz tega sledi, da je Varianta A – varianta z investicijo tudi optimalna varianta.

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

3.3.1 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, pripravo projektne ter druge dokumentacije

Odgovorna oseba za pripravo ekonomsko investicijske dokumentacije je Teo Velikonja, dipl. ekon. KODA d.o.o. , Kidričeva ulica 35, 5270 Ajdovščina.

3.3.2 Odgovorna oseba za pripravo projektne tehnične dokumentacije je

Odgovorna oseba za pripravo projektne tehnične dokumentacije je Mitja Lavrenčič , dipl. inž. gradb, Detajl Infrastruktura, Na Produ 13, Vipava

3.3.3 Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba investitorja bo Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina. Vodja projekta oz. skrbnik za izvedbo investicijskega projekta bo Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. vodja oddelka za gospodarske javne službe občinska uprava občina Ajdovščina.

3.4 Predvidena organizacija in druge potrebne pravine za izvedbo in spremljanje učinkov investicijskega projekta

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

3.5 Prikaz ocenjene vrednosti ter predvidene finančne konstrukcije investicijskega projekta

Vrednost investicije – tekoče cene (v EUR)

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški
Študije, projekti in inv.dok.	9.547,00
Nakupi, odškodnine, služnosti	0,00
Fekalna kanalizacija	847.468,60
Meteorerna kanalizacija	138.732,40
Vodovod	35.000,00
Hišni priključki	135.252,00
Nadzor-kanalizacija	17.500,00
Nadzor-vodovod, koordinator	1.500,00
Skupaj	1.185.000,00
DDV	260.700,00
Skupaj z DDV	1.445.700,00
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	241.738,01
DDV -povračljiv	18.961,99
SKUPAJ stroški za investicijo	1.203.961,99

Viri financiranja investicijskega projekta – tekoče cene (v EUR)

VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ	2017	2018	2019	Delež
OBČINA AJDOVŠČINA	1.049.748,00	200.000,00	337.576,00	512.172,00	88,59%
OBČINA AJDOVŠČINA - subv. hišnih priključkov	135.252,00	0,00	62.424,00	72.828,00	11,41%
SKUPAJ viri financiranja	1.185.000,00	200.000,00	400.000,00	585.000,00	100,00%

3.6 Zbirni prikaz izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Kazalniki investicijskega projekta

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let	15
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-1.520.503	1.468.370
Interna stopnja donosnosti - ISD	negativna	17,74%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,35	1,65

Investitor: Občina Ajdovščina

Kot je razvidno iz tabele, je investicijski projekt z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi) upravičen, saj dosega vse pogoje po kazalnikih (ISD je višji od diskontne stopnje 4%, NSV ter RNSV sta pozitivna).

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

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

4.1.1 Analiza obstoječega stanja

Kanalizacija na celotnem obravnavanem območju je mešanega tipa in je izvedena neustrezno. Kanali niso vodotesni in nimajo ustreznih profilov, da bi lahko odvajali tudi padavinske vode. Obravnavano območje glede na konfiguracijo terena ter posledično na predvideni način reševanja odvajanja odpadnih vod razdelimo na pet delov, ki si od severa proti jugu sledijo v sledečem vrstnem redu:

Zaselek Podhum, ki skoraj v celoti gravitira proti jugu. Objekti na tem območju ležijo na nadmorski višini od 97 do 115 m.n.m. Severo-zahodno od zaselka Podhum so locirani še trije stanovanjski objekti, ki ležijo tik ob vodotoku Vrnivec na nadmorski višini od 93 do 96 m.n.m.

Zaselek Makovci, ki gravitira proti jugo-zahodu. Kanalizacija komunalnih odpadnih vod znotraj tega zaselka je že izvedena. Skozi zaselek poteka trasa povezovalnega fekalnega kanala med čistilno napravo in Vipavskim križem.

Zaselka Brataševci in Strnovše gravitirata proti zahodu in deloma proti jugu. Objekti na tem območju ležijo na nadmorski višini od 98 do 113 m.n.m.

Osrednji zaselek naselja Male Žablje. Konfiguracija terena na tem območju je zelo raznolika. Celotno območje gravitira v dveh smereh in sicer proti zahodu in proti jugu. Objekti na tem delu ležijo na nadmorski višini od 98 do 106 m.n.m.

Bitnja je najjužneje in najnižje ležeči zaselek, ki v celoti gravitira proti jugo-vzhodu. Objekti na tem območju ležijo na nadmorski višini od 80 do 96 m.n.m.

4.1.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt

4.1.3 Ekološki prispevek naložbe

Učinkovitejša raba energije

Nova kanalizacija bo imela le dve črpališči in le cca 10% tlačne kanalizacije 90% pa bo gravitacijske. Črpalke sta projektirani in bosta izvedeni tako, da sledita zahtevam glede učinkovite rabe električne energije.

Zmanjševanje izpustov odpadnih voda v okolje

Z izvedbo nove kanalizacije bo bistveno zmanjšan obseg nekontroliranih izpustov zlasti odpadnih voda v okolje, ki so sedaj zaradi dotrajanosti obstoječe kanalizacije pogoste. Nova kanalizacija bo v ločenem sistemu s tem da bodo vse fekalne vode priključene na ČN.

Hrup

Investicija razen med samo gradnjo ne bo vpliva na ravni hrupa.

Zmanjšanje svetlobne onesnaženosti

Investicija razen med samo gradnjo ne bo vpliva na svetlobno onesnaženost.

4.1.4 Izboljšanje varnosti prebivalcev

Požarna varnost

Obnovljen vodovod in hidrantno omrežje bo bistveno izboljšalo požarno varnost, saj je zaradi strnjene pozidave v delih obravnavanih naselij dostop z gasilnimi vozili onemogočen in je hidrantno omrežje ključno za zagotavljanje požarne varnosti.

Oskrba s pitno vodo

Naselje bo z investicijo pridobilo kakovostno in stabilno oskrbo s pitno vodo.

