

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

Naziv investicijskega projekta

GASILSKI CENTER AJDOVŠČINA



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

Župan
Tadej Beočanin

Datum izdelave:
Oktober 2022



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

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

NAZIV PROJEKTA	GASILSKI CENTER AJDOVŠČINA	
INVESTITOR	OBČINA AJDOVŠČINA	
Predmet inv. ukrepa	novogradnja manj zahtevnih objektov	
Namen projekta	<p>Osnovni namen projekta je zagotavljanje požarne varnosti ter ustrezne ravni zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč z zagotovitvijo ustreznih in sodobnih prostorskih kapacitet za zaščito in reševanje na primernejši lokaciji za nemoteno, pravočasno in kakovostno opravljanje javne gasilske službe v Občini Ajdovščina. S tem se želi združiti opremo za zaščito in reševanje na eni lokaciji, na kateri bo na razpolago tudi vsa ostala infrastruktura, ki je potrebna za uspešno delovanje gasilskega centa. Tako se bo prispevalo k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina.</p>	
Cilji projekta	<p>Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina, na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, v načrtovanem obdobju zgraditi in opremiti samostojen objekt, t.j. Gasilski center Ajdovščina, ter vadbena gasilski stolp, skupne uporabne površine 1.691,31 m², vključno z ureditvijo zunanjih površin, za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina) ter s tem zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za nemoteno, pravočasno in kakovostno izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina.</p>	
Lokacija	Občina:	Občina Ajdovščina
	Naselje:	Ajdovščina
	Parcelna številka:	1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ
Časovni načrt	Začetek projekta (sklep o potrditvi DIIP):	12/2020
	Izvedba del ter nakup in montaža opreme:	01/2023-05/2025
	Predaja izvedenih del namenu:	05/2025
	Zaključek projekta (zaključek financiranja):	06/2025
Vrednost projekta (tekoče cene)	Neto vrednost (brez DDV)	3.811.407,61 EUR
	Bruto vrednost (z DDV)	4.649.917,28 EUR
Viri financiranja	Lastni viri Občina Ajdovščina	4.649.917,28 EUR
Datum izdelave	Oktober 2022	

Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN UPRAVLJAVCEV TER IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE IN OSTALE DOKUMENTACIJE	1
0.1	UVODNO POJASNILO	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA.....	1
0.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	5
0.6	PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCEV	5
0.5	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	5
0.5	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	6
0.5.1	Povzetek dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).....	6
0.5.2	Povzetek predinvesticijske zasnove (PIZ).....	7
0.6	NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP)	9
1	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	11
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	11
1.2	STROKOVNE PODLAGE	11
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH SCENARIJEV TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE PROJEKTA ..	12
1.3.1	Scenarij »brez investicije«	12
1.3.2	Scenarij »z investicijo«	13
1.3.3	Izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta	16
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	18
1.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	18
1.6	OČENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA	19
1.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	19
2	PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCIH TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR	22
2.1	PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA	22
2.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	23
2.3	PODATKI O UPRAVLJAVCIH	23
2.3.1	Upravljavec 1: Gasilsko reševalni center Ajdovščina.....	23
2.3.2	Upravljavec 2: Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina.....	24
2.3.3	Upravljavec 3: Gasilska zveza Ajdovščina	24
2.4	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR.....	25
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	26
3.1	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB	26
3.1.1	Javna gasilska služba na območju občine Ajdovščina.....	26
3.1.2	Analiza obstoječega stanja objekta GRC Ajdovščina.....	29
3.1.3	Analiza obstoječega stanja območja predvidenih posegov.....	32
3.2	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	33
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	34

4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	34
4.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	35
4.2.1	Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi.....	35
4.2.2	Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	36
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJNEGA TRGA.....	42
5.1	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	42
5.2	ANALIZA CILJNEGA TRGA.....	43
5.3	MREŽNI UČINEK.....	43
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	44
6.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	44
6.2	SPLOŠNI PODATKI O PREDVIDENI GRADNJI	45
6.3	OPIS PREDVIDENIH POSEGOV V OKVIRU PROJEKTA.....	47
7	ANALIZA ZAPOSLENIH.....	56
7.1	ANALIZA ZAPOSLENIH.....	56
7.2	VPLIV NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE	56
8	OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	58
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	58
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH	59
8.3	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	60
9	ANALIZA LOKACIJE	61
9.1	OPIS IN ANALIZA LOKACIJE	61
9.1.1	Makro lokacija	61
9.1.2	Mikro lokacija	61
9.2	PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI.....	62
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, PRISPEVKA K ZASLEDOVANJU HORIZONTALNIH NAČEL EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE.....	63
10.1	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	63
10.2	PRISPEVEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA K TRAJNOSTNEMU RAZVOJU, NEDISKRIMINATORNOSTI, ENAKIM MOŽNOSTIM, ENAKOST SPOLOV IN DOSTOPNOSTI (HORIZONTALNA NAČELA)	67
10.3	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z VIDIKA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE.....	70
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	72
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA	72
11.1.1	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta	72
11.1.2	Dinamika investiranja.....	73
11.2	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	73
11.2.1	Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta	73
11.2.2	Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del	75

11.2.3	Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov	75
11.2.4	Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druga dokumentacije	76
11.2.5	Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja in vzdrževanja	77
11.2.6	Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev projekta.....	78
11.2.7	Vrednotenje investicijskega projekta.....	79
11.2.8	Sklep analize izvedljivosti	79
12	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	80
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	81
13.1	EKONOMSKA DOBA	81
13.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	81
13.2.1	Enkratni prihodki.....	81
13.2.2	Prihodki iz poslovanja/obratovanja.....	81
13.3	PROJEKCIJA ODHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	82
13.3.1	Investicijski stroški (enkratni odhodki).....	82
13.3.2	Odhodki/stroški iz poslovanja/obratovanja	82
13.3.2.1	Operativni stroški iz obratovanja	82
13.3.2.2	Stroški investicijskega vzdrževanja	83
13.3.2.3	Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo	83
13.3.2.4	Strošek amortizacije.....	84
13.4	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA NA PODLAGI ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	84
13.4.1	Davčni popravki.....	85
13.4.2	Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene).....	85
13.4.3	Popravek zaradi eksternalij	86
13.4.3.1	Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta	86
13.4.3.2	Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti	88
13.5	PREOSTALA VREDNOST NALOŽBE.....	88
14	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	90
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE.....	90
14.2	FINANČNA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	91
14.2.1	Finančni denarni tok projekta.....	91
14.2.2	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta	95
14.2.3	Sklep finančne analize investicijskega projekta	95
14.3	EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	95
14.3.1	Ekonomski denarni tok projekta	95
14.3.2	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta	98
14.3.3	Sklep ekonomske analize investicijskega projekta	98
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ.....	99
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	99
15.1.1	Občutljivost finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk	99
15.1.2	Občutljivost ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk	100
15.1.3	Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke	100

15.1.4	Rezultati in sklep analize občutljivosti.....	101
15.2	ANALIZA TVEGANJ.....	101
15.2.1	Upravljanje in zmanjševanje tveganj (matrika tveganj).....	101
15.2.2	Točkovanje in rangiranje vrste tveganj.....	111
15.2.3	Rezultati in sklep analize tveganj.....	111
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....	112

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.....	3
Tabela 2:	Predstavitev scenarija »brez investicije« (povzeto po PIZ).....	12
Tabela 3:	Predstavitev scenarijev »z investicijo« (povzeto po PIZ).....	14
Tabela 4:	Ocena in izbor optimalnega scenarija »z investicijo« izvedbe projekta (povzeto po PIZ).....	17
Tabela 5:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.....	19
Tabela 6:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah po letih, v EUR z DDV.....	19
Tabela 7:	Zbirni prikaz osnovnih podatkov o projektu.....	20
Tabela 8:	Neto tlorisne površine novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	48
Tabela 9:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 10/2022, v EUR.....	59
Tabela 10:	Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	60
Tabela 11:	Vplivi investicijskega projekta na okolje.....	64
Tabela 12:	Prispevek projekta k zasledovanju horizontalnih načel evropske kohezijske politike v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.....	68
Tabela 13:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	72
Tabela 14:	Dinamika investiranja oziroma nastajanja investicijskih stroškov po vrsti del po tekočih cenah, v EUR z DDV.....	73
Tabela 15:	Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.....	76
Tabela 16:	Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta.....	78
Tabela 17:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.....	80
Tabela 18:	Prikaz dodatnih operativnih stroškov tekočega obratovanja in vzdrževanja ter upravljanja na letni ravni, v EUR brez DDV in z DDV.....	83
Tabela 19:	Prikaz letne amortizacije, obračunane amortizacije v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta.....	84
Tabela 20:	Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške v okviru projekta.....	85
Tabela 21:	Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška po letih, ki je podlaga za izvedbo popravka cen, ter prikaz izračuna investicijske vrednosti projekta po izvedbi popravka cen, stalne cene, v EUR brez DDV..	86
Tabela 22:	Prikaz ocene družbeno-ekonomskih ovrednotenih koristi investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta za potrebe izdelave ekonomske analize (ASK), stalne cene, v EUR.....	88
Tabela 23:	Izračun preostale vrednosti naložbe v okviru finančne in ekonomske analize, stalne cene, v EUR.....	89
Tabela 24:	Finančni oziroma realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.....	93
Tabela 25:	Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.....	94
Tabela 26:	Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala (občine) investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.....	94
Tabela 27:	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta.....	95
Tabela 28:	Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR. ..	97
Tabela 29:	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta.....	98
Tabela 30:	Analiza občutljivosti finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.....	99
Tabela 31:	Analiza občutljivosti ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.....	100
Tabela 32:	Mejne vrednosti za posamezne kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize.....	100
Tabela 33:	Legenda matrike tveganj.....	102

Tabela 34:	Stopnja tveganja/verjetnost nastopa tveganja (kombinacija naštetih dejavnikov tveganj).....	102
Tabela 35:	Matrika tveganj projekta z identifikacijo tveganj in ukrepi za njihovo zmanjšanje.	103
Tabela 36:	Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.	111

Kazalo slik

Slika 1:	Organizacijska shema organov Občine Ajdovščina in Občinske uprave.	2
Slika 2:	Zemljevid Občine Ajdovščina.....	4
Slika 3:	Območje delovanja GRC Ajdovščina.	28
Slika 4:	Obstoječa stavba GRC Ajdovščina na naslovu Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina.....	30
Slika 5:	Obstoječe stanje območja predvidenih posegov.	32
Slika 6:	3D prikaz novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina in njegove okolice.	44
Slika 7:	Prikaz tlorisa pritličja novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.	49
Slika 8:	Prikaz tlorisa nadstropja novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.	49
Slika 9:	Prikaz ureditvene situacije.....	50
Slika 10:	Prikaz gradbene situacije in območja gradbišča.....	51
Slika 11:	Prikaz prerezov novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.	52
Slika 12:	Prikaz južne in severne fasade novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	53
Slika 13:	Prikaz zahodne in vzhodne fasade novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	53
Slika 14:	Prikaz tlorisa in prerezov vadbenega gasilskega stolpa v okviru gasilskega centra.....	54
Slika 15:	Prikaz fasad vadbenega gasilskega stolpa v okviru gasilskega centra.....	54
Slika 16:	Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.	61
Slika 17:	Prikaz mikro lokacij investicijskega projekta v mestu Ajdovščina.	62
Slika 18:	Kadrovsko organizacijska shema izvedbe projekta.	74

Seznam kratic in okrajšav

3D	Trodimenziionalen
AJPES	Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve
ASK	Analiza stroškov in koristi
CBA	Cost Benefit Analysis
CF	Konverzijski faktor
CZ	Civilna zaščita
DDV	Davek na dodano vrednost
DGD	Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
DM	Delovno mesto
EIRR	Ekonomska interna stopnja donosa
EK	Evropska komisija
eK/S	Ekonomski koeficient koristnosti
ENPV	Ekonomska neto sedanja vrednost
ESRR	Evropski sklad za regionalni razvoj
ESS	Evropski socialni sklad
EU	Evropska unija
EUP	Enota urejanja prostora
FIRR	Finančna interna stopnja donosa
FIRR/K	Finančna interna stopnja donosa lastnega kapitala
fK/S	Finančni koeficient koristnosti
FNPV	Finančna neto sedanja vrednost
FNPV/K	Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala
GD	Gradbeno dovoljenje
GIS	Geografski informacijski sistem
GOI	Gradbeno obrtniška in instalacijska dela
GRC	Gasilsko reševalni center
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
GZ	Gasilska zveza
ID	Identifikacijska številka stavbe
IP	Investicijski program
IRR	Interna stopnja donosa
JP	Javna pot
JR	Javni razpis
JN	Javno naročilo
IZP	Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev
k.o.	Katastrska občina
KS	Kohezijski sklad
m ²	Meter kvadraten
NPV	Neto sedanja vrednost
NPVNDN	Nacionalni program varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
NRP	Načrt razvojnih programov
NVO	Nevladna organizacija
OP EKP	Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020

OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
OZN	Organizacija združenih narodov
PD	Projektna dokumentacija
PGD	Prostovoljno gasilsko društvo
PID	Projekt izvedenih del
PIZ	Predinvesticijska zasnova
PM	Parkirna mesta
PVO	Presoja vplivov na okolje
PZI	Projekt za izvedbo gradnje
RD	Razpisna dokumentacija
ReNPVNDN16-22	Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih 2016 do 2022
ReSNV-2	Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije
RP	Razvojna prioriteta
RRP	Regionalni razvojni program
RS	Republika Slovenija
SDS	Socialna diskontna stopnja
SLO	Slovenija
SPRS	Strategije prostorskega razvoja Slovenije
SRS	Strategija razvoja Slovenije 2030
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
SV	Slovenska vojska
UE	Upravna enota
UJP	Uprava Republike Slovenije za javna plačila
UMAR	Urad za makroekonomske analize in razvoj
UPB	Uradno prečiščeno besedilo
URE	Učinkovita raba energije
URSZR	Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje
VNDN	Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
VZD	Varstvo in zdravje pri delu
ZDDV	Zakon o davku na dodano vrednost
ZFO	Zakon o financiranju občin
ZGas	Zakon o gasilstvu
ZIPRS	Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije
ZJF	Zakon o javnih financah
ZJN	Zakon o javnem naročanju
ZLS	Zakon o lokalni samoupravi
ZRP	Zaščita, reševanje in pomoč

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

0.1 Uvodno pojasnilo

V investicijskem programu (IP) obravnavamo izvedbo investicijskega projekta »Gasilski center Ajdovščina«, ki predvideva izgradnjo in opremo novega gasilskega centra v Ajdovščini, na parceli št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, skupne bruto tlorisne površine 1.925,10 m² oziroma skupne uporabne površine 1.691,30 m², za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina), ki bodo tudi po izvedbi projekta z njim upravljali v okviru svojih površin. Novogradnja zajema izgradnjo stavbe gasilskega centra, uporabne površine 1.598,21 m², ter izgradnjo vadbene gasilskega stolpa, uporabne površine 93,10 m². Objekt novega gasilskega centra je zasnovan tako, da bo imel posamezne upravljavec svoje lastne vhode v poslovni del in vhode v garažo, s čimer bodo prostori fizično ločeni.

Posegi v prostor v okviru projekta so opredeljeni kot novogradnja manj zahtevnih objektov. Po namembnosti rabe bo sodil med Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI 12740). Z vidika tehnične izvedljivosti posegi predstavljajo funkcionalno zaokroženo območje, zato je njihova izvedba ekonomsko najbolj upravičena. Celoten projekt predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.

Za izvedbo predvidenih posegov je bilo že pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-379/2021-6201-9, ki ga je dne 29.11.2021 izdala UE Ajdovščina. Po izvedbi del se bo izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.

Investicijski program (IP) v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) obravnava podrobno razčlenjen v predinvesticijski zasnovi opredeljen in izbran optimalen scenarij »z investicijo« 1, t.j. Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji. Scenarij »z investicijo« 1 je bil v predinvesticijski zasnovi (PIZ) opredeljen in izbran kot optimalen scenarij izvedbe operacije. Investicijski program (IP) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

Investicijski program (IP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

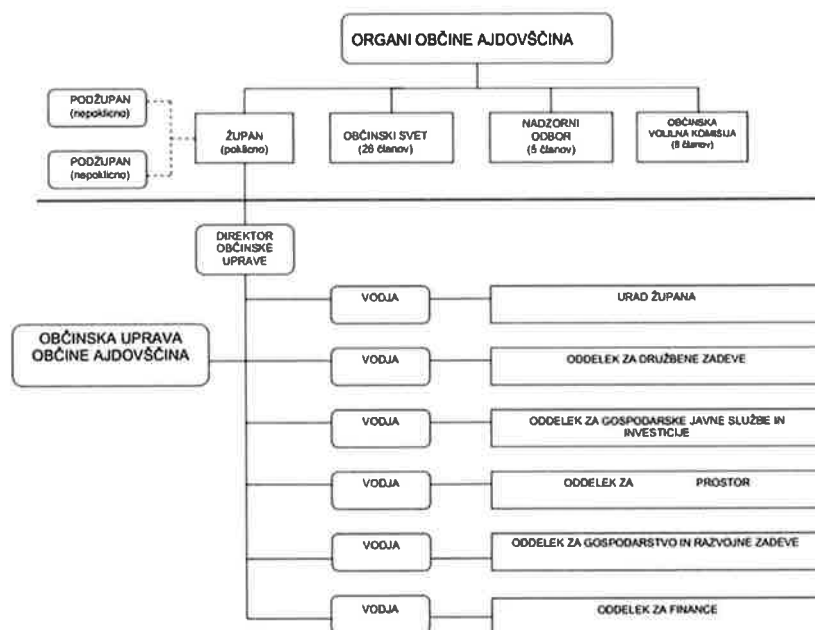
0.2 Predstavitev investitorja

Investitor oziroma nosilec obravnavanega investicijskega projekta je Občina Ajdovščina. Občina Ajdovščina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07–uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12–ZUJF, 14/15–ZUUJFO, 11/18–ZSPDLS-1, 30/18, 61/20–ZIUZEOP-A in 80/20–ZIUOOPE) in je

temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Sedež občine je v Ajdovščini, in sicer na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

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

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



Vir: Spletna stran Občine Ajdovščina.

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

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

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

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (80 km od Ljubljane, 150 km od Benetk). Že od najstarejših časov ima občina Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, kar Ajdovščino postavlja med prometno najdostopnejša mesta v regiji. Reliefnost je ajdovska občina zelo razgibana. Zajema osrednji del Vipavske doline, ki jo od vzhoda proti severu oklepajo visoke planote Nanosa, Hrušice in Trnovskega gozda, na jugu pa Vipavski griči.

Območje je eno najrodovitnejših področij v Sloveniji, saj vegetacijska doba v teh krajih traja skoraj dva meseca dlje kot v osrednji Sloveniji. Večji del občine je odprt proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi česar je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na severnih visokih planotah pa je podnebje tipično celinsko, pozimi tudi z visoko snežno odejo. Prepletanje sredozemskih in celinskih vplivov se odraža tudi v pestrosti živalskih in rastlinskih vrst. Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepredenost doline z vodnim omrežjem, ki se zliva v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine - Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetski potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline.

Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije (Goriške statistične regije). Ustanovljena je bila leta 1994 ter predstavlja gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline. Leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italiji, v osrednjo Slovenijo. Občina Ajdovščina je razdeljena na 27 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 45 naselij. Občina je s 245,2 km² po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med slovenskimi občinami uvršča na 18 mesto po površini. Zanj je značilna podpovprečna naseljenost (80,4 prebivalca na km²).

Tabela 1: Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.

občina	OBČINA AJDOVŠČINA
površina	245,2 km ²
središče občine (sedež)	Ajdovščina
število krajevnih skupnosti	27
krajevne skupnosti	Ajdovščina, Batuje, Brje na Vipavskem, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače-Malovše, Kamnje-Potoče, Lokavec, Otlica-Kovk, Plače, Planina, Podkraj, Predmeja, Selo, Skrilje, Šmarje, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Vrtovin, Žapuže
število naselij v občini	45
naselja	Ajdovščina, Batuje, Bela, Brje, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolenje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače, Gozd, Grivče, Kamnje, Kovk, Kožmani, Križna Gora, Lokavec, Male Žablje, Malo Polje, Malovše, Otlica, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Višnje, Vodice, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič, Žapuže
število prebivalcev v občini (2022)	19.727
gostota naseljenosti občine (2022)	80,4 prebivalcev na km ²
število gospodinjstev v občini (2021)	7.379
povprečna velikost gospodinjstva (2021)	2,6 prebivalcev na gospodinjstvo
število družin v občini (2021)	5.513
indeks staranja prebivalstva občine (2022)	117,6
povprečna starost preb. občine (2022)	42,9 let
naravni prirast občine (2021)	-6
skupni prirast občine (2021)	21

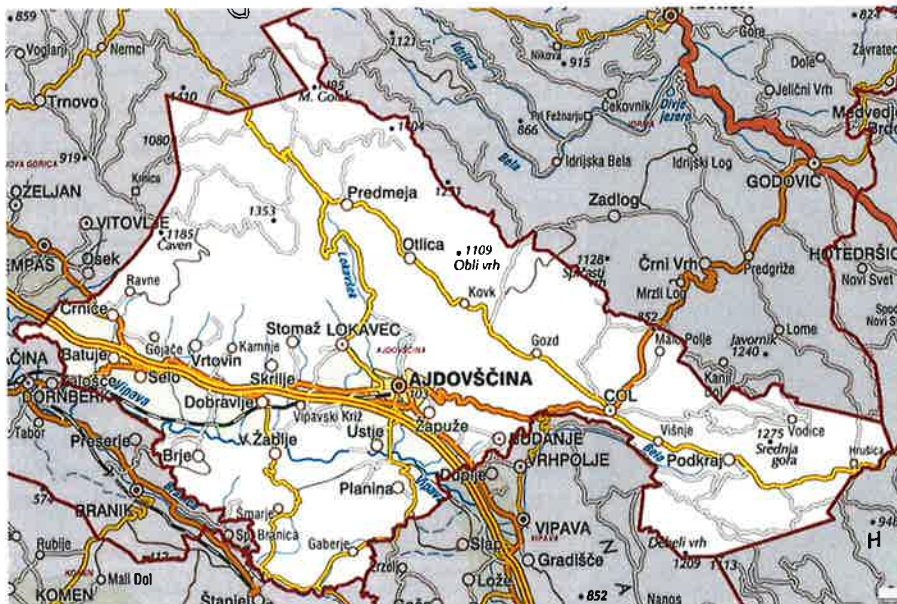
Vir: SURS, 10/2022.

Število prebivalcev občine iz leta v leto stalno narašča. Danes v občini živi 19.727 prebivalcev, in sicer 10.125 moških in 9.602 žensk. Ti tvorijo 7.379 gospodinjstev, pri čemer povprečna velikost gospodinjstva znaša 2,6 oseb. Število prebivalcev občine narašča predvsem zaradi visokega naravnega prirasta in selitvenega prirasta s tujino. Skupni prirast prebivalstva Občine Ajdovščina je od leta 2010 do leta 2021 bil skoraj vsako leto pozitiven, z izjemo leta 2012 in 2013, ko je bil negativen predvsem zaradi selitve prebivalcev občine v druge občine v Sloveniji. Starostna

struktura prebivalstva je za slovenske razmere še razmeroma dobra. Povprečna starost prebivalstva občine znaša 42,9 let, kar je nižje kot povprečje regije (45,4 let) in povprečje države (43,8 let). Ravno tako je v občini še ugoden indeks staranja prebivalstva, ki znaša 117,6, in je nižji od povprečja regije (159,3) in povprečja države (139,9).

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

Slika 2: Zemljevid Občine Ajdovščina.



Vir: GIS Občine Ajdovščina.

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

0.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Podjetje NI-BO Robert Likar s.p. s sedežem na Vipavski ulici 17, 5270 Ajdovščina je bilo ustanovljeno v letu 2011. V okviru podjetja delujejo strokovnjaki in zunanji svetovalci z ekonomskega in tehničnega področja z dolgoletnimi izkušnjami na področju prijav oz. pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsto pridobljenih in uspešno izvedenih projektov. Posameznim partnerjem zagotavljajo tako popolno storitev od pridobivanja in izdelovanja projektne, prijavne in investicijske dokumentacije, do pomoči pri sami izvedbi projekta, vodenju projekta, opravljanju strokovnega gradbenega nadzora, njegovem spremljanju izvajanja ter končnem poročanju o doseženih rezultatih. Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno-tehnično in administrativno podporo pri pripravi javnih naročil, pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja in izvajanja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd.

Podjetje je v zadnjih letih razširilo svojo dejavnost in svojim strankam nudi tudi storitve s področja energetike in s področja preventive in sanacije radona. Na področju energetike za svoje stranke opravlja tako poenostavljene kot tudi razširjene energetske preglede. Podjetje NI-BO je pridobilo licenco za pooblaščenega izdajatelja energetskih izkaznic z zaposlenim neodvisnim strokovnjakom za izdelavo energetskih izkaznic. Licenca mu je bila podeljena s strani Ministrstva za infrastrukturo RS. Odgovorna oseba podjetja je v letu 2015 tudi licenco energetskega svetovalca mreže Ensvet, za izvajanje energetskega svetovanja občanom. Na področju »radona« pa izvaja preventivne meritve ter in v primeru povečane koncentracije le-tega svetuje svojim strankam preventivne ukrepe in predlaga sanacije, ki bi bile najbolj optimalne za posamezen objekt.

Podjetje NI-BO sodeluje tako z javnim (občine, razvojne agencije ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem.

0.6 Predstavitev upravljavcev

Po zaključku projekta bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja in prevzemu novozgrajenega gasilskega centra Občina Ajdovščina (investitor) predala nov Gasilski center Ajdovščina v upravljanje in vzdrževanje Gasilsko reševalnemu centru Ajdovščina, Gasilski zvezi Ajdovščina in Prostovoljnemu gasilskemu društvu Ajdovščina, vsakemu svoj del v okviru novozgrajene stavbe. V ta namen imajo vsi trije upravitelji ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljivih površin in opreme. Upravljalci so predstavljeni v poglavju 3.1.1 tega dokumenta.

0.5 Namen in cilji investicijskega projekta

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

Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina, na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, v načrtovanem obdobju zgraditi in opremiti samostojen objekt, t.j. Gasilski center Ajdovščina, ter vadbeni gasilski stolp, skupne uporabne površine 1.691,31 m², vključno z ureditvijo zunanjih površin, za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina) ter s tem zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za nemoteno, pravočasno in kakovostno izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina.

Specifičen cilj investicijskega projekta so:

- ⇒ skupna neto tlorisna površina novogradnje: 1.691,31 m², od tega bo znašala neto tlorisna površina objekt gasilskega centra Ajdovščina 1.598,21 m² ter neto tlorisna površina vadbene gasilskega stolpa 93,10 m²

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

0.5 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

0.5.1 Povzetek dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Gasilski center Ajdovščina, je decembra 2020 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p. DIIP je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). DIIP je skladno z Uredbo odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

Projekt je v okviru DIIP-a predvideval izgradnjo in opremo novega gasilskega centra v Ajdovščini, skupne neto tlorisne površine 1.685,68 m², za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina), ki bodo tudi po izvedbi projekta z njim upravljali v okviru svojih površin.

Posegi v prostor v okviru projekta so bili opredeljeni kot novogradnja manj zahtevnih objektov. Po namembnosti rabe bo sodil med Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI 12740).

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

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

V okviru obravnavanih scenarijev izvedbe projekta, se je v okviru DIIP-a obravnavalo:

- ⇒ Scenarij »brez investicije« (ohranitev obstoječega stanje) ter

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

Na podlagi izbora optimalnega scenarija izvedbe projekta v okviru DIIP-a ter analize stanja se je izkazal scenarij »z investicijo« 1 kot optimalen scenarij izvedbe projekta ter najbolj upravičen za izvedbo.

Vrednost investicijskega projekta je bila v okviru DIIP ocenjena po stalnih cenah 2.787.700,00 EUR brez DDV oziroma 3.400.994,00 EUR z DDV, po tekočih cenah pa znaša 2.927.362,28 EUR brez DDV oziroma 3.571.381,98 EUR z DDV. V DIIP-u je bilo predvideno, da bo investicijski projekt financiran iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina v skupni višini 1.858.622,95 EUR ter iz sredstev EU v skupni višini 1.712.759,03 EUR.

Časovni načrt izvedbe projekta je bil v okviru DIIP od decembra 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca junija 2024, ko je bila predvidena predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil v okviru DIIP predviden do konca julija 2024.

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

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

0.5.2 Povzetek predinvesticijske zasnove (PIZ)

Predinvesticijsko zasnovo (PIZ): Gasilski center Ajdovščina, je maja 2022 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p. Predinvesticijska zasnova (PIZ) je v skladu s 12. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) obravnavala podrobno razčlenjena scenarija »z investicijo« ter scenarij »brez investicije«, ki so bili opredeljeni kot možne alternative izvedbe investicijskega projekta. V okviru PIZ se je nato izvedlo in utemeljilo izbor optimalnega scenarija izvedbe investicijskega projekta s številnih vidikov in na podlagi različnih meril. Predinvesticijska zasnova (PIZ) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 5 12. člena predhodno navedene uredbe.

Predmet analize predinvesticijske zasnove (PIZ) je bil izbor optimalnega scenarija nadaljevanja izvedbe investicijskega projekta »Gasilski center Ajdovščina«. Razlogi za investicijsko namero in cilji investicijskega projekta so v PIZ bili identični kot v tem dokumentu, IP-u. Posegi v prostor so bili v PIZ identični kot v tem dokumentu, IP-u. Scenarij »brez investicije« je prikazan v poglavju 1.3.1 tega dokumenta, medtem ko sta scenarija »z investicijo« predstavljena v poglavju 1.3.2 tega dokumenta.

Vrednost investicijskega projekta v okviru scenarijev »z investicijo« je v predinvesticijski zasnovi znašala:

	SCENARIJ "Z INVESTICIJO" 1		SCENARIJ "Z INVESTICIJO" 2	
	STALNE CENE	TEKOČE CENE	STALNE CENE	TEKOČE CENE
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA (v EUR brez DDV in ostalih davkov)	3.253.278,38 €	3.379.807,94 €	1.841.508,38 €	1.967.451,46 €
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA (v EUR z DDV in ostalimi davki)	3.968.999,61 €	4.123.365,68 €	2.246.640,23 €	2.400.290,78 €

Viri financiranja investicijskega projekta v okviru scenarijev »z investicijo« so v predinvesticijski zasnovi znašali:

	SCENARIJ »Z INVESTICIJO« 1	SCENARIJ »Z INVESTICIJO« 2
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	1.876.115,68 €	1.654.485,06 €
Sredstva EU	2.247.250,00 €	745.805,72 €
SKUPAJ VIRI FINANCIRNAJA	4.123.365,68 €	2.400.290,78 €

V okviru predinvesticijske zasnove (PIZ) se je podrobneje razčlenilo scenarij »brez investicije« in oba scenarija »z investicijo« (t.j. scenarij »z investicijo« 1 in scenarij »z investicijo« 2) z vidika vseh bistvenih elementov, ki so podlaga za odločanje o porabi javnih sredstev za izvedbo projekta. Oba scenarija »z investicijo« se je ocenilo tudi na podlagi izvedene finančne in ekonomske analize. V zaključku PIZ se je na podlagi različnih kriterijev izbralo tudi optimalen scenarij izvedbe projekta (glej poglavje 1.3 IP, kjer so predstavljeni scenariji izvedbe projekta ter izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta).

Na podlagi vseh ugotovitev v okviru PIZ se je zaključilo, da je izvedba investicijskega projekta pod scenarijem »z investicijo« (ne glede na izbrani scenarij »z investicijo«) nujno potrebna oziroma, da scenarij »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v okviru obeh scenarijev »z investicijo«. Scenarij »brez investicije« je bil prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen, saj le s pristopom k izvedbi investicijskega projekta (enega izmed scenarijev »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji projekta. Izvedba enega izmed scenarijev »z investicijo« bo občini in krajanom prinesla mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektn vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj naselja in občine. Scenarij »z investicijo« (ne glede na izbrani scenarij »z investicijo«) je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja Občine Ajdovščina veliko bolj sprejemljiva. Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe projekta se je v PIZ zaključilo, da med primerjavo scenarija »brez investicije« in obeh scenarijev »z investicijo«, le izvedba enega izmed scenarijev »z investicijo« omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ob primerjavi obeh možnih scenarijev »z investicijo« pa se je v PIZ prišlo do zaključka, da je scenarij »z investicijo« 1, t.j. Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji, najbolje ocenjen med obravnavanima scenarijema »z investicijo« in predstavlja optimalen scenarij izvedbe projekta.

Na podlagi izbranega optimalnega scenarija »z investicijo« (t.j. scenarija »z investicijo« 1: Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji) se je v PIZ ugotovilo, da se zaradi izbora predmetnega scenarija spreminja časovni načrt izvedbe projekta, sama vrednost projekta ter višina in dinamika virov financiranja glede na ugotovitve iz DIIP (12/2020).

Sprememba časovnega načrta izvedbe projekta

V okviru DIIP (12/2020) je bilo predvideno, da se bo projekt izvajal od decembra 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca junija 2024, ko je bila predvidena predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil v okviru DIIP predviden do konca julija 2024.

V okviru PIZ (05/2022) pa je bilo predvideno, da se bo projekt izvajal od decembra 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca avgusta 2025, ko je bila predvidena predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta pa je bil predviden do konca septembra 2025.

Od izdelave DIIP pa od izdelave PIZ se sama izvedba projekta podaljšala za 1 leto in 2 meseca.

Sprememba vrednosti projekta

V okviru DIIP (12/2020) je bilo predvideno, da bo znašala vrednost projekta po stalnih cenah 2.787.700,00 EUR brez DDV oziroma 3.400.994,00 EUR z DDV, po tekočih cenah pa znaša 2.927.362,28 EUR brez DDV oziroma 3.571.381,98 EUR z DDV.

Zaradi izdelave nadaljnje projektne dokumentacije in pridobitve natančnejšega projektantskega popisa del, stanja na gradbenem trgu in rasti cen na trgu že sklenjenih pogodb in izdanih naročil ipd. se je dvignila vrednost po stalnih cenah, posledično z močno rastjo napovedi inflacije s strani UMAR pa so se cene še močneje dvignili po tekočih cenah.

Vrednost projekta izbranega optimalnega scenarija »z investicijo« 1 tako znaša po stalnih cenah 3.253.278,38 EUR brez DDV oziroma 3.968.999,61 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 3.379.807,94 EUR brez DDV oziroma 4.123.365,68 EUR z DDV.

Na podlagi navedenih podatkov vidimo, da se je vrednost projekta v okviru PIZ (05/2022) glede na podatke iz DIIP (12/2020) dvignila za 568.005,61 EUR z DDV po stalnih cenah oziroma za 551.983,70 EUR z DDV po tekočih cenah.