4.2 Analiza usklajenosti investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Investicijski projekt je usklajen z naslednjimi strategijami in politikami:

- z lokalno strategijo in lokalnimi politikami,
- z Načrtom razvojnih programov (NRP) Občine Ajdovščina
- z Regionalnim razvojnim programom Severnoprimske regije za obdobje 2014-2020 (in z njegovimi strateškimi cilji v obdobju 2014-2020),
- z Operativnim programom Razvoj regij in usmeritvami, cilji kohezijske politike EU in s pravili izvajanja kohezijske politike v RS,

- s Strategijo razvoja Slovenije,
- Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih voda na območju Občine Ajdovščina v letih 2017-2032
- Operativnim programom oskrbe s pitno vodo na območju Občine Ajdovščina v letih 2017-2032.

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

Za obravnavan investicijski projekt je težko oceniti tržne možnosti oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih gospodarskih družb, saj se le-te ne morejo primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih.

Investicijski projekt je v celoti namenjen zagotovitvi boljše oskrbe z vodo in odvajanju odpadnih vod. Investicijski projekt ni namenjena trženju, saj sodi v okvir javne gospodarske službe.

Investicijski projekt je namenjen obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Male Žablje in sicer:

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

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

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

Tržno območje je območje naselja, katerega prebivalci in gospodarstvo bodo od izvedene investicije imeli največ koristi.

6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Opis novega stanja

Nova trasa kanalizacije bo, kjer je to mogoče, sledila trasi obstoječe mešane kanalizacije. Obstoječa mešana kanalizacija bo po izvedbi fekalnih kanalov, služila odvajanju samo meteornih vod. V kolikor bi ob izvedbi prišlo do poškodb obstoječih kanalov, je nujno te kanale sanirati!

Sistem fekalne kanalizacije v naselju Male Žablje je zasnovan v petih sklopih, ki jih med seboj povezuje že izveden povezovalni kanal od čistilne naprave do Vipavskega Križa. Zaradi velike razgibanosti terena je kanalizacija zasnovana deloma gravitacijsko deloma tlačno.

SKLOP A:

Sklop sestavlja šest gravitacijskih kanalov, ki bodo odvajali odpadne vode iz strnjenege dela naselja Male Žablje. Komunalne odpadne vode se bodo iz vseh kanalov odvajale na kanal A1, preko tega pa do že izvedenega fekalnega kolektorja ob vodotoku Vrnivec, ki nadalje odvaja odpadne vode na čistilno napravo. Navezava se bo izvedla v revizijskem jašku v grafičnih prilogah označenem kot "FA1.1" na parceli št. 2981 k. o. Vipavski Križ.

SKLOP B:

Kanali v tem sklopu bodo odvajali fekalne odpadne vode iz celotnega zaselka Bitnje ter dela zaselka Strnovše. Pet kanalov bo gravitacijskih. Ti kanali bodo odvajali odpadne vode na skrajni zahodni rob zaselka Bitnje, kjer bo izvedeno črpališče1. Črpališče bo izvedeno na skrajnem južnem robu parcele št. 2762/2 k. o. Vipavski Križ. Iz črpališča se bodo preko tlačnega kanala B6 odpadne vode prečrpavale do fekalnega kanala A1. Trasa tlačnega kanala B6 bo potekala po občinski cesti vzporedno s traso kanala B1 in B2. V križišču ceste skozi zaselek Bitnje in ceste Male Žablje–Ajdoščina se bo tlačni kanal, v revizijskem jašku označenem kot "FA1.11", navezal na gravitacijski kanal A1.

Kanal B1 bo odvajal odpadne vode tudi iz južno ležečih objektov zaselka Strnovše.

SKLOP C:

Sklop zajema celoten zaselek Brataševci in del zaselka Strnovše. V tem sklopu so predvideni trije gravitacijski kanali, ki bodo odvajali fekalne odpadne vode na glavni kanal C1. Kanal C1 se bo v revizijskem jašku, v grafičnih prilogah označenem kot FC1.1 navezal na že obstoječ fekalni kolektor, ki odvaja odpadne vode na čistilno napravo.

SKLOP D:

Sklop zajema celoten zaselek Podhum. V zaselku Podhum sta predvidena dva gravitacijska kanala, ki bosta odvajala fekalne odpadne vode do obstoječega kolektorja. Navezava se bo izvedla v revizijskem jašku, v grafičnih prilogah označenem kot FD1.1.

V sklopu tega območja se obravnava tudi tri objekte, ki ležijo zahodno od zaselka Podhum. Zaradi nižje nadmorske lege teh objektov ni mogoče gravitacijsko priključiti na sistem fekalne kanalizacije. Iz tega razloga smo tik ob strugi vodotoka Vrnivec, na parceli s parcelno številko 2765/18 k.o. Vipavski Križ, predvideli črpališče2. Iz črpališča se bodo odpadne vode preko tlačnega kanala D4 prečrpavale do gravitacijskega kanala D2. V tem sklopu so predvideni trije gravitacijski ter en tlačni kanal.

6.2 Črpališča

S projektom sta predvideni dve črpališči. Črpalni jaški so predvideni iz poliestra premera 1,2 m, globine ca 3 m. Črpališče1 bo locirano na skrajnem vzhodnem robu zaselka Bitnje. Črpališče2 bo locirano tik ob vodotoku Vrnivec zahodno od zaselka Podhum. Lokacije črpališč so razvidne iz grafičnih listov.

Črpališče odpadnih vod s pomočjo centrifugalnih črpalk preko tlačnega voda premosti višinsko razliko in oddaljenost. Odpadne vode pritekajo gravitacijsko v črpalni jašek. Dostop do črpališča je preko pokrova na krovni plošči. Postavitev črpališča se izvede praviloma v sušnem obdobju. Črpališče se sidra v betonski temelj in podlije z betonom.

Črpališče je opremljeno z nosilci vstopne lestve, nosilcem nivojske sonde, nosilcem za konzole cevovoda, cevnimi nastavki ustrezne velikosti.

Črpališče je opremljeno z zračnikom.

6.3 Kanal padavinskih vod

V sklopu prenove infrastrukture vaškega jedra Vipavskega Križa (načrt številka 13/14 G, izdelovalca Detajl infrastruktura d.o.o.) je bilo predvidenih enajst novih meteornih kanalov, ki bodo odvajali meteorne odpadne vode iz celotnega dela vaškega jedra, ki gravitira proti jugu.

Vzhodni del kanalov je priključen na meteorni odvodnik predviden z načrtom št. 15/06 G (izdelovalca Detajl infrastruktura d.o.o.), ki odvaja meteorne odpadne vode po javni poti proti vzhodu.

Del padavinske kanalizacije je priključen na obstoječi kanal, ki se zaključi na zemljišču na pobočju griča Vipavskega Križa. Padavinske vode se prosto razlivajo po pobočju in povzročajo škodo na spodnjih zemljiščih in objektih.

Predmet tega načrta je izvedba meteornega kolektorja, ki bo odvajal padavinske odpadne vode iz zahodnega dela starega jedra Vipavskega Križa, ki še nima v celoti rešene problematike odvajanja padavinskih vod. Meteorni kanal bo namesto obstoječega izpusta odvajal odpadne vode izven strnjene delu vaškega jedra.

Trasa kanala bo vodena od mestnega obzidja preko nižje ležečih vrtov in zaraščenih površin do zaselka Podhum. Trasa bo nadalje potekala vzporedno s fekalnim kanalom D1 skozi celoten zaselek do nižje ležečih obdelovalnih površin. Na parceli s parcelno številko 3035 k. o. Vipavski Križ se bo kanal zaključil v obstoječem jarku.

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

Investicijski projekt vpliva na zaposlenost posredne in neposredno. 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.

7.1 Neposredna delovna mesta:

Po končani investiciji bo investicijski projekt prevzela v upravljanje KSD d.o.o. Ajdovščina. Število zaposlenih bo pri upravljavcu ostalo nespremenjeno. Zaradi obravnavane investicije se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile, saj bo potrebno le nekoliko več vzdrževalnih del.

7.2 Posredna delovna mesta:

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

7.3 Vzporedna delovna mesta:

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijski projekt, pa moramo tu omeniti oz. opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v obravnavanih naseljih in v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.). Zaradi boljše oskrbe v naseljih je dolgoročno pričakovati povečanje gospodarske dejavnosti in tudi prihod novih investorjev, obenem pa bo zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev omogočen tudi turistični razvoj kraja, povezan s ponudbo kulturne dediščine v Vipavskem Križu. Realno je mogoče pričakovati tudi povečanje števila prebivalcev, saj bo pritisk na selitev izven naselja manjši.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1 Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti

Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta so bile naslednje:

- stroški za posamezne postavke investicijskega projekta, izračunani na podlagi izkušenj pridobljenih cen na enoto podobnih projektov, ki so se oz. se izvajajo v občini Ajdovščina.

Stopnje rasti cen:

Glede na dejstvo, da se bo projekt izvajal tudi v letu 2018 in 2019 so v investicijskem programu upoštevani stroški, ki bodo nastali v tem letu z indeksom 1,5%, v skladu z napovedjo Umar za rast cen letu 2018 in 2019.

8.1.1 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah je razvidna iz spodnje tabele. Investicijski stroški Občine Ajdovščina zaradi odbitnega DDV pa bi znašala po stalnih cenah **1.161.925,79 EUR**.

Tabela: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški
Študije, projekti in inv.dok.	9.547,00
Nakupi, odškodnine, služnosti	0,00
Fekalna kanalizacija	830.998,40
Meteorna kanalizacija	136.232,02
Vodovod	34.264,36
Hišni priključki	132.192,83
Nadzor-kanalizacija	17.220,63
Nadzor-vodovod, koordinator	1.470,55
Skupaj	1.161.925,79
DDV	235.373,57
Skupaj z DDV	1.397.299,36
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	218.253,70
DDV -povračljiv	17.119,87
SKUPAJ stroški za investicijo	1.179.045,66

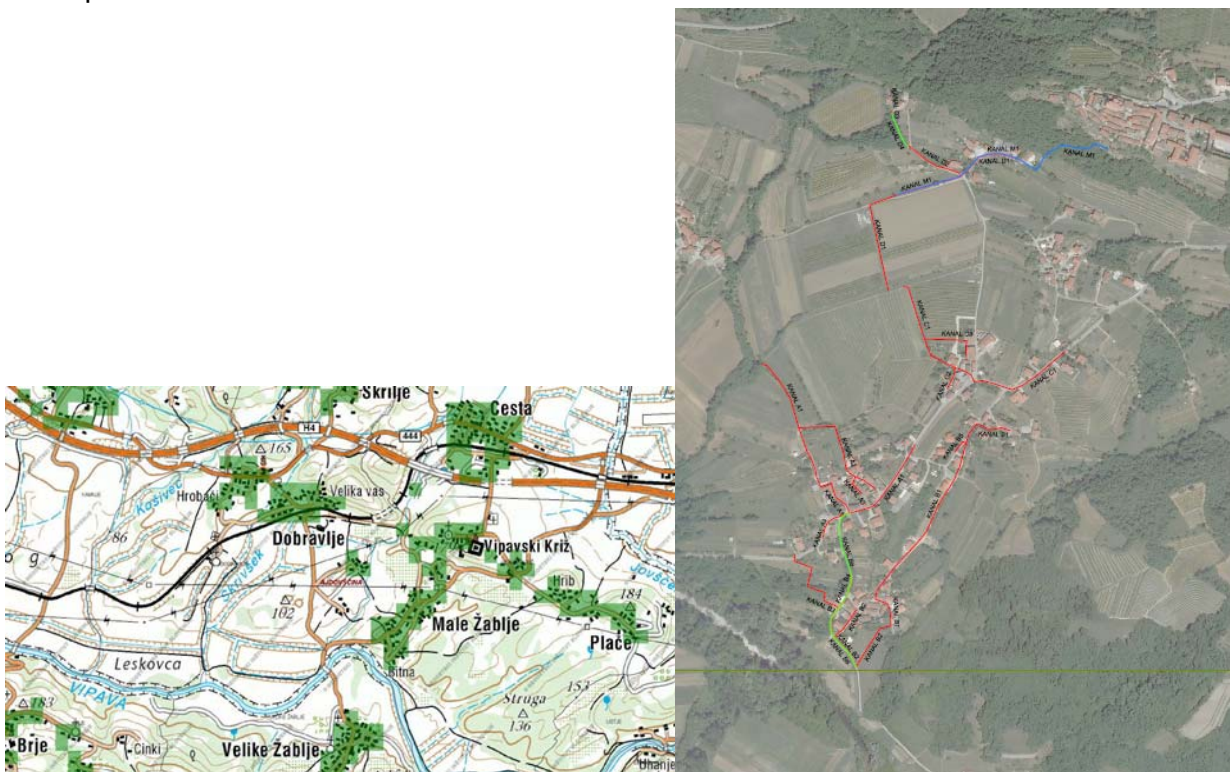
8.1.2 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah je razvidna iz spodnje tabele. Investicijski stroški Občine Ajdovščina zaradi odbitnega DDV bodo znašali po tekočih cenah **1.185.000,00 EUR**