Sprememba višine in dinamike virov financiranja

V okviru DIIP-a je bilo predvideno, da bodo viri financiranja zagotovljeni v letih od 2020 do 2024 iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina v skupni višini 1.858.622,95 EUR ter iz sredstev EU v skupni višini 1.712.759,03 EUR.

V okviru PIZ, t.j. optimalnega scenarija »z investicijo« 1 v okviru PIZ, že zaradi predhodno navedenih dejstev, je bilo predvideno, da bodo viri financiranja zagotovljeni v letih od 2020 do 2025 iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina 1.876.115,68 EUR (17.492,73 EUR več kot v DIIP) ter iz sredstev EU v skupni višini 2.247.250,00 EUR (534.490,97 EUR več kot v DIIP).

Tako v DIIP kot tudi v PIZ je bilo predvideno, da v primeru, da sredstva EU ne bodo pridobljena, bo manjkajoča sredstva zagotovil proračun Občine Ajdovščina.

Sklep na podlagi izdelane PIZ

Na podlagi izbora optimalnega scenarija izvedbe projekta se je ugotovilo, da je optimalen scenarij izvedbe projekta scenarij »z investicijo« 1, t.j. Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji, v vrednosti 4.123.365,68 EUR z DDV. Zaradi navedenega se je v nadaljnji investicijski dokumentaciji IP, podrobno obravnavalo scenarij »z investicijo« 1.

0.6 Nastale spremembe do izdelave investicijskega programa (IP)

V času od izdelave predinvesticijske zasnove (PIZ; 05/2022) pa do izdelave investicijskega programa (IP; 10/2022) je prišlo do naslednjih sprememb:

- ⇒ sprememba časovnega načrta izvedbe projekta,
- ⇒ spremembe vrednosti projekta ter
- ⇒ spremembe dinamike in strukture virov financiranja projekta.

Do spremembe je prišlo zaradi pridobitve posodobljene projektantske ocene vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del, vrednosti zunanje ureditve in notranje opreme ter dinamike financiranja projekta glede na zmožnosti zagotavljanja lastnih proračunskih virov v okviru projekta, saj je v okviru IP (10/2022) predvideno, da bo vsa predvidena sredstva zagotovila Občina Ajdovščina iz lastnih proračunskih sredstev.

Sprememba časovnega načrta izvedbe projekta

V okviru PIZ (05/2022) je bilo predvideno, da se bo projekt v okviru izbranega optimalnega scenarija »z investicijo« 1 izvajal od decembra 2020 (sklep o potrditvi DIIP) do konca avgusta 2025, ko je bila predvidena predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta pa je bil predviden do konca septembra 2025.

V okviru IP (10/2022) je predvideno, da se bo projekt izvajal od decembra 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca maja 2025, ko je predvidena predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta pa je predviden do konca junija 2025.

Od izdelave PIZ pa do izdelave IP se sama izvedba projekta skrajšala za 3 mesece.

Sprememba vrednosti projekta

V okviru PIZ (05/2022) je vrednost izbranega optimalnega scenarija »z investicijo« 1 znašala po stalnih cenah 3.253.278,38 EUR brez DDV oziroma 3.968.999,61 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 3.379.807,94 EUR brez DDV oziroma 4.123.365,68 EUR z DDV.

Zaradi izdelave nadaljnje projektne dokumentacije in pridobitve posodobljenega projektantskega popisa del ter popisa notranje opreme ter zaradi stanja na gradbenem trgu in rasti cen na trgu ipd. se je dvignila vrednost projekta po stalnih cenah in posledično tudi po tekočih cenah.

Vrednost projekta v okviru IP (10/2022) tako po stalnih cenah znaša 3.634.847,30 EUR brez DDV oziroma 4.434.513,71 EUR z DDV, po tekočih cenah pa 3.811.407,61 EUR brez DDV oziroma 4.649.917,28 EUR z DDV.

Na podlagi navedenih podatkov vidimo, da se je vrednost projekta v okviru IP (10/2022) glede na podatke iz PIZ (05/2022) dvignila za 465.514,10 EUR z DDV po stalnih cenah oziroma za 526.551,60 EUR z DDV po tekočih cenah.

Sprememba višine in dinamike virov financiranja

V okviru PIZ (05/2022), t.j. optimalnega scenarija »z investicijo« 1 v okviru PIZ, je bilo predvideno, da bodo viri financiranja zagotovljeni v letih od 2020 do 2025 iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina 1.876.115,68 EUR ter iz sredstev EU v skupni višini 2.247.250,00 EUR.

V okviru IP (10/2022) pa je predvideno, da bodo sredstva za izvedbo projekta v celoti zagotovljena iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina, in sicer v skupni višini 4.649.917,28 EUR v letih od 2020 do 2025.

Sklep na podlagi upoštevanih sprememb

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

Pri izdelavi investicijskega programa (IP) ni prišlo do drugih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz predhodno izdelane in potrjene investicijske dokumentacije (DIIP in PIZ), zato so ostali podatki v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji (DIIP in PIZ) in v investicijskem programu (IP) identični.

1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

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

Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina, na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, v načrtovanem obdobju zgraditi in opremiti samostojen objekt, t.j. Gasilski center Ajdovščina, ter vadbeni gasilski stolp, skupne uporabne površine 1.691,31 m², vključno z ureditvijo zunanjih površin, za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina) ter s tem zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za nemoteno, pravočasno in kakovostno izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina.

Specifičen cilj investicijskega projekta so:

- ⇒ skupna neto tlorisna površina novogradnje: 1.691,31 m², od tega bo znašala neto tlorisna površina objekt gasilskega centra Ajdovščina 1.598,21 m² ter neto tlorisna površina vadbene gasilskega stolpa 93,10 m²

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

1.2 Strokovne podlage

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

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Gasilski center Ajdovščina, ki ga je decembra 2020 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Predinvesticijska zasnova (PIZ): Gasilski center Ajdovščina, ki jo je maja 2022 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Strokovno mnenje o stanju konstrukcije objekta Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Stacion IB d.o.o. Ajdovščina, aprila 2019 (št. dokumenta: 504/2019).
- ⇒ Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP): Gasilski center Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, novembra 2020 (številka projekta: 15465).
- ⇒ Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): Gasilski center Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, februarja 2021, dopolnitev september 2021 (številka projekta: 15465).
- ⇒ Gradbeno dovoljenje št. 351-379/2021-6201-9 z dne 29.11.2021.
- ⇒ Uredba o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
- ⇒ Delegirana uredba Komisije (EU) št. 480/2014 z dne 3. marca 2014 o dopolnitvah Uredbe (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, spremenjena z

Delegirano uredbo Komisije (EU) št. 2015/616 z dne 13. februar 2015 in Delegirano uredbo Komisije (EU) št. 2019/886 z dne 12. februar 2019 (v nadaljevanju Delegirana uredba Komisije (EU) št. 480/2014).

- ⇒ Izvedbena uredba Komisije (EU) št. 2015/207 z dne 20. januarja 2015 o določitvi podrobnih pravil za izvajanje Uredbe (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z vzorci za poročilo o napredku, predložitev informacij o velikem projektu, skupni akcijski načrt, poročila o izvajanju za cilj „naložbe za rast in delovna mesta“, izjavo o upravljanju, revizijsko strategijo, revizijsko mnenje in letno poročilo o nadzoru ter metodologijo, ki se uporabi pri izvajanju analize stroškov in koristi, in v skladu z Uredbo (EU) št. 1299/2013 Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z vzorcem za poročila o izvajanju za cilj „evropsko teritorialno sodelovanje“, spremenjena z Izvedbeno uredbo Komisije (EU) št. 2018/277 z dne 23. februar 2018, Izvedbeno uredbo Komisije (EU) št. 2019/256 z dne 13. februar 2018 in Izvedbeno uredbo Komisije (EU) št. 2021/436 z dne 03. marec 2021 (v nadaljevanju Izvedbena uredba Komisije (EU) št. 2015/207).
- ⇒ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

1.3 Kratka predstavitev upoštevanih scenarijev ter utemeljitev izbora optimalnega scenarija izvedbe projekta

1.3.1 Scenarij »brez investicije«

Tabela 2: Predstavitev scenarija »brez investicije« (povzeto po PIZ).

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

Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev projekta	Scenarij »brez investicije« ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in politikami ter ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.
Gradbeno dovoljenje	Ni potrebno.
Trajanje izvajanja	0 mesecev

1.3.2 Scenarij »z investicijo«

V okviru scenarija »z investicijo« se je v okviru predinvesticijske zasnove (PIZ) obravnavalo dva scenarija izvedbe projekta, in sicer:

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

Tabela 3: Predstavitel scenarijev »z investicijo« (povzeto po PIZ).

Scenarij »z investicijo«	Predstavitel scenarijev »z investicijo« (povzeto po PIZ).	Scenarij »z investicijo« 1: Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji	Scenarij »z investicijo« 2: Rekonstrukcija/sanacija obstoječega gasilskega centra
Vrsta gradnje/posega		Novogradnja objektov	Rekonstrukcija objekta
Zahtevnost objekta		Manj zahteven objekt	Manj zahteven objekt
Neto tlorisna površina		Novogradnja neto tlorisne površine: 1.691,30 m ²	Rekonstrukcija neto tlorisne površine: cca 600 m ²
Lokacija		Nova lokacija na parceli številka 1106/5 k.o. 2931 Vipavski Križ, ki je v lasti investitorja. Površina zemljišča (4.305 m ²) je večja od površine zemljišča v okviru scenarija »z investicijo« 2. Sama lokacija se nahaja na obrubu mesta Ajdovščina ob neposrednih prometni povezani in ob objektu Regijskega skladišča Civilne zaščite. Lokacija ima možnost širitve.	Obstoječa lokacija na parcelah številka 1332/1 in 1332/2 obe k.o. 2392 Ajdovščina, ki sta v lasti investitorja. Površina zemljišča (1.195 m ²) je manjša od površine zemljišča v okviru scenarija »z investicijo« 1. Sama lokacija se nahaja blizu središča mesta Ajdovščina in nima možnosti širitve.
Tehnični vidik		V okviru projekta je predvidena novogradnja gasilskega centra (skoraj nič energijskega objekta) in vadbene gasilskega stolpa, ureditev zunanjih površin ter nabava nove opreme za delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Za izvedbo projekta je bila izdelana že IZP in DGD projektna dokumentacija. Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno predstavljiva ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Za izvedbo projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Gradbeno dovoljenje je že pridobljeno. Po izvedbi del se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.	V okviru projekta je predvidena rekonstrukcija obstoječega objekta ter morebitna nabava nove opreme za delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Za izvedbo projekta še ni bila izdelana nobena projektna dokumentacija. V primerjavi s scenarijem »z investicijo« 1 se v okviru scenarija »z investicijo« 2 ne bo pridobilo ustreznih prostorskih kapacitet za delovanje javne gasilske službe in se ne bo reševalo obstoječe prostorske stiske. Objekt se bo rekonstruiralo v okviru obstoječih gabaritov. V okviru scenarija »z investicijo« 2 se bo uredilo temelje, vertikalne povezave, žide ... Za izvedbo projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Po izvedbi del se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.
Vsebinski vidik		Izvedba projekta bo zagotavljala nemoteno, hitro in kakovostno opravljanje javne gasilske službe v Občini Ajdovščina. S tem se bo posledično zagotavljalo večjo požarno in drugo varnost lokalnega prebivalstva in njihovih nepremičnin v primeru požarov in drugih nesreč. Prostori GRC, GZ in PGD Ajdovščina bodo v skladu z vsemi tehničnimi smernicami in zahtevami in na razpolago bo dovolj površin (ne bo več prostorske stiske). Za uporabnike prostorov bodo na voljo bolj »zdravik« (ne bo vlage in plesni), večji prostori, ki bodo omogočali redno delovanje uporabnikov, izvedbo izobraževanja, počitek in rekreacijo ipd. Zagotovilo se bo ustrezne in sodobne prostorske kapacitete za zaščito in reševanje na primernejši lokaciji. Izvedba projekta bo pripomogla k izboljšanju	Izvedba projekta bo le sanirala obstoječe stanje trenutnega objekta na lokaciji v centru mesta Ajdovščina. S tem bo sicer omogočeno boljše delovanje GRC, GZ in PGD Ajdovščina, da prostori bi bili vsaj statično stabilni in za zdravlje neškodljivi glede na obstoječe stanje. Še vedno pa bi se uporabniki soočali s prostorsko stisko in samo posredovanje ob primeru požarov in drugih nesreč ne bi bilo tako učinkovito kot v primeru scenarija »z investicijo« 1. Stavba kljub rekonstrukciji še vedno ne bi bila primerna oziroma grajena za namen izvajanja gasilske dejavnosti in tudi kljub rekonstrukciji ne bi dosegala vseh tehničnih standardov. Ravno tako je tudi lokacija na območju omejena s površino parcel, kar ne omogoča

	<p>reakcijskega časa ob nesrečah, požarih in drugih intervencijah ter tako omogočila učinkovitejšo izvedbo intervencije. Z izvedbo projekta se bo uredilo del mesta, ki je trenutno neizkoriščen in zatravljen. Na eno lokacijo se bo postavilo vse objekte vezane za zaščito in reševanje, saj na sosednji parceli že stoji regijsko skladišče civilne zaščite. Z izvedbo projekta se bo tako tudi izboljšalo operativno sodelovanje Občine Ajdovščina, GRC, GZ in PGD Ajdovščina. Omogočeno bo tesnejše in boljše interdisciplinarno delo gasilcev, ki bodo zato lahko nudili hitrejšo, boljše, kvalitetnejšo, kompleksnejšo in bolj dolgoročno varnost, zaščito in reševanje prebivalcev Občine Ajdovščina in širše.</p> <p>Pridobitev novega Gasilskega centra Ajdovščina, v katerem bi imeli svoje ločene prostore GRC, GZ in PGD Ajdovščina, s katerimi bi sami upravljali. Prostori bodo v zadostni površini za izvajanje gasilske dejavnosti ter tudi skladiščenja vse potrebne opreme.</p> <p>Z izvedbo projekta se bo na lokaciji ob obrobju mesta ob ustrezni dostopnosti na enem mestu zagotovilo objekte s sorodnimi dejavnostmi (t.j. Gasilski center Ajdovščina in Regijsko skladišče Civilne zaščite).</p> <p>Uredilo se bo še neurejeno območje mesta Ajdovščina. Novozgrajeni objekt bo skoraj nič energijski.</p> <p>Lokacija je primerna za hitro in kakovostno ukrepanje v primeru požarov, zaščite in reševanja, ter s tem povečati varnost prebivalcev in njihovega premoženja v primeru nesreč.</p> <p>Z združitvijo sorodnih dejavnosti na eni lokaciji se bo povečala učinkovitost celotnega sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Izboljšalo se bo operativno medsebojno sodelovanje občine, civilne zaščite, GRC, GZ in PGD. Delo tako poklicnih kot tudi prostovoljnih gasilcev bo tesnejše, zato bodo lahko nudili hitrejšo, boljše, kvalitetnejšo, kompleksnejšo in bolj dolgoročno varnost, zaščito in reševanje prebivalcev.</p> <p>V novozgrajenem objektu bodo urejeni večji in kakovostnejši prostori za hranjenje gasilne, zaščitne in reševalne opreme in naprav (vse na enem mestu). V novozgrajenem objektu se bo pridobilo ustrezne prostore in materialne pogoje za izobraževanje in usposabljanje gasilcev ter materialne pogoje za normalno delovanje gasilske dejavnosti.</p>	<p>Prednosti</p>
<p>nemotenega delovanja. Tako GRC, GZ kot tudi PGD Ajdovščina ne bi dobili svojih prostorov, kot v okviru scenarija »z investicijo« 1, temveč bi delovali še vedno v skupnih prostorih.</p>	<p>Angažiranje manjših finančnih sredstev s strani investitorja kot v primeru scenarija »z investicijo« 1.</p> <p>Sanacija neprimernih prostorov, da bi vsaj zadostili minimalnih tehničnih zahtevam.</p>	<p>Slabosti</p>
<p>Angažiranje velikih finančnih sredstev s strani investitorja za izvedbo projekta (t.j. cca 2,4 mio EUR z DDV) v primerjavi s scenarijem »brez investicije«, toda nižjih kot v primeru scenarija »z investicijo« 1. Kljub manjšim finančnim vlaganjem, v primerjavi s scenarijem »z investicijo« 1, objekt ne bo nikoli dovolj primeren za izvajanje kakovostne javne gasilske službe, saj že v osnovni ni grajen za namen opravljanja gasilske reševalne dejavnosti.</p>		<p>Angažiranje velikih finančnih sredstev s strani investitorja za izvedbo projekta (t.j. 4,1 mio EUR z DDV) v primerjavi s scenarijem »z investicijo« 2, kot tudi s scenarijem »brez investicije«.</p>

		<p>V okviru tega scenarija bodo GRC, GZ in PGD Ajdovščina še vedno omejene s prostorom in se bodo soočili s prostorsko stisko. Tudi sama lokacija objekta bo še vedno v centru mesta Ajdovščina, kar tudi ni najbolj primerno v primeru intervencij.</p> <p>GRC, GZ in PGD Ajdovščina ne bodo razpolagali z lastnimi prostori, s katerimi bodo upravljali.</p> <p>Še vedno se bodo soočili s prostorsko stisko tudi z vidika skladiščenja vse opreme, saj se površina objekta ne spreminja oziroma se ne povečuje kot v primeru scenarija »z investicijo« 1.</p> <p>Scenarij »z investicijo« 2 omogoča le delno doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 in ciljev Občine Ajdovščina. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno z razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državni in EU ravni. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.</p>
<p>Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev projekta</p>	<p>Scenarij »z investicijo« 1 omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 in ciljev Občine Ajdovščina. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno z razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državni in EU ravni. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.</p>	<p>DA (v času izdelave tega dokumenta je gradbeno dovoljenje že pridobljeno)</p>
<p>Gradbeno dovoljenje</p>	<p>DA (v času izdelave tega dokumenta je gradbeno dovoljenje že pridobljeno)</p>	<p>DA (v času izdelave tega dokumenta gradbeno dovoljenje še ni pridobljeno)</p>
<p>Trajanje izvajanja</p>	<p>12/2020 (sklep o potrditvi DIIP) – 09/2025</p>	<p>12/2020 (sklep o potrditvi DIIP) – 08/2026</p>

1.3.3 Izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta

V okviru PIZ-ja je bila izvedena predstavitev možnih scenarijev izvedbe projekta ter izbor optimalnega scenarija. Poglavje je povzeto po PIZ. Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe projekta lahko zaključimo, da med primerjavo scenarija »brez investicije« in obeh scenarijev »z investicijo«, le izvedba enega izmed scenarijev »z investicijo« omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev projekta. Ne glede na izbran scenarij »z investicijo« je le-ta boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja Občine Ajdovščina bolj sprejemljiva. Scenarij »brez investicije« se je že na samem začetku pokazal kot neprimeren oziroma neustrezen.

V tabeli v nadaljevanju je predstavljena primerjava možnih scenarijev izvedbe projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov vidimo, da je scenarij »z investicijo« 1, t.j. Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji, ocenjen med obravnavanimi scenarijema »z investicijo« in predstavlja optimalen scenarij izvedbe projekta. V tabeli ni predstavljen scenarij »brez investicije« se je bil že predhodno izločen in označen kot neprimeren scenarij izvedbe projekta.

Tabela 4: Ocena in izbor optimalnega scenarija »z investicijo« izvedbe projekta (povzeto po PIZ).

PRIMERJAVA SCENARIJEV IZVEDBE PROJEKTA (SCENARIJEV "Z INVESTICIJO")					
Zbirni prikaz rezultatov / Meril	Ponder	Scenarij "z investicijo" 1		Scenarij "z investicijo" 2	
		Wrednost kazalnika	tl. točk	Wrednost kazalnika	tl. točk
POTREBNA FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA IN STROŠKOVNA UČINKOVITOST	35,0%		4,0		5,0
VREDNOST PROJEKTA (v EUR z DDV)		4.133.365,68 EUR	1,0	2.400.290,78 EUR	2,0
POTREBA PO ZAGOTAVLJANJU LASTNIH PRORAČUNSKIH VIROV OBČINE ZA IZVEDBO PROJEKTA		1.876.115,68 EUR	1,0	1.654.485,06 EUR	2,0
VREDNOST PROJEKTA NA M2 uporabne površine (v EUR z DDV)		2.437,99 EUR	2,0	4.000,48 EUR	1,0
ČASOVNI NAČRT IN IZVEDLJIVOST PROJEKTA	10,0%		7,5		4,5
ČASOVNI NAČRT (trajanje projekta)		12/2020-09/2025	2,0	12/2020-08/2026	1,0
ČAS PREDAJE IZVEDENIH DEL NAMENU (V UPORABO)		08/2025	2,0	07/2026	1,0
IZVEDLJIVOST PROJEKTA (dokumentacija, finančna sredstva, dovoljenja, odloki ipd.)		DOBRO	2,0	DOBRO	1,0
POSTOPEK JN in TRAJANJE GARANCJE ZA REKLAMACIJO NAPAK IN ZA DOBRO IZVEDBO DEL		DOBRO	1,5	DOBRO	1,5
OKOLJEVARSTVENI VIDIK	10,0%		7,5		4,5
VARSTVO OKOLJA		DOBRO	2,0	SREDNJE	1,0
SKRBA ZA VARNOST (FIZIČNO IN ZDRAVSTVENO) LOKALNIH PREBIVALCEV in njihovih nepremičnin prd naravnimi in drugimi nesrečami		DOBRO	2,0	SREDNJE	1,0
ZAGOTAVLJANJE USTREZNE ZAŠČITE, VARSTVA IN VARNOSTI PRED NARAVNI MI IN DRUGIMI NESREČAMI		DOBRO	2,0	SREDNJE	1,0
SKRBA ZA TRAJNOSTNI RAZVOJ, TRAJNOSTNO DOSTOPNOST, ENAKE MOŽNOSTI IPD.		DOBRO	1,5	DOBRO	1,5
FUNKCIONALNOST IN NAMEMBNOST JAVNE INFRASTRUKTURE (GASILSKEGA CENTRA) TER USKLAJENOST PROJEKTA S STRATEŠKIMI DOKUMENTI IN CILJI OBČINE, DRŽAVE IN EU, PREDPISI, OBČINSKIMI AKTI, ODLOKI IPD.	10,0%		12,0		9,0
FUNKCIONALNOST IN NAMEMBNOST JAVNE INFRASTRUKTURE (GASILSKEGA CENTRA)		DOBRO	1,5	DOBRO	1,5
IZBOLJŠANJE BIVANJSKEGA STANDARDA IN VARSTVA TER ZAŠČITE PREBIVALCEV		DA	1,5	DA	1,5
IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI STORITEV GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina TER NJIHOVE ODZIVNOSTI		DA	2,0	DELNO	1,0
UPORABNA POVRŠINA NOVOGRADNJE OZIROMA REKONSTRUKCIJE V OKVIRU GASILSKEGA CENTRA (v m2)		1.691,3	2,0	600,0	1,0
POTREBA PO SPREMEMBI OBČINSKEGA ODLOKA, AKTA IPD.		NE	1,5	NE	1,5
USKLAJENOST PROSTORSKIH IN INFRASTRUKTURNIH REŠITEV		DA	1,5	DA	1,5
USKLAJENOST S CILJI JAVNEGA ZAVODA, OBČINE IN DRŽAVE TER S PREDPISI IN SODOBNIMI STANDARDI		DOBRO	2,0	SREDNJE	1,0
FINANČNA ANALIZA	15,0%		7,0		8,0
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST (FNPV)		-6.088.054,86 EUR	1,0	-3.507.999,28 EUR	2,0
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA (FIRR)		ni izračunljiva	1,5	ni izračunljiva	1,5
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (FNPV/K)		-4.043.006,95 EUR	1,0	-2.835.379,15 EUR	2,0
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST		-1,69 EUR	2,0	-1,72 EUR	1,0
FINANČNI KOEFICIENT K/S (koristi/stroški)		0,0000	1,5	0,0000	1,5
EKONOMSKA (CBA) ANALIZA	10,0%		8,0		4,0
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (ENPV)		5.496.809,10 EUR	2,0	2.244.432,31 EUR	1,0
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (EIRR)		20,69%	2,0	17,52%	1,0
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST		2,43 EUR	2,0	1,74 EUR	1,0
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S (koristi/stroški)		3,3191	2,0	2,7081	1,0
ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	10,0%		5,0		4,0
ŠTEVILO KRITIČNIH SPREMEMLJIVK V OKVIRU FINANČNE ANALIZE		0	1,5	0	1,5
ŠTEVILO KRITIČNIH SPREMEMLJIVK V OKVIRU EKONOMSKE ANALIZE		1	1,5	1	1,5
STOPNJA TVEGANJA		79,9%	2,0	37,9%	1,0
SKUPAJ ŠTEVILO TOČK	100,0%		6,5		5,6

Scenarij »z investicijo« (oba obravnavana scenarija »z investicijo«) je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika Občine Ajdovščina veliko bolj sprejemljiv, scenarij »brez investicije« pa je bil prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen. Kot optimalen scenarij »z investicijo« pa se je pokazal scenarij »z investicijo« 1, t.j. Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji. Z izvedbo scenarija »z investicijo« 1 se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji investicijskega projekta, ki so navedeni v tem dokumentu. Že samo s tega vidika je veliko boljši scenarij »z investicijo«. Scenarij »z investicijo« (ne glede kateri) pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajen z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot scenarij »brez investicije«. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba projekta pod enim od scenarijev »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da scenarij »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v scenariju »z investicijo«.

Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejši, optimalni scenarij izvedbe izkazal scenarij »z investicijo« 1 (Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji). Scenarij »z investicijo« 2 (Rekonstrukcija/sanacija obstoječega gasilskega centra) je ravno tako sprejemljiv, toda v primerjavi s scenarijem »z investicijo« 1 manj pripomore k

zagotavljanju ustrezne javne infrastrukture za zagotavljanje varnosti in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami ter izvajanje javne gasilske službe, kljub temu da je za njegovo izvedbo potrebno zagotoviti manj lastnih proračunskih sredstev. Poleg tega pa scenarij »z investicijo« 2 prinaša manj družbeno ekonomskih koristi kot scenarij »z investicijo« 1, kar je predstavljeno v okviru ekonomske analize. Scenarij »brez investicije« pa je prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen. Namreč le s pristopom k izvedbi scenarija »z investicijo« 1 se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu.

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

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Matevž Brataševac, koordinator za CZ in splošne zadeve Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s., direktor NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba in vodja projekta s strani izdelovalca projektne dokumentacije	Vladimir Durcik, u.d.i.g., direktor Tomaž Mohorko, u.d.i.a., vodja projekta Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba s strani upravljavca 1: Gasilsko reševalni center Ajdovščina (GRC Ajdovščina)	Blaž Malečnik, direktor GRC Ajdovščina, Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani upravljavca 2: Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina (PGD Ajdovščina)	Janez Slejko, zastopnik PGD Ajdovščina, Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani upravljavca 3: Gasilska zveza Ajdovščina (GZ Ajdovščina)	Sergej Škrli, zastopnik GZ Ajdovščina, Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina

1.5 Predvidena organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Občina Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Investicijski projekt je/bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela so se in se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22-odl. US in 100/22-ZNUZSZS).

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Urad župana in Oddelek za gospodarske javne službe in investicije) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. V strokovno skupino bodo vključeni tudi predstavniki bodočih upravljavcev novozgrajenega objekta. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Odgovorna oseba investitorja je župan Občine

Ajdovščina Tadej Beočanin. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Matevž Brataševac, koordinator za Civilno zaščito in splošne zadeve v Uradu župana na Občini Ajdovščina. Podrobnejša razčlenitev aktivnosti in organizacija izvedbe projekta je predstavljena v poglavju 11.2 tega dokumenta.

1.6 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 5: Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.

	STALNE CENE (10/2022)	TEKOČE CENE
NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	3.634.847,30 €	3.811.407,61 €
BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)	4.434.513,71 €	4.649.917,28 €

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

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

Tabela 6: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah po letih, v EUR z DDV.

Viri financiranja (tekoče cene)	Dinamika virov financiranja po letih					SKUPAJ	
	do 2022	2022	2023	2024	2025	v EUR z DDV	%
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	75.579,00 €	9.577,00 €	2.004.590,55 €	983.308,75 €	1.576.861,98 €	4.649.917,28 €	100,0%
Drugi viri	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	75.579,00 €	9.577,00 €	2.004.590,55 €	983.308,75 €	1.576.861,98 €	4.649.917,28 €	100,0%

1.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi) ter zanj izračunali pripadajoče dinamične in statične kazalnike upravičenosti le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi ASK) bo prinesel investicijski projekt.

Izračunani finančni kazalniki projekta so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta. Projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo namenjene za izvajanje javne gasilske služne ter varnosti in reševanju in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.

Tabela 7: Zbirni prikaz osnovnih podatkov o projektu.

OSNOVNI PODATKI PROJEKTA	
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR brez DDV in ostalih davkov)	3.811.407,61 EUR
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR z DDV in ostalimi davki)	4.649.917,28 EUR
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	12/2020-06/2025
EKONOMSKA DOBA	15 LET
Viri financiranja	
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	4.649.917,28 EUR
Drugi viri	0,00 EUR
REALIZIRANI FIZIČNI CILJI/KAZALNIKI PROJEKTA	
Uporabna površina novogradnje - stavba	1.598,21 m ²
Uporabna površina novogradnje - stolp	93,10 m ²
Skupaj uporabna površina novogradnje	1.691,31 m²
Bruto tlorisna površina novogradnje - stavba	1.804,50 m ²
Bruto tlorisna površina novogradnje - stolp	120,60 m ²
Skupaj bruto tlorisna površina novogradnje	1.925,10 m²
FINANČNA ANALIZA	
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST (FNPV)	-6.585.171,25 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA (FIRR)	ni izračunljiva
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (FNPV/K)	-6.585.171,25 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (FIRR/K)	ni izračunljiva
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	-1,66 EUR
FINANČNI KOEFICIENT KORISTNOSTI (f K/S)	0,0000
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	se ne povrne
EKONOMSKA (CBA) ANALIZA	
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (ENPV)	5.278.175,12 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (EIRR)	19,76%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	2,13 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT KORISTNOSTI (e K/S)	3,1001
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	5

Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je izvedba projekta upravičena za izvedbo, t.j. upravičena na podlagi analize stroškov in koristi, kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1 ($eK/S > 1$), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna ($ENPV > 0$ EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje ($EIRR > SDS=5,0\%$).

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Gasilski center Ajdovščina«.

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

Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Gasilski center Ajdovščina« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju gasilstva ter zaščite in reševanja ter na področju okoljskega, socialnega, družbenega in tudi gospodarskega razvoja ter drugih javnih dejavnosti na občinski, regionalni, državni in EU ravni ter da zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

2 PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCIH TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

2.1 Podatki o investitorju in nosilcu projekta

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 (0)5 365 91 10
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	
Vodja projekta/	Matevž Brataševac koordinator za Civilno zaščito in splošne zadeve v Uradu župana
Telefon	+386 (0)5 365 91 53 +386 (0)30 610 177
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	matevz.bratasevec@ajdovscina.si
Žig in podpis	

2.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Naslov	Vipavska cesta 17 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, univ. dipl. inž. str.
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	http://www.nibo-es.si
Matična številka	6066143000
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

2.3 Podatki o upravljavcih

2.3.1 Upravljavec 1: Gasilsko reševalni center Ajdovščina

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

2.3.2 Upravljavec 2: Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina

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

2.3.3 Upravljavec 3: Gasilska zveza Ajdovščina

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

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

Odgovorna oseba investitorja	<p>Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig: </p>
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	<p>Matevž Brataševac, koordinator za CZ in splošne zadeve Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig: </p>
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	<p>Robert Likar, u.d.i.s., direktor NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig: </p>
Odgovorna oseba s strani upravljavca 1: Gasilsko reševalni center Ajdovščina (GRC Ajdovščina)	<p>Blaž Malečnik, direktor GRC Ajdovščina, Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig: </p>
Odgovorna oseba s strani upravljavca 2: Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina (PGD Ajdovščina)	<p>Janez Slejko, zastopnik PGD Ajdovščina, Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig: </p>
Odgovorna oseba s strani upravljavca 3: Gasilska zveza Ajdovščina (GZ Ajdovščina)	<p>Sergej Škrli, zastopnik GZ Ajdovščina, Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig: </p>

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

3.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

3.1.1 Javna gasilska služba na območju občine Ajdovščina

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

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

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

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

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

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

Organiziranost javne gasilske službe v Občini Ajdovščina

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

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

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

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

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

Gasilsko reševalni center Ajdovščina (GRC Ajdovščina)¹

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

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

Z uredbo Vlade Republike Slovenije o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč (Uradni list RS, RS št. 92/07) je enota določena za opravljanje nalog zaščite in reševanja ob nesrečah ob prometnih, industrijskih in drugih nesrečah, pri katerih so prisotne nevarne snovi, nesrečah v daljših avtocestnih in drugih cestnih ter železniških predorih, nalog tehničnega reševanja ob nesrečah v prometu in ob nesrečah na tekočih ter stoječih vodah ter drugih nalog zaščite in reševanja širšega pomena.

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

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

Slika 3: Območje delovanja GRC Ajdovščina.



Vir: Spletna stran GRC Ajdovščina.

GRC Ajdovščina opravlja naslednje dejavnosti:

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

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

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

Gasilska zveza Ajdovščina (GZ Ajdovščina)

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

Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina (PGD Ajdovščina)

PGD Ajdovščina je bilo ustanovljeno leta 1925. Po podatkih Ajpesa je PGD Ajdovščina registrirano kot društvo, ki se ukvarja s prostovoljnim gasilstvom in spodbujanjem rekreacije članov in drugih. PGD Ajdovščina je prostovoljna gasilska enota, ki opravlja javno službo skladno z Zakonom o gasilstvu (ZGas) (Uradni list RS, št. 113/15-UPB, 23/19, 189/20-ZFRO in 39/22) na osnovi pooblastila občine in v skladu z operativnim gasilskim načrtom lokalne skupnosti. Operativni gasilski načrt ureja organizacijo, obveščanje in alarmiranje ter delovanje gasilskih enot in je sestavni del načrta varstva pred požarom občine.

3.1.2 Analiza obstoječega stanja objekta GRC Ajdovščina

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

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

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

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

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



Vir: GURS in spletne novice.