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški
Študije, projekti in inv.dok.	9.547,00
Nakupi, odškodnine, služnosti	0,00
Fekalna kanalizacija	847.468,60
Meteorna kanalizacija	138.732,40
Vodovod	35.000,00
Hišni priključki	135.252,00
Nadzor-kanalizacija	17.500,00
Nadzor-vodovod, koordinator	1.500,00
Skupaj	1.185.000,00
DDV	260.700,00
Skupaj z DDV	1.445.700,00
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	241.738,01
DDV -povračljiv	18.961,99
SKUPAJ stroški za investicijo	1.203.961,99

9. ANALIZA LOKACIJE

Rekonstrukcija vodovoda in izgradnja kanalizacije se bo izvajala na območju naselja Male Žablje v k.o. Vipavski Križ



Fekalna kanalizacija bo povezana z že zgrajeno ČN Vipavski Križ, ki je locirana na parc. št. 2345 k.o. Dobravlje.

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

Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov investicije na okolje:

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

Z izgradnjo kanalizacije in obnovo vodovoda se bodo bistveno izboljšale ekološke in zdravstveno sanitarne razmere na območju naselja, saj bodo preprečeni nenadzorovani izpusti odpadnih voda iz območja. Kanalizacija bo grajena vodotesno in bo priključena na obstoječo čistilno napravo. Naselje bo imela boljšo vodno oskrbo in večjo požarno varnost. Vpliv: pomemben (znatna in/ali pomembna količinska in/ali pomembna pozitivna sprememba sestavin okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zrakom

Med izvedbo in obratovanjem ob ustreznem vzdrževanju zgrajena infrastruktura ne bo onesnaževala zraka. Med obratovanjem ne bo vpliva na zrak. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z odpadki

Med izvedbo in obratovanjem razen odpadne vode ne bodo nastali odpadki, ki bi izvirali iz vzdrževanja vodovodnega in kanalizacijskega sistema. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov:

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov.

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

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

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

Že izvedene aktivnosti

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec / leto
Idejna zasnova	Že izvedeno	december 2016
Izdelava ocene vrednosti investicije	Že izvedeno	december 2016
Izdelava projektne dokumentacije PGD	Že izvedeno	januar 2017
Dokument identifikacije investicijskega projekta	Že izvedeno	december 2016
Potrditev DIIP na seji občinskega sveta	Že izvedeno	Marec 2017
Izdelava projektne dokumentacije PZI	Že izvedeno	Februar 2017
Še potrebne aktivnosti		
Pridobitev gradbenega dovoljenja	60 dni	maj- junij 2017

Investicijski program – izdelava in potrditev na seji občinskega sveta	60 dni	maj - junij 2017
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo	90 dni	junij 2017 – avgust 2017
Izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del	600 dni	avgust 2017 do maj 2019
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju	30 dni	junij 2019

12. PREDSTAVITEV VARIANT "Z" INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V okviru DIIP-a sta bili obdelani dve varianti in sicer:

- Varianta B: Brez investicije (ničelna varianta)
 Varianta A: Investicija izvedba meteorne in fekalne kanalizacije

12.1 Varianta B »brez« investicije

Varianta »brez« investicije pomeni ničelno varianto, kar pomeni, da se investicija »KANALIZACIJA IN VODOVOD MALE ŽABLJE« ne izvede. Posledično se ohranja obstoječe stanje na področju oskrbe z vodo, s periodično onesnaženo pitno vodo, zaradi dotrajanosti so na tem obstoječem sistemu izgube velike, hkrati pa je potrebno veliko vzdrževalnih del.

Varianta brez investicije pomeni, da območje vodovodnega sistema Male Žablje ne bo imelo sanitarno neoporečne vode. Pomeni tudi da bo imelo le delno zgrajeno kanalizacijo v mešanem sistemu, ki se spušča v vodotoke. To pomeni za prebivalce in gospodarstvo pomemben omejitveni razvojni dejavnik in nižjo kakovost življenja. Kakovost varovanja zdravja povezana z sanitarnimi razmerami je ključni razvojni dejavnik. Neustrezna komunalna infrastruktura pa pomeni tudi omejitve v razvoju kraja, rasti števila podjetij in obrtnih ter turističnih zmogljivosti, kot tudi rasti oz. ohranjanju prebivalstva. Pri varianti brez investicije bi se še povečale razlika v pogojih bivanja v mestih in na podeželju, kar je v neposrednem neskladju z razvojno vizijo občine. Ključni problem variante brez investicije pa je visoko zdravstveno tveganje, ki ga prinaša neurejen način priprave in obdelave pitne vode kot tudi odvajanje in čiščenje voda. Varianta brez investicije, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški investicije.

12.2 Varianta A »z« investicijo

Varianta »z« investicijo predvideva, da se bo v naselju Male Žabljje zgradila oz. obnovila naslednja komunalna infrastruktura:

- 2953 m gravitacijske ter 343 m tlačne kanalizacije za odpadne vode,
- 415 meteorne kanalizacije
- 2 črpališči
- 130 hišnih priključkov na fekalno kanalizacijo
- obnova vodovodnega omrežja in hišnih priključkov.

Varianta z investicijo je hkrati optimalna varianta, ki predstavlja zdravstveno ustreznost in ustrezno vodovodno ureditev tega območja.

Z montažo nove opreme za pripravo vode se bodo za krajane izboljšali sanitarno-higienski pogoji bivanja. S tem se bo povečalo njihovo blagostanje zaradi:

- zanesljive in zdravstveno neoporečne oskrbe z vodo,
- možnosti novogradenj in razvoja gospodarstva,
- večje požarne varnosti.

Varianta z investicijo je hkrati optimalna varianta, ki predstavlja ustrezno okoljevarstveno in vodovodno ureditev v območju. Varianta z investicijo prinaša še:

- postopno izenačitev pogojev bivanja v mestu in v manjših krajih;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večji udobnosti za prebivalce naselja;
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtnišтва, turizma, gostinstva ipd.;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture;
- boljše varovanje občutljivega okolja;
- oživljanje podeželja in možnost uresničitve razvojnih vizij kraja.

Po nekaterih raziskavah so najpomembnejši dejavniki, ki vplivajo na demografsko sliko posameznih območij (na ohranitev in rast prebivalstva), ravno urejena infrastruktura. Z ureditvijo komunalne opreme se bodo izboljšale tudi možnosti adaptacije stanovanjskih hiš ter s tem zmanjšalo odseljevanje in slabšanje starostne strukture prebivalstva v naselju.

Investicija je namenjena obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Male Žabljje

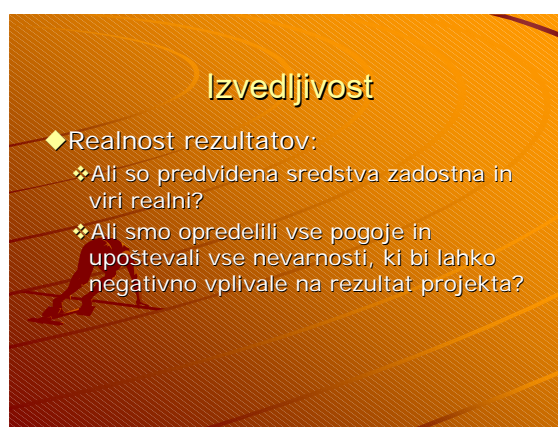
- stalnim prebivalcem,
- občasnim prebivalcem ter
- obstoječim dejavnostim (podjetja, obrtniki, ...).

Poleg tega je investicija namenjena tudi načrtovanim ciljnim skupinam:

- potencialnim nosilcem dejavnosti (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem naselja.

Varianta z investicijo občini, naselju in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in so ustrezno ovrednotene z analizo stroškov in koristi kot indirektni prihodki oz. nižji indirektni stroški, ki imajo vpliv na blagostanje prebivalstva in razvoj kraja. Le-ta nedvomno pripomore k napredku kraja in je zato investicija družbeno-ekonomsko upravičena.

13. ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI VARIANT



Pri analizi tveganja in občutljivosti primerjamo variante z vidika izvedljivosti glede na postavljene roke in vpliv faktorjev, ki bi izvedbo 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 projekta, kvaliteta del vezanih na čas.
- 3. Finance:** možnost in realnost virov sredstev v povezavi z višino investicije in boniteto.

Tabela 22: Kazalec/stopnja občutljivosti posameznih variant in primerjava variant brez in z investicijo:

Varianta B: Varianta brez INVESTICIJE	Varianta A: Investicija v izgradnjo kanalizacije odpadnih in meteornih vod
PROSTOR:	PROSTOR: - komunalno ustrezno urejen

<ul style="list-style-type: none"> - komunalno neurejen (nedokončana komunalna ureditev) - varstvo zdravja prebivalcev in okolja neustrezno - razvoj naselij je otežen - možen upad gospodarskih dejavnosti - povečana možnost pojava negativnega demografskega trenda 	<ul style="list-style-type: none"> - varstvo zdravja prebivalcev in okolja zadovoljivo - dvig kakovosti življenjskega standarda - boljše možnosti za razvoj naselij - pričakovana ohranitev obstoječega prebivalstva - pričakovano priseljevanje novih prebivalcev - pričakovano povečanje občasnega prebivalstva - pričakovan porast gospodarskih dejavnosti - možnosti za izenačevanje bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju
---	---

Kazalec/ Stopnja občutljivosti	Variante	
	A z inv.	B brez inv
Prostor		
Usklajenost s p.plani	nizka +	visoka -
Lastništvo	nizka +	nizka +
Dostopnost	nizka +	nizka +
Ekološka sprejemljivost	nizka +	visoka -
Dovoljenja-soglasja	nizka +	visoka -
Komunalna oprema	nizka +	visoka -
Izvedba		
Rok izvedbe	srednja 0	nizka +
Organiz.izvajanja	srednja 0	nizka +
Finance		
Viri financiranja	srednja 0	nizka +
Skupaj	+6, (0)3,	+5, (0)0, -4
Rezultat	6	1

13.1 Izbor optimalne variante

Merila za izbor optimalne variante so naslednja:

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

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

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

Iz navedenega je razvidno, da je Varianta A – (z investicijo) tako z vidika izvedljivosti kot tudi meril boljša od Variante B – (brez investicije). Zaradi sanitarne oporečnosti pitne vode je projekt (varianta A) nujen prav tako je glede na potrebe in trende v Občini Ajdovščina veliko bolj sprejemljiv. Z izboljšanjem infrastrukture se bo izboljšalo zdravstveno varstvo prebivalcev ter dvignil življenjski standard. Omogočene bodo tudi boljše razvojne možnosti območja, dosežena bo manjša ekološka ogroženost območja. Iz tega sledi, da je Varianta A – varianta z investicijo tudi brez ekonomskega izračuna Optimalna varianta.