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

1. Temeljna konstrukcija sama ni bila pregledana, ker se ni izvajal odkop temeljev. Glede na poškodbe evidentirane na objektu pa so zaznane napake na temelji konstrukciji. Na samem objektu je opaziti predvsem veliko poškodb na tlakih pritličja. V preteklosti so bili ti zaradi večjih vdorov neravnin večkrat sanirani. Odziv tlaka na določenih mestih kaže na podajanje terena oziroma celo do tega, da tlak in zemljina nista v kontaktu. V poročilu se je zaključilo, da je temeljenje objekta izvedeno nekvalitetno, ker dno temelja ni doseglo hribinske osnove. Zardi tega prihaja do posledkov konstrukcije. Druga težava pa je v tem da podtalnica izpira fine frakcije iz zemljine, kar še povečuje posedanje tal.
2. Tlaki v objektu bi morali biti glede ena namen uporabe. Garaža mora biti izvedena kot betonski tlak z določeno ravnostjo in gladkostjo. V trenutnem stanju gre za beton, ki je zelo grobe strukture, neraven in razpokan. S tem ni zagotovljena enostavna manipulacija z vozili in opremo ter enostavno čiščenje. Razmere še poslabšuje posedanje temeljnih tal.
3. Vertikalna nosilna konstrukcija: Betonski stebri so v južni garaži bili pri pregledu evidentirani kot eno izmed bolj kritičnih mest. V južni garaži sta znotraj tlorisa objekta dva okrogla stebra. Oba imata več diagonalnih razpok, ob tem pa je vidno, da je bilo več razpok v preteklosti že saniranih. Poleg vidnih poškodb je bilo s

potrkavanjem ugotovljeno, da je beton stebrov delaminiran in ni sprjet za jedrom prereza. Samostojna stebra sta ključni element konstrukcije in imata bistvene poškodbe, ki jih je potrebno obravnavati kot večjo napako in izvesti ustrezne sanacijske ukrepe.

4. Vertikalna nosilna konstrukcija: Zidani zidovi so deloma razpokani, ne pa v taki meri, da bi bila ogrožena varnost konstrukcije. Zidovi imajo večjo pomanjkljivost v vlagi v zidovih. Stik temelja in zidov ni hidro izoliran oziroma je prišlo do uničenja bariere. Pred sedanjim namenom objekta se je v objektu izvajala delavnost obdelave živalskih kož s soljo. Sol v kombinaciji z vlago ima negativne vplive na vse vrste elementov predvsem pa na armirani beton. Problematiko vlage v zidovih se je do sedaj reševala z oblogami iz lesa in mavčnokaronskih plošč, kar pa ni ustrezna rešitev. V prostorih je še vedno vlaga in s tem ni izpolnjena ena od bistvenih zahtev za objekte, t.j. Higijenska in zdravstvena zaščita. V objektu so namreč stalna delovna mesta in vzpostavljeno 24 urno dežurstvo ekip gasilcev.

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

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

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

Glede na stanje objekta pa so potrebni še naslednji ukrepi:

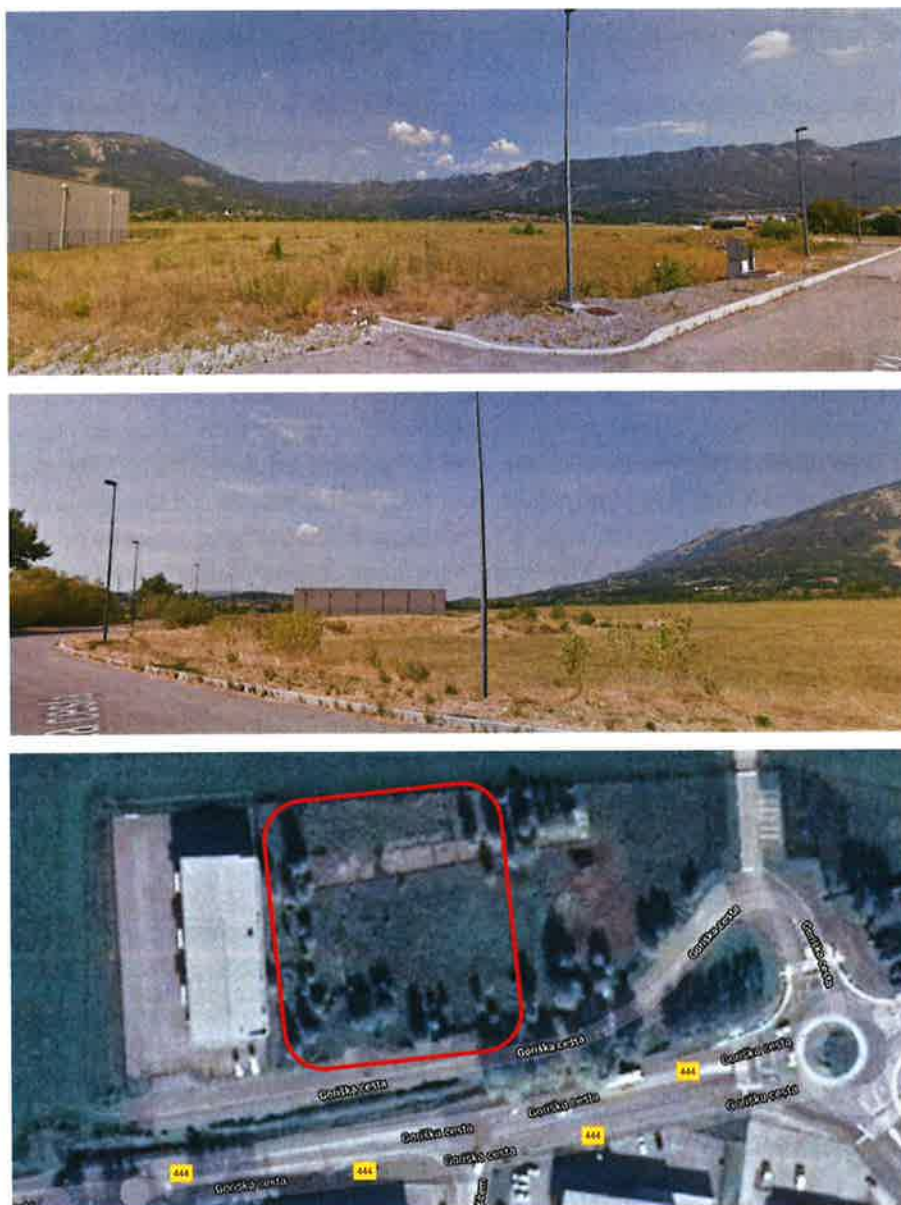
- ⇒ Izdelava novih tlakov v garažah in delavnicah. Potrebna bi bila kompletna odstranitev sedanjih tlakov in izdelava novih armiranobetonskih plošč. Ob izvajanju teh del bi bilo potrebo izvesti tudi nekaj sond v območju temeljev, da se ugotovi dejansko stanje temeljne konstrukcije. Na osnovi pregledov bo nato kasneje potrebno izvesti po potrebi še dodatne ukrepe.
- ⇒ Preprečitev dviga kapilarne vlage v zidovih, ki se lahko izvede po enem izmed preizkušenih postopkov.

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

3.1.3 Analiza obstoječega stanja območja predvidenih posegov

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

Slika 5: Obstoječe stanje območja predvidenih posegov.



Vir: Google zemljevidi.

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

3.2 Razlogi za investicijsko namero

Zakon o gasilstvu (ZGas) (Uradni list RS, št. 113/15-UPB, 23/19, 189/20-ZFRO, 39/22 in 117/22-ZVNDN-C) določa, da je gasilstvo obvezna lokalna javna služba (javna gasilska služba), katere trajno in nemoteno opravljanje zagotavljajo občine in država. Gasilstvo je humanitarna dejavnost, ki se opravlja v javnem interesu. Izvajanje gašenja, zaščite, reševanja in drugih operativnih nalog, ki jih izvaja gasilstvo ob nesrečah, je za prizadete in ogrožene brezplačno, razen če s tem zakonom ni določeno drugače. Gasilske organizacije opravljajo naloge gašenja in reševanja ob požarih, druge, zlasti preventivne naloge varstva pred požarom, določene naloge zaščite in reševanja ljudi ter premoženja ob naravnih in drugih nesrečah ter določene storitve. Opravljanje storitev ne sme onemogočati opravljanja temeljnih nalog gasilskih organizacij. Operativnih nalog gasilstva ni mogoče opravljati kot pridobitne dejavnosti.

Skladno z Zakonom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (ZVNDN) (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10, 21/18-ZNOrg in 117/22) občina ureja in izvaja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na svojem območju. Tako občina ureja organiziranje in vodenje sistema zaščite, reševanja in pomoči, ki obsega tudi zagotavljanje materialnih sredstev za izvajanje teh nalog. Za zagotavljanje osnovnih pogojev za življenje ter odpravljanje posledic naravnih in drugih nesreč občina z načrti zaščite in reševanja načrtuje potrebne kadrovske in materialne formacije. Navedena določba obsega urejanje sistema zaščite, reševanja in pomoči tako na področju sil kot tudi materialnih sredstev, zato so primerni prostori za skladiščenje potrebne opreme in drugih sredstev za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, ena osnovnih nalog občine na tem področju.

Glavni, ključni razlog za investicijsko namero izhaja in trenutnega obstoječega stanja, ki se odraža v pomanjkanju ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina za delovanje GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina, saj trenutno delujejo v neprimerni in dotrajani stavbi, ki ni bila grajena za namen izvajanja javne gasilske službe občine. Obstoječi objekt GRC Ajdovščina je neprimeren, dotrajan in tudi nevaren tako za zaposlene kot tudi za okolico, saj je bila grajena tudi za drugi namen ob obstoječega. Obstoječi objekt ne dosega minimalnih zakonskih standardov za izvajanje tovrstne dejavnosti. Občina je v skladu z Zakonom o gasilstvu (ZGas) dolžna zagotavljati organiziranost, opremljanje in delovanje gasilstva kot obvezne lokalne javne gasilske službe. Z vidika zagotavljanja požarne in poplavne varnosti ter ustrezne zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč predstavlja investicija v novogradnjo gasilskega centra zagotovitev ustreznih prostorov za delovanje obvezne lokalne javne službe ter hranjenje gasilne, zaščitne in reševalne opreme in naprav. Na enem mestu bo zbrana vsa podatkovna baza o izvedenih ocenah ogroženosti v občini, ki bo aktivneje vključena v obveščanje in predvsem osveščanje občanov o varovanju okolja, preprečevanju naravnih nesreč in o primernih ukrepih v primerih nezgod.

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

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

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

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

Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina, na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, v načrtovanem obdobju zgraditi in opremiti samostojen objekt, t.j. Gasilski center Ajdovščina, ter vadbene gasilski stolp, skupne uporabne površine 1.691,31 m², vključno z ureditvijo zunanjih površin, za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina) ter s tem zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za nemoteno, pravočasno in kakovostno izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina.

Specifičen cilj investicijskega projekta so:

- ⇒ skupna neto tlorisna površina novogradnje: 1.691,31 m², od tega bo znašala neto tlorisna površina objekt gasilskega centra Ajdovščina 1.598,21 m² ter neto tlorisna površina vadbene gasilskega stolpa 93,10 m²

Splošni cilji investicijskega projekta so:

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

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

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

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

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

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

1. Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi in je bil s potrditvijo DIIP vključen v Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina.

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

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

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

3. Strategija razvoja Občine Ajdovščina do 2030

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

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

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti:

- ⇒ Strategija razvoja Slovenije za obdobje 2014-2020;
- ⇒ Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- ⇒ Evropa 2000, Strategija za pametno, trajnostno in vključujočo rast;
- ⇒ Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih 2016 do 2022 (ReNPVNDN16-22);
- ⇒ Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije (ReSNV-2);

- ⇒ Organizacija združenih narodov s svetovne konference za zmanjševanje nesreč;
- ⇒ Regionalni razvojni program Severno primorske regije 2014-2020;
- ⇒ Strategija prostorskega razvoja Slovenije.

1. Strategija razvoj Slovenije za obdobje 2014-2020 (SRS 2030)

SRS 2030 za obdobje 2014-2020 poudarja, da je potrebno posebno pozornost nameniti razvoju, ki prinaša delavna mesta, večjo produktivnost in ne negativno vpliva na okolje. Vizija razvoja v okviru SRS: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«. Razvojne prioritete SRS: 1. Konkurenčno gospodarstvo; 2. Znanje in zaposlovanje; 3. Zeleno življenjsko okolje ter 4. Vključujoča družba. Razvoj mora temeljiti na izboljšanju učinkovitosti rabe vseh virov, človeških, finančnih in naravnih, na inovativni in intenzivni uporabi informacijsko komunikacijskih in tehnologije, ter na ustrezni delitvi bremen in ugodnosti ob povečanju zaposlenosti. Projekt je skladen s SRS 2030, ki je krovni razvojni okvir, ki ga določa Vizija Slovenije, pregled trenutnega stanja, pa tudi globalni trendi in izzivi. SRS 2030 v središče razvoja postavlja kakovostno življenje za vse, kar je osrednji cilj SRS 2030. Uresničimo pa ga lahko le z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Že iz navedenega vidimo, da bomo z izvedbo projekta, prispevali k doseganju osrednjega cilja SRS 2030. Razlogi za izvedbo projekta so podani tudi v Strategiji razvoja Slovenije – Varna in globalno odgovorna Slovenija v okviru katere se spodbuja pravočasno in usklajeno odzivanje na tveganja. Pomembni sestavini preprečevanja varnostnih dogodkov s škodljivimi posledicami sta tudi krepitev povezanosti z lokalnimi skupnostmi in neposreden stik z državljani. Cilj je mogoče doseči tudi z zagotavljanjem visoke ravni varnosti ljudi, njihovega premoženja in nemotenega delovanja kritične infrastrukture ter s spodbujanjem preventive in krepitevijo zmogljivosti za celovito obvladovanje naravnih in drugih nesreč.

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

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

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

Cilji oziroma usmeritve Strategije Evropa 2000 so:

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

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

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

Nacionalni program varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (v nadaljevanju: program) upošteva vse nevarnosti naravnih in drugih nesreč, ki ogrožajo ljudi, živali, premoženje, kulturno dediščino in okolje. Upošteva tudi naravne in druge danosti, ki vplivajo na nesreče in varstvo pred njimi, ter človeške in materialne vire, ki jih je mogoče uporabiti pri obvladovanju nevarnosti in varstvu ogroženih. Program poleg nacionalnih interesov upošteva tudi obveznosti Slovenije, ki izhajajo iz sprejetih mednarodnih in regionalnih pogodb, konvencij in sporazumov ter sklenjenih dvostranskih sporazumov s področja varstva pred nesrečami. Program sledi usmeritvam Sendajskega okvira za zmanjšanje tveganja nesreč za obdobje 2015–2030 in upošteva načela Agende 2030 za trajnostni razvoj. Na podlagi ocen ogroženosti (tveganja), ocene stanja na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter glede na človeške in materialne vire so temeljni cilji v srednjeročnem obdobju do leta 2022, ki ga zajema ta program sledeči:

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

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

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

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

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

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

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

6. Organizacija združenih narodov s svetovne konference za zmanjševanje nesreč

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

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

7. Regionalni razvojni program Severno primorske regije 2014-2020

Projekt je usklajen in zasleduje tudi cilje RRP Severno primorske regije 2014-2020. Razvojna vizija regije: »Severno primorska regija bo ena od najuspešnejših srednjeevropskih regij. Z inovativnostjo in povezovanjem bo dosegala trajno in dolgoročno gospodarsko rast, ob tem pa ohranjala naravna in kulturna bogastva za kvaliteto življenja sedanjih in prihodnjih rodov«. Večjo uspešnost, prepoznavnost, razvojno in gospodarsko moč regije bodo spodbudili v okvirih in pogojih, ki jih vzpostavljajo država, direktive Evropske unije ter globalno soodvisen svet. Strateški cilji regije v programskem obdobju 2014-2020 so: dvigniti konkurenčnost, inovativnost v regiji in na ta način prispevati k večanju zaposlenosti v Goriški regiji predvsem s/z: spodbujanjem konkurenčnosti in inovativnosti v gospodarstvu, izboljšanjem kompetenc za povečanje zaposljivosti, povečanjem konkurenčnosti regionalne turistične destinacije Smaragdna pot in s spodbujanjem podjetniških pristopov k razvoju podeželja; izboljšati pogoje za kakovostnejše življenje prebivalcev regije predvsem z: izvajanjem ukrepov za zmanjšanje neenakosti in večanje socialne vključenosti prebivalstva, ohranjanjem in razvojem snovne in nesnovne dediščine in z zagotavljanjem ustreznih stanovanjskih pogojev; ter zagotoviti trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije predvsem s/z: spodbujanjem trajnostnega prostorskega razvoja regije, notranjim sodelovanjem in povezovanjem navzven, krepitev dostopnosti in trajnostne mobilnosti v podporo konkurenčnosti regije,

ohranjanjem in varstvom okolja in s spodbujanjem učinkovite rabe in obnovljivih virov energije ter z ohranjanjem naravne in kulturne krajine.

Investicijski projekt bo pripomogel k doseganju prvega (posredno tudi tretjega) strateškega cilja regije v programskem obdobju 2014–2020. Razvojno vizijo in strateške cilje bo regija uresničevala s programi, ukrepi in projekti v okviru navedenih treh razvojnih strategij oziroma razvojnih prioritet, t.j.:

1. dvig konkurenčnosti, inovativnosti in zaposlitvenih možnosti v regiji;
2. izboljšanje kakovosti življenja; ter
3. trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije.

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

8. Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)

SPRS je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS skladno s cilji prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje zasnovo bodočega prostorskega razvoja in prioritete ter usmeritve za njegovo doseganje. Prioritete v zasnovi so: enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor, policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj, vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj širših mestnih območij, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture, vitalnost in privlačnost podeželja, krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. SPRS opredeljuje, da se za skladen in uravnotežen gospodarski ter družbeni razvoj Slovenije in za razvoj vsakega njenega posameznega območja razvija urbani sistem, ki temelji na povezanem omrežju urbanih naselij. Na nacionalni, regionalni in lokalni ravni se spodbuja usklajeno načrtovanje in uresničevanje projektov s področja organizacije in delovanja gospodarstva, javnih služb in drugih dejavnosti v omrežju urbanih naselij. Projekt bo usklajen z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj*: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij*: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z namenom usmerjanja dejavnosti v prostor na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi*: skladen razvoj območij ter doseganje kvalitetnega razvoja in privlačnosti mesta in drugih naselij v občini;
- *Varstvo okolja*: zagotavljanje komunalne opremljenosti, preprečevanje uničevanja narave pred požari in drugimi naravnimi nesrečami ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Glede na navedeno vidimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes na področju gasilstva ter zaščite in reševanja tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJNEGA TRGA

5.1 Analiza tržnih možnosti

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/služb, saj se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja javno infrastrukturo občine za zagotavljanje požarne varnosti ter ustrezne ravni zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč z zagotovitvijo ustreznih in sodobnih prostorskih kapacitet za zaščito in reševanje na primernejši lokaciji za nemoteno, pravočasno in kakovostno opravljanje javne gasilske službe v Občini Ajdovščina.

Osnovni namen operacije ni neposredna tržna dejavnost investitorja oziroma lastnika in upravljavcev, temveč zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za nemoteno, pravočasno in kakovostno izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina. S tem se želi združiti opremo za zaščito in reševanje na eni lokaciji, na kateri bo na razpolago tudi vsa ostala infrastruktura, ki je potrebna za uspešno delovanje gasilskega centa. Tako se bo prispevalo k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Uspešno izvajanje storitev gasilske javne službe tako operative kot tudi preventive se neposredno odraža na zmanjšanju posledic nesreč in drugih nepredvidenih dogodkov in kot tako posredno vpliva tudi na zmanjšanje vplivov nesreč za zdravje in življenje ljudi, oziroma zmanjšanje negativnih učinkov nesreč na naravno okolje. Z uspešnim uresničevanjem dejavnosti gasilske javne službe, poleg večje pripravljenosti in usposobljenosti poklicnih in prostovoljnih gasilcev in občanov za ukrepanje, občutno prispeva k zmanjšanju števila nesreč, kar se pozitivno odraža na vsa področja dela in življenja občanov in ohranjanju naravnega okolja.

Zato pri obravnavanem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) investicijskega projekta Občina Ajdovščina (lastnik) in upravljavci gasilskega centra in vadbenega stolpa bodo GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina ter PGD Ajdovščina, ki bodo po izvedbi projekta sama upravljala z novozgrajenim gasilskim centrom in vadbenim gasilskim stolpom, vsak v svojem delu. Bodoči upravljavci bodo skupaj z občino skrbeli za ustrezno upravljanje in vzdrževanje novozgrajenih objektov. Tako Občina Ajdovščina kot tudi prihodnji upravljavci zaposlujejo ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z vzdrževanjem in upravljanjem primerljivih objektov in opreme.

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

Sam investicijski projekt kot takšen z vidika občine ni dovolj donosen, da bi bil tržno zanimiv. Zato pri obravnavanju projekta analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) investicijskega projekta Občina Ajdovščina, bodoči upravljavci novozgrajenih objektov pa bodo izvajalci javne gasilske službe. Gre za investicijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti nosilcu projekta (občini) in upravljavcem ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala dodatnih prilivov v občinski proračun oziroma ne bo prinašal presežka prihodkov nad odhodki (neto prihodkov). Iz samega osnovnega namena tudi izhaja, da projekt ni namenjen trženju. Občina tudi ni profitna družba, kakor tudi niso profitne družbe prihodnji upravljavci. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo za namene gasilstva ter zaščite in reševanja. Izvedba projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijska vlaganja ne povrnejo v življenjski dobi projekta. Rezultati projekta tako niso namenjeni trženju, saj sodijo v okvir javne službe.

5.2 Analiza ciljnega trga

Glavne ciljne skupine

Investicijski projekt je namenjen obstoječim in potencialnim (prihodnjim) ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju mesta Ajdovščina oziroma celotne Občine Ajdovščina in širše (regije, države in tudi tujine), in sicer prvenstveno:

- ⇒ Gasilsko reševalnemu centru Ajdovščina (GRC Ajdovščina) – poklicna gasilska enota,
- ⇒ Gasilski zvezi Ajdovščina (GZ Ajdovščina),
- ⇒ Prostovoljnemu gasilskemu društvu Ajdovščina (PGD Ajdovščina)

ter ostalim društvom, ki delujejo v okviru lokalne javne gasilske službe na območju občine Ajdovščina.

Posledično lahko kot ciljno skupino, ki bo imela koristi od izvedbe projekta, lahko smatramo vse stalne inčasne prebivalce in gospodarske subjekte na območju občine Ajdovščina in tudi širše, ki bodo imeli koristi od javne službe.

Neposredni in posredni uporabniki

Med neposredne uporabnike lahko štejemo GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina, ki bodo uporabniki novogradnje. Posredni uporabniki pa bodo tudi ostala PGD in druga društva, ki delujejo na območju občine Ajdovščina v okviru lokalne javne gasilske službe.

Opredelitev tržnega območja

Tržno območje je območje mesta Ajdovščina, okoliških naselij, občine Ajdovščina, občine Vipava ter sosednjih občin, katerega prebivalci bodo imeli od investicijskega projekta največ koristi.

5.3 Mrežni učinek

Mrežni učinek projekta ne obstaja, saj novozgrajena stavba gasilskega centra ter novozgrajeni vadbeni gasilski stolp ne bosta uporabljena drugod.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Investitor Občina Ajdovščina namerava v Ajdovščini, na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, zgraditi in opremiti nov gasilski center, skupne bruto tlorisne površine 1.925,10 m² oziroma skupne uporabne površine 1.691,30 m², za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina), ki bodo tudi po izvedbi projekta z njim upravljali v okviru svojih površin. Novogradnja zajema izgradnjo stavbe gasilskega centra, uporabne površine 1.598,21 m², ter izgradnjo vadbene gasilskega stolpa, uporabne površine 93,10 m². Objekt novega gasilskega centra je zasnovan tako, da bo imel posamezne upravljavec svoje lastne vhode v poslovni del in vhode v garažo, s čimer bodo prostori fizično ločeni.

Posegi v prostor v okviru projekta so opredeljeni kot novogradnja manj zahtevnih objektov. Po namembnosti rabe bo sodil med Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI 12740). Z vidika tehnične izvedljivosti posegi predstavljajo funkcionalno zaokroženo območje, zato je njihova izvedba ekonomsko najbolj upravičena. Celoten projekt predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.

Za izvedbo predvidenih posegov je bilo že pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-379/2021-6201-9, ki ga je dne 29.11.2021 izdala UE Ajdovščina. Po izvedbi del se bo izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.

V nadaljnjih poglavjih je tehnično tehnološki del predstavljen na podlagi izdelane DGD projektne dokumentacije.

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





Vir: IZP projektna dokumentacija, 11/2020.

6.2 Splošni podatki o predvideni gradnji

vrsta gradnje/posega	NOVOGRADNJA – NOVOZGRAJENI OBJEKTI (stavba gasilskega centra in vadbeni gasilski stolp)
zahtevnost objekta	manj zahtevni objekti
klasifikacija objekta	12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
lokacija	mesto Ajdovščina, Občina Ajdovščina
seznam zemljišč za nameravano gradnjo	1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ
zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo	<p>Oskrba s pitno vodo: Objekt se bo priključil na vodovodno omrežje na obstoječem vodovodnem priključku na jugozahodni strani zemljišča gradnje. Vodovod se bo priključeval preko novega priključka in novega vodomernega jaška ob jugovzhodnem vogalu nove stavbe z ločenima števcema za novozgrajeni objekt in za polnjenje cistern, ki bo javno dostopen. Priključek na obstoječe hidrantno omrežje se bo izvedlo na parceli št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, kar bo zagotovilo pretočnost hidrantov. Ukinilo se bo obstoječi hidrant ob meji s parcelno št. 1106/8 k.o. 2391 Vipavski Križ.</p> <p>Elektrika: Predvidena je izvedba novega priključka na NN omrežje ter nove merilne omare na parceli št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ. Na NN omrežje se bo priključevala tudi predvidena sončna elektrarna na strehi novozgrajene stavbe.</p> <p>Fekalna kanalizacija: V objektu bodo nastajale gospodinjne odpadne vode, ki se jih bo odvajalo v ločen javni sistem fekalne kanalizacije, s priključevanjem v obstoječi jašek na zemljišču gradnje preko na novo izvedenega priključka. Fekalno kanalizacijo se bo zbiralo v jaških pod</p>

<p>temeljno ploščo objekta in preko vodotesnih kanalizacijskih cevi in jaškov priključilo na obstoječo fekalno kanalizacijo. Na glavni sistem se bo priključevala gravitacijsko.</p> <p>Meteorna kanalizacija: Strešne vode bodo preko vertikalnih žlebov in peskolovov ter vkopane meteorne kanalizacije speljane do novega priključka na ločen javni kanalizacijski sistem, ki poteka v cesti južno od zemljišča gradnje. Poleg strešnih meteornih vod bodo na javni sistem speljane tudi meteorne vode utrjenih zunanjih površin. Speljana bo preko betonske požarne ploščadi preko lovilca oljnih maščob. Meteorna kanalizacija se bo priključila preko novega priključka na sistem na obstoječi cevi meteorne kanalizacija na zemljišču s parcelno številko 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ.</p> <p>Dostop do javne ceste: Predvidena je ureditev dveh ločenih priključkov na južni strani zemljišča, in sicer se bo uredilo obstoječi priključek na JP in izvedlo dodatni nov priključek na JP. Predvidena je izvedba novega priključka na kategorizirano cesto JP 503231 na parceli številka 1106/7 k.o. 2391 Vipavski Križ, ki je v lasti Republike Slovenije, za kar bo potrebno pridobiti soglasje oziroma služnost. Dostop do javne poti bo izveden na južni strani zemljišča gradnje.</p> <p>Zbiranje komunalnih odpadkov: Zbiranje komunalnih odpadkov se bo izvajalo na južni strani parcele št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, neposredno ob uvozu na parcelo, kjer bo izveden samostojen ekološki otok.</p> <p>Plinski priključek: Objekt se bo priključil preko novega priključka na plinovodno omrežje (obstoječi priključek) z novim odcepom na obstoječem omrežju na jugozahodni strani zemljišča.</p> <p>TK priključek: Objekt se bo priključil na obstoječe TK omrežje na jugovzhodni strani zemljišča v obstoječem priključnem jašku. Izvedlo se bo nov priključek in novo merilno omarico na parceli št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ. Obstoječo razdelilno omarico se bo prestavilo severozahodno v zelenico zaradi izvedbe novega cestnega priključka.</p>	<p>temeljno ploščo objekta in preko vodotesnih kanalizacijskih cevi in jaškov priključilo na obstoječo fekalno kanalizacijo. Na glavni sistem se bo priključevala gravitacijsko.</p> <p>Meteorna kanalizacija: Strešne vode bodo preko vertikalnih žlebov in peskolovov ter vkopane meteorne kanalizacije speljane do novega priključka na ločen javni kanalizacijski sistem, ki poteka v cesti južno od zemljišča gradnje. Poleg strešnih meteornih vod bodo na javni sistem speljane tudi meteorne vode utrjenih zunanjih površin. Speljana bo preko betonske požarne ploščadi preko lovilca oljnih maščob. Meteorna kanalizacija se bo priključila preko novega priključka na sistem na obstoječi cevi meteorne kanalizacija na zemljišču s parcelno številko 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ.</p> <p>Dostop do javne ceste: Predvidena je ureditev dveh ločenih priključkov na južni strani zemljišča, in sicer se bo uredilo obstoječi priključek na JP in izvedlo dodatni nov priključek na JP. Predvidena je izvedba novega priključka na kategorizirano cesto JP 503231 na parceli številka 1106/7 k.o. 2391 Vipavski Križ, ki je v lasti Republike Slovenije, za kar bo potrebno pridobiti soglasje oziroma služnost. Dostop do javne poti bo izveden na južni strani zemljišča gradnje.</p> <p>Zbiranje komunalnih odpadkov: Zbiranje komunalnih odpadkov se bo izvajalo na južni strani parcele št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, neposredno ob uvozu na parcelo, kjer bo izveden samostojen ekološki otok.</p> <p>Plinski priključek: Objekt se bo priključil preko novega priključka na plinovodno omrežje (obstoječi priključek) z novim odcepom na obstoječem omrežju na jugozahodni strani zemljišča.</p> <p>TK priključek: Objekt se bo priključil na obstoječe TK omrežje na jugovzhodni strani zemljišča v obstoječem priključnem jašku. Izvedlo se bo nov priključek in novo merilno omarico na parceli št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ. Obstoječo razdelilno omarico se bo prestavilo severozahodno v zelenico zaradi izvedbe novega cestnega priključka.</p>
velikost objekta/novozgrajene stavbe	
zazidana površina	1.284,00 m ²
velikost gradbene parcele	4.305,0 m ²
<i>površina vseh objektov na stiku z zemljiščem</i>	1.284,0 m ²
<i>tlakovane odprte bivalne površine</i>	169,0 m ²
<i>tlakovane prometne in funkcionalne površine</i>	2.394,0 m ²
<i>zelene površine</i>	458,0 m ²
<i>zazidana površina</i>	stavba gasilskega centra: 1.264,0 m ² vadbni gasilski stolp: 20,1 m ²
uporabna površina	stavba gasilskega centra: 1.598,21 m ² vadbni gasilski stolp: 93,10 m ²
bruto tlorisna površina	stavba gasilskega centra: 1.804,50 m ² vadbni gasilski stolp: 120,60 m ²
bruto prostornina stavbe	stavba gasilskega centra: 9.250,0 m ³ vadbni gasilski stolp: 0,0 m ³
etažnost	stavba gasilskega centra: P+1 vadbni gasilski stolp: P+5
maksimalne zunanje mere stavbe na stiku z zemljiščem	stavba gasilskega centra: 29,15 m x 57,54 m vadbni gasilski stolp: 4,10 m x 4,90 m
maksimalna višina	stavba gasilskega centra: 8,2 m vadbni gasilski stolp: 19,5 m oboje merjeno od kote tlaka pritličja +/- 0,00 m na 111,9 m.n.v.
število parkirnih mest	31 PM

6.3 Opis predvidenih posegov v okviru projekta

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

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

Predvideni objekt bo tlorisno pravokotne oblike, postavljen na severno stran zemljišča in severovzhodno od obstoječega objekta Civilne zaščite. Na zemljišče se bo dostopalo z južne strani preko dveh dovoznih priključkov na javno pot. Vhodi v objekt bodo na nivoju pritličja na južni strani (vhod v GRC Ajdovščina, servis gasilnih aparatov zunanjih strank, PGD Ajdovščina, uvozi v garaže) ter stranski na zahodni strani v pisarniški prostor GZ Ajdovščina. Objekt bo razdeljen na dva dela. Zahodni del z garažami ter osrednji del z garderobami, servisom in pisarniškim delom bo namenjen GRC-ju, vzhodni del z garažami, pisarnami, skladiščem pa PGD Ajdovščina in GZ Ajdovščina.

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

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

Objekt gasilskega centra je načrtovan v masivni gradnji, z nosilnimi deli iz kovinskih in armiranobetonskih konstrukcij. Ogrevani del objekta se bo toplotno izoliral. Streha objekta gasilskega centra bo ravna v dveh nivojih, z minimalnimi nakloni strešin (2.5%) proti vtočnikom. Kritina bo obtežena s prodcem. Temeljenje objekta je predvideno s talno armiranobetonsko ploščo ter pasovnimi temelji. Talna hidroizolacija bo izvedena na podložnem betonu pod talno ploščo. Stavbno fasadno pohištvo bo v aluminijasti izvedbi. Objekt gasilskega centra je konstrukcijsko tako zasnovan, da bo izpolnjeval vse bistvene zahteve statične stabilnosti in mehanske odpornosti. Fasade objekta bodo izvedene iz negorljivih materialov, s čimer sosednje nepremičnine ne bodo požarno ogrožene.