Ekonomska in finančna analiza CB analiza v nadaljevanju pa izkazujeta tudi ekonomsko upravičenost investicije, ki se kaže kot odnos med investicijskimi stroški, stroški upravljanja in vzdrževanja ter direktnimi in indirektnimi prihodki ter prihranki povezanimi z investicijo.

14. OPREDELITEV INVESTICIJE

14.1 Opredelitev vrste investicije

Naziv investicije	KANALIZACIJA IN VODOVOD MALE ŽABLJE
Zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt
Klasifikacija celotnega objekta	CC-SI 22221 lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo CC-SI 22223 vodni stolpi, vodnjaki in hidranti CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo
Lokacija	Male Žablje
Seznam k.o. za nameravano gradnjo	Vipavski križ, Dobravlje: 2391 – VIPAVSKI KRIŽ 2390 - DOBRAVLJE
Objekti, obseg del	Izvedba gravitacijske ter tlačne kanalizacije za odpadne vode, izvedba meteorne kanalizacije, izvedba 2 črpališč, izvedbo hišnih priključkov na fekalno kanalizacijo in obnova vodovodnega omrežja.

14.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

14.2.1 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah je razvidna iz tabel. Za DDV se uporablja obrnjena davčna obveznost.

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški
Študije, projekti in inv.dok.	9.547,00
Nakupi, odškodnine, služnosti	0,00
Fekalna kanalizacija	830.998,40
Meteorna kanalizacija	136.232,02
Vodovod	34.264,36
Hišni priključki	132.192,83
Nadzor-kanalizacija	17.220,63
Nadzor-vodovod, koordinator	1.470,55
Skupaj	1.161.925,79
DDV	235.373,57
Skupaj z DDV	1.397.299,36
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	218.253,70
DDV -povračljiv	17.119,87
SKUPAJ stroški za investicijo	1.179.045,66

14.2.2 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Specificirana vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah je razvidna iz tabele, za DDV se uporablja obrnjena davčna obveznost.

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	..2017	2018	2019
Študije, projekti in inv.dok.	9.547,00	9.547,00	0,00	0,00
Nakupi, odškodnine, služnosti	0,00	0,00	0,00	0,00
Fekalna kanalizacija	847.468,60	165.453,00	243.060,80	438.954,80
Meteorna kanalizacija	138.732,40	20.000,00	67.515,20	51.217,20
Vodovod	35.000,00	0,00	20.000,00	15.000,00
Hišni priključki	135.252,00		62.424,00	72.828,00
Nadzor-kanalizacija	17.500,00	5.000,00	6.000,00	6.500,00
Nadzor-vodovod, koordinator	1.500,00	0,00	1.000,00	500,00
Skupaj	1.185.000,00	200.000,00	400.000,00	585.000,00
DDV	260.700,00	44.000,00	88.000,00	128.700,00
Skupaj z DDV	1.445.700,00	244.000,00	488.000,00	713.700,00
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	241.738,01	40.799,66	81.599,33	119.339,02
DDV -povračljiv	18.961,99	3.200,34	6.400,67	9.360,98
SKUPAJ stroški za investicijo	1.203.961,99	203.200,34	406.400,67	594.360,98

15. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

15.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Predhodna idejna rešitev ali študija se v okviru predmetne investicije ni izvedla.

Za obravnavani projekt je bila pripravljena naslednja projektna dokumentacija:

- PGD – Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in PZI projekt za izvedbo: »Kanalizacija Male Žablje«, št. 15/49, ki ga je izdelalo podjetje Detajl Infrastruktura d.o.o., Na Produ 13, 5271 Vipava.

15.2 Tehnično – tehnološki del

Nova trasa kanalizacije bo, kjer je to mogoče, sledila trasi obstoječe mešane kanalizacije. Obstoječa mešana kanalizacija bo po izvedbi fekalnih kanalov, služila odvajanju samo meteornih vod. V kolikor bi ob izvedbi prišlo do poškodb obstoječih kanalov, je nujno te kanale sanirati!

Sistem fekalne kanalizacije v naselju Male Žablje je zasnovan v petih sklopih, ki jih med seboj povezuje že izveden povezovalni kanal od čistilne naprave do Vipavskega Križa. Zaradi velike razgibanosti terena je kanalizacija zasnovana deloma gravitacijsko deloma tlačno.

Projekt predvideva dve črpališči. Črpališče odpadnih vod s pomočjo centrifugalnih črpalk preko tlačnega voda premosti višinsko razliko in oddaljenost. Odpadne vode pritekajo gravitacijsko v črpalni jašek. Dostop do črpališča je preko pokrova na krovni plošči. Postavitev črpališča se izvede praviloma v sušnem obdobju. Črpališče se sidra v betonski temelj in podlije z betonom.

Črpališče je opremljeno z nosilci vstopne lestve, nosilcem nivojske sonde, nosilcem za konzole cevovoda, cevnimi nastavki ustrezne velikosti.

Črpališče je opremljeno z zračnikom.

V sklopu prenove infrastrukture vaškega jedra Vipavskega Križa (načrt številka 13/14 G, izdelovalca Detajl infrastruktura d.o.o.) je bilo predvidenih enajst novih meteornih kanalov, ki bodo odvajali meteorne odpadne vode iz celotnega dela vaškega jedra, ki gravitira proti jugu.

Vzhodni del kanalov je priključen na meteorni odvodnik, ki odvaja meteorne odpadne vode po javni poti proti vzhodu.

Del padavinske kanalizacije pa je priključen na obstoječi kanal, ki se zaključi na zemljišču na pobočju griča Vipavskega Križa. Padavinske vode se prosto razlivajo po pobočju in povzročajo škodo na spodnjih zemljiščih in objektih.

Predmet tega IP-a je izvedba meteornega kolektorja, ki bo odvajal padavinske odpadne vode iz zahodnega dela starega jedra Vipavskega Križa, ki še nima v celoti rešene problematike odvajanja padavinskih vod. Meteorni kanal bo namesto obstoječega izpusta odvajal odpadne vode izven strnjenegega dela vaškega jedra.