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

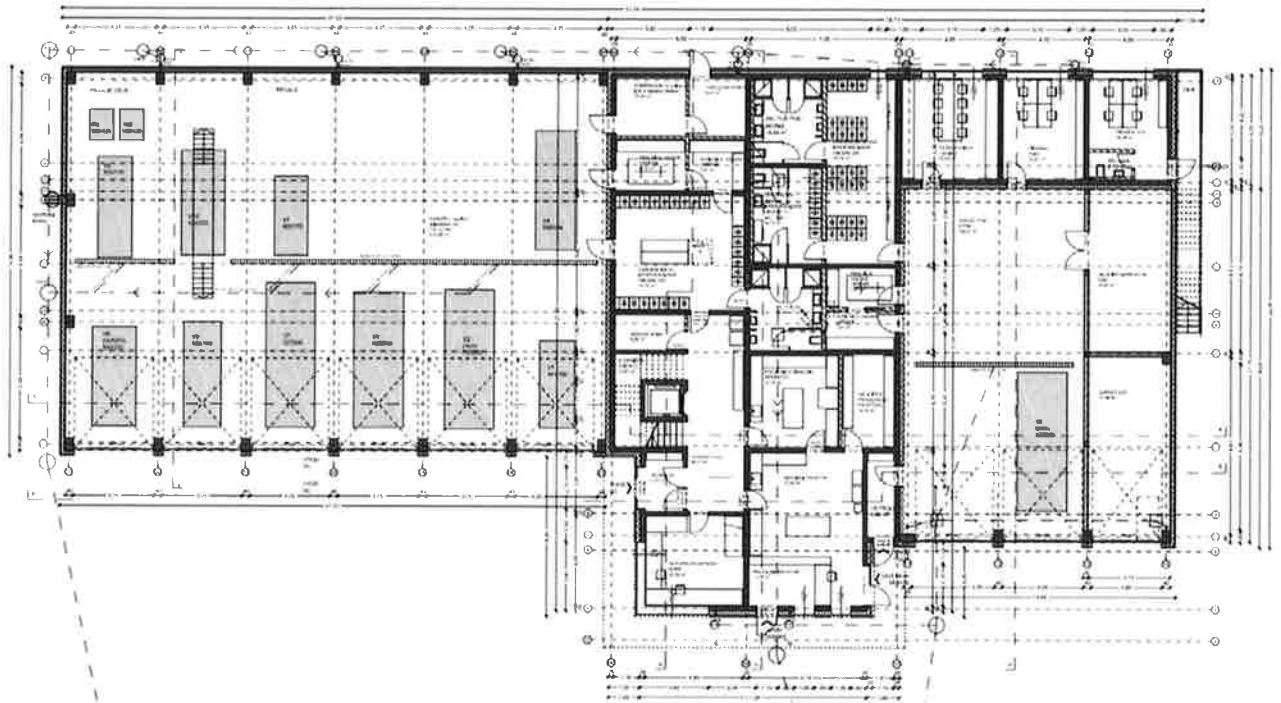
Objekt je načrtovan kot energetska učinkovita stavba (skoraj nič energijsko stavbo), s temu primerno toplotno zaščito konstrukcij stavbe ter vgradnjo energetska učinkovitih inštalacij. Prostori garaž in skladišč bodo neogrevani, zato bodo le-ti tudi manj toplotno izolirani. Ostali ogrevani del objekta se bo izoliralo z več toplotne izolacije. Izoliralo se bo tudi vse konstrukcije, ki bodo mejile znotraj objekta na neogrevani del objekta. Načrtovana je vgradnja energetska učinkovitih oken v aluminijastih toplotno izolativnih profilih ter sončno selektivnim steklom. Za ogrevanje in hlajenje objekta je predvidena reverzibilna toplotna črpalka zrak-voda z zunanjo in notranjo enoto. Za ogrevanje se bo uporabilo kot rezervni vir napajanja zemeljski plin. Vse prostore, razen garaž in tehničnih prostorov, se bo prezračevalo mehansko s klimatsko napravo z rekuperacijo. Izvedba strehe je predvidena v takšni obliki, da se bo lahko kasneje na njej postavilo sončno elektrarno. Prezračevanje objekta bo deloma naravno, deloma s prezračevalnimi napravami s sistemom vračanja odpadne toplote ter deloma z lokalnimi odvodnimi ventilatorji. Za potrebe tehnologije se bo izvedlo instalacije komprimiranega zraka. Instalacijo in velikost kompresorja se bo dimenzioniralo glede na zahteve vgrajene tehnologije ter potrebe po komprimiranem zraku, ki bodo definirane s strani uporabnikov.

Tabela 8: Neto tlorisne površine novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.

PRITLIČJE (neto površine)	površina v m ²	NADSTROPJE (neto površine)	površina v m ²
Garaža GRC (10 PM) z regalnim skladiščem	512,08	Pisarna GRC - direktor	27,95
Garderoba intervencijske obleke (20)	37,70	Pisarna GRC - administracija	16,73
WC, tuš	14,94	Dnevni prostor s čajno kuhinjo in jedilnico (10 oseb)	53,42
Pralnica osebne opreme	7,80	Soba za počitek 1	13,13
Sušilnica osebne opreme	8,71	Soba za počitek 2	13,13
Dežurno-komandna soba	22,52	Soba za čistila, pralnica, likalnica	8,58
Server soba	6,30	Garderoba 20 oseb	35,65
Prodajni prostor	12,05	WC, tuš	14,11
Skladišče prodajnega prostora	12,74	Fitness	52,99
Servisni prostor	32,43	Arhiv GRC	19,92
Polnilnica dihalnih aparatov	21,10	GASILSKO REŠEVALNI CENTER (GRC) - Nadstropje	255,61
GASILSKO REŠEVALNI CENTER (GRC) - Pritličje	688,37	Avla	37,44
Vetrolov	5,70	Stopnišče, dvigalo	19,28
Vhodna avla	28,21	Hodnik	15,06
Stopnišče, dvigalo	15,77	Zunanje stopnišče	16,87
KOMUNIKACIJE GRC - Pritličje	49,68	KOMUNIKACIJE GRC - Nadstropje	88,65
Garaža GZA	37,83	Pisarna GRC - vodenje intervencij - štabna soba	35,28
Pisarna GZA	16,76	Dvorana (56 oseb)	69,46
WC GZA	2,75	SKUPNI PROSTORI GRC - Nadstropje	104,74
GASILSKA ZVEZA AJDOVŠČINA (GZA) - Pritličje	57,34	WC Ž + INV	5,70
Garaža PGD (4 PM)	159,48	WC M	5,27
Vetrolov	6,06	SERVISNI PROSTORI GRC - Nadstropje	10,97
Skladiščni prostor	33,69	SKUPAJ NADSTROPJE	459,97
Garderoba moški intervencijske obleke (30)	33,19	Bruto površine nadstropja	539,50
WC, tuš moški	14,84		
Garderoba ženske intervencijske obleke (6), WC, tuš	16,73	SKUPAJ POVRŠINE	
Pralnica osebne opreme	7,01	NETO TLORISNA POVRŠINA stavbe	1.598,21
Sušilnica osebne opreme	7,02	GASILSKO REŠEVALNI CENTER (GRC površine skupaj)	1.198,02
Pisarna PGD	20,91	GASILSKA ZVEZA AJDOVŠČINA (GZA površine skupaj)	57,34
Čajna kuhinja z jedilnico	25,24	PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO (PGD površine skupaj)	324,17
PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO (PGD) - Pritličje	324,17	SERVISNI PROSTORI	18,68
Kompresor za polnjenje IDA in BANKA ZRAKA	7,32	BRUTO TLORISNA POVRŠINA stavbe	1.804,50
Toplotna postaja	11,36	ZAZIDANA POVRŠINA	1.264,00
SERVISNI PROSTORI - Pritličje	18,68	UPORABNA POVRŠINA stavbe	1.598,21
SKUPAJ PRITLIČJE	1.138,24	BRUTO PROSTORNINA stavbe	9.250,0 m ³
Bruto površina pritličja	1.265,00		

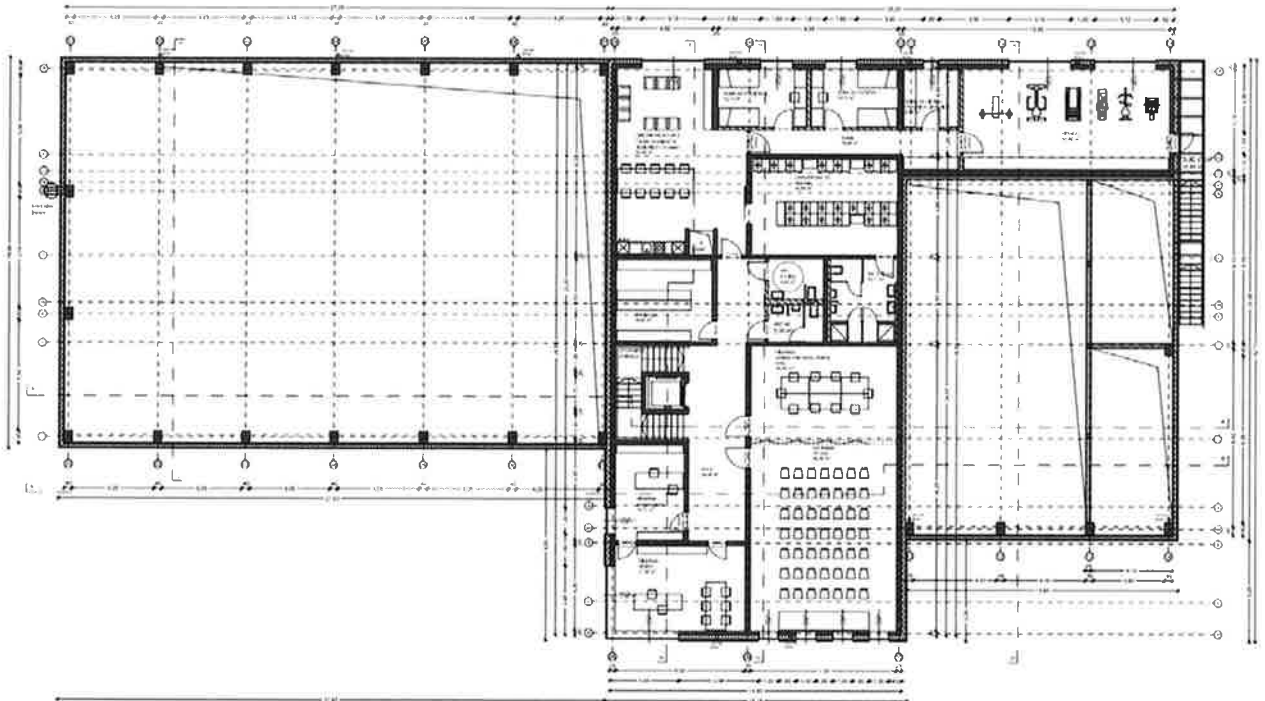
Vir: Tehnično poročilo, DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

Slika 7: Prikaz tlorisa pritličja novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.



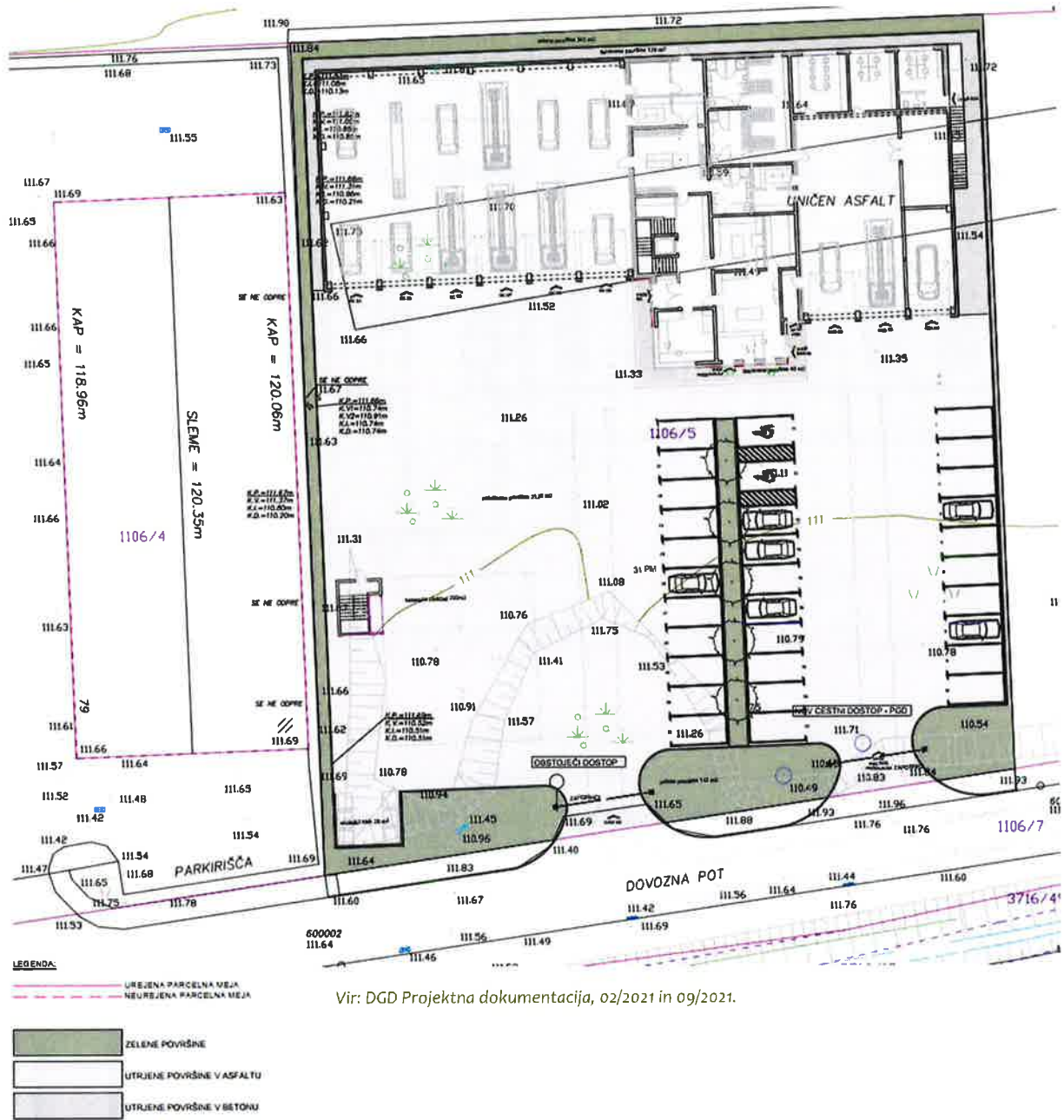
Vir: DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

Slika 8: Prikaz tlorisa nadstropja novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.



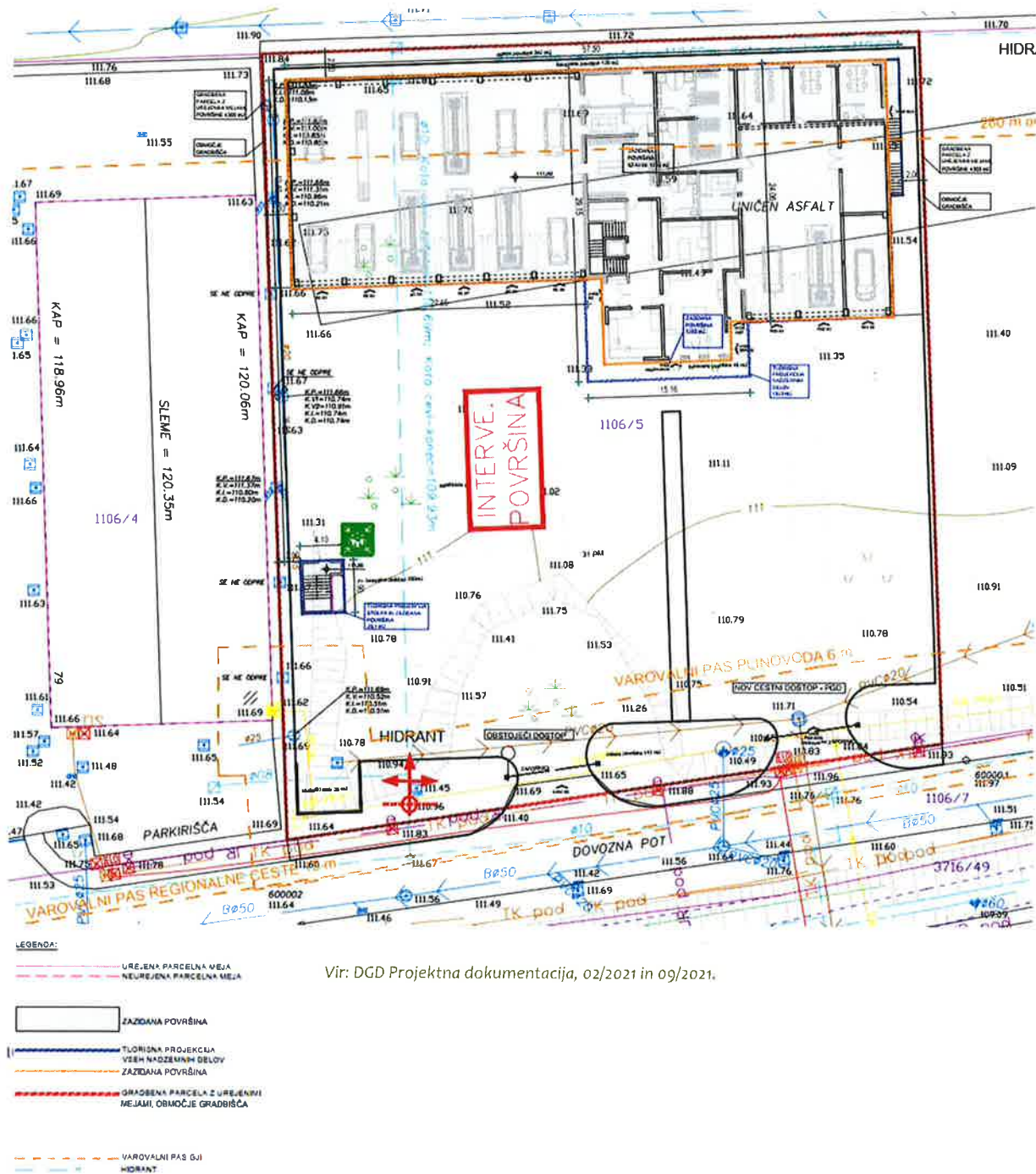
Vir: DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

Slika 9: Prikaz ureditvene situacije.



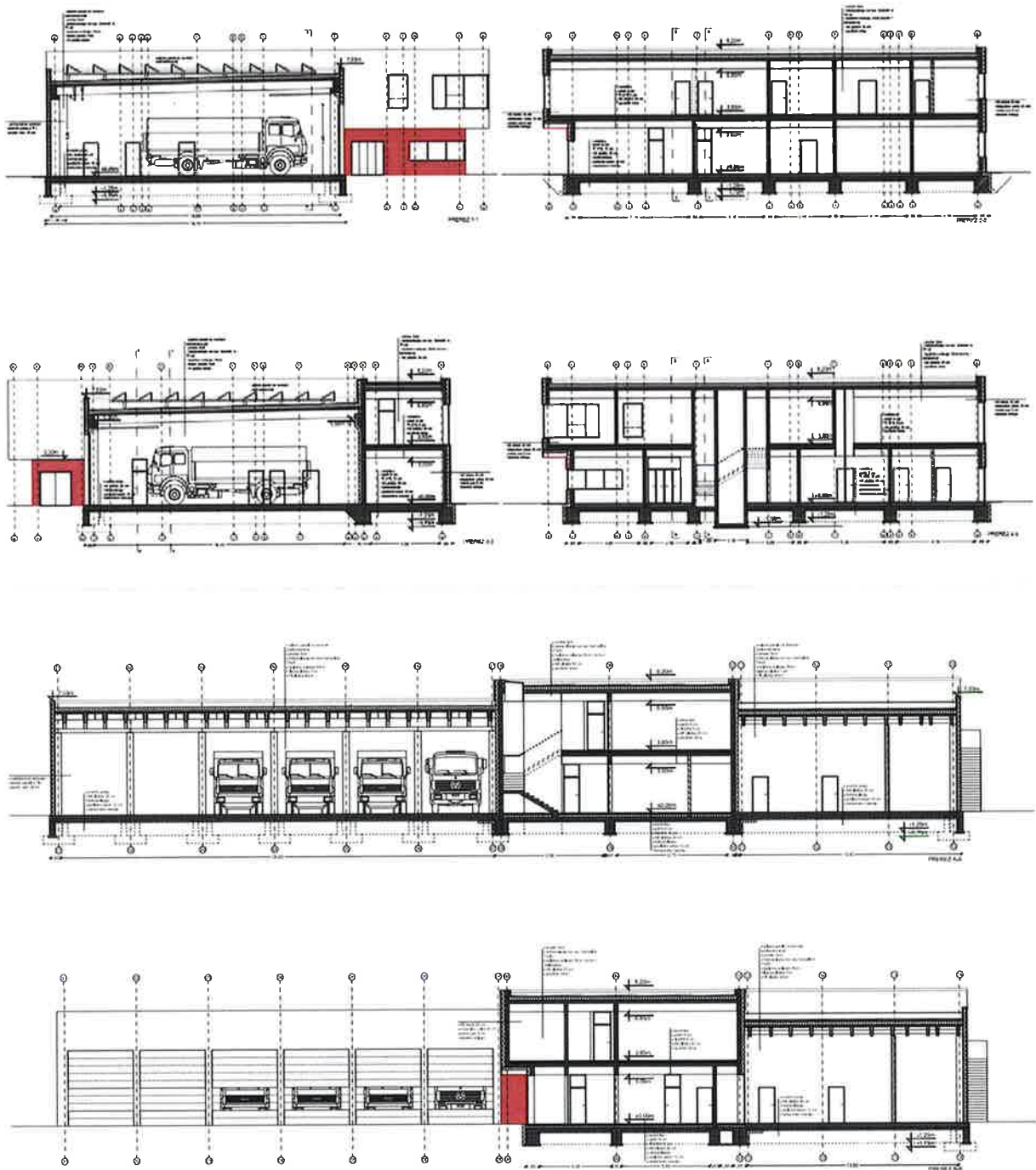
Vir: DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

Slika 10: Prikaz gradbene situacije in območja gradbišča.



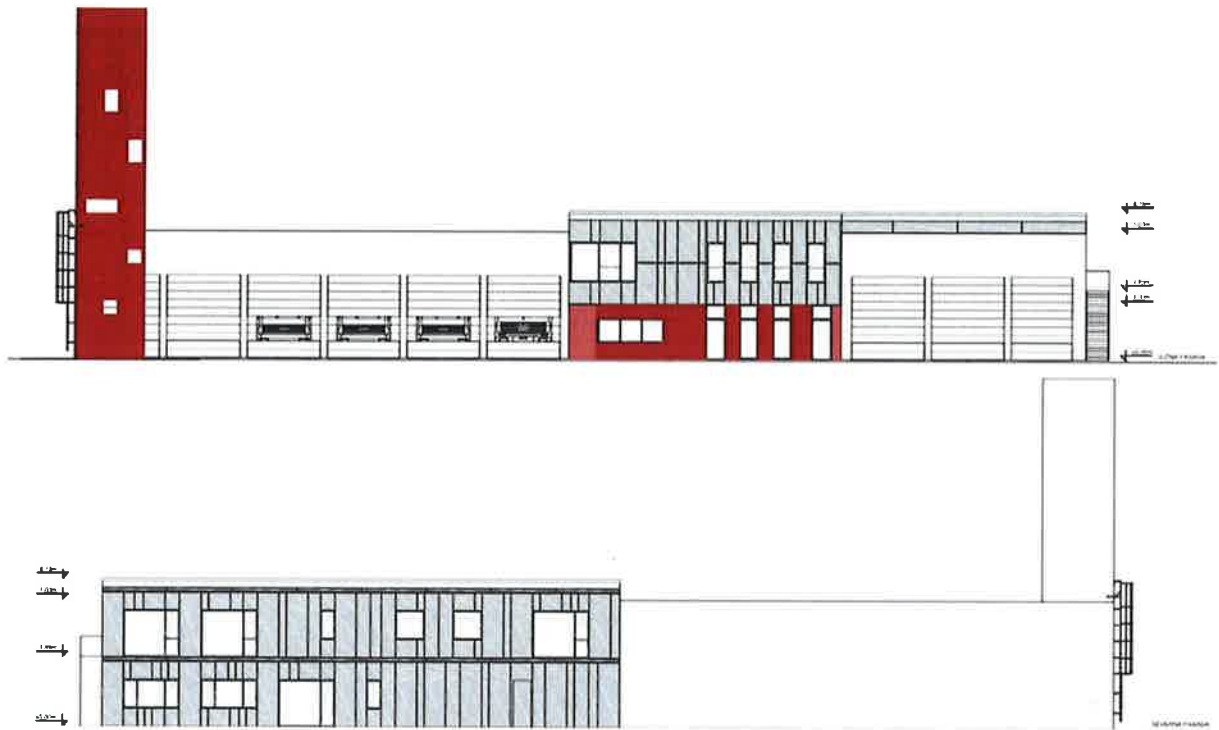
Vir: DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

Slika 11: Prikaz prerezov novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.



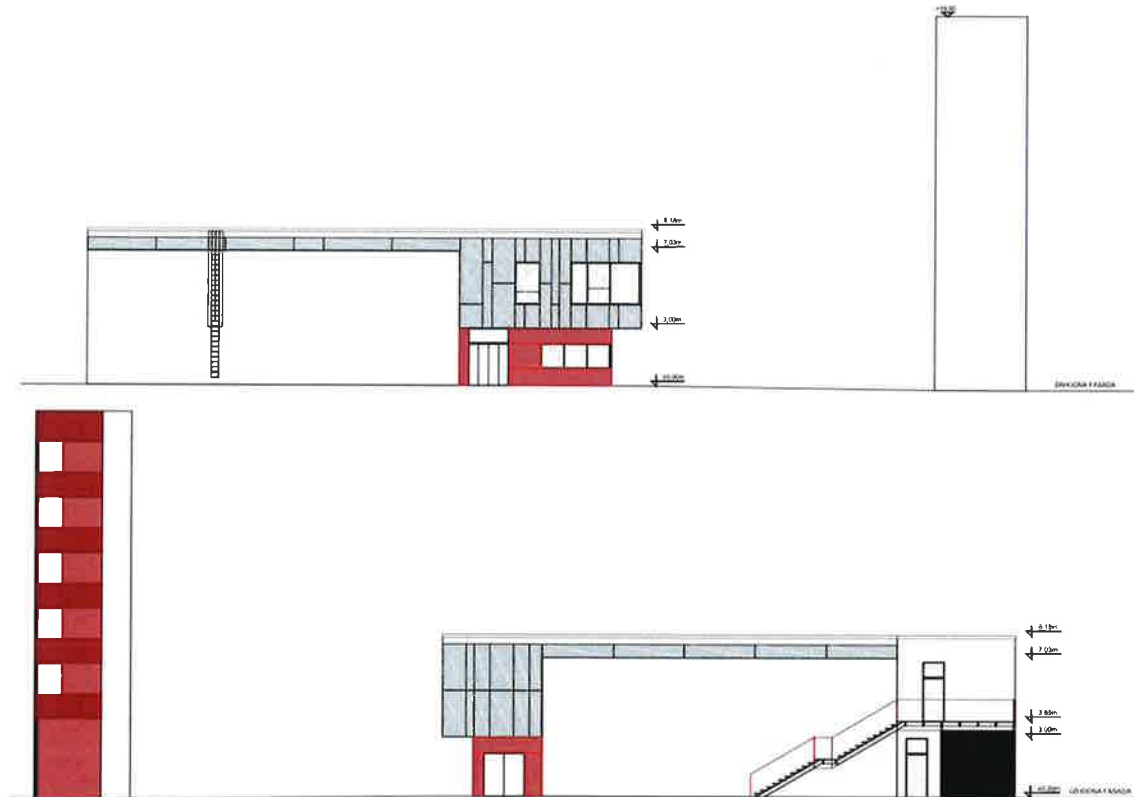
Vir: DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

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



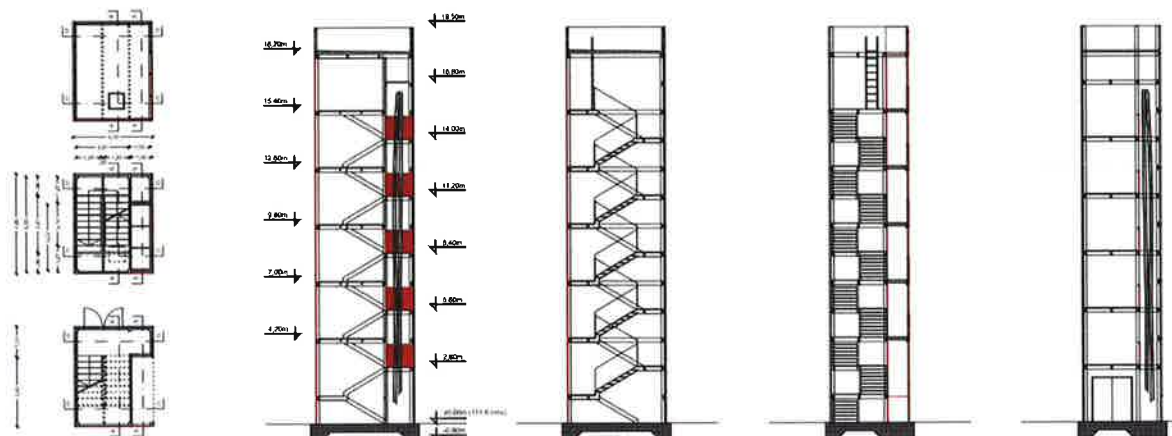
Vir: DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

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



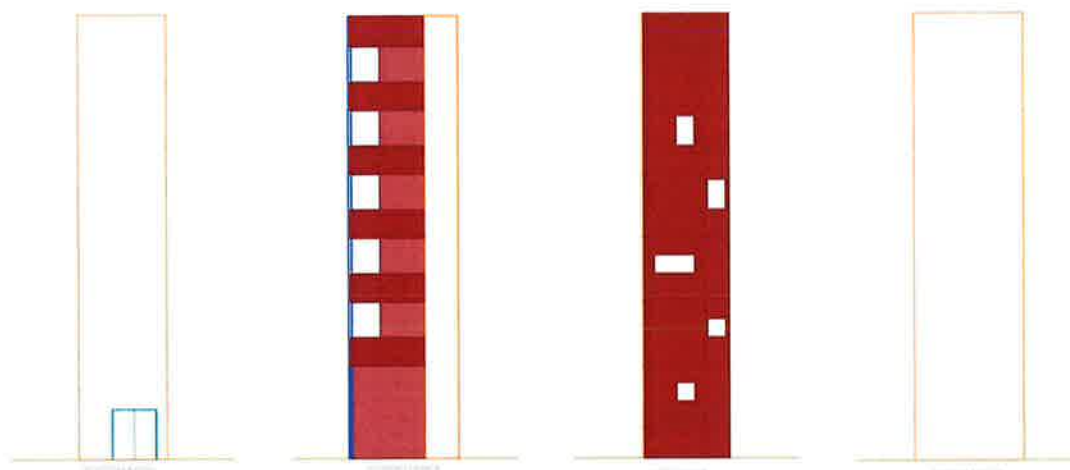
Vir: DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

Slika 14: Prikaz tlorisa in prerezov vadbenega gasilskega stolpa v okviru gasilskega centra.



Vir: DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

Slika 15: Prikaz fasad vadbenega gasilskega stolpa v okviru gasilskega centra.



Vir: DGD Projektna dokumentacija, 02/2021 in 09/2021.

Dostope na zemljišče se bo uredilo na južni strani gradbene parcele, in sicer se bo uredilo dva ločena dostopa, t.j. za GRC Ajdovščina in za PGD Ajdovščina. Za izgradnjo ureditve cestnih dostopov bo moral investitor pridobiti soglasje in služnost h gradnji cestnega priključka od lastnika zemljišč, po katerih poteka cestni priključek, in sicer po zemljišču št. 1106/7 k.o. 2391 Vipavski Križ (lastnik Republika Slovenija). Cestna priključka se bosta na javno pot izvedla v asfaltu. Manipulativno dvorišče, kjer bodo parkirana vozila in urejene manipulativne površine, se bo izvedlo v asfaltu. Površine oziroma pločnike okrog objekta se bo izvedlo v betonu. Na zahodni strani zemljišča se bo izvedlo večjo betonsko ploščad z zajemom meteorne vode preko oljnega lovilca. Ob javni cesti je v sklopu ceste načrtovana izvedba tudi peš hodnika oziroma pločnika, ki bo na mestu priključka znižan s poglobljenim betonskim robnikom in znižanim cestiščem priključka (pločnik ob javni cesti ni predmet te dokumentacije). Os priključkov se bo na javno cesto priključevala pod kotom 90°. V območju priključkov ni predvidene zasaditve ali postavitve objektov, ki bi ovirale preglednost pri vključevanju na cesto.

Meteorna kanalizacija: Strešne meteorne vode bodo preko vertikalnih žlebov in peskolovov ter vkopane meteorne kanalizacije speljane do priključka na ločen javni kanalizacijski sistem, ki poteka v cesti južno od zemljišča gradnje.

Priključek je izveden na zemljišču gradnje. Poleg strešnih meteornih vod bodo na javni sistem speljane tudi meteorne vode utrjenih površin zemljišča. Meteorna kanalizacija z betonske požarne ploščadi bo speljana preko lovilca oljnih maščob. Meteorna kanalizacija se bo priključevala na sistem na obstoječi cevi meteorne kanalizacije na zemljišču št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ.

Fekalna kanalizacija: V objektu bodo nastajale gospodinjne komunalne odpadne vode, ki se jih bo odvajalo v ločen javni sistem fekalne kanalizacije, s priključevanjem v obstoječem jašku na zemljišču gradnje. Fekalno kanalizacijo se bo zbiralo v jaških pod temeljno ploščo objekta in preko vodotesnih kanalizacijskih cevi in jaškov priključilo na obstoječo fekalno kanalizacijo. Presek priključne cevi je predviden DN160. Tako fekalna kot meteorna kanalizacija se bosta priključevali na javni sistem gravitacijsko. Drugih tehnoloških odpadnih vod v objektu ni predvidenih.

Vodovodno omrežje: Objekt se bo priključeval na vodovodno omrežje na obstoječem vodovodnem priključku na jugozahodni strani zemljišča gradnje. Izvedlo se bo nov vodomerni jašek ob jugovzhodnem vogalu stavbe, ki bo javno dostope. V jašku bosta vgrajena ločena vodomera, in sicer en vodomerni za potrebe GRC Ajdovščina in poklicne gasilske enote ter en vodomerni za potrebe PGD Ajdovščina. Za potrebe polnjenja gasilskih vozil z vodo se bo izvedlo ločen priključek skladno s pogoji in zahtevami upravljalca vodovodnega omrežja. Dimenzija priključka in vodomernov bo določena na podlagi izračunanega vršnega pretoka glede na število porabnikov sanitarne vode v objektu ter na podlagi zahtev po vodi za gašenje, ki bodo določene v načrtu požarne varnosti. Obstoječi vodovod, ki poteka po parceli, na kateri bo zgrajen objekt, se bo za odcepom za sosednji objekt prekinilo tako, da bo zagotovljena še pretočnost obstoječega hidranta ob južni cesti. Priključek za objekt gasilskega centra se bo izvedlo za hidrantom na parceli 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ tako, da se bo zagotovilo pretočnost na hidrantu. Povezovalni vod, ki poteka v področju predvidenega objekta, se bo ukinilo. Ravno tako se bo ukinilo obstoječi hidrant ob meji s parcelo 1106/8 k.o. 2391 Vipavski Križ. Povezava na vodovodno omrežje bo izvedena tako, da se ne bo posegalo izven parcele na katerih bo postavljen objekt gasilskega centra.

Elektrika: Načrtuje se izvedba lastnega priključka na NN omrežje. Mesto priključitve na nizkonapetostno omrežje je načrtovano v obstoječem jašku na robu parcele. Pri tem se bo razdelilno omara na južni strani zemljišča prestavilo proti severozahodu v zelenico zaradi izvedbe novega cestnega priključka. V RKO se bo izvedlo merilno mesto, v kateri bodo ločeni števcji za Gasilski center 90 kW – 3x160A in prostovoljne gasilce (PGD) 13 kW – 3x32A. Predvidena sončna elektrarna na strehi objekta se bo priključila na NN omrežje. Od merilne omare se bo vodilo do objekta ločena priključna kabla v zaščitni STG cevni kanalizaciji.

Komunalni odpadki: Za objekt se načrtuje samostojen ekološki otok na južni strani zemljišča, neposredno ob uvozu na parcelo.

Plinski priključek: Objekt se bo priključilo na plinovodno omrežje z novim odcepom na obstoječem omrežju na jugovzhodni strani zemljišča. Plin se bo koristil kot dopolnilni in rezervni vir za ogrevanje objekta. Plinski priključek bo izveden na odseku S1D - PE 63, 3 bar, ki poteka ob parceli na kateri bo postavljen objekt. Pred vstopom plinovoda v objekt se bo v fasadi objekta vgradilo glavno plinsko požarno pipo ter regulacijsko merilno opremo skladno z zahtevami distributerja.

TK priključek: Objekt bo priključen na obstoječe TK omrežje na jugovzhodni strani zemljišča v obstoječem priključnem jašku. Obstoječo razdelilno omarico se bo prestavilo severozahodno v zelenico zaradi izvedbe novega cestnega priključka.

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Analiza zaposlenih

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

Neposredna delovna mesta

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

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

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

Posredna delovna mesta

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

Vzporedna delovna mesta

Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Predvideva se, da se bodo z izvedbo projekta ustvarili pogoji za vzpostavitev novih vzporednih delovnih mest po zaključku projekta, predvsem zaradi povečane atraktivnosti in ponudbe mesta Ajdovščina. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja bivanjskih pogojev kraja pa je dolgoročno pričakovati povečanje števila prebivalcev ter zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev bo omogočen tudi razvoj kraja. Menimo, da bo obravnavan projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest.

7.2 Vpliv na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe

Načrtovani projekt bo vplival na zaposlovanje predvsem z ustvarjanjem posrednih in vzporednih delovnih mest, kar smo že predhodno navedli v poglavju 7.1.

Načrtovani projekt vpliva na izboljšanje požarne varnosti ter ustrezne ravni zaščite in reševanja v primeru naravnih in drugih nesreč na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina, PGD Ajdovščina ter širše. S tem se bo prispevalo k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Uspešno izvajanje storitev gasilske javne službe tako operative kot tudi preventive se neposredno odraža na zmanjšanju posledic nesreč in drugih nepredvidenih dogodkov in kot tako posredno

vpliva tudi na zmanjšanje vplivov nesreč za zdravje in življenje ljudi, oziroma zmanjšanje negativnih učinkov nesreč na naravno okolje. Z uspešnim uresničevanjem dejavnosti gasilske javne službe, poleg večje pripravljenosti in usposobljenosti poklicnih in prostovoljnih gasilcev in občanov za ukrepanje, občutno prispeva k zmanjšanju števila nesreč, kar se pozitivno odraža na vsa področja dela in življenja občanov in ohranjanju naravnega okolja. Z zagotavljanjem ustrezne zaščite na območju se bodo izboljšali bivanjski pogoji kraja, kar pa dolgoročno zaradi izboljšanja ekonomskega in socialnega položaja družbe prispevalo k povečanju števila prebivalcev in omogočen bo dolgoročni razvoj kraja. Dejavnost upravljavcev bo javno dostopna za vse občane in prebivalce, kar bo pomenilo ustrezno zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami ne glede na njihov socialni status.

Brez izvedbe projekta ne bo ustvarjenih možnosti za odpiranje novih delovnih mest v času izvajanja projekta ter posrednih in vzporednih delovnih mest za čas trajanja projekta in tudi po njegovem zaključku. Ravno tako ne bo prišlo do ostalih družbeno ekonomskih koristi, ki jih prinaša izvedba projekta.

8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno vrednosti investicijskega projekta

Ocena vrednosti investicijskega projekta (investicijskih stroškov) temelji na sledečih predpostavkah:

- ⇒ Stroški gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter stroški zunanje ureditve so dobljeni na podlagi posodobljene projektantske ocene izdelane v okviru projektne dokumentacije.
- ⇒ Stroški opreme so dobljeni na podlagi posodobljene projektantske ocene notranje opreme izdelane v okviru načrta notranje opreme.
- ⇒ Stroški izdelave projektne (IZP, DGD, PZI, popis notranje opreme.) in investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ in IP) so dobljeni na podlagi že prejetih ponudb in sklenjeni pogodb oziroma izdanih naročilnic.
- ⇒ Stroški strokovnega nadzora gradnje so ocenjeni v višini 1,5% od vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del, zunanje ureditve ter od vrednosti nabave, dobave in montaže opreme.
- ⇒ Stroški ostalih storitev, ki zajemajo stroške notarskih storitev, izdelave varnostnega načrta, koordinacije in varstva pri delu, razne materialne stroške, izvedbo pregledov za pridobitev uporabnega dovoljenja ipd., so ocenjeni na podlagi izkustvenih ocen in predstavljajo 0,5% vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del, zunanje ureditve ter od vrednosti nabave, dobave in montaže opreme.
- ⇒ V izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,0% DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) (Uradni list RS, št. 13/11-UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21–ZDOsk, 3/22 in 29/22–ZUOPDCE), in je za občino nepovračljivi in predstavlja strošek občine.
- ⇒ Dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta.
- ⇒ predračunske cene so na ravni: 10/2022;
- ⇒ preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vsa dela oziroma vse stroški, ki so in bodo nastali do zaključka leta 2022, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vsa dela oziroma vse stroški, za katere se je že sklenilo pogodbe oziroma izdalo naročilnice, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2023, 2024 in 2025, so njihove vrednosti preračunane iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Spomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2022, ki jo je marca 2022 izdelal in aprila 2022 objavil UMAR; le-ta napoveduje za leto 2022 povprečno inflacijsko stopnjo (6,4%), za leto 2023 3,2% povprečno inflacijsko stopnjo in za leto 2024 2,3% povprečno inflacijsko stopnjo; za leto 2025 smo vzeli povprečno inflacijsko stopnjo iz leta 2024; predračunske cene so: 05/2022, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2023 revalorizirali s faktorjem 1,0320, vrednosti del, ki se bodo izvajala v letu 2024, s faktorjem 1,0557, ter dela, ki se bodo izvajala leta 2025, s faktorjem 1,0800.

8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta znaša 3.634.847,30 EUR brez DDV oziroma 4.434.513,71 EUR z DDV.

Tabela 9: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 10/2022, v EUR.

Vrsta del (stalne cene: 10/2022)	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah					SKUPAJ v EUR brez DDV	Davek na dodano vrednost (22% DDV)	SKUPAJ v EUR z DDV
	Dinamika po letih							
	do 2022	2022	2023	2024	2025			
Strošek izdelave investicijske dokumentacije	- €	7.200,00 €	- €	- €	- €	7.200,00 €	1.584,00 €	8.784,00 €
Strošek izdelave projektne in ostale dokumentacije	61.950,00 €	650,00 €	- €	- €	- €	62.600,00 €	13.772,00 €	76.372,00 €
Strošek izvedbe GOI del in zunanje ureditve	- €	- €	1.560.939,16 €	760.922,42 €	933.207,93 €	3.255.069,41 €	716.115,27 €	3.971.184,68 €
Gradbena dela	- €	- €	967.594,25 €	207.073,60 €	188.014,68 €	1.362.642,53 €	299.781,36 €	1.662.423,89 €
Obrtniška dela	- €	- €	354.377,11 €	234.182,16 €	222.512,28 €	811.071,55 €	178.435,74 €	989.507,29 €
Elektro instalacije	- €	- €	117.553,69 €	156.738,25 €	117.553,69 €	391.845,63 €	86.206,04 €	478.051,67 €
Sistem tehničnega varovanja	- €	- €	- €	- €	7.576,96 €	7.576,96 €	1.666,93 €	9.243,89 €
Strojne instalacije	- €	- €	115.516,56 €	154.022,08 €	115.516,56 €	385.055,20 €	84.712,14 €	469.767,34 €
Zunanja ureditev	- €	- €	5.937,55 €	8.906,33 €	282.033,66 €	296.877,54 €	65.313,06 €	362.190,60 €
Strošek nabave, dobave in montaže notranje opreme	- €	- €	- €	- €	240.075,00 €	240.075,00 €	52.816,50 €	292.891,50 €
Strošek strokovnega nadzora gradnje	- €	- €	23.414,09 €	11.413,84 €	17.599,24 €	52.427,17 €	11.533,98 €	63.961,15 €
Ostali stroški (vzrostvo in koordinacija zdravlja in varstva pri delu, pridobivanje uporabnega dovoljenja, materialni stroški ipd.)	- €	- €	7.804,70 €	3.804,61 €	5.866,41 €	17.475,72 €	3.844,66 €	21.320,38 €
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	61.950,00 €	7.850,00 €	1.592.157,95 €	776.140,87 €	1.196.748,48 €	3.634.847,30 €	799.666,41 €	4.434.513,71 €
Davek na dodano vrednost (22% DDV)	13.629,00 €	1.727,00 €	350.274,75 €	170.750,99 €	263.284,67 €	799.666,41 €		
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)	75.579,00 €	9.577,00 €	1.942.432,70 €	946.891,86 €	1.460.033,15 €	4.434.513,71 €		

8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 3.811.407,61 EUR brez DDV oziroma 4.649.917,28 EUR z DDV.

Tabela 10: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Vrsta del (tekoče cene)	Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah						SKUPAJ v EUR z DDV		
	Dinamika po letih							SKUPAJ v EUR brez DDV	
	do 2022	2022	2023	2024	2025	Davek na dodano vrednost (22% DDV)			
Strošek izdelave investicijske dokumentacije	- €	7.200,00 €	- €	- €	- €	- €	7.200,00 €	1.584,00 €	8.784,00 €
Strošek izdelave projektne dokumentacije	61.950,00 €	650,00 €	- €	- €	- €	- €	62.600,00 €	13.772,00 €	76.372,00 €
Strošek izvedbe GOI del in zunanje ureditve	- €	- €	1.610.889,22 €	790.187,03 €	1.007.881,19 €	1.007.881,19 €	3.408.957,44 €	749.970,63 €	4.158.928,07 €
Gradbena dela	- €	- €	998.515,99 €	218.615,05 €	203.059,23 €	203.059,23 €	1.420.190,27 €	312.441,86 €	1.732.632,13 €
Obrtniška dela	- €	- €	365.717,18 €	241.675,99 €	240.317,25 €	240.317,25 €	847.710,42 €	186.496,29 €	1.034.206,71 €
Elektroinstalacije	- €	- €	121.315,41 €	161.753,87 €	126.960,09 €	126.960,09 €	410.029,37 €	90.206,46 €	500.235,83 €
Sistem tehničnega varovanja	- €	- €	- €	- €	8.183,25 €	8.183,25 €	8.183,25 €	1.800,32 €	9.983,57 €
Strojne instalacije	- €	- €	119.213,09 €	158.950,79 €	124.759,96 €	124.759,96 €	402.923,84 €	88.643,24 €	491.567,08 €
Zunanja ureditev	- €	- €	6.127,55 €	9.191,33 €	304.601,41 €	304.601,41 €	319.920,29 €	70.382,46 €	390.302,75 €
Strošek nabave, dobave in montaže notranje opreme	- €	- €	- €	- €	359.285,30 €	359.285,30 €	259.285,30 €	57.042,77 €	316.328,07 €
Strošek strokovnega nadzora gradnje	- €	- €	24.163,34 €	11.853,81 €	19.007,50 €	19.007,50 €	55.023,65 €	12.105,20 €	67.128,85 €
Ostali stroški (varstvo in koordinacija zdravlja in vsa pri delu, pridobivanje uporabnega dovoljenja, materialni stroški ipd.)	- €	- €	8.054,45 €	3.950,94 €	6.335,83 €	6.335,83 €	18.341,22 €	4.035,07 €	22.376,29 €
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	61.950,00 €	7.850,00 €	1.643.107,01 €	805.990,78 €	1.292.150,82 €	1.292.150,82 €	3.811.407,61 €	838.509,67 €	4.649.917,28 €
Davek na dodano vrednost (22% DDV)	13.629,00 €	1.727,00 €	361.483,54 €	177.317,97 €	284.352,16 €	284.352,16 €	838.509,67 €		
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)	75.579,00 €	9.577,00 €	2.004.590,55 €	983.308,75 €	1.576.502,98 €	1.576.502,98 €	4.649.917,28 €		

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Opis in analiza lokacije

9.1.1 Makro lokacija

kohezijska regija	Kohezijska regija zahodna Slovenija (KRZS)
regija	Goriška statistična regija
upravna enota	Ajdovščina
občina	Ajdovščina
krajevna skupnost	Ajdovščina
naselje	Ajdovščina

Slika 16: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.



Vir: Google Zemljevid.

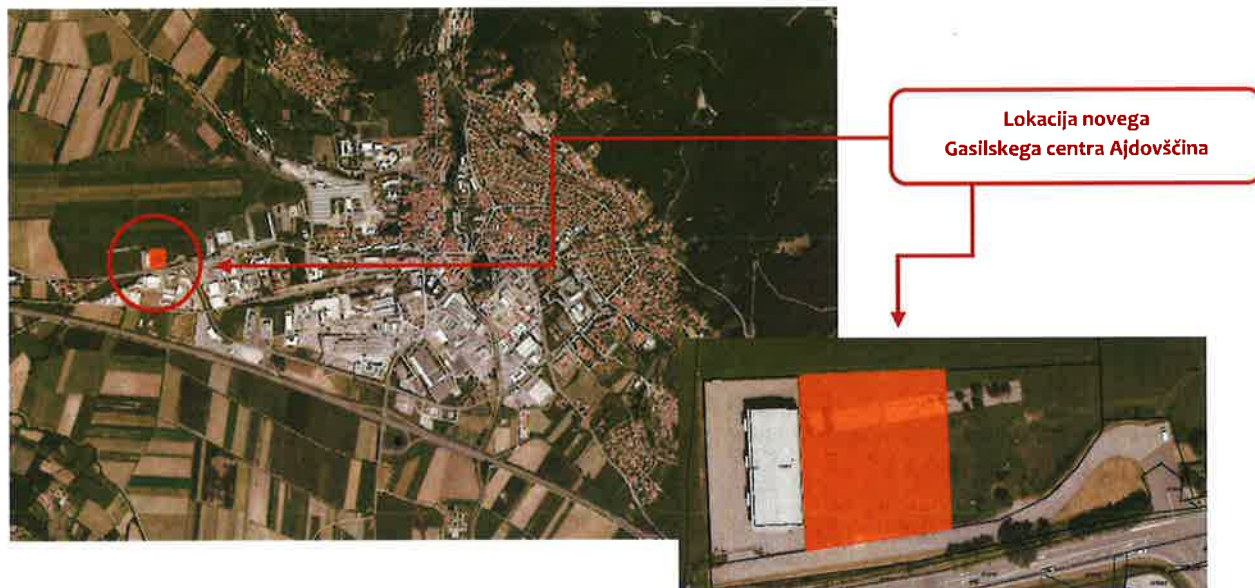
9.1.2 Mikro lokacija

Območje predvidenih posegov se nahaja na območju Občine Ajdovščina, in sicer v mestu Ajdovščina. Novogradnja se bo izvajala na zemljišču s parcelno številko 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, ki je v lasti investitorja Občine Ajdovščina. Površina parcele za nameravano gradnjo znaša 4.305 m². Po podatkih GIS Občine Ajdovščina obravnavano območje sodi po namenski rabi pod območja letališča ter pod površine drugih območij, po dejanski rabi pa skoraj v celoti pod kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov in v manjši meri pod poseljena zemljišča in zemljišča z nedoločeno rabo. Obravnavano območje je stavbno zemljišče v poselitvenem območju mesta Ajdovščina, ki sodi pod območja letališke infrastrukture (EUP: AJ-010; urejevalna enota: Logistični center; urejevalna enota: B posebna območja; BD površine drugih območij).

V okviru projekta se bo izvedlo tudi priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer na NN omrežje, na javni vodovod, na javno plinsko omrežje, na javni TK omrežje ter na javno meteorološko in fekalno kanalizacijo na parceli št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, ter na kategorizirano občinsko cesto JP »Cesta v logistični center« na parceli

št. 1106/7 k.o. 2391 Vipavski Križ se bo izvedlo dva priključka. Parcela št. 1106/7 k.o. 2391 Vipavski Križ je v lasti Republike Slovenije, s katero je Občina Ajdovščina sklenila služnostno pogodbo.

Slika 17: Prikaz mikro lokacij investicijskega projekta v mestu Ajdovščina.



Vir: GIS Občine Ajdovščina.

9.2 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Občine Ajdovščina, ki določajo namenskost, dejavnosti in pogoje graditve objektov na območju nameravane gradnje. Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji, ki veljajo na območju urejanja, so:

- ⇒ Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/97, 9/98, Uradni list RS, št. 87/99, 17/03 in 96/04);
- ⇒ Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/05); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/04), Odlok o dopolnitvi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11 in 14/12).
- ⇒ Sklep o dispoziciji pozidave Ajdovščina-Logistični center, sprejet na seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 09.11.2020, št. 351-410/05.
- ⇒ Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (OPN Občine Ajdovščina) (Uradni list RS, št. 5/22).

Posegi v okviru projekta se bodo izvajali na območjih s podrobnejšo namensko rabo BD-površine drugih območij (B-posebna območja), in sicer v naslednjih enotah urejanja prostora (EUP) AJ-010, kjer je skladno z OPN dopustna gradnja, ki je predmet obravnave tega projekta. Previdena gradnja je skladna z določbami prostorskega akta OPN.

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, PRISPEVKA K ZASLEDOVANJU HORIZONTALNIH NAČEL EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

Izvedba projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

Pri načrtovanju in izvedbi projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba projekta bo imela pozitiven učinek na okolje ter ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

10.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje

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

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

Prednostno načelo (pričakovani vplivi projekta na okolje)

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

Tabela 11: Vplivi investicijskega projekta na okolje.

vplivi	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
ZRAK, VODA IN TLA	<p>Vplivi na kvaliteto zraka, tal in vode med gradnjo se lahko pojavijo, če izvajalec ne bo poskrbel za preprečevanja vsakršnih emisij, ki se lahko pojavljajo pri delu z gradbeno mehanizacijo, vozili in stroji v okolico. Zaradi gradbene mehanizacije se pričakuje tudi emisije izpušnih plinov. Na površinah, kjer se bodo izvajala gradbena dela, lahko pride do onesnaževanja tal in zraka zaradi emisij transportnih sredstev in gradbenih strojev. Zaradi izvedbe gradbenih del se bodo zlasti na območju zemeljskih izkopov lokalno povečale emisijske koncentracije lebdečih delcev v okoliškem zraku, kar predstavlja začasni negativen vpliv na okolje. Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času izvedbe gradbenih del se bo omejilo z določenimi ukrepi, in sicer z uporabo obstoječih infrastrukturnih površin, z uporabo tehnično brezhibnih transportnih sredstev in strojev, s preprečevanjem emisije prahu s transportnih in gradbenih površin, z odstranitvijo materialov, ki vsebujejo škodljive snovi itd. Ob upoštevanju okoljevarstvenih ukrepov bo vpliv na zrak, tla in posredno na podzemne vode zmeren in le začasen. Investitor bo moral izvajati naslednje ukrepe za zmanjšanje emisij snovni v okolje in okolico: vzdrževanje mehanizacije in transportnih vozil bo moralo potekati tako, da ne bo prišlo do razlitja in iztekanja motornega olja in drugih nevarnih snovi v okolje; polivanje gradbenih površin z vodo, da bi se ublažilo širjenje prahu v zrak; v primeru razlitja olja ali goriva na neutrjeno površino bo potrebno takoj odstraniti onesnaženo zemljinno in ustrezno ravnati z njo po predpisih, ki urejajo ravnanje z gradbenimi odpadki.</p>	<p>Vplivi na kvaliteto zraka, tal in vode med uporabo novozgrajene stavbe se lahko pojavijo, če upravljavci ne bodo vzdrževali in uporabljali stavbe primerno oziroma je ne bodo primerno vzdrževali, predvsem strojnih instalacij. Med uporabo ustrezno vzdrževane stavbe onesnaževanja zraka, vode in tal ne bo zaznati. Med uporabo stavbe se pričakuje izboljššan vpliv na okolico, saj bodo s komunalno ureditvijo preprečeni nenadzorovani izpusti odpadnih voda in tudi padavinskih voda iz območja. Komunalne odpadne vode se bo odvajalo v javno kanalizacijsko omrežje, kar bo preprečilo onesnaževanje in zastrupljanje vode in tal. Z izvedbo ustreznih strojnih instalacij se bo zagotovilo tudi manjšo izgubo vode. Med uporabo ne bo vpliva na zrak, vodo in tla.</p>
KULTURNA DEDIŠČINA	Ni vpliva.	Ni vpliva.
MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST	<p>Gradnja ne bo povzročila porušitve celotne stavbe ali dela stavbe v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne meje, škode na delih stavb v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih stavb. V ta name je potrebno natančno dimenzionirati posege v konstruktivne elemente objekta, ki lahko povzročijo porušitev dela objekta in vplive na okolico zemljišča investitorja. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Dela bo potrebno izvajati skladno s projektno dokumentacijo. Vibracije med izvajanjem načrtovane gradnje bodo trenutnega značaja. Glede na predvideno intenzivnost, bodo na zadostni oddaljenosti in ne dosegajo stopnje, ki bi lahko škodljivo vplivale na okoliške zgradbe, napeljave ali povzročale spremembo konfiguracije terena. Pri zagotavljanju mehanske</p>	<p>Novozgrajena stavba in njena okolica ne posega v neposredno bližino drugih obstoječih objektov. Najbližja stavba je stavba regionalnega skladišča Civilne zaščite. Uporaba novozgrajene stavbe in njene okolice ne bo povzročila porušitve celotne stavbe ali dela stavbe v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih stavb v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Med uporabo novozgrajene stavbe ne bo vpliva na mehansko odpornost sosednjih stavb.</p>

	<p>odpornosti in stabilnosti bodo upoštevani trajni, spremenljivi in naključni vplivi. Trajni vplivi so zlasti vplivi zaradi težnosti, zemeljskega in vodnega pritiska ter deformacije, ki se pojavljajo med gradnjo. Spremenljivi vplivi so zlasti koristna obtežba, obtežba s snegom in ledom, obtežba zaradi vetra, toplotni vplivi in zmrzovanje, vplivi, ki jih povzročijo žerjavi, dinamični vplivi strojev, obremenitve ob gradnji in korozija. Naključni vplivi so zlasti udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara. Izkopi v delu objekta, kjer je obstoječi teren znižan bodo kopani pod kotom in zaščiteni pred možnim posutjem.</p>	
<p>VARNOST PRED POŽAROM</p>	<p>Pri sami gradnji bo potrebno upoštevati merila in pogoje, ki onemogočajo in preprečujejo nastanek požara zaradi napak ali vplivov elektro omrežja na gorljive materiale, na možnost povzročitve požara zaradi uporabe električnih orodij pri samem delu, zaradi uporabe vnetljivih snovi, odprtega ognja. Gradbišče bo moralo biti ograjeno in zavarovano in opremljeno z ročnimi in prenosnimi gasilniki z vodo. Zagotovljena bo morala biti tudi intervencijska pot za dostop gasilskih in ostalih intervencijskih vozil. Vpliv na varnost pred požarom sicer ne bo prisoten, ker predvidena gradnja novih komunalnih priključkov nima vpliva na širjenje požara na stavbe v okolici nameravane gradnje.</p>	<p>Novozgrajena stavba bo zasnovan tako, da ne bo nevarnosti prehajanja požara na sosednje stavbe ali okolico. Stavba, ki bo stala samostojno na parceli v lasti investitorja, bo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njem ali njegovi bližini in okolju zagotavljal požarno varnost, saj bo imela do sosednjih stavb ustrezne požarne odmike. Stavba bo omogočala učinkovito in varno ukrepanje gasilcev. Hidrantsno omrežje bo z urejeno, s čimer bo zagotovljena zadostna količina vode za gašenje. Nosilna konstrukcija stavbe bo lahko ob požaru ohranjala potrebno nosilnost. Izhodi iz objekta bodo možni v vseh smereh. Do objekta bo iz okolice zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.</p>
<p>HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA</p>	<p>Gradnja bo upoštevala, da ne bodo uhajali strupeni plini, da v zrak ne bodo uhajali nevarni delci in plini, da ne bo emisij nevarnega sevanja, da ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, da ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, da ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ter da ne bo nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na zmanjšanje higienske in zdravstvene zaščite sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive.</p>	<p>V novozgrajeni stavbi bo zagotovljena higienska in zdravstvena zaščita. Zasnova stavbe ne bo slabo vplivala na zdravje njenih uporabnikov. Uporabljeni bodo zdravju prijazni materiali, detajli bodo rešeni na način, ki ne bo dopuščal zadrževanja vlage v prostorih in konstrukciji. Uporaba novozgrajene stavbe upošteva, da ne bodo uhajali strupeni plini, da v zrak ne bodo uhajali nevarni delci in plini, da ne bo emisij nevarnega sevanja, da ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, da ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, da ne bo prisotna vlaga v stavbi in v stavbah v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ter da ne bo nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Med uporabo stavbe ne bo vpliva na zmanjšanje higienske in zdravstvene zaščite sosednjih stavb, temveč se bo higienska in zdravstvena varnost izboljšala v primerjavi s trenutnim stanjem.</p>
<p>ZAŠČITA PRED HRUPOM</p>	<p>Hrup bo v času gradnje povečan zaradi delovanja gradbenih strojev in pomožnih naprav na gradbišču. Vir hrupa bo lečasne narave. Na osnovi ocenjene vrednosti gradbišča se predvideva, da emisija hrupa glavnih virov hrupa v času gradbenih del pred najbližjimi stavbami ne bo preseгла kritične dnevne ravni za območje varstva pred hrupom. Dela se bodo izvajala le v dnevnem času. Zelo hrupna opravila se bo omejilo na najkrajši možni čas.</p>	<p>Uporaba novozgrajene stavbe in dejavnosti v njej ne bo povzročala hrupa, ki bi ogrožal zdravje in ne bi zagotavljala možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov novozgrajene stavbe in stavb v njeni okolici. Sama uporaba stavbe in dejavnosti v njej ne bodo povzročale hrupa, ki bi bil večji od predpisanega. Hrup bo zanemarljiv oziroma ne bo dosegal višjega nivoja kot sedaj. Največjo količino hrupa bodo povzročali zvočni signali ob označitvi časa določenih intervencij. V stavbi bodo zagotovljeni ustrezni pogoji za delo, razne dejavnosti in počitek. Ob normalni uporabi stavbe mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne bodo presežene. Občasni vir hrupa bo izvedba različnih dogodkov v stavbi in njegovi okolici, vendar ta ne bo presegal dovoljenih emisij.</p>

ENERGIJA IN OHRANJANJE TOPLOTE	Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi stavb v okolici nameravane gradnje.	Novozgrajena stavba ne bo imela vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi stavb v okolici nameravane gradnje. Novozgrajena stavba je projektirana kot skoraj nič energijska stavba, kar pomeni, da bo energetska učinkovita in v skladu z zahtevami URE.
RAVNANJE Z ODPADKI	V času gradnje bo gradbišče zavarovano in ne bo dovoljeno niti potrebno odlaganje gradbenih odpadkov in materiala na sosednje parcele. Gradbene odpadke, predvsem v času rušitvenih del obstoječe stavbe, bo potrebno zbirati ločeno v mejah zemljiške parcele predvidene za gradnjo. Po končani gradnji pa je potrebno vse odvečne gradbene materiale odstraniti na predvidena zbirališča odpadkov in okolico urediti oziroma sanirati poškodovane naravne prvine in grajene elemente.	V času uporabe novozgrajene stavbe bo organizirano ustrezno zbiranje odpadkov v okviru ekološkega otoka, ki bo vključeno v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih in drugih odpadkov v skladu s predpisi.
VARNOST PRI UPORABI	Gradnja upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo ob dobri praksi gradbenih del do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Gradnja ne bo imela vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih stavb. Pri izvajanju del na cestah in drugih javnih površinah, po katerih promet ne bo popolnoma ustavljen, bo potrebno zagotoviti ustrezno varovanje delovišča v skladu s predpisi. Dela se tudi ne bodo izvajala pri močno zmanjšani vidljivosti (megla, tema ipd.) razen, če bo delovišče primerno osvetljeno z umetno razsvetljavo. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive.	Uporaba novozgrajene stavbe in njenih zunanjih površin upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Uporaba stavbe ne bo imela vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih stavb. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive. V sami stavbi bo tudi zagotovljena ustrezna varnost za vse njene uporabnike. V stavbi bo zagotovljen tudi neoviran dostop za funkcionalno ovirane osebe, saj bo v stavbi dvigalo za prehod med pritličjem in nadstropjem. Stavba bo varna pred električnih udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem instalacijskih elementov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi.
PROMETNE POVRŠINE	Vplivi na prometne površine se bodo pojavili v času gradnje zaradi povečanega prometa s tovornimi vozili.	Negativni vpliv na prometne površine v času uporabe ni pričakovati, saj bodo prometne površine urjene skladno s predpisi.
NARAVA	Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore je sprejemljiv. Gradnja bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na lokaciji posegov, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven. Novozgrajena stavba ne bo imela vpliva na naravno okolje, saj bodo z ustrezno priključitvijo novozgrajene stavbe na javno komunalno in ostalo infrastrukturo preprečeno onesnaževanje naravnega okolja, kar posledično pomeni izboljšanje kvalitete naravnega okolja.	

Preventivno načelo (preventivni ukrepi)

Načelo preventivnih ukrepov zadeva individualne okoljske ukrepe, ki se pri obravnavanem posegu kažejo kot konkretni omilitveni ukrepi. Vsi opisani okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje kot je predstavljeno v tem dokumentu. Predvideni ukrepi v času izvedbe del bodo:

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

- ⇒ V času izvajanja gradbenih del je potrebno omejiti eventualno širjenje požara na zemljišča v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.
- ⇒ Nameravana gradnja ne bo ogrožala varnosti nepremičnin in oseb v okolici pred požarom in tako ne bo imela vpliva na okolico.
- ⇒ Predvideni bodo tudi ukrepi za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjševanje negativnih vplivov predvidenih posegov na okolje. Vse prizadete površine se bo protierozijsko zaščitilo oziroma povrnilo v prvotno stanje.
- ⇒ Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred: zdrsi, padci in udarci z namestitvijo varnostnih ograj na stopniščih in delih objekta, kjer obstaja nevarnost padca v globino, da so tlaki v in ob objektu iz materialov ki preprečujejo zdrse ipd.
- ⇒ Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi gradnje načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času. Po končanih delih se stanje obremenjenosti zaradi hrupa ne bo spremenilo glede na lokacijo.

Načelo o prioritetenem odpravljanju okoljske škode, storjene pri njenem izvoru (Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov na okolje)

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Pričakuje se, da dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje, kvečjemu pozitivni. Kratkoročne stroške morebitnih, nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec del.

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

Ocenjujemo, da bo delež teh stroškov v okviru gradbene pogodbe minimalen in bo odvisen od načina izvedbe del in od cenovne politike izbranega izvajalca del. Ocenjujemo, da bodo le-ti predstavljali maksimalno 1,0% vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter vrednosti zunanje ureditve.

Načelo »onesnaževalec plača«

Načelo pomeni, da povzročitelj onesnaževanja plača stroške svojega dejana. Glede na to, da bo uporaba gasilsko reševalnega centra v javno korist za uresničevanje javnega interesa na področju gasilstva ter zaščite in reševanja ter bo za občane brezplačna bo Občina Ajdovščina kot lastnica izvedene infrastrukture in posledično njeni prebivalci (davkoplačevalci) nosila bremena in tveganja onesnaževanja okolja, ki jih bo delovanje oziroma obratovanje le-teh povzročilo. Pri tem so upoštevana vsa okoljska bremena in tveganja, ki bodo nastajala v celotnem življenjskem ciklu projekta, od pripravljalnih del, izvedbo, med obratovanjem, v primeru nesreč, ob sanaciji okolja in odlaganju odpadkov ipd.

10.2 Prispevek investicijskega projekta k trajnostnemu razvoju, nediskriminatornosti, enakim možnostim, enakost spolov in dostopnosti (horizontalna načela)

V nadaljevanju je predstavljen prispevek projekta k zasledovanju horizontalnih načel trajnostnega razvoja, nediskriminatornosti, enakih možnosti, enakosti spolov in dostopnosti evropske kohezijske politike. Prispevek je predstavljan tako v fazi načrtovanja, izvedbe ter uporabe učinkov in rezultatov projekta.

Tabela 12: Prispevek projekta k zasledovanju horizontalnih načel evropske kohezijske politike v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.