15.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

15.3.1 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

Specifikacija investicijskih stroškov je razvidna iz poglavja 14.2

15.3.2 Časovni načrt izvedbe

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec / leto
Idejna zasnova	Že izvedeno	december 2016
Izdelava ocene vrednosti investicije	Že izvedeno	december 2016
Izdelava projektne dokumentacije PGD	Že izvedeno	januar 2017
Dokument identifikacije investicijskega projekta	Že izvedeno	december 2016
Potrditev DIIP na seji občinskega sveta	Že izvedeno	Marec 2017
Izdelava projektne dokumentacije PZI	Že izvedeno	Februar 2017

Še potrebne aktivnosti		
Pridobitev gradbenega dovoljenja	60 dni	maj- junij 2017
Investicijski program – izdelava in potrditev na seji občinskega sveta	60 dni	maj - junij 2017
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo	90 dni	junij 2017 – avgust 2017
Izvedba gradbeno obrtniških in instalcijskih del	600 dni	avgust 2017 do maj 2019
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju	30 dni	junij 2019

15.4 Organizacija vodenja investicijskega projekta

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

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

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

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

Izvedbo postopka izbire izvajalca gradbenih bo izvedla projektna skupina. Pri izbiri izvajalca bo projektna skupina uporabila dosedanje lastne izkušnje pri podobnih projektih, tako da bo

zagotovljena optimalna izvedba postopka javnega razpisa za izbor izvajalca gradbenih del oziroma izbor dobaviteljev blaga in storitev.

Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanje ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem se bo Občina Ajdovščina dogovorila z bodočim upraviteljem KSD d.o.o. Ajdovščina, ki upravlja in vzdržuje komunalno infrastrukturo na območju občine in upravlja z komunalnimi objekti . V ta namen ima KSD zaposlen ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive komunalne infrastrukture.

15.5 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

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

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

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

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

16. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Dinamika investiranja po letih (tekoče cene):

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	..2017	2018	2019
Študije, projekti in inv.dok.	9.547,00	9.547,00	0,00	0,00
Nakupi, odškodnine, služnosti	0,00	0,00	0,00	0,00
Fekalna kanalizacija	847.468,60	165.453,00	243.060,80	438.954,80
Meteorana kanalizacija	138.732,40	20.000,00	67.515,20	51.217,20
Vodovod	35.000,00	0,00	20.000,00	15.000,00
Hišni priključki	135.252,00		62.424,00	72.828,00
Nadzor-kanalizacija	17.500,00	5.000,00	6.000,00	6.500,00
Nadzor-vodovod, koordinator	1.500,00	0,00	1.000,00	500,00
Skupaj	1.185.000,00	200.000,00	400.000,00	585.000,00
DDV	260.700,00	44.000,00	88.000,00	128.700,00
Skupaj z DDV	1.445.700,00	244.000,00	488.000,00	713.700,00
DDV - obrnjena davčna stopnja 76a člen	241.738,01	40.799,66	81.599,33	119.339,02
DDV -povračljiv	18.961,99	3.200,34	6.400,67	9.360,98
SKUPAJ stroški za investicijo	1.203.961,99	203.200,34	406.400,67	594.360,98

16.1 Viri financiranja v tekočih cenah

VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ	2017	2018	2019	Delež
OBČINA AJDOVŠČINA	1.049.748,00	200.000,00	337.576,00	512.172,00	88,59%
OBČINA AJDOVŠČINA - subv. hišnih priključkov	135.252,00	0,00	62.424,00	72.828,00	11,41%
SKUPAJ viri financiranja	1.185.000,00	200.000,00	400.000,00	585.000,00	100,00%

17. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA VARSTVO OKOLJA

17.1 Prihodki poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije

Prihodki poslovanja so izračunani na osnovi predvidenih količin porabe vode ter povprečne količine odvedene komunalne odpadne vode za gospodinjstva in gospodarstvo obstoječih ter novo priključenih uporabnikov.

Pri prihodkih vodovoda je všteta cena vode, omrežnina, števnina in vzdrževanje ter vodno povračilo ter okolijska dajatev.

Pri prihodkih odvajanja in čiščenja pa kanalščina, omrežnina ter števnina.

17.2 Stroški poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije

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

Obravnavani so bili naslednji stroški:

- stroški obratovanja ter
- stroški rednega in investicijskega vzdrževanja.

Stroški obratovanja

Obratovalni stroški zajemajo predvsem stroške izpiranja omrežja, jemanje vzorcev za mikrobiološko in kemijsko kontrolo vode, pregled hidrantov ter kontrola hidrantov s strani pooblaščenih oseb.

Stroški rednega in investicijskega vzdrževanja

Stroški zajemajo točkovne in linijske sanacije omrežja, popravila jaškov ali zamenjave pokrovov, popravilo protipovratnih loput in podobno.

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

18.1 Finančna analiza

18.1.1. Izhodišča, omejitve in predpostavke

Upoštevane so naslednje predpostavke modela:

- ekonomska doba investicije je ocenjena na 30 let,
- za finančno analizo je uporabljena 4% diskontna stopnja, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10),
- pri izračunu amortizacije je upoštevana 3 % amortizacijska stopnja,
- v prikazu denarnega toka so upoštevane vrednosti v stalnih cenah (Marec 2017),
- na koncu ekonomske dobe projekta je rezidualna vrednost investicije ocenjena na vrednost sedanje vrednosti prihodnjih denarnih tokov.