Okoljski ukrepi	V ČASU NAČRTOVANJA	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
<p>UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov. • Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gradilo se bo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen; izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo maksimalno energetska učinkovitost. • Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> • Energetska učinkovitost: z izvedbo projekta se bo energetska učinkovitost izboljšala, saj bo novozgrajena stavba izvedena v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije v njem, ki je okolju prijazen; stavba bo grajena kot skoraj nič energetska stavba, kar bo omogočilo njegovo energetska učinkovitost v času uporabe (ustrezna toplotna izolacija stavbe, toplotna črpalka za pripravo tople vode in ogrevanje ipd.); • Učinkovitost rabe vode in drugih surovin: vgrajena bo sodobna tehnološka oprema, s katero se bo doseglo učinkovitejšo rabo vode (namestitve varčnih pip in WC kotličkov v sanitarije) in drugih elementov (varčna razsvetljava), kar bo zagotovilo tudi manjše izgube vode, zmanjšalo se bo porabo električne energije za razsvetlavo (varčne svetilke); z izvedbo primerne izolacije se lahko bistveno zagotovilo minimalne toplotne izgube stavbe in s tem poraba toplote in energije za ogrevanje, hlajenje ipd.; skrbelo se bo za ločeno zbiranje odpadkov in urejen bo ekološki otok; odvoz odpadkov bo urejen na krajevno ustaljeni način; • Stavba bo grajena v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen. <ul style="list-style-type: none"> • Z ureditvijo fekalne in meteorne kanalizacije bo zagotovljeno, da bo komunalna odpadna voda iz objekta odtekala v javno kanalizacijsko omrežje in posledično na čistilno napravo, kjer se bo ustrezno očistila; odpadne vode tako ne bodo neposredno odtekale v naravo in jo s tem onesnaževale. S tem se bo ohranjalo tudi naravno okolje in čistost okoliških vodotokov. • Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem in

<p>OKOLJSKA UČINKOVITOST</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Tehnološke rešitve bodo projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. ◦ Načrtovana je priključitev novozgrajene stavbe na obstoječo javno komunalno in ostalo infrastrukturo (vodovodno in kanalizacijsko omrežje, elektro, TK in plinsko omrežje, cestno omrežje). 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ V času izvajanja gradbenih del bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi prepisi. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi. ◦ Izvedli se bodo priključki na obstoječe javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro, TK, plinsko in cestno omrežje. ◦ Pri gradnji se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike, referenčne dokumente (pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja). <ul style="list-style-type: none"> ◦ Izvajanje bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevali bodo vse akte, zakone, uredbe in odloke). 	<p>vzdrževanjem stavbe, kar bo omogočalo oziroma zagotavljalo racionalno porabo energije in vode.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Novozgrajena stavba bo priključena na obstoječe kanalizacijsko omrežje in s tem bo urejeno učinkovito odvajanje komunalnih odpadnih voda, ter na vodovodno omrežje. ◦ Urejeno bo ustrezno odvajanje padavinskih (meteornih) voda. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zbiranje odpadkov bo organizirano v skladu z obstoječim občinskim režimom. Odpadki sicer pomenijo nov element na območju predvidenih posegov, vendar se bodo vsi odpadki odvažali na lokalno ustaljeni način. Ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti ustrezno evidentirano. S tem bo preprečen nedovoljeni vpliv na okolje. ◦ Uporaba novozgrajene stavbe in njegove okolice ne bo imela negativnih vplivov na okolje, saj bo projekt izveden kot skoraj nič energijski objekt. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Nadzor nad emisijami in tveganja: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevali bodo vse akte, zakone, uredbe in odloke); v času novogradnje ter tudi kasneje se bo nadzorovalo izpust emisij;
<p>TRAJNOSTNA DOSTOPNOST</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ V fazi načrtovanja je/bo potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja in njegove okolice v času gradnje in uporabe. ◦ Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji. 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na samo izvedbo GOI in ostalih del (gradbene mehanizacije). ◦ Urejeno bo, da sama izvedba GOI in ostalih del v največji možni meri ne bo povzročala motenj. 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (tudi gibalno ovirane osebe). ◦ Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom gasilskega centra in njegove okolice. ◦ Izboljšala se bo tudi sama varnost in dostopnost območja parcele, ki je trenutno degradirano, neurejeno in zatravljeno. ◦ Izvedba projekta omogoča trajnostno urejanje urbanega okolja (pridobitev nove stavbe na območju posegov), kar posledično pomeni boljše možnosti območja za delovanje ter razvoj (tako družbeni, okoljski kot tudi gospodarski razvoj).
<p>NEDISKRIMINAT RNOŠT (načelo enakih možnosti)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Projekt je načrtovan tako, da bo njegova izvedba in uporaba novozgrajene stavbe zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. Nobeden ne bo 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (tudi invalidne osebe) ter bo s tem zagotavljala enake

	glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine.	neposredno preveč obremenjen v času izvajanja GOI del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.	možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine.
IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)	<ul style="list-style-type: none"> Projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba novih kapacitet gasilskega centra pozitivno vplivala na kakovost bivalnega in delovnega okolja (na varnost uporabnikov stavbe, prebivalcev, obiskovalcev mesta in širše okolice, ki bodo obiskovali in delali in delali v stavbi oziroma se nahajali v njeni bližini, na njihovo dobro počutje ipd.). 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. Lokalni prebivalci ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja GOI in ostalih del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> Novozgrajena stavba in njena okolica bo omogočala boljše varnost lokalnega prebivalstva in uporabnikov gasilskega centra, vplivala bo na njihovo dobro počutje ipd. Izboljšana bo sam videz okolice, kjer bo novozgrajena stavba, kar bo vplivalo na boljše počutje in boljše varnost lokalnega prebivalstva ter tudi na izboljšanje njihovega bivalnega okolja. <ul style="list-style-type: none"> Izkoriščen bo družbeni, socialni, gospodarski in tudi okoljski razvojni potencial občine.
ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE	<ul style="list-style-type: none"> Projekt bo načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GOI in ostalih del in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. V vplivnem območju projekta ni takšnih nepremičnin, na katere bi lahko gradnja in uporaba novozgrajene stavbe škodljivo vplivalo. Pri gradnji bodo upoštewane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. Pred predajo tehničnih instalacij in naprav bo potrebno izvesti poskusno obratovanje in merjenje emisij, v skladu z zakonom. Pred predajo novozgrajene stavbe namenu se bo izvedlo tehnični pregled, da bo le-ta pridobila uporabno dovoljenje. 	<ul style="list-style-type: none"> Strokovno rokovanje in upravljanje bo zagotovljeno s strani upravljavcev novozgrajene stavbe. Izvajala se bodo redna in periodična merjenja emisij v okolje, skladno z zakonom. Ko/če se bo pokazala potreba se bo izdelalo poročilo in oceno vplivov na okolje. Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oziroma upravljanja novozgrajene stavbe.

10.3 Vplivi investicijskega projekta z vidika trajnostnega razvoja družbe

Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoteženimi gospodarskimi, socialnimi, družbenim in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potenciale, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij.

Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na sam razvoj kraja, občine in regije, hkrati pa spodbuja tudi razvoj drugih, komplementarnih dejavnosti. Nova javna infrastruktura za namene gasilstva ter zaščite in reševanja izvedena v okviru tega projekta bo namenjena vsem prebivalcem in obiskovalcem ter poslovnih subjektom na območju občine Ajdovščina in občine Vipava, na območju katerih delujejo GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Z izvedbo projekta se bo prispevalo k izboljšanju izvajanja javne gasilske službe ter posledično se bo povečalo samo varnost in zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami na območju. Namen projekta je zagotovitev

požarne varnosti ter ustrezne ravni zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč z zagotovitvijo ustreznih in sodobnih prostorskih kapacitet za zaščito in reševanje za nemoteno, pravočasno in kakovostno opravljanje javne gasilske službe. S tem se bo prispevalo k večji varnosti prebivalcev in njihove premoženja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Omogočen trajnostni razvoj območja, tako z vidika družbe kot tudi z okoljskega, socialnega in gospodarskega vidika.

Izvedba projekta bo pospešila skladen okoljski, družbeni, socialni in gospodarski razvoj, z zagotavljanjem ustrezne varnosti in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami ter posledično višje življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta z dinamiko investiranja

11.1.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Ključni datumi:

- ⇒ Investicijski projekt (operacija) se je pričel z izdelavo in potrditvijo DIIP-a decembra 2020.
- ⇒ Izvedba gradbeno obrtniški in instalacijskih del in zunanje ureditve ter pridobitev uporabnega dovoljenja je predvidena od januarja 2023 do maja 2025.
- ⇒ Nabava, dobava in montaža opreme je predvidena od januarja 2025 do maja 2025.
- ⇒ Predaja izvedenih del namenu do 31.05.2025.
- ⇒ Predviden zaključek projekta ter finančni zaključek je predviden do 30.06.2025, ko je predviden zaključek vseh aktivnosti in finančnih transakcij v okviru projekta.

Tabela 13: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek
Izdelava investicijske dokumentacije	12/2020	10/2022
Izdelava in potrditev DIIP	12/2020	12/2020
Izdelava in potrditev PIZ	04/2022	05/2022
Izdelava in potrditev IP	06/2022	10/2022
Izdelava projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja	11/2020	10/2022
Izdelava projektne dokumentacije IZP	11/2020	11/2020
Izdelava projektne dokumentacije DGD	02/2021	11/2021
Pridobitev gradbenega dovoljenja	11/2021	11/2021
Izdelava projektne dokumentacije PZI in projekta notranje opreme	12/2021	10/2022
IZVEDBA investicijskega projekta in predaja izvedenih del namenu	10/2022	05/2025
Izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo GOI del in zunanje ureditve v skladu z ZJN-3	10/2022	01/2023
Priprava in objava javnega razpisa na Portalu JN	10/2022	11/2022
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitev o izbiri izvajalca, pravomočnost odločitve	11/2022	12/2022
Podpis gradbene pogodbe z izvajalcem GOI del in zunanje ureditve	01/2023	01/2023
Izvedba postopka izbire dobavitelja opreme v skladu z ZJN-3	06/2024	10/2024
Priprava in objava javnega razpisa na Portalu JN	06/2024	08/2024
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitev o izbiri izvajalca, pravomočnost odločitve	08/2024	09/2024
Podpis gradbene pogodbe z dobaviteljem opreme	10/2024	10/2024
Izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih (GOI) del ter zunanje ureditve	01/2023	05/2025
Izvedba izvajalca v delo	01/2023	01/2023
Izvedba GOI del	01/2023	03/2025
Priprava dokumentacije za tehnični pregled in izvedba tehničnega pregleda	03/2025	04/2025
Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih GOI del	04/2025	05/2025
Dobava in montaža opreme	01/2025	05/2025
Strokovni nadzor gradnje	10/2022	05/2025
Izvedba JN za izbor izvajalca strokovnega nadzora nad gradnjo	10/2022	11/2022
Izbor in podpis pogodbe z izbranim izvajalcem strokovnega nadzora nad gradnjo	12/2022	01/2023
Izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo in montažo opreme	01/2023	05/2025
Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) - predaja v upravljanje	05/2025	05/2025
ZAKLJUČEK PROJEKTA (zaključek vseh aktivnosti in financiranja v okviru projekta)	05/2025	06/2025

11.1.2 Dinamika investiranja

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov in posledično dinamika investiranja je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta, ki je predstavljen v poglavju 11.1.1 tega dokumenta. Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah je po letih predstavljena v spodnji tabeli.

Tabela 14: Dinamika investiranja oziroma nastajanja investicijskih stroškov po vrsti del po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov (tekoče cene)	Dinamika investicijskih stroškov po letih					SKUPAJ	
	do 2022	2022	2023	2024	2025	v EUR z DDV	%
Strošek izdelave investicijske dokumentacije	- €	8.784,00 €	- €	- €	- €	8.784,00 €	0,2%
Strošek izdelave projektne dokumentacije	75.579,00 €	793,00 €	- €	- €	- €	76.372,00 €	1,6%
Strošek izvedbe GOI del in zunanje ureditve	- €	- €	1.965.284,85 €	964.028,17 €	1.229.615,05 €	4.158.928,07 €	89,4%
Strošek nabave, dobave in montaže notranje opreme	- €	- €	- €	- €	316.328,07 €	316.328,07 €	6,8%
Strošek strokovnega nadzora gradnje	- €	- €	29.479,27 €	14.460,43 €	23.189,15 €	67.128,85 €	1,4%
Ostali stroški	- €	- €	9.826,43 €	4.820,15 €	7.729,71 €	22.376,29 €	0,5%
Skupaj investicijska vlaganja po letih	75.579,00 €	9.577,00 €	2.004.590,55 €	983.308,75 €	1.576.861,98 €	4.649.917,28 €	100,0%
Dinamika po letih (v %)	1,6%	0,2%	43,1%	21,1%	33,9%	100,0%	

11.2 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

11.2.1 Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta je in bo vodil investitor oziroma nosilec projekta Občina Ajdovščina v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi odgovorni nosilec projekta. Investitor je v preteklih letih že pridobil izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih projektov. Izvedbo projekta bodo vodile strokovne službe investitorja, in sicer Urad župana in Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del (nadzorniki za gradbena, strojna in elektro instalacijska dela) ter pri pripravi dokumentacije za tehnični pregled in za pridobitev uporabnega dovoljenja. Osnovni podatki o investitorju obravnavanega investicijskega projekta so že podani v poglavju 0.2.

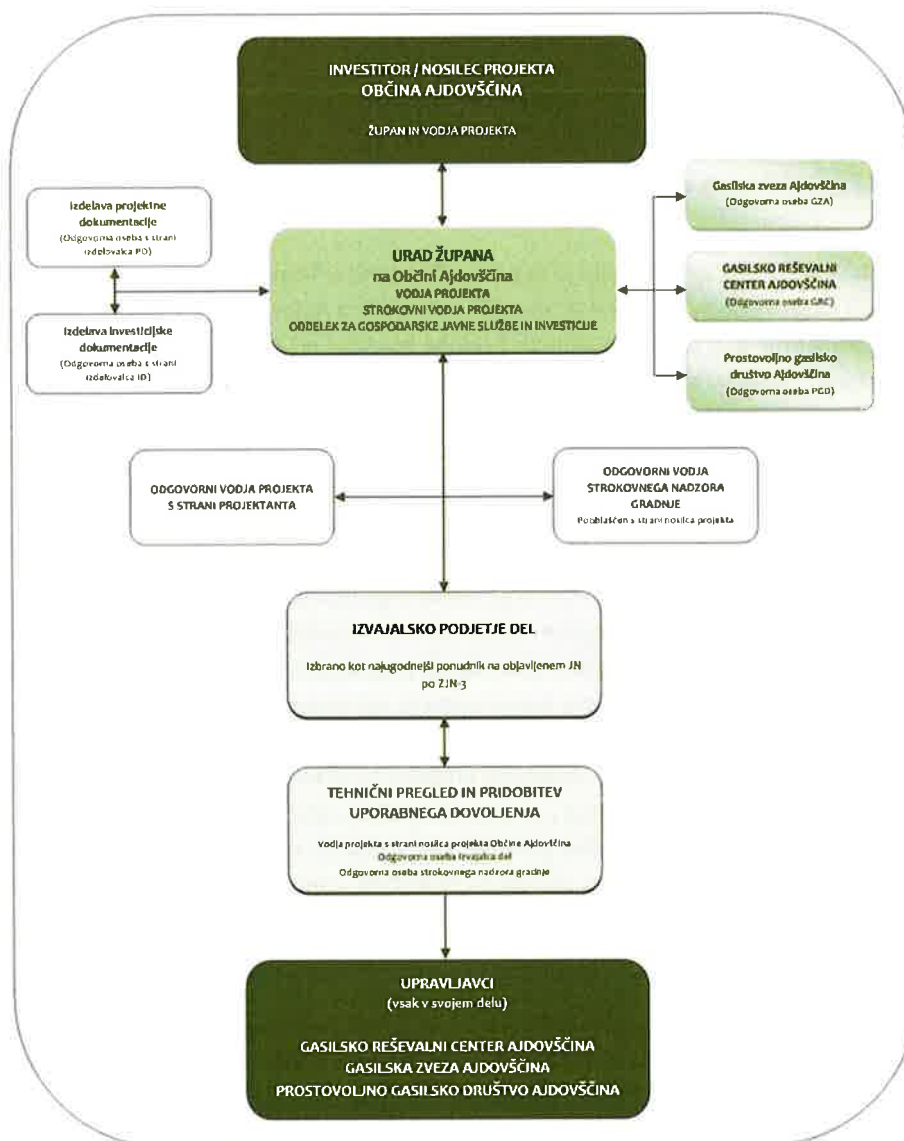
Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Občina Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Investicijski projekt je/bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela so se in se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22-odl. US in 100/22-ZNUZSZS). Finančna realizacija projekta bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11-UPB, 14/13-popr., 101/13, 55/15-ZFisP, 96/15-ZIPRS1617, 13/18 in 195/20-odl. US) ter Zakonom o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (ZIPRS2122) (Uradni list RS, št. 174/20, 15/21-ZDUOP, 74/21, 172/21, 187/21-ZIPRS2223 in 206/21-ZDUPŠOP), Zakonom o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (ZIPRS2223) (Uradni list RS, št. 187/21, 206/21-ZDUPŠOP in 129/22) in nadaljnjih ZIPRS za naslednja proračunska leta.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Urad župana ter Oddelek za gospodarske javne službe in investicije) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. V strokovno skupino bodo vključeni tudi predstavniki bodočih upravljavcev novozgrajenega objekta. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Odgovorna oseba investitorja je župan Občine

Ajdovščina Tadej Beočanin. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Matevž Brataševac, koordinator za Civilno zaščito in splošne zadeve v Uradu župana na Občini Ajdovščina. Naloge vodje projekta ter strokovne skupine so in bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti javna naročila za izbor izvajalca del ter inženirja in nadzornika nad gradnjo;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- spremljati časovni in finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi investicije ter ocenjevati dosežene rezultate;
- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat mesečno v prostorih Občine Ajdovščina in/ali na terenu;
- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če je potrebno; ter
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Slika 18: Kadrovska organizacijska shema izvedbe projekta.



Ključne odločitve glede izvajanja projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina. Za izvedbo projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Urad župana v sodelovanju z Oddelkom za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.

11.2.2 Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del

V okviru projekta je predvidena izvedba naslednjih javnih naročil (JN):

- ⇒ JN za izbor izvajalca GOI del in zunanje ureditve
- ⇒ JN za izbor dobavitelja opreme
- ⇒ JN za izbor izvajalca strokovnega nadzora nad gradnjo in koordinatorja VZD

Izbir izvajalca GOI del in zunanje ureditve, izbor dobavitelja opreme ter izbor izvajalca strokovnega nadzora nad gradnjo in koordinatorja VZD bo potekal na osnovi veljavne zakonodaje. Razpisna dokumentacija in sam postopek izbora v okviru posameznega javnega naročila bo potekal skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22-odl. US in 100/22-ZNUZSZS). Za izvedbo javnih naročil bo odgovoren investitor.

Predvidena je izvedba treh javnih naročil (JN). Vsa javna naročila (JN) bodo izvedena po odprtem postopku, kar pomeni, da bodo odprta za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev iz razpisne dokumentacije (RD). Zagotovljena bo optimalna izvedba postopka posameznega javnega naročila (JN), ki bo skladna z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Investitor bo objavil posamezno javno naročilo (JN) skladno s časovnim načrtom v svojem imenu in na svoj račun. Vsa javna naročila (JN) bo investitor objavil na Portalu javnih naročil RS, v Uradnem listu EU in na spletni strani Občine Ajdovščina. V razpisni dokumentaciji (RD) posameznega javnega naročila (JN) bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov/del in storitev), ki jih bo moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev iz razpisne dokumentacije (RD). Od ponudnikov se bo zahtevalo tudi ustrezne garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi).

Ostale storitve so bile in bodo oddane v skladu z veljavno zakonodajo.

Na izvedljivost projekta s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru vpliva tudi sam postopek oddaje posameznega javnega naročila (JN) in uspešnosti le-tega. Glede na to, da ima investitor izkušnje z izvedbo javnih naročil (JN), je z vidika le-tega projekt izvedljiv. Glede na trenutno stanje na trgu oziroma cene primerljivih posegov in storitev, ki se jih namerava izvajati v okviru tega projekta, investitor predvideva, da z izvedbo javnih naročil (JN) in z oddajo ostalih naročil ne bo presegal načrtovanih, planiranih sredstev za izvedbo projekta. Z vidika obsega načrtovanih sredstev je tako projekt izvedljiv pod predpostavko, da bodo ponudbe v okviru predvidenih vrednosti posameznih del in storitev v okviru projekta.

11.2.3 Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov

V tabeli v nadaljevanju je predstavljena preveritev izvedljivosti aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.

Tabela 15: Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.

Ključni mejniki	Aktivnosti in čas trajanja aktivnosti	Realno zastavljeni časovni načrt izvedbe (DA/NE)
Pripravljala dela		
Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP)	Izdelava je vsa potrebna investicijska dokumentacija.	DA
Projektna dokumentacija (IZP, DGD, PZI)	Izdelana je IZP in DGD projektne dokumentacije. PZI: 12/2021-10/2022	DA
Gradbeno dovoljenje	Gradbeno dovoljenje je pridobljeno in je pravnomočno.	DA
Izvedba JN za izbor izvajalca del	10/2022-01/2023	DA
Izvedba JN za izbor dobavitelja opreme	06/2024-10/2024	DA
Izvedba JN za nadzor in koordinatorja VZD	10/2022-01/2023	DA
Izvedba projekta		
Izvedba GOI del in zunanje ureditve	01/2023-03/2025	DA
Dobava in montaža opreme	01/2025-05/2025	DA
Strokovni nadzor gradnje ter koordinacije VZD	01/2023-05/2025	DA
PID dokumentacija ter izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja	03/2025-05/2025	DA
Predaja izvedenih del namenu/ v upravljanje	31.05.2025	DA
Zaključek projekta		
Finančni zaključek in vseh aktivnosti	30.06.2025	DA
Obdobje obratovanja v ekonomski dobi		
Spremljanje učinkov v času obratovanja	01.07.2025-31.12.2036	DA

11.2.4 Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Za potrebe obravnavanega investicijskega projekta je bila že izdelana naslednja projektne, investicijske in druge dokumentacije:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Gasilski center Ajdovščina, ki ga je decembra 2020 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Predinvesticijska zasnova (PIZ): Gasilski center Ajdovščina, ki jo je maja 2022 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Strokovno mnenje o stanju konstrukcije objekta Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Staticon IB d.o.o. Ajdovščina, aprila 2019 (št. dokumenta: 504/2019).
- ⇒ Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP): Gasilski center Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, novembra 2020 (številka projekta: 15465).
- ⇒ Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): Gasilski center Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, februarja 2021, dopolnitev september 2021 (številka projekta: 15465).

Za izvedbo predvidenih posegov je bilo že pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-379/2021-6201-9, ki ga je dne 29.11.2021 izdala UE Ajdovščina. Po izvedbi del se bo izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.

V skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z gradnjo (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18-popr., 197/20 in 199/21-GZ-1) bo potrebno izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- ⇒ Projekt za izvedbo (PZI), ki je namenjena temu, da se izvajalcu poda strokovna navodila za zakoličenje in izvajanje gradnje. Za izdelavo in zagotovitev projektne dokumentacije je/bo odgovoren investitor.

- ⇒ Projekt izvedenih del (PID), ki je namenjen vpogledu v dejansko izvedena dela in za pridobitev uporabnega dovoljenja. Za izdelavo in zagotovitev PID projektne dokumentacije bo odgovoren izvajalec del.

Potrebna projektna dokumentacija (PD)	Odgovorni za izdelavo	Predviden rok
Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP)	Občina Ajdovščina	že izvedeno
Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	Občina Ajdovščina	že izvedeno
Projekt za izvedbo gradnje (PZI)	Občina Ajdovščina	12/2021-10/2022
Projekt opreme	Občina Ajdovščina	12/2021-10/2022
Projekt izvedenih del (PID)	Izbrani izvajalec del	03/2025-05/2025

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je za potrebe obravnavanega investicijskega projekta vključno s tem dokumentom (t.j. IP) izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ in IP).

Potrebna investicijska dokumentacija	Odgovorni za izdelavo	Predviden rok
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	Občina Ajdovščina	že izvedeno
Predinvesticijska zasnova (PIZ)	Občina Ajdovščina	že izvedeno
Investicijski program (IP)	Občina Ajdovščina	v izdelavi

Za izvedbo projekta je potrebno pripraviti še razpisno dokumentacijo za izvedbo naslednjih javnih naročil, in sicer:

- ⇒ Razpisna dokumentacija (RD) za izvedbo javnega naročila (JN) za izbor izvajalca GOI del in zunanje ureditve.
- ⇒ Razpisna dokumentacija (RD) za izvedbo javnega naročila (JN) za izbor dobavitelja opreme.
- ⇒ Razpisna dokumentacija (RD) za izvedbo javnega naročila (JN) za izbor izvajalca strokovnega nadzora nad gradnjo in koordinatorja VZD.

Za izdelavo te dokumentacije bo zadolžen investitor.

Potrebna razpisna dokumentacija (RD) za izvedbo JN	Odgovorni za izdelavo	Predviden rok
RD za izvedbo JN za izbor izvajalca GOI del in zunanje ureditve	Občina Ajdovščina	10/2022-01/2023
RD za izvedbo JN za izbor dobavitelja opreme	Občina Ajdovščina	06/2024-10/2024
RD za izvedbo JN za izbor strokovnega nadzora in VZD	Občina Ajdovščina	10/2022-01/2023

11.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja in vzdrževanja

Izvajalec GOI del in zunanje ureditve bo po dokončanju del pisno zaprosil naročnika (Občino Ajdovščina) za kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa. Po zaključenem pregledu bodo pogodbeni stranke sestavile zapisnik, v katerem bodo natančno ugotovile:

- ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
- eventualna odstopanja, morebitne pomanjkljivosti, napake, več dela ipd.;
- katera dela je izvajalec dolžan na svoje stroške dodelati, popraviti ali znova izvesti in v kakšnem roku mora to storiti.

V kolikor bo iz zapisnika razvidno, da mora izvajalec del določena dela še dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti, pa tega ne bo storil v dogovorjenem roku, bo imel naročnik možnost angažirati drugega izvajalca, ki bo dela izvedel na izvajalčev račun, plačilo pa bo izvedeno z unovčljivo bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Po odpravi napak iz kakovostnega pregleda bo opravljen tehnični pregled ter prevzem izvedenih del, na katerem bo ponovno sestavljen zapisnik ter predana atestna dokumentacija, poročila, certifikati ter dokazila o vgrajenih

materialih in opremi, s strani izvajalca del pa bo predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. O dokončanju in prevzemu del bodo pooblaščen predstavniki pogodbenih strank sestavili primopredajni zapisnik. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu bo investitor/lastnik pridobil uporabno dovoljenje.

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

Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter načina in pristojnosti vzdrževanja izvedene infrastrukture v okviru projekta se bo Občina Ajdovščina dogovorila s prihodnjimi upravljavci novozgrajenega gasilskega centra. V ta namen imajo vsi trije upravljavci ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljivih površin in opreme. GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina ter PGD Ajdovščina kot upravljavci bodo vsak v svojem delu objekta odgovorni za tekoče stroške obratovanja in vzdrževanja objekta. Občina Ajdovščina pa bo dolžna kriti stroške večjih investicijsko vzdrževalnih del in ostale stroške, ki jo bodo po pogodbi o oddaji v upravljanje posameznemu upravljavcu bremenili. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja (uporabe) ter načina in pristojnosti vzdrževanja novozgrajenega gasilskega centra se bo investitor/lastnik dogovoril z upravljavci. Upravljavci bodo morali letno poročati investitorju/lastniku o stanju novozgrajenega gasilskega centra, pripraviti predlog vzdrževalnih del ipd. Investitor/lastnik bo poročilo proučil ter pripravil predloge za morebitne spremembe oziroma potrebne ukrepe. Občina Ajdovščina kot investitor in lastnik je dolžna spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe projekta oziroma v skladu s predpisi.

11.2.6 Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev projekta

Fizični ter finančni in ekonomski kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev in ciljne vrednosti se bodo spremljali za čas trajanja projekta, ob zaključku projekta ter v obravnavani ekonomski dobi projekta.

Tabela 16: Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta.

Kazalniki spremljanja učinkov in ciljev projekta	Ciljna vrednost
Fizični kazalniki	
Uporabna površina novogradnje (stavba + stolp)	1.691,31 m ²
Bruto površina novogradnje (stavba + stolp)	1.925,10 m ²
Finančni in ekonomski kazalniki	
Vrednost projekta po tekočih cenah z DDV	4.649.917,28 EUR
Finančna neto sedanja vrednost projekta (FNPV)	-6.585.171,25 EUR
Finančna neto sedanja vrednost kapitala (FNPV/K)	-6.585.171,25 EUR
Finančna interna stopnja donosa projekta (FIRR)	ni izračunljiva
Finančna interna stopnja donosa kapitala (FIRR/K)	ni izračunljiva
Finančni koeficient koristnosti K/S (fK/S)	0,0000
Ekonomska neto sedanja vrednost projekta (ENPV)	5.278.175,12 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)	19,76%
Ekonomski koeficient koristnosti K/S (eK/S)	3,1001

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem, ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki investicijskega projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega dokumenta, in sicer v poglavju 14.

11.2.7 Vrednotenje investicijskega projekta

Učinke izvedbe investicijskega projekta bo moč neposredno spremljati in jih z doseženimi rezultati tudi vrednotiti na podlagi predhodno predstavljenih kazalnikov (poglavje 11.2.6).

Posredno bo pozitiven učinek investicijskega projekta viden tudi na kvalitetnejših življenjskih in bivanjskih pogojih prebivalcev Občine Ajdovščina zaradi povečanega varstva in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina, saj se bo z izvedbo projekta izboljšalo pogoje delovanja javne gasilske dejavnosti ter zaščite in reševanja na območju, kar bo zagotovilo boljšo zaščito prebivalcev in stvarnega premoženja. Izvedba projekta bo tako pospešila skladen okoljski, družbeni, socialni in gospodarski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev mesta Ajdovščina in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina in širše. Vse javne, družbeno ekonomske koristi so podrobneje predstavljene v poglavju 13.4.

11.2.8 Sklep analize izvedljivosti

Časovni načrt, odgovorne osebe za izvedbo operacije ter sama organizacija izvedbe investicijskega projekta so zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba projekta v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu.

Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze vezana na prostorsko planiranje in lastništvo ter pripravo vseh ustrezne dokumentacije in pridobitve vseh dovoljenj in soglasij, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Viri financiranja investicijskega projekta, ki je v javnem interesu, bodo predvidoma zagotovljeni v obdobju od leta 2020 do leta 2025 iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v skupni višini 4.649.917,28 EUR.

Tabela 17: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Viri financiranja (tekoče cene)	Dinamika virov financiranja po letih					SKUPAJ	
	do 2022	2022	2023	2024	2025	v EUR z DDV	%
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	75.579,00 €	9.577,00 €	2.004.590,55 €	983.308,75 €	1.576.861,98 €	4.649.917,28 €	100,0%
Drugi viri	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	75.579,00 €	9.577,00 €	2.004.590,55 €	983.308,75 €	1.576.861,98 €	4.649.917,28 €	100,0%

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.1 Ekonomska doba

Ekonomska doba v okviru obeh obravnavanih scenarijev »z investicijo« znaša 15 let. Referenčno/ekonomsko dobo 15 let smo določili na podlagi tabele 2.1 »European Commission's reference periods by sector« v dokumentu »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) ter na podlagi Priloge 1: Referenčno obdobje iz člena 15(2) Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014, ki za področje »Druge storitve« določa referenčno obdobje od 10 do 15 let.

13.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Predvidevamo, da bo projekt pri svojem poslovanju lahko ustvarjal pri investitorju/lastniku in upravljavcih naslednje vrste poslovnih prihodkov:

- enkratne prihodke ter
- prihodke iz poslovanja/obratovanja projekta.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne prihodke projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi prihodkov v scenariju »z investicijo« s prihodki v scenariju »brez investicije« oziroma kadar operacija zajema nova sredstva se za prihodke upošteva prihodke nove naložbe skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014, kar pomeni, da so v finančni analizi upoštevani le dodatno nastali prihodki zaradi izvedbe projekta. V izračunih nismo upoštevali prihodkov, ki bi ravno tako nastajali, tudi če ne bi izvedli projekta.

Izdelalo se je konsolidirano bilanco med Občino Ajdovščina in upravljavci (GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina). V izračunih prihodkov so izločeni medsebojni denarni tokovi med Občino Ajdovščina (investitor/lastnik) in upravljavci.

13.2.1 Enkratni prihodki

Projekt ne prinaša nobenih enkratnih prihodkov, kar je vidno tudi iz same finančne konstrukcije projekta v poglavju 12 tega dokumenta, saj bo le-ta v celoti financiran iz lastnih, proračunskih sredstev Občine Ajdovščina.

13.2.2 Prihodki iz poslovanja/obratovanja

Prihodki iz obratovanja v okviru projekta niso predvideni.

13.3 Projekcija odhodkov investicijskega projekta

Pri projekciji odhodkov investicijskega projekta smo upoštevali predvidene odhodke/stroške, ki jih bodo morali kriti investitor/lastnik in bodoči upravljavci. Predvidevamo, da bo projekt pri svojem poslovanju povzročil naslednje vrste odhodkov/stroškov:

- enkratne odhodke (investicijski stroški) ter
- odhodke/stroške iz poslovanja/obratovanja.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne odhodke projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi stroškov/odhodkov v scenariju »z investicijo« s stroški/odhodki v scenariju »brez investicije« oziroma kadar operacija zajema nova sredstva se za stroške upošteva stroške nove naložbe skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014, kar pomeni, da so v finančni analizi upoštevani le dodatno nastali stroški/odhodki zaradi izvedbe projekta. V izračunih nismo upoštevali odhodkov, ki bi ravno tako nastajali, tudi če ne bi izvedli projekta.

Izdelalo se je konsolidirano bilanco med Občino Ajdovščina in upravljavci (GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina). V izračunih odhodkov so izloženi medsebojni denarni tokovi med Občino Ajdovščina (investitor/lastnik) in upravljavci.

13.3.1 Investicijski stroški (enkratni odhodki)

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja investicijskega projekta. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavju 8 in 12 tega dokumenta.

V finančni analizi so upoštevani investicijski stroški v stalnih cenah, skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 26/17), z določili, ki jih opredeljuje Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014) ter skladno z določili Izvedbene uredbe Komisije (EU). Glede na to, da je DDV za investitorja nepovračljiv in predstavlja strošek projekta, so investicijski stroški predstavljeni oziroma upoštevani z vključenim DDV.

13.3.2 Odhodki/stroški iz poslovanja/obratovanja

Predvidevamo, da bo projekt pri svojem obratovanju povzročil naslednje vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja:

- operativni stroški iz obratovanja,
- stroški investicijskega vzdrževanja,
- stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo ter
- stroške amortizacije.

13.3.2.1 Operativni stroški iz obratovanja

Operativne stroške smo prikazovali na podlagi t.i. metode prirasta (inkrementalne metode) in smo v analizo vključili le stroške, ki se zaradi izvedbe spreminjajo. Pri izračunu dodatnih operativnih stroškov projekta smo upoštevali vidik lastnika/investitorja (Občina Ajdovščina) in upravljavcev (GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina).

Ker lastnik in upravljavci niso isti subjekt, smo izvedli konsolidirano finančno analizo, kar pomeni, da smo izključili denarne tokove med lastnikom in upravljavci.

Obravnavani projekt bo prinašal naslednje **dodatne operativne odhodke/stroške iz obratovanja**:

1. Dodatni operativni odhodki/stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja ter upravljanja ipd.

Ostali dodatni operativni odhodki/stroški iz obratovanja niso predvideni.

Dodatni operativne stroške tekočega obratovanja in vzdrževanja ter upravljanja smo ocenili na letni ravni na podlagi strukture odhodkov primerljive infrastrukture ter objektov. Obsegajo stroške materiala za vzdrževanje, stroške raznovrstnih potrebnih storitev, stroške dela glede na urno postavko in števila ur vzdrževalcev, stroški zavarovanja objekta ipd. Prikaz predpostavk za izračun posamezne vrste dodatnih operativnih stroškov tekočega obratovanja in vzdrževanja in upravljanja in sam izračun le-teh predstavljan v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 18: Prikaz dodatnih operativnih stroškov tekočega obratovanja in vzdrževanja ter upravljanja na letni ravni, v EUR brez DDV in z DDV.