18.1.2 Izračun kazalnikov

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-1.520.503
Interna stopnja donosnosti - ISD	negativna
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,35

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

18.1.3 Izračun finančne vrzeli

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

Tabela 18: Izračun finančne vrzeli

Postavka/vrednost	Vrednosti (stalne cene)	Diskontirane vrednosti
Investicijski stroški	1.185.000	1.125.481
Operativni stroški	2.014.082	1.118.531
Prihodki	1.200.216	678.753
Ostane vrednosti	145.163	44.756
Neto denarni tok	-1.853.704	-1.520.503
	Nediskontirane vrednosti	Diskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški	1.185.000	
Upravičeni stroški (EC) po tekočih cenah	1.185.000	
DIC – diskontirani inv. stroški		1.125.481
DNR – diskontirani neto prihodki		-395.022
	če je DNR>0	DNR<0
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	1.520.503	1.125.481
Finančna vrzel	135,10%	100,00%
Pripadajoči znesek (DA=EC*R)	1.600.911,97	1.185.000,00
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	0,85	0,85
Izračun najvišjega zneska (DA*Crpa):	1.360.775,18	1.007.250,00

Glede na to, da diskontirani neto prihodki niso pozitivni, znaša finančna vrzel 100 %.

18.2 Ekonomska analiza

18.2.1 Izhodišča, omejitve in predpostavke

Ekonomska analiza omogoča oceno družbeno ekonomskih vplivov implementacije investicijskega projekta na ekonomijo občin, regije ali celotne države.

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

- zmanjšanje stroškov zdravljenja (zaradi manj okužb),
- povečanje števila prebivalcev, (število uporabnikov, število priključkov, večja dohodnina)
- učinek multiplikatorja (povečanje prihodkov gospodarstva zaradi gradnje in obratovanja komunalne infrastrukture) ter
- dodatne koristi zaradi vlaganj v okoljevarstvene projekte.

18.2.2 Izračun kazalnikov

KAZALNIKI	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	15
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	1.468.370
Interna stopnja donosnosti - ISD	17,74%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	1,65

Dinamični kazalniki so pozitivni (oziroma NSV je višja od diskontne stopnje), kar pomeni, da je investicija z vidika stroškov in koristi upravičena.

18.3 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let	15
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-1.520.503	1.468.370
Interna stopnja donosnosti - ISD	negativna	17,74%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,35	1,65

Doba vračanja investicije, gledano s finančnega vidika (finančna analiza) presega referenčno obdobje, z upoštevanjem družbenih koristi pa se investicija povrne prej kot je ekonomska doba projekta.

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam ne ustvarja dobičkov, prav tako je finančna interna stopnja donosa negativna. Ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna, kar pomeni, da je družba (občina, regija oz. država) v boljšem položaju v primeru realizacije investicije, saj koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je višja od ekonomske diskontirane stopnje (4,0%).

18.4 Predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

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

- zasledovanje cilja policentričnega razvoja,
- boljše možnosti za razvoj in širitev naselja Male Žablje,
- postopna izenačitev bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju,
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večjem udobju za prebivalce,
- zagotovitev kakovostne oskrbe s pitno in sanitarno vodo,
- oživitev podeželja,
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti),
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- boljše varovanje obstoječih in nenadomestljivih vodnih virov, uresničitev razvojnih vizij občine.

19. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

19.1 Faktorji tveganja

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

V nadaljevanju so prikazane tri skupine tveganj in sicer:

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

Faktorji tveganja razvoja projekta

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

Faktorji tveganja izvedbe projekta

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

FT7	Tveganje nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta
	V kolikor je finančna konstrukcija projekta nestabilna, lahko to vodi v podaljšanje rokov izvedbe projekta, višanje stroškov in celo v nezmožnost izvedbe projekta

Faktorji tveganja obratovanja projekta

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

19.2 Ocena tveganj

Verjetnost za nastop tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

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

Vpliv uresničene tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

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

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

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

Vrsta tveganja:		Verjetnost tveganja	Vpliv tveganja	Stopnja ogroženost	Omitilveni ukrepi za obvladovanje tveganja
FT1	Tveganje odklonilnega javnega mnenja	1	1	Nizka	
FT2	Tveganje zaradi neustreznega vodenja investicijskega projekta	1	1	Srednja	Občina ima oblikovan poseben investicijski oddelek , ki ima ustrezne izkušnje pri vodenju projektov
FT3	Tveganje pridobivanja dokumentacije	1	1	Nizka	
FT4	Tveganje v postopkih oddaje del	1	1	Srednja	Občina ima ustrezne izkušnje pri vodenju projektov
FT5	Tveganje zaradi izbora neustreznih zunanjih izvajalcev ali dobaviteljev	1	1	Srednja	V razpisnih pogojih si bo investitor zadržal možnost zamenjave podizvajalcev oz ostalih zunanjih izvajalcev če ne bodo dosegali pogodbenih določil kvalitete in rokov.
FT6	Tveganje zaradi zunanjih vplivov	1	1	Nizka	
FT7	Tveganje nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta	1	2	Srednja	Občina je rezervirala sredstva za projekt v NRP
FT8	Poslovna tveganja	1	1	Nizka	
FT9	Okoljska tveganja	1	1	Nizka	

Analiza tveganj kaže, da so tveganja nizka do srednja oz. da ima občina znanja, s katerimi se bodo tveganja omejila na minimum.

19.3 Analiza občutljivosti

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

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

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

Rezultati analize občutljivosti so naslednji:

Sprememba	Finančna neto sedanja vrednost	Odstopanje FI	Ekonomska neto sedanja vrednost	Odstopanje EI
Osnovna	-1.520.503		1.468.370	
Investicijski stroški				
za 5%	-1.577.129	1,04	1.498.059	1,02
za 10%	-1.633.416	1,07	1.554.338	1,06
Operativni stroški				
za 5%	-1.576.733	1,04	1.287.861	0,88
za 10%	-1.632.703	1,07	1.250.652	0,85
Prihodki				
za 5%	-1.486.904	0,98	1.325.070	0,90
za 10%	-1.452.966	0,96	1.208.360	0,82

Izračuni pokažejo, da je projekt na spremembe izbranih parametrov relativno neobčutljiv.

Najbolj pa je občutljiv na spremembo operativnih in investicijski stroški pri finančni analizi in na spremembo prihodkov pri ekonomski analizi

PRILOGE

Finančna in ekonomska analiza (CB-a)