	Obstoječe stanje (scenarij "brez investicije")	Stanje po investiciji (scenarij "z investicije")	Razlika med scenarijema "z investicijo" in scenarijem "brez investicije"
Operativni odhodki (odhodki za tekoče obratovanje in vzdrževanje objekta)			
Uporabna površina novozgrajenega objekta (v m ²)	-	1.598,2	
Število mesecev obratovanja / nastajanja operativnih stroškov	-	12,0	
Ocena vrednosti mesečnih stroškov tekočega obratovanja objekta na m ² (v EUR brez 22% DDV)	10,00 €	10,00 €	
Skupaj stroški tekočega obratovanja novozgrajenega objekta (v EUR brez 22% DDV)	- €	191.785,20 €	191.785,20 €
Ocena ostalih stroškov za upravljanje in zavarovanja na letni ravni (v EUR brez 22% DDV) - 0,25% GOI del in opreme	- €	8.618,73 €	8.618,73 €
Skupaj operativni stroški upravljanje in tekočega obratovanja novozgrajenega objekta ipd. (v EUR brez DDV) na letni ravni	- €	200.403,93 €	200.403,93 €
Skupaj operativni stroški upravljanje in tekočega obratovanja novozgrajenega objekta ipd. (v EUR z DDV) na letni ravni	- €	244.492,80 €	244.492,80 €

Iz tabele vidimo, da bodo dodatni operativnih odhodki za tekoče obratovanje in vzdrževanje ter upravljanje začeli nastajati od 01.07.2025, ko bodo aktivirana osnovna sredstva. Na letni ravni so ocenjeni na 200.403,93 EUR brez DDV oziroma 244.492,80 EUR z DDV, v ekonomski dobi pa znašajo skupaj 2.304.645,25 EUR brez DDV oziroma 2.811.667,20 EUR z DDV.

13.3.2.2 Stroški investicijskega vzdrževanja

Stroški investicijskega vzdrževanja za zagotovitev optimalne uporabe zgrajenih smo ocenili, da bo potrebno za investicijsko vzdrževanje vsakih 5 let nameniti 10% nabavne vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del, zunanje ureditve ter opreme.

Ocenili smo, da bodo stroški investicijskega vzdrževanja nastali v letih 2030 in 2035, vsakič v višini 344.749,25 EUR brez DDV oziroma 420.594,08 EUR z DDV, v ekonomski dobi pa bodo znašali 689.498,49 EUR brez DDV oziroma 841.188,16 EUR z DDV.

13.3.2.3 Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo

Med stroške nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo smo upoštevali stroške nabave opreme, in sicer smo upoštevali kot stroške nadomestitve opreme v višini 200.000,00 EUR brez DDV oziroma 244.000,00 EUR z DDV. Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo bodo nastali v letu 2035.

13.3.2.4 Strošek amortizacije

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev projekta. Za izračun amortizacije se je upoštevalo za posamezna nabavljena osnovna sredstva stopnjo rednega odpisa (amortizacijsko stopnjo) neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev skladno s Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15). Osnovna sredstva se bodo predvidoma aktivirala dne 01.07.2025. Amortizacijske stopnje in osnove ter letni strošek amortizacije je predstavljen v spodnji tabeli.

Tabela 19: Prikaz letne amortizacije, obračunane amortizacije v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta.

	Nabavna vrednost (v EUR z DDV)	Amortizacijska stopnja	Datum aktivacije OS	Letna amortizacija	Odpisana vrednost v ekonomski dobi	Neodpisana vrednost na dan 31.12.2036	Delež v OS	Življenjska doba (v letih)	Ponderirana življenjska doba (v letih)
Novogradnja	3.971.184,68 €	3,0%	01.07.2025	119.135,54 €	1.370.058,71 €	2.601.125,97 €	89,6%	34	30
Oprema	292.891,50 €	10,0%	01.07.2025	29.289,15 €	292.891,50 €	- €	6,6%	10	1
Ostala dela	170.437,53 €	3,0%	01.07.2025	5.113,13 €	58.800,95 €	111.636,58 €	3,8%	34	1
SKUPAJ	4.434.513,71 €			153.537,82 €	1.721.751,16 €	2.712.762,55 €	100,0%		32

Ponderirana življenjska doba projekta (ali tehtana ekonomska življenjska doba sredstev) kot osnova za določitev obdobja projekcije denarnih tokov in izračun ostanka vrednosti se izračunava na način, kot ga določa Evropska investicijska banka v dokumentu *The Economic Appraisal of Investment Projects at the EI*, str. 41–43. Pri tem je ponder delež vrednosti posamezne vrste investicijskih izdatkov, ki se ga pomnoži s fizično življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva in tako izračunane zneske sešteje. Rezultat je ponderirana življenjska doba projekta. Pri tem je potrebno ločiti med ekonomsko, fizično in finančno življenjsko dobo projekta.² Za izračun ekonomske življenjske dobe projekta oziroma posameznega osnovnega sredstva je potrebno najprej oceniti povprečno fizično življenjsko dobo projekta, ki je opredeljena kot stroškovno tehtano povprečje fizične življenjske dobe posameznih osnovnih sredstev pri normalnem obratovanju in vzdrževanju. Pri tem pa je potrebno za izračun ekonomske življenjske dobe projekta upoštevati še vsa tveganja, ki bi lahko znižala ali povečala fizično življenjsko dobo projekta. Iz predhodne tabele vidimo, da znaša ekonomska koristna (ponderirana) življenjska doba projekta 32 let.

13.4 Projekcija prihodkov in odhodkov projekta na podlagi Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo ekonomske analize / Analize stroškov in koristi (ASK), kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013. Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke

² Ekonomska življenjska doba projekta je obdobje, v katerem se pričakuje, da bo sredstvo uporabno, z običajnimi popravki in vzdrževanjem, za namen za katerega je bilo pridobljeno, najeto ali zakupljeno. Navadno je izraženo v številu let, ciklov ipd. in je običajno nižje od števila let fizične življenjske dobe projekta.

Fizična življenjska doba projekta je obdobje, za katero je objekt zasnovan v danih pogojih obratovanja. Pojem fizičnega življenja projekta je povezan s fizičnim poslabšanjem njegovih sestavnih delov čez čas. Odvisno je od notranje kakovosti komponent projekta (višine začetnega vložka naložbe), o vrsti uporabljenega vzdrževanja (režim obratovanja in vzdrževanja), stopnje uporabe (povpraševanje) in na osnovni okoljskih pogojev, katerim je izpostavljen.

Finančna življenjska doba projekta je obdobje, ko projekt ustvarja finančni denarni tok. Lahko bi ga enačili s knjigovodsko vrednostjo projekta (npr. dokler se osnovna sredstva amortizirajo skladno z računovodskimi standardi).

projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja/nosilca projekta. Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalnikov, ki izhajajo iz finančne analize projekta, zajema tudi ostale parametre kot npr. vpliv na okolje, varnost, zdravje ipd., pri čemer se gleda ne posredne učinke ne smo pri investitorju temveč tudi na širšo družbo. Glede na določila 26. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter glede na to, da je vrednost projekta nižja od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oziroma izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analysis) / ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (ASK). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (ASK) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

13.4.1 Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek prihodkov in odhodkov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo vse navedene postavke v okviru ekonomske analize upoštevali brez DDV.

13.4.2 Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene)

Poleg izkrivljanja davkov in zunanjih učinkov lahko tudi drugi dejavniki prispevajo k odmiku cen od konkurenčnega tržnega (t.j. učinkovitega) ravnotežja: monopolne ureditve, trgovinske ureditve, ureditve dela, nepopolne informacije ipd. V vseh teh primerih so opazovane tržne (t.j. finančne) cene zavajajoče in je namesto njih potrebno uporabiti računovodske (fiktivne) cene, ki odražajo oportunitetne stroške vložkov in pripravljenost potrošnikov za plačilo v primeru donosa. Računovodske cene smo izračunali z uporabo konverzijskih faktorjev za finančne cene, ki so predstavljeni v spodnji tabeli, za stroške investicijskih vlaganj, ostanka vrednosti ter operativnih stroškov.

Tabela 20: Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške v okviru projekta.

Postavka	CF
Stroškovno osebje	1,00
Ostali zaposleni, nespacificirana znanja	0,70
Storitve	0,95
Material	0,80
Administrativni stroški	0,90
Preostala vrednost naložbe	0,85

Operativni stroški	
Stroški tekočeva vzdrževanja in obratovanja	
Stroškovno osebje	25%
Ostali zaposleni, nespacificirana znanja	50%
Storitve	25%
Skupaj	100%
Nonverzijski faktor operativnih stroškov	0,84

Tabela 21: Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška po letih, ki je podlaga za izvedbo popravka cen, ter prikaz izračuna investicijske vrednosti projekta po izvedbi popravka cen, stalne cene, v EUR brez DDV.

Letnica (obdobje)	SESTAVA INVESTICIJSKIH STROŠKOV									
	Stroški izvedbe GOI del in opreme				Stroški ostalih del v okviru projekta					SKUPAJ
	Stroški gradnje / Stroški materiala	Stroški dela	Stroški strokovnega osebja	SKUPAJ	Stroški strokovnega osebja	Stroški materiala (administrativni stroški)	Stroški storitev	SKUPAJ		
									45%	
do 2022	- €	- €	- €	- €	30.975,00 €	15.487,50 €	15.487,50 €	61.950,00 €	61.950,00 €	
2022	- €	- €	- €	- €	3.925,00 €	1.962,50 €	1.962,50 €	7.850,00 €	7.850,00 €	
2023	702.422,62 €	702.422,62 €	156.093,92 €	1.560.939,16 €	15.609,40 €	7.804,70 €	7.804,70 €	31.218,79 €	1.592.157,95 €	
2024	342.415,09 €	342.415,09 €	76.092,24 €	760.922,42 €	7.609,23 €	3.804,61 €	3.804,61 €	15.218,45 €	776.140,87 €	
2025	527.977,27 €	527.977,27 €	112.328,28 €	1.173.282,83 €	11.232,83 €	5.866,41 €	5.866,41 €	23.465,65 €	1.196.748,48 €	
SKUPAJ	1.572.814,98 €	1.572.814,98 €	349.514,44 €	3.495.144,41 €	69.851,45 €	34.925,72 €	34.925,72 €	139.703,89 €	3.634.847,30 €	

Letnica (obdobje)	VREDNOST INVESTICIJSKIH STROŠKOV PRERAČUNANIH GLEDE NA SESTAVO STROŠKA IN KONVERZIJSKI FAKTOR											
	Stroški gradnje / Stroški materiala		Stroški dela		Stroški strokovnega osebja		Stroški materiala (administrativni stroški)		Stroški storitev		SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJE	
	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF
		0,80		0,70		1,00		0,90		0,95		
do 2022	- €	- €	- €	- €	30.975,00 €	30.975,00 €	15.487,50 €	13.938,75 €	15.487,50 €	14.713,13 €	61.950,00 €	59.626,86 €
2022	- €	- €	- €	- €	3.925,00 €	3.925,00 €	1.962,50 €	1.766,25 €	1.962,50 €	1.864,38 €	7.850,00 €	7.555,63 €
2023	702.422,62 €	561.938,10 €	702.422,62 €	491.695,84 €	171.703,31 €	171.703,31 €	7.804,70 €	7.024,23 €	7.804,70 €	7.414,46 €	1.592.157,95 €	1.239.775,93 €
2024	342.415,09 €	273.932,07 €	342.415,09 €	239.690,56 €	83.701,47 €	83.701,47 €	3.804,61 €	3.424,15 €	3.804,61 €	3.614,38 €	776.140,87 €	604.362,63 €
2025	527.977,27 €	422.381,82 €	527.977,27 €	369.584,09 €	129.061,11 €	129.061,11 €	5.866,41 €	5.279,77 €	5.866,41 €	5.573,09 €	1.196.748,48 €	931.879,88 €
SKUPAJ	1.572.814,98 €	1.231.251,99 €	1.572.814,98 €	1.100.970,49 €	419.365,89 €	419.365,89 €	34.925,72 €	31.433,15 €	34.925,72 €	33.179,44 €	3.634.847,30 €	2.843.200,95 €

13.4.3 Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz večje varnosti prebivalcev in njihovih nepremičnin pred naravnimi in drugimi nesrečami, izboljšanju odzivnosti javne gasilske službe, boljšega varovanja okolja ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v ASK upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi investicijskega projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

13.4.3.1 Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

Ovrednotena družbeno ekonomska korist	Opis
Multiplikatorski učinek	Ekonomski učinki razvoja in vzpostavitve ustreznih prostorov za izvajanje javne gasilske dejavnosti, civilne zaščite in prostovoljstva, se bodo kazali v multiplikatorskem učinku. Preko multiplikatorskega učinka bo izvedba celotnega projekta imela učinke na prebivalstvo in tudi na gospodarstvo, saj bo večja učinkovitost delovanja javne gasilske službe vplivala na nastanek manjše obsežnosti škodnih primerov ter na večjo varnost občanov v primeru naravnih in drugih nesreč. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za projekt. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe projekta. Multiplikator pomeni, da se bodo zaradi investicije koristi kazale tudi na drugih področjih. Ocenjujemo, da znaša multiplikator v Sloveniji cca 1,2. Neto učinek multiplikatorja smo izračunali glede na vrednost GOI del, zunanje ureditve in opreme v skupni višini glede na vrednost del in opreme ter ga nato glede na obdobje od fizične izvedbe projekta (gradnje) do zaključka ekonomske dobe porazdelili enakomerno po letih. Ocena te družbeno ekonomske koristi v ekonomski dobi naj bi znašala kar 827.775,89 EUR.
Koristi iz naslova boljše odziva pri ukrepanju ob naravnih in	Povečanje požarne varnosti oziroma večja učinkovitost ukrepanja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina je med drugim tudi ključno za razvoj

<p>drugih nesrečah (požarih) – iz naslova boljše preventivne varnosti (javno dobro)</p>	<p>gospodarskih dejavnosti in zavarovanja lokalnega prebivalstva in okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami, kar pomeni, da to območje nujno potrebuje dobro razvito požarno in ostalo varnost. Izvajalci javne službe bodo z ustreznimi prostorskimi kapacitetami in opremo lahko bolj učinkovito opravljali javno gasilsko dejavnost in s tem poskrbeli za varovanje ljudi in stvarnega premoženja pred požari in drugimi naravnimi nesrečami. Hitro ukrepanje gasilcev lahko prepreči nastanek hujših posledic ter zmanjša obseg škode (finančne in materialne). Ocenili smo, da bodo prihranki na stroških (škodah) zaradi naravnih in drugih nesreč 60,0 eur/prebivalca. Upoštevali smo povprečno število prebivalcev občine na letni ravni, ki naj bi imeli prihranke/koristi iz naslova boljših pogoje delovanja javne gasilske dejavnosti. Ocenjujemo, da bo ta družbeno ekonomska korist na letni ravni znašala 413.160 EUR, skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi pa bo znašala 4.544.760 EUR.</p>
<p>Prispevek k izboljšanju kakovosti dela javne gasilske službe</p>	<p>Novi prostorske kapacitete in oprema bodo nudili bistveno boljše pogoje dela za zaposlene, kar pa bo vplivalo na samo produktivnost in kakovost dela, na zdravje zaposlenih in prostovoljcev ter na njihovo počutje. Ocenjujemo, da bodo koristi na zaposlenega in prostovoljca znašale 10,0 eur na osebo na dan. Ocenjujemo, da bo ta družbeno ekonomska korist na letni ravni znašala 219.000 EUR, skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi pa bo znašala 2.464.200 EUR.</p>
<p>Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine</p>	<p>Ocenili smo, da bo prišlo do indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine zaradi boljše infrastrukturne opremljenosti, saj bo le-ta pozitivno vplivala tudi na vse ostale dejavnosti v občini. Ocena le-teh na letni ravni znaša 2.400 EUR, v ekonomski dobi pa bodo le-te znašale skupaj 27.600 EUR.</p>
<p>Dodaten prihodek občine zaradi povečane privlačnosti in varnega okolja občine</p>	<p>Dodaten prihodek občine zaradi povečane privlačnosti in varnosti okolja naselja in občine za nove naložbe, ki bo primerno in zanimivo za priselitve različnih skupin prebivalstva. Ocena le-teh na letni ravni znaša 3.000 EUR, v ekonomski dobi pa bodo le-te znašale skupaj 33.000 EUR.</p>
<p>Ocena skupnih ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi</p>	<p>7.897.335,89 EUR (nediskontirana vrednost) oziroma 4.960.704,19 EUR (diskontirana vrednost)</p>

Predpostavke za izračun ter sam izračun denarno ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi je predstavljen v tabeli v nadaljevanju, kar je tudi upoštevano pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski analizi v poglavju 14.3.

Tabela 22: Prikaz ocene družbeno-ekonomskih ovrednotenih koristi investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta za potrebe izdelave ekonomske analize (ASK), stalne cene, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (od do)	OCENA DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA															
	Multiplikatorski učinek				Koristi iz naslova boljšega odziva pri ukrepanju ob naravnih nesrečah in požarih - Prihranek			Prispevek k izboljšanju kakovosti dela			OSTALE KORISTI IN POTENCIALNI PRIHRANKI-PRIHODKI					
	Vrednost GDPI del in opreme	Multiplikator	Skupni učinek skupaj	Neto učinek multiplikatorja	SKUPAJ KORISTI UČINEK LETNO V EKONOMSKI DOBI	Število prebivalcev Občine Ajdovščina	Strošek naravnih nesreč v Sloveniji letno na prebivalca	SKUPAJ KORISTI	Število zaposlenih članov PGD in gasilske zveze (GZ)	Vrednost boljšega počutja zaposlenih na dan	Število delovnih dni	SKUPAJ KORISTI	Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine zaradi boljše infrastrukturne opremljenosti občine	Dodaten prihodek zaradi privlačnega in varnega okolja občine (z vidika urejenih površin za zaščito in reševanje)	Skupaj ostale koristi	SKUPAJ DRUŽBENO-JAVNE KORISTI
do 2022	75 579,00 €	1,70	90 494,80 €	15 115,80 €	- €	0	60,00 €	- €	10,00 €	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2022	5 577,00 €	1,70	11 481,40 €	1 915,40 €	- €	0	60,00 €	- €	10,00 €	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2023	1 941 432,20 €	1,70	3 300 435,14 €	388 485,94 €	59 126,85 €	0	60,00 €	- €	10,00 €	0	- €	- €	- €	- €	- €	59 126,85 €
2024	946 891,85 €	1,70	1 610 316,15 €	183 378,37 €	59 126,85 €	0	60,00 €	- €	10,00 €	0	- €	- €	- €	- €	- €	59 126,85 €
2025	1 060 033,15 €	1,70	1 797 076,36 €	230 288,83 €	59 126,85 €	0	60,00 €	- €	10,00 €	97	55 300,00 €	3 300,00 €	- €	1 200,00 €	- €	115 526,85 €
2026		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2027		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2028		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2029		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2030		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2031		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2032		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2033		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2034		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2035		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
2036		1,70			59 126,85 €	6 886	60,00 €	413 160,00 €	10,00 €	365	219 000,00 €	3 400,00 €	3 000,00 €	5 400,00 €	- €	696 686,85 €
SKUPAJ	4 434 513,71		5 314 164,51	885 951,74 €	827 775,89 €		4 544 760,00 €		2 464 200,00 €		2 464 200,00 €	17 600,00 €	35 000,00 €	60 600,00 €		7 897 335,89 €
Diskontirane vrednosti					557 405,19 €		2 823 414,60 €		1 541 995,13 €		1 541 995,13 €	17 289,18 €	33 288,14 €	37 889,26 €		4 960 704,19 €

13.4.3.2 Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Projekt prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. Izvedba investicijskega projekta prinaša veliko družbeno-ekonomskih koristi (pozitivnih vplivov) na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (okoljski, družbeni, socialni in razvojno-gospodarski vidik). Le-te so predstavljene v poglavju 4.1.2 Namen in cilji investicijskega projekta, in sicer pod točko »Ostali, splošni cilji investicijskega projekta«, zato jih tukaj ponovno ne navajamo.

13.5 Preostala vrednost naložbe

Delegirana uredba Komisije (EU) št. 480/2014 v točki 1 18. člena določa, da je potrebno pri sredstvih s pričakovano življenjsko dobo, ki presega referenčno obdobje oziroma ekonomsko dobo, njihovo preostalo vrednost določiti z izračunom neto sedanje vrednosti denarnih tokov v preostalih letih trajanja operacije. V poglavju 13.3.2.4 Stroški amortizacije smo izračunali, da znaša ponderirana življenjska doba projekta 32 let, kar presega referenčno obdobje projekta.

Tabela 23: Izračun preostale vrednosti naložbe v okviru finančne in ekonomske analize, stalne cene, v EUR.

Preostala vrednost naložbe/projekta	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Ekonomska doba (v letih)	15	15
Ponderirana življenjska doba projekta (v letih)	32	32
Razlika med ponderirano življenjsko dobo in let obr. v ekon. dobi (v letih)	17	17
Neto prihodki iz obratovanja (v EUR) v zadnjem referenčnem letu	244.492,80 €	528.848,55 €
Preostala vrednost naložbe/projekta (v EUR)	- €	9.209.815,08 €

Delegirana uredba Komisije (EU) št. 480/2014 v točki 2 18. člena določa, da je potrebo preostalo vrednost naložbe vključiti v izračun diskontiranega neto prihodka projekta, le če prihodki presegajo stroške, t.j. če so ustvarjeni pozitivni neto prihodki. V okviru izračuna diskontiranega neto prihodka projekta v okviru finančne analize vidimo, da projekt prinaša negativne neto prihodke, t.j. stroški presegajo prihodke, zato v okviru finančne analize preostale vrednosti naložbe/projekta nismo vključili v izračun diskontiranega neto prihodka in kazalnikov projekta. V okviru ekonomske analize pa vidimo, da predmetni projekta prinaša pozitivne neto prihodke, t.j. prihodki presegajo stroške, zato smo v okviru ekonomske analize v izračun diskontiranega neto prihodka in kazalnikov vključili tudi preostalo vrednost naložbe.

14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno-tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (ASK) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt v ekonomski dobi.

14.1 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oziroma realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske analize (Analize stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega razvojno-gospodarskega, ekološkega, družbenega in socialnega vidika.

Finančna analiza in ekonomska analiza sta izvedeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- ⇨ Finančna in ekonomska analiza sta izdelani na podlagi 15 letne ekonomske dobe projekta (do 2022-2036).
- ⇨ Dinamični kazalniki upravičenosti projekta so izračunani za obdobje izvedbe projekta (12/2020-06/2025) in za 11 let in 6 mesece obratovanja/uporabe, in sicer od 07/2025, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala, pa do 12/2036.
- ⇨ Prvo leto rednega obratovanja je 2025, natančneje 01.07.2025, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- ⇨ Ekonomsko koristna življenjska doba projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), in sicer znaša 32 let.
- ⇨ Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja in lastnika (Občine Ajdovščina) ter prihodnjih upravljavcev (GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina). Izdelana je bila konsolidirana analiza, ki izključuje denarne tokove med lastnikom in upravljavci (v skladu z navodili Evropske komisije v priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi; december 2014; ter prilogo III, točko 2.2 Izvedbene uredbe Komisije (EU) št. 2015/207).
- ⇨ Projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti investitorja/lastnika in upravljavcev in ne bo ustvarjal prihodkov.
- ⇨ Pri izračunu prihodkov in stroškov se je upoštevala inkrementalna metoda, kar pomeni, da so upoštevani dodatni prihodki in dodatni stroški/odhodki, ki bodo nastali zaradi implementacije investicije. Navedeno je skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014, ki pravi »Prihodki in stroški se izračunajo po t.i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe. Kadar operacija zajema nova sredstva, so prihodki in stroški prihodki in stroški nove naložbe.«
- ⇨ Vsi obratovalni stroški in prihodki ter preostala vrednost naložbe so skladno s točko 4 15. člena Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV; ravno tako je prikazana vrednost investicijskih stroškov v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priložnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene uredbe Komisije (EU) št. 2015/207 in Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravek cen.
- ⇨ Projekt na letni ravni v okviru finančne analize prinaša negativne neto prihodke (stroški presegajo prihodke), zato skladno s točko 2 18. člena Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 v izračun diskontiranega neto

prihodka projekta v zadnjem referenčnem letu v okviru finančne analize nismo vključili preostalo vrednost naložbe. V okviru ekonomske analize projekt pa projekt prinaša pozitivne neto prihodke (ocenjene družbeno ekonomske koristi presegajo stroške), zato smo v okviru ekonomske analize v izračun diskontiranega neto prihodka projekta v zadnjem referenčnem letu vključili preostalo vrednost naložbe.

- ⇒ Vsi stroški obratovanja pri finančni analizi so ocenjeni v višini normativov ter na podlagi primerljivih stroškov podobne infrastrukture, katerih lastnik je Občina Ajdovščina in upravljavci so GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina.
- ⇒ Analizo upravičenosti izvedbe projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- ⇒ Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter Delegirano uredbo Komisije (EU) št. 480/2014 (člen 15. do 19.).
- ⇒ Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski (CBA/ASK) analizi, znaša 5% t.j. socialna diskontna stopnja v kohezijskih državah članicah in je določena z Delegirano uredbo Komisije (EU) št. 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbeno uredbo Komisije (EU) št. 2015/207 (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)) ter Priročnikom Evropske Komisije Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

14.2 Finančna analiza investicijskega projekta

14.2.1 Finančni denarni tok projekta

V nadaljevanju je prikazan finančni oziroma realni denarni tok projekta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe, t.j. scenarija »z investicijo«, s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe, t.j. scenarij »brez investicije«, oziroma kadar operacija zajema nova sredstva so prihodki in stroški prihodki in stroški nove naložbe skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodek/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija,³ rezervni sklad ipd.). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Le-ta je osnovna za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.

Predpostavke za izračun:

- ⇒ Skladno s točko 4 15. člena Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 se je izvedlo izračun diskontiranega neto prihodka z upoštevanjem davka na dodano vrednost (DDV), saj DDV predstavlja strošek projekta, kar pomeni, da se je upoštevalo investicijskega stroške, prihodke, odhodke in preostanek vrednosti projekta z vključenim DDV.
- ⇒ Preostalo vrednost naložbe/projekta ob koncu ekonomske dobe nismo vključili v izračun diskontiranega neto prihodka projekta skladno s točko 2 18. člena Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014, saj projekt ustvarja negativne neto prihodke, t.j. stroški presegajo prihodke.
- ⇒ V finančni analizi se ni upoštevalo ne-denarnih knjigovodskih postavk (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančnih odhodkov (stroške financiranja).

³ Amortizacija v dinamični analizi ne predstavljajo denarnega odliva in je v denarnem toku zajeta v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj. Vse rezervacije za bodo investicijska vlaganja ravno tako ne predstavljajo dejanskega denarnega odliva oziroma dejanske porabe blaga in storitev. Vse rezerve za nepredvidene dogodke, kar pomeni negotovost prihodnjih denarnih tokov, so upoštewane v analizi tveganj, ne pa v oceni stroškov.

- ⇒ Pri izračunu denarnih tokov v okviru finančne analize in posledično finančnih kazalnikov se je upoštevalo 4,0% finančno diskontno stopnjo.

Za obravnavani projekt v ekonomski dobi pa so v nadaljevanju izdelani tudi naslednji izračuni:

- ⇒ likvidnostni tok (financial sustainability) ter
- ⇒ donosnost lastnega kapitala.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta (finančna vzdržnost projekta), kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost projekta. Analiza finančne vzdržnosti projekta temelji na napovedih nediskontiranega denarnega toka. Uporablja se za prikaz, ali bo za projekt vsako leto v referenčnem obdobju na voljo dovolj denarnih sredstev, ki bodo omogočila sprotno kritje izdatkov tako za investicijo kot za stroške obratovanja investicije. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. V primeru negativnih neto denarnih tokov je potrebno za navedeni znesek zagotoviti v okviru finančnega načrta dodatna sredstva za kritje le-teh.

V okviru donosnosti lastnega kapitala pa se bo preučilo učinkovitost projekta z vidika donosnosti lastnega kapitala (Občine Ajdovščina) vloženega v projekt. V okviru donosnosti lastnega kapitala se bo izračunalo neto sedanjo vrednost lastnega vloženega kapitala občine, ki je vsota neto diskontiranih denarnih tokov, ki nastanejo zaradi izvajanja projekta, ter ustrezno finančno stopnjo donosa lastnega kapitala.

Tabela 24:

Finančni oziroma realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	FINANČNA ANALIZA - FINANČNI OZ. REALNI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA														
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA					SKUPAJ				
	PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Preostala vrednost naložbe	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
do 2022	- €	- €	- €	- €	75.579,00 €	- €	75.579,00 €	- €	75.579,00 €	75.579,00 €	- €	- €	75.579,00 €		
2022	- €	- €	- €	- €	9.577,00 €	- €	9.577,00 €	- €	9.577,00 €	9.208,65 €	- €	- €	9.208,65 €		
2023	- €	- €	- €	- €	1.942.432,70 €	- €	1.942.432,70 €	- €	1.942.432,70 €	1.795.888,22 €	- €	- €	1.795.888,22 €		
2024	- €	- €	- €	- €	946.891,86 €	- €	946.891,86 €	- €	946.891,86 €	841.783,42 €	- €	- €	841.783,42 €		
2025	- €	122.246,40 €	- €	122.246,40 €	1.460.033,15 €	- €	1.582.279,55 €	- €	1.582.279,55 €	1.248.042,46 €	- €	104.496,74 €	1.352.599,19 €		
2026	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	200.955,26 €	200.955,26 €		
2027	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	193.226,21 €	193.226,21 €		
2028	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	185.794,43 €	185.794,43 €		
2029	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	178.648,49 €	178.648,49 €		
2030	- €	665.086,88 €	- €	665.086,88 €	- €	- €	665.086,88 €	- €	665.086,88 €	- €	- €	467.281,22 €	467.281,22 €		
2031	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	165.170,58 €	165.170,58 €		
2032	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	158.817,86 €	158.817,86 €		
2033	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	152.709,48 €	152.709,48 €		
2034	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	146.836,04 €	146.836,04 €		
2035	- €	909.086,88 €	- €	909.086,88 €	- €	- €	909.086,88 €	- €	909.086,88 €	- €	- €	524.975,02 €	524.975,02 €		
2036	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	244.492,80 €	- €	244.492,80 €	- €	- €	135.758,17 €	135.758,17 €		
SKUPAJ	- €	3.896.855,36 €	- €	3.896.855,36 €	4.434.513,71 €	- €	8.331.369,07 €	- €	8.331.369,07 €	3.970.501,75 €	- €	- €	4.360.867,32 €		
Diskontirane vrednosti	- €	2.614.669,50 €	- €	2.614.669,50 €	3.970.501,75 €	- €	6.585.171,35 €	- €	6.585.171,35 €	2.614.669,50 €	- €	- €	3.970.501,75 €		

V tabeli v nadaljevanju, kjer je predstavljen likvidnostni tok projekta, vidimo, da projekt v ekonomski dobi ne generira prihodkov iz obratovanja ter ustvarja negativen denarni tok. Takšen rezultat je glede na vrsto investicijskih vlaganj, t.j. v javno infrastrukturo namenjene za izvajanje javne gasilske služne ter varnosti in reševanju, pričakovano, saj njegova izvedba ni namenjena ustvarjanju prihodkov.

V takšnih primerih je potrebno skladno z Izvedbeno uredbo Komisije (EU) št. 2015/207 navesti, kako bodo stroški projekta kriti v okviru jasne dolgoročne zaveze investitorja, lastnika in upravljavcev za zagotavljanje ustreznega financiranja iz drugih virov, da se zagotovi vzdržnost (finančna pokritost) projekta.

Tabela 25: Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje) Leto (zap. št.)	LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (Financial Sustainability)										
	PRILIVI					ODLIVI				NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)
	Prilohodi projekta	Viri financiranja investicije - lastna sredstva občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva	Ostali viri	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi		
do 2022 0	- €	75.579,00 €	- €	- €	75.579,00 €	75.579,00 €	- €	- €	75.579,00 €	- €	- €
2022 1	- €	9.577,00 €	- €	- €	9.577,00 €	9.577,00 €	- €	- €	9.577,00 €	- €	- €
2023 2	- €	1.942.432,70 €	- €	- €	1.942.432,70 €	1.942.432,70 €	- €	- €	1.942.432,70 €	- €	- €
2024 3	- €	946.891,86 €	- €	- €	946.891,86 €	946.891,86 €	- €	- €	946.891,86 €	- €	- €
2025 4	- €	1.460.033,15 €	- €	- €	1.460.033,15 €	1.460.033,15 €	- €	122.246,40 €	1.582.279,55 €	- 122.246,40 €	- 122.246,40 €
2026 5	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	- 366.739,20 €
2027 6	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	- 611.232,00 €
2028 7	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	- 855.724,80 €
2029 8	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	- 1.100.217,60 €
2030 9	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	665.086,88 €	665.086,88 €	- 665.086,88 €	- 1.765.304,48 €
2031 10	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	- 2.009.797,28 €
2032 11	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	- 2.254.290,08 €
2033 12	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	- 2.498.782,88 €
2034 13	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	- 2.743.275,68 €
2035 14	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	909.086,88 €	909.086,88 €	- 909.086,88 €	- 3.652.362,56 €
2036 15	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	- 3.896.855,36 €
SKUPAJ	- €	4.434.513,71 €	- €	- €	4.434.513,71 €	4.434.513,71 €	- €	3.896.855,36 €	8.331.369,07 €	- 3.896.855,36 €	

Tabela 26: Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala (občine) investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje) Leto (zap. št.)	IZRAČUN DONOSNOSTI LASTNEGA KAPITALA OBČINE VLOŽENEGA V PROJEKT									
	PRILIVI				ODLIVI				NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	
	PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	Denarni toki na koncu ekonomske dabe- Ostaneke vrednosti	Skupaj prilivi	Lastna sredstva občine	Potencialni ostali virji financiranja (privatni partnerji)	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi		
do 2022 0	- €	- €	- €	75.579,00 €	- €	- €	- €	75.579,00 €	- 75.579,00 €	
2022 1	- €	- €	- €	9.577,00 €	- €	- €	- €	9.577,00 €	- 9.577,00 €	
2023 2	- €	- €	- €	1.942.432,70 €	- €	- €	- €	1.942.432,70 €	- 1.942.432,70 €	
2024 3	- €	- €	- €	946.891,86 €	- €	- €	- €	946.891,86 €	- 946.891,86 €	
2025 4	- €	- €	- €	1.460.033,15 €	- €	- €	122.246,40 €	1.582.279,55 €	- 1.582.279,55 €	
2026 5	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	
2027 6	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	
2028 7	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	
2029 8	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	
2030 9	- €	- €	- €	- €	- €	- €	665.086,88 €	665.086,88 €	- 665.086,88 €	
2031 10	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	
2032 11	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	
2033 12	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	
2034 13	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	
2035 14	- €	- €	- €	- €	- €	- €	909.086,88 €	909.086,88 €	- 909.086,88 €	
2036 15	- €	- €	- €	- €	- €	- €	244.492,80 €	244.492,80 €	- 244.492,80 €	
SKUPAJ	- €	- €	- €	4.434.513,71 €	- €	- €	3.896.855,36 €	8.331.369,07 €	- 8.331.369,07 €	
Diskontirane vrednosti	- €	- €	- €	3.970.501,75 €	- €	- €	2.614.669,50 €	6.585.171,25 €	- 6.585.171,25 €	

14.2.2 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 27: Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta.

Finančni kazalniki	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST (FNPV)	-6.585.171,25 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA (FIRR)	ni izračunljiva
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (FNPV/K)	-6.585.171,25 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (FIRR/K)	ni izračunljiva
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	-1,66 EUR
FINANČNI KOEFICIENT KORISTNOSTI (f K/S)	0,0000
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	se ne povrne

Finančna neto sedanja vrednost (FNPV) je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša -6.585.171,25 EUR, kar pomeni, da projekt ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je negativna in neizračunljiva finančna interna stopnja donosa (FIRR).

Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala občine (FNPV/K) je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša -6.585.171,25 EUR, kar pomeni, da projekt ne prinaša na vloženi lastni kapital občine nobenega donosa, kar nam pove tudi finančna interna stopnja donosa kapitala (FIRR/K), ki je negativna (neizračunljiva).

Doba vračanja vloženi sredstev po finančni analizi presega tako ekonomsko kot tudi amortizacijsko dobo, kar pomeni, da se vložena sredstva ne povrnejo v ekonomski dobi projekta.

Izračunana finančna relativna neto sedanja vrednost projekta je negativna in znaša -1,66 EUR, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 1,66 EUR.

Da so po finančni analizi stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša projekt, nam pove finančni koeficient koristnosti K/S (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša 0,0000.

14.2.3 Sklep finančne analize investicijskega projekta

Izračunani finančni kazalniki projekta so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta. Projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo namenjene za izvajanje javne gasilske služne ter varnosti in reševanju ter posledično v širšo družbo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.

14.3 Ekonomska analiza investicijskega projekta

14.3.1 Ekonomski denarni tok projekta

Ekonomska analiza je analiza, ki se izvede z uporabo ekonomskih vrednosti in odraža socialne oportunitetne stroške blaga in storitev. Ekonomska analiza se izvede z vidika celotne družbe in ne le z vidika lastnika oziroma upravljavca infrastrukture. Namen ekonomske analize je analiziranje in ovrednotenje stroškov in koristi, ki bi jih imela družba (občina, država) zaradi izvedbe projekta v primerjavi s trenutno situacijo.

Ekonomska analiza pokaže, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo z vidika javnega partnerja. Zato je pogoj, da:

- ⇒ koristi presegajo stroške projekta,
- ⇒ sedanja vrednost ekonomskih koristi presega sedanjo vrednost stroškov.

Izpolnjenost pogojev se dokaže s pomočjo izračuna naslednjih kazalnikov gospodarske uspešnosti:

- ⇒ **Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)** je glavni referenčni kazalnik za ocenjevanje projekta. Opredeljena je kot razlika med diskontiranimi skupnimi socialnimi koristmi in stroški. Da bi bil projekt sprejemljiv z ekonomskega vidika, bi morala biti ekonomska neto sedanja vrednost projekta pozitivna ($ENPV > 0$), kar dokazuje, da bo projekt koristen za družbo v dani občini, regiji ali državi, ker njegove koristi presegajo stroške, in bi se projekt zato moral izvesti.
- ⇒ **Ekonomska stopnja donosa (EIRR)** je interna stopnja donosa, izračunana z uporabo ekonomskih vrednosti, in izraža socialno-ekonomsko donosnost projekta. Ekonomska stopnja donosa bi morala biti večja od socialne diskontne stopnje ($EIRR > SDS$), da se upraviči izvedbo projekta.
- ⇒ **Razmerje med koristmi in stroški (K/S)** je opredeljeno kot neto sedanja vrednost koristi projekta, deljena z neto sedanjo vrednostjo stroškov projekta. Razmerje med koristmi in stroški bi moralo biti večje od ena ($K/S > 1$), da se upraviči izvedbo projekta.

Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče za finančno analizo.

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno ekonomske učinke (koristi), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok (ekonomski oziroma denarni tok na podlagi ASK) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13.4 za ekonomsko dobo projekta. Uporabljena je 5,0% diskontna stopnja, t.j. socialna diskontna stopnja v kohezijskih državah članicah.

Projekt ne predstavlja investicije za dobičkonosne namene. Zaradi navedenega obravnavanega projekta po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih in statičnih kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru finančne analize niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi projekta v javno infrastrukturo namenjeno za izvajanje javne gasilske služne ter varnosti in reševanju. Namen ekonomske analize je ocena vplivov projekta na širše družbeno ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Tabela 28: Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA										DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)							
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE					SKUPAJ				NETO DENARNI TOK			
		PRILIVI (PRIHODKI)		ODPLIVI		SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO DENARNI TOK (ODPLIV)	NETO PRIHODKI	NEGATIVNI DENARNI TOK (ODPLIV)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIV-ODPLIV)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	NETO DENARNI TOK			
		Prihodki v fazi obratovanja	Druzičbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ	Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)												Konvertibilni faktor	Preostala vrednost naložbe	POSITIVNI DENARNI TOK (PRILIV)
do 2022	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	59.626,88 €	- €	- €	- €	59.626,88 €				
2022	1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	7.555,63 €	- €	- €	- €	7.555,63 €				
2023	2	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	- €	- €	59.126,85 €	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	1.239.775,93 €	59.126,85 €	- €	1.180.649,08 €					
2024	3	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	- €	- €	59.126,85 €	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	604.362,63 €	59.126,85 €	- €	545.235,78 €					
2025	4	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	83.919,15 €	- €	31.607,70 €	- €	31.607,70 €	31.607,70 €	931.879,88 €	31.607,70 €	- €	900.272,18 €					
2026	5	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	115.526,85 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2027	6	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2028	7	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2029	8	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2030	9	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2031	10	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2032	11	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2033	12	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2034	13	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2035	14	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
2036	15	- €	59.126,85 €	59.126,85 €	167.838,30 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €	- €	52.8.848,55 €					
SKUPAJ		- €	7.897.335,89 €	7.897.335,89 €	2.675.095,38 €	- €	5.222.240,51 €	- €	5.222.240,51 €	5.222.240,51 €	2.843.200,95 €	17.107.150,97 €	5.518.296,33 €	11.588,954,54 €					
Diskontirane vrednosti		- €	4.960.704,19 €	4.960.704,19 €	1.632.540,51 €	- €	3.328.163,67 €	- €	3.328.163,67 €	3.328.163,67 €	2.480.067,08 €	7.758.242,20 €	4.112.607,59 €	5.278.175,12 €					

14.3.2 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 29: Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta.

Ekonomski kazalniki	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (ENPV)	5.278.175,12 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (EIRR)	19,76%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	2,13 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT KORISTNOSTI (e K/S)	3,1001
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	5

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) je pri 5% diskontni stopnji pozitivna in znaša 5.278.175,12 EUR, kar pomeni, da je projekt donosen, saj prinaša absolutni donos v obliki družbeno ekonomskih koristi.

Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR) je pozitivna in znaša 19,76% in je višja od socialne diskontne stopnje (5%), kar potrjuje upravičeno izvedbo projekta, saj je s širšega družbeno ekonomskega vidika donosen.

Doba vračanja vloženih sredstev po ekonomski analizi znaša 5 let, kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi.

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 2,13 EUR, kar pomeni, da na vsak vložen EUR nam projekt prinaša 2,13 EUR donosa v obliki družbeno ekonomskih koristi.

Da so po ekonomski analizi vse koristi, ki jih prinaša projekt, višje od vseh stroškov, nam pove ekonomski koeficient koristnosti K/S, ki je višji od 1, in sicer znaša 3,1001 (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 3,1001 enot koristi).

14.3.3 Sklep ekonomske analize investicijskega projekta

Predmetni investicijski projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo (ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe investicijskega projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1 ($eK/S > 1$), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna ($ENPV > 0$ EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje ($EIRR > SDS=5,0\%$).

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Gasilski center Ajdovščina«, ki je predmet obravnave tega dokumenta.

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

15.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja/uporabe so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijski stroški,
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški) ter
- prihodki iz obratovanja (v okviru ekonomske analize so upoštevne tudi prihodki od družbeno ekonomskih koristi projekta).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1,0% in -1,0%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1,0% sprememba ima za posledico 1,0% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV) in interne stopnje donosa (IRR).

15.1.1 Občutljivost finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 30: Analiza občutljivosti finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.

Preizkušena sprejemljiva	Finančna interna stopnja donosa (FIRR)					Finančna neto sedanja vrednost (FNPV)				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	Kritičnost spremenljivke	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	Kritičnost spremenljivke
Investicijski stroški	ni izračunljiva	1,0%	ni izračunljiva	/	/	6.585.171,25 €	1,0%	6.624.876,27 €	0,60%	NI KRITIČNA
	ni izračunljiva	-1,0%	ni izračunljiva	/	/	6.585.171,25 €	-1,0%	6.545.466,24 €	-0,60%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	ni izračunljiva	1,0%	ni izračunljiva	/	/	6.585.171,25 €	1,0%	6.611.317,95 €	0,40%	NI KRITIČNA
	ni izračunljiva	-1,0%	ni izračunljiva	/	/	6.585.171,25 €	-1,0%	6.559.024,56 €	-0,40%	NI KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja	ni izračunljiva	1,0%	ni izračunljiva	/	/	6.585.171,25 €	1,0%	6.585.171,25 €	0,00%	NI KRITIČNA
	ni izračunljiva	-1,0%	ni izračunljiva	/	/	6.585.171,25 €	-1,0%	6.585.171,25 €	0,00%	NI KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost (FNPV) znotraj mej občutljivosti pri vseh treh ključnih spremenljivkah projekta, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju posamezne ključne spremenljivke projekta za 1,0% FNPV spreminja za manj kot 1,0%. Za finančno interno stopnjo donosa (FIRR) analize občutljivosti nismo izvajali, saj je neizračunljiva. Iz navedenega je razvidno, da po finančni analizi nobena izmed ključnih

spremenljivk projekta ni kritična spremenljivka. Najbolj značilen vpliv na spremembo FNPV ima ključna spremenljivka investicijski stroški.

15.1.2 Občutljivost ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 31: Analiza občutljivosti ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.

Preizkušena sprejemljiva	Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)					Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke
Investicijski stroški	19,76%	1,0%	19,63%	-0,66%	NI KRITIČNA	5.278.175,12 €	1,0%	5.263.901,45 €	-0,27%	NI KRITIČNA
	19,76%	-1,0%	19,89%	0,67%	NI KRITIČNA	5.278.175,12 €	-1,0%	5.292.448,77 €	0,27%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	19,76%	1,0%	19,70%	-0,32%	NI KRITIČNA	5.278.175,12 €	1,0%	5.247.790,17 €	-0,58%	NI KRITIČNA
	19,76%	-1,0%	19,83%	0,32%	NI KRITIČNA	5.278.175,12 €	-1,0%	5.308.560,06 €	0,58%	NI KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta	19,76%	1,0%	19,98%	1,11%	KRITIČNA	5.278.175,12 €	1,0%	5.386.142,49 €	2,05%	KRITIČNA
	19,76%	-1,0%	19,54%	-1,12%	KRITIČNA	5.278.175,12 €	-1,0%	5.170.207,75 €	-2,05%	KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da sta tako ekonomska interna stopnja donosa (EIRR) kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) projekta znotraj mej občutljivosti pri dveh ključnih spremenljivkah projekta, in sicer pri investicijskih stroških in pri odhodkih iz obratovanja. ENPV in EIRR pa nista znotraj mej občutljivosti pri ključni spremenljivki prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju le-te za 1,0% tako ENPV kot tudi EIRR spreminjata za več kot 1,0%. Navedeno pomeni, da je ključna spremenljivka prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta po ekonomski analizi kritična spremenljivka ter da ji bo potrebno v času izvajanja projekta ter tudi kasneje v času obratovanja posvečati večjo pozornost ter preprečiti tveganja, da bi prišlo do spremembe predvidenih vrednosti.

15.1.3 Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke

V nadaljevanju smo za kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize izračunali njihove mejne vrednosti. Mejna vrednost je odstotna sprememba kritične spremenljivke, na podlagi katerih finančna oziroma ekonomska neto sedanja vrednost postane nič, pri ostalih nespremenjenih parametrih.

Tabela 32: Mejne vrednosti za posamezne kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize.

Kritične spremenljivke	FINANČNA ANALIZA			EKONOMSKA ANALIZA		
	Diskontirane vrednosti kritičnih spremenljivk			Diskontirane vrednosti kritičnih spremenljivk		
	Bazična vrednost	FNPV = 0	% spremembe	Bazična vrednost	ENPV = 0	% spremembe
Investicijski stroški	ni kritična			ni kritična		
Odhodki iz obratovanja	ni kritična			ni kritična		
Prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta	ni kritična			4.960.704,19 €	4.112.607,59 €	-17,1%

Vrednost kazalnika ENPV bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 17,1%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

15.1.4 Rezultati in sklep analize občutljivosti

Na podlagi izvedene analize občutljivosti v okviru finančne analize ugotavljamo, da nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična spremenljivka. Analiza občutljivosti v okviru ekonomske analize projekta pa pokaže, da je kritična spremenljivka projekta ključna spremenljivka prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta, saj njena sprememba bistveno spreminja tako ENPV kot tudi EIRR. V okviru ekonomske analize ključni spremenljivki investicijski stroški in odhodki iz obratovanja nista kritični. Kritični spremenljivki projekta bo potrebno v času izvajanja projekta ter tudi kasneje v času obratovanja posvečati večjo pozornost ter preprečiti tveganja, da bi prišlo do spremembe predvidenih vrednosti.

Za kritično spremenljivko so bile izračunane mejne vrednosti, ki nam povedo, % spremembe kritične spremenljivke na podlagi katerega bo finančna oziroma ekonomska neto sedanja vrednost projekta postala 0,00 EUR. Vrednost kazalnika ENPV bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 17,1%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

15.2 Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oziroma učinkov. Osredotoča se na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oziroma negativno vplivala na izvedbo projekta. Vrste tveganj, ki se pojavljajo pri izvedbi projekta, so:

- tveganje razvoja projekta in splošna tveganja;
- tveganje v času izgradnje ter
- tveganje v času obratovanja.

15.2.1 Upravljanje in zmanjševanje tveganj (matrika tveganj)

Poleg tveganj spremembe prihodkov/eksternih koristi, spremembe obratovalnih stroškov in spremembe investicijskih stroškov lahko identificiramo tudi druga tveganja, ki spremljajo implementacijo projekta.

Predvidevanje objektivnih tveganj, na katere ne moremo vplivati v času priprave projekta, lahko zmanjša ali celo minimizira tveganja. V nadaljevanju v matriki tveganj identificiramo morebitna objektivna tveganja ter navajamo preventivne ukrepe, s katerimi želimo preprečiti uresničitev tveganj oziroma njihove negativne posledice, če ne bodo izvedeni posamezni ukrepi. V skladu z določili, ki jih opredeljuje Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014) je potrebno najprej določiti legendo matrike tveganj, in sicer je potrebno v njej opredeliti:

- ⇒ verjetnost nastopa tveganj,
- ⇒ klasifikacijo stopnje/pomembnosti tveganj,
- ⇒ stopnjo tveganja in
- ⇒ kombinacijo naštetih dejavnikov (stopnja tveganja/verjetnost nastopa tveganja).

Tabela 33: Legenda matrike tveganj.

Verjetnost nastopa tveganja	
A	Zelo neverjetno
B	Neverjetno
C	Srednja verjetnost
D	Verjetno
E	Zelo verjetno
Klasifikacija stopnje/pomembnosti tveganja	
I	Nima vpliva na socialni vpliv.
II	Manjši vpliv na socialni del projekta, ki se generira s projektom; minimalno vpliva na dolgoročno izvajanje; potrebne so korektivni ukrepi.
III	Srednje: Vpliv socialni del projekta obstaja znotraj projekta: vpliv na finančne izgube za srednje-dolgoročni plan projekta: korektivni ukrepi lahko popravijo morebitni problem.
IV	Kritična: Visok vpliv socialnega dela znotraj projekt: pojavnost rizika vpliva na primarne funkcije projekta: korektivni vplivi niso dovolj za zmanjšanje potencialne škode.
V	Katastrofalne: Neuspeh projekta lahko privede do delne ali popolne izgube projekta.
Stopnja tveganja	
	Nesprejemljiva
	Visoka
	Srednja
	Nizka

Tabela 34: Stopnja tveganja/verjetnost nastopa tveganja (kombinacija naštetih dejavnikov tveganj).

Stopnja tveganja / Verjetnost nastopa tveganja	I	II	III	IV	V
A	Nizka	Nizka	Nizka	Nizka	Srednja
B	Nizka	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka
C	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka	Visoka
D	Nizka	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva
E	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva

Tabela 35: Matrika tveganj projekta z identifikacijo tveganj in ukrepi za njihovo zmanjšanje.

TVEGANJE	OPIS TVEGANJA (morebitne posledice na projekt)	OCENA TVEGANJA			UKREPI ZA OBVLADOVANJE TVEGANJ		
		Verjetnost nastopa tveganja	Klasifikacija stopnje tveganja	Stopnja tveganja	Preventivni ukrepi	Oमितitveni in popravljalni ukrepi	Stopnja tveganja po ukrepih
TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA							
TVEGANJE POVEZANO Z VODENJEM PROJEKTA	Tveganje lahko nastopi zaradi neizkušenosti in/jali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta. Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasne priprave in zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitive odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in izvedbe projekta ter ne-zagotavljanja primernega spremljanja in posledično ne-sprotnega reševanja problemov ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba in da le-ta ni preobremenjena z drugimi nalogami ter da ima na razpolago ne-preobremenjeno in usposobljeno strokovno skupino za pripravo in izvedbo projekta, je nastop tveganja malo verjetno.	B	II	Nizko	Tveganje preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti vodje projekta se bo omejilo tako, da bo vodja projekta imel ustrezno kadrovsko podporo pri izvedbi projekta. Vodja projekta je tudi sam ustrezno usposobljena za vodenje tako zahtevnega projekta. Pri sami pripravi projekta pa se je zagotovilo tudi ustrezne kadrovske kapacitete in organizacijske rešitve za izvedbo projekta, saj se je oziroma se bo v strokovno skupino vključilo večje število strokovnjakov ter tudi predstavnike strokovnih služb občine, ki imajo ustrezne izkušnje z izvedbo primerljivih projektov. Pri izbiri članov strokovne skupine, zadolžene za izvedbo projekta, se bo zahtevalo ustrezne reference. Za izvedbo projekta je sestavljena iz predstavnikov investitorja in zunanjih svetovalcev. Nosilec preventivnih ukrepov je/bo investitor. Preventivni ukrepi so izvedeni.	V zvezi z izvedbo projekta je v primeru neučinkovitega vodenja projekta predvidena menjava vodje projekta oziroma sprememba članov strokovne skupine. Nosilec oमितitvenih in popravljalnih ukrepov je/bo investitor. Oमितitveni in popravljalni ukrepi bodo izvedeni v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta.	Nizko
TVEGANJE PRIDOBIVANJA DOKUMENTACIJE IN NAČRTOVANJA	Tveganje je povezano s pridobivanjem dokumentacije. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom	B	II	Nizko	Tveganje pridobivanja investicijske in projektne dokumentacije se je omenilo in zmanjšalo s temeljito preverbo možnih rešitev in potrebne dokumentacije, dovoljenj in soglasij/mnenj že pred pričetkom projekta, kar pomeni, da se je to tveganje, ki bi lahko	Tveganje se je oमितilo z oblikovanjem strokovne skupine, odgovorne za izvedbo projekta, ki je/bo sestavljena iz strokovnjakov z ustreznimi referencami in	Nizko

	<p>vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo projekta, lokacijo izvajanja aktivnosti, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd.</p> <p>Tveganje povezano z načrtovanjem je vezano na racionalnost in/ali funkcionalnost tehnične rešitve ter ustreznost ocene investicijskih stroškov projekta.</p> <p>V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, za katero je potrebna zahtevna in obsežna dokumentacija (sprememba OPPN, PVO ...) je nastop tveganja zelo verjeten. Če pa je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, je nastop tveganja malo verjetno.</p>			<p>vplivalo na časovno izvedbo projekta, omejilo in odpravilo.</p> <p>Tveganje morebitne neizkušeneosti projektanta se je zmanjšalo z najetjem projektanta z ustreznimi referencami na primerljivih projektih.</p> <p>Tveganje neustrezne ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta se je omejilo s stalnim preverjanjem stroškov že v fazi projektiranja. Za vse dele projekta se je v fazi izdelave IZP in DGD dokumentacije ter s strani strokovne skupine preverjalo finančno konstrukcijo projekta, da ne bi prišlo do visokega skoka investicijskih stroškov, ki jih investitor ne bi zmožal pokriti. S tem se je omejilo nastop tveganja neustrezne, previsoke cene projekta. Ravno tako se bo stalno preverjalo oceno vrednosti projekta tudi v fazi izdelave PZI dokumentacije in projekta opreme.</p> <p>Nosilec preventivnih ukrepov je/bo investitor.</p> <p>Preventivni ukrepi so delno izvedeni. V pripravi je PZI projektna dokumentacija.</p>	<p>je/bo odgovorna za oblikovanje ustreznih tehničnih, ekonomskih in gospodarnih rešitev.</p> <p>Predvideva se tudi dopolnjevanje strokovne skupine z dodatnimi zunanjimi strokovnjaki v okviru posamezne faze izvedbe projekta, glede na potrebe.</p> <p>Nosilec omlitvenih in popravilnih ukrepov je/bo investitor.</p> <p>Omlitveni in popravilni ukrepi so bili že delno izvedeni, saj je pripravljena že IZP in DGD projektanta dokumentacija ter v pripravi je PZI projektna dokumentacija in projekt opreme.</p>	
<p>TVEGANJE PRIDOBIVANJA SOGLASIJ, MNENJ IN DOVOLJENJ TER UPRAVNA TVEGANJA</p>	<p>Tveganje je vezano na pridobivanje soglasij, mnenj in dovoljenj. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so: merila in pogoji za gradnjo stavb infrastrukturo, ki izhajajo iz prostorskih aktov; lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala operacija; vrsta posega v prostor in drugih del ter namembnost stavbe; lokacija ipd.</p> <p>Upravna tveganja so tudi vezana na morebitne zamude v postopkih pridobivanja soglasij, mnenj in dovoljenj.</p> <p>Tako npr. veliko število soglasij, mnenj in dovoljenj, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo projekta, pomeni višjo verjetnost tveganja, kot če gre za manjše število soglasij in dovoljenj.</p>	<p>A</p>	<p>I</p>	<p>Nizko</p> <p>Tveganje pridobivanja soglasij, mnenj in dovoljenj se je omejilo s preverbo vse potrebne dokumentacije, soglasij, mnenj in dovoljenj v času priprave projekta. Za predvidene posege se je pridobilo že vsa ustrezna soglasja in mnenja na podlagi izdelane IZP in DGD projektne dokumentacije. Pridobilo se je tudi že gradbeno dovoljenje. S tem se je omejilo oziroma maksimalno odpravilo tveganje, ki bi vplivalo na časovno izvedbo aktivnosti v okviru časovnega načrta projekta. Izbrani projektanti tesno sodelujejo z mnenjedajalci. V času izdelave tega dokumenta so bila pridobljena že vsa soglasja, mnenja in dovoljenja potrebna za izvedbo projekta.</p>	<p>Kot omlitveni in popravilni ukrep se predvideva morebitno spremembo projekta, v kolikor bi se izkazalo, da se določenih soglasij, mnenj in dovoljenj ni mogoče pridobiti.</p> <p>Nosilca omlitvenih in popravilnih ukrepov sta investitor in projektant.</p> <p>Do izvedbe omlitvenih in preventivnih ukrepov ni prišlo in niso bili izvedeni. Gradbeno dovoljenje za izvedbo del je pridobljeno.</p>	<p>Nizko</p>

<p>TVEGANJE USKLAJENOSTI PROJEKTA S CILJI, STRATEGIJAMI, POLITIKAMI IN ZAKONODAJO</p>	<p>Tveganje je vezano na skladnost projekta s cilji, strategijami in politikami občine, regije in države. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z občinskimi, regijskimi, državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami ter zakonodajo, pomeni manjšo verjetnost tveganja.</p>	<p>A</p>	<p>II</p>	<p>Nizko</p>	<p>Nosilca preventivnih ukrepov sta investitor in projektant. Preventivni ukrepi so izvedeni. Tveganje usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami ne obstaja, saj je projekt usklajen s cilji, strategijami in politikami ter zakonodajo investitorja, občine, regije in države, kar je ustrezno obrazloženo v investicijski dokumentaciji. Nosilec preventivnih ukrepov je/bo investitor. Preventivni ukrepi so izvedeni.</p>	<p>Omilnitvenih in popravljalnih ukrepov se ne predvideva.</p>	<p>Nizko</p>	
<p>REGULATIVNA IN DRUGA SPOŠNA TVEGANJA</p>	<p>Tveganje je vezano na nepričakovane politične ali regulativne dejavnike ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta (npr. vpliv na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev ipd.). Tveganje vpliva predvsem na zaustavitev ali le na zastoju projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, je verjetnost nastopa tveganja malo verjetna.</p>	<p>A</p>	<p>I</p>	<p>Nizko</p>	<p>Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja ne obstaja, saj je projekt usklajen s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo investitorja, občine, regije in države ter ima pozitivno javno mnenje, tako s politične strani kot tudi s strani javnosti. Tveganje odklonilnega javnega mnenja se bo v prihodnje tudi omejilo s pripravo učinkovitega komunikacijskega načrta ter obveščanja javnosti. Nosilec preventivnih ukrepov je/bo investitor. Preventivni ukrepi so izvedeni.</p>	<p>Omilnitvenih in popravljalnih ukrepov se ne predvideva.</p>	<p>Nizko</p>	
<p>TVEGANJA V ČASU IZVAJANJA PROJEKTA</p>								
<p>TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA (TVEGANJA V ČASU GRADNJE)</p>	<p>Na tveganje izvedbe projekta vpliva večje število dejavnikov, in sicer: izvedba postopkov JN, sprejemanje ustreznih sklepov in aktov ter oddaje del izbranemu izvajalcu del in dobavitelju opreme, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost izbranega izvajalca del in dobavitelja opreme, finančna stabilnost izvajalca del in</p>	<p>D</p>	<p>III</p>	<p>Visoko</p>	<p>Tveganje izvedbe postopkov JN in zamud JN se lahko pojavi, v kolikor bi bila posamezna razpisna dokumentacija (RD) nestrokovno pripravljena in/ali izpeljan posamezen postopek JN. Za omejitev tveganja se bo skrbno pripravilo RD in izpeljalo postopke JN. Za izvedbo postopka JN se bo zagotovilo ustrezen, strokoven in izkušen kader, ki ima izkušnje in reference z izpeljavo takšnih postopkov JN skladno z ZJN-3. Zagotovilo se</p>	<p>Kot omilnitvene in popravljalne ukrepe se predvideva morebitno najemanje zunanje pomoči za pripravo RD in izvajanje postopkov JN, prekinjanje pogodb z izbranimi izvajalci posameznih del in storitev v primeru neakovostnega izvajanja del, vnovčenje</p>	<p>Nizko</p>	

	<p>dobavitelja opreme, povečanje investicijskih stroškov projekta v fazi izvajanja ipd.</p> <p>Tveganja povezana s postopkov JN so predvsem vezana na zamudo pri izvedbi postopka JN, neuspešnosti JN ter morebitni sodi postopki, kar bi pomembno vplivalo na časovni načrt izvedbe projekta.</p> <p>Tveganja v času izvajanja del/gradnje pa so povezana predvsem s tveganji v zvezi z izbranim izvajalcem del in dobaviteljem opreme (z njihovo finančno stabilnostjo, pomanjkanjem virov, neizkušenostjo, slabim izborom podizvajalcev ipd.), tveganji prekoračitve investicijskih stroškov projekta ter tveganji pri izvedbi posameznih aktivnosti v okviru projekta.</p> <p>V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z izvedbo takšnih del in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost izvajalca, je verjetnost nastopa tveganja zelo verjetna.</p>		<p>bo ustrezno usposobljen kader z izkušnjami za pripravo RD in izpeljavo postopkov JN. Časovni načrt projekta je tudi izdelan na način, da je postopke JN moč izpeljati. Ravno tako se bo z izdelavo kvalitetne RD in izvedbo postopka JN preprečilo morebitne sodne spore/postopke (revizijo JN ipd.).</p> <p>Tveganje v času izvajanja del/gradnje in dobavitelja opreme vezano na zanesljivost izbranega izvajalca del oziroma dobavitelja opreme se bo omejilo s pripravo ustrezne, kakovostne RD za izvedbo JN in izbor izvajalca del oziroma dobavitelja opreme, s tem da se bo iz izbora izločilo nezanesljive, finančno slabe (nestabilne) izvajalce del in dobavitelje opreme ter izvajalce del, ki ne bodo imeli ustreznih, specifičnih referenc glede na naravo projekta. Poleg tega se bo od ponudnikov zahtevalo ustrezne reference, garancij ipd.</p> <p>Skozi celotno obdobje izvedbe projekta se bo stalno spremljalo potek del in spremljalo rezultate in finančno realizacijo projekta ter ustrezno ukrepalo v primeru odstopanj. S tem se bo tudi omejilo tveganje prekoračitve investicijskih stroškov projekta. Rast investicijskih stroškov je zelo pomembna spremenljivka projekta. Zaradi tega se je v projektantsko oceno ob pripravi IZP in DGD projektne dokumentacije, kakor se bo tudi ob pripravi PZI projektne dokumentacije, vključilo tudi nepredvidena dela. Za omejitev tveganja rasti investicijskih stroškov se bo v fazi izvedbe izbralo tudi zanesljivega inženirja in strokovnjaka za izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo, z ustreznimi izkušnjami in referencami na primerljivih objektih, ki bo skupaj z investitorjem in projektantom skrbno proučil in analiziral upravičenost izvajalčevih</p>	<p>finančnih zavarovanj za dobro izvedbo del ter morebitno uvajanje super nadzorov.</p> <p>Nosilec omilitvenih in popravilnih ukrepov bo investitor.</p> <p>Omilitveni in popravilni ukrepi še niso bili izvedeni, saj aktivnost gradnje se še ni pričela. Izvedeni bodo v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta, v kolikor preventivni ukrepi ne bi zadostovali za omejitev tveganja.</p>
--	---	--	--	--

<p>TVEGANJE USPEŠNEGA IN PRAVOČASNEGA PREVZEMA IZVEDENIH DEL</p>	<p>Tveganje je povezano s tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema del po izvedenem tehničnem pregledu in pridobljenem uporabnem dovoljenju. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta objekta, izkušnje izvajalca del in dobavitelja opreme (skladnost gradnje s tehnično in projektno dokumentacijo, gradbenim dovoljenjem, izpolnjevanje obveznosti izvajalca del do investitorja, podizvajalcev ipd.) ter izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, izvedba kvalitativnega in kvantitativnega pregleda, tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja, izvedba primopredaje izvedenih del, projekt vzdrževanja in obratovanja nove stavbe ipd.).</p>	C	II	Srednje	<p>morebitnih zahtevkov po dodatnih delih (plačilih).</p> <p>S stalnim spremljanjem izvajanja del in aktivnosti v okviru projekta, sprotnim reševanjem nastalih problemov pri izvedbi del, konstruktivnega dialoga med vsemi vključenimi v projektne aktivnosti ipd. se bo omejilo tudi tveganje dobre izvedbe in zamude pri izvedbi del. Poleg tega se bo od izbranega zunanjega izvajalca del, kakor tudi od dobavitelja opreme in inženirja/nadzornika, zahtevalo tudi ustrezne garancije za čas trajanja izvedbe in kasneje. Od izbranega izvajalca del oziroma dobavitelja opreme se bo zahtevalo tudi ustrezne garancije za dobro izvedbo del po zaključku projekta.</p> <p>Nosilci preventivnih ukrepov bodo investitor, projektant in inženir/nadzornik.</p> <p>Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom, kjer je predvidena izvedba opisanih aktivnosti.</p>	<p>Kot omilitveni in popravljalni ukrep se predvideva najemanje zunanje pomoči za podporo strokovni skupini ter tudi strokovnemu nadzoru nad gradnjo (v kolikor bo upravičena) oziroma v obratnem primeru prekinitvev pogodbe z izbranim inženirjem/nadzornikom, vnovčenjem finančnega zavarovanja ter najetjem novega izvajalca storitev inženirja in strokovnega nadzora nad gradnjo, v kolikor bi se ugotovilo, da je nastanek tveganja posledica</p>	Nizko
---	--	---	----	---------	--	--	-------

				<p>Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom, kjer je predvidena izvedba opisanih aktivnosti.</p>	<p>slabega izvajanja inženiringa in strokovnega nadzora nad gradnjo. Poleg tega se ravno tako predvideva kot omilitveni in popravilni ukrep, v kolikor bo potrebno, z izbranim izvajalcem del prekiniti gradbeno pogodbo v primeru njene kršitve, vnovčenje finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del ter izvesti nov postopek JN. Nosilci omilitvenih in popravilnih ukrepov bodo investitor in strokovna skupina investitorja. Omilitveni in popravilni ukrepi še niso bili izvedeni, saj aktivnost gradnje se še ni pričela. Izvedeni bodo v primeru nastopa navedenega tveganja, v kolikor preventivni ukrepi ne bi zadostovali za omejitev tveganja.</p>	<p>Nizko</p>
<p>TVEGANJE FINANCIRANJA PROJEKTA</p>	<p>Tveganje je povezano s tveganjem financiranja projekta s strani investitorja. Če ima investitor zadostna finančna sredstva, da lahko sam nadomešča nižje prihodke projekta ali izgubo virov financiranja, da ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, je verjetnost nastanka tveganja malo verjetna. V obratnem primeru je nastanek tveganja zelo verjeten.</p>	<p>D</p>	<p>III</p>	<p>Visoko</p> <p>Ker je sam projekt izredno finančno in tehnično zahteven ter investitor bo moral investitor racionalno definirati investicijsko vrednost projekta ter pripraviti ustrezno investicijsko dokumentacijo. Investitor bo moral stalno spremljati JR za pridobitev nepovratnih sredstev EU za izvedbo projekta, ter si tako zmanjšati lastni delež financira Nosilec preventivnih ukrepov je investitor.</p>	<p>Kot omilitveni in popravilni ukrep je predvideno, da se bo projektne rešitve v primeru nezmožnosti zagotavljanja lastnih virov investitorja za izvedbo projekta ponovno proučilo in preverilo. Nosilec omilitvenih in popravilnih ukrepov je investitor. Omilitveni in popravilni ukrepi so bili že delno izvedeni, ostali pa bodo</p>	<p>Nizko</p>

TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA/UPRAVLJANJA						izvedeni v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta.	
POSLOVNA IN FINANČNA TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA	<p>Poslovna tveganja so vezana na povpraševanje, število uporabnikov na ciljnih trgih, cene storitve, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti ipd. Poslovnih tveganj ni, saj se bodo stavbe namenjene izvajanju javne gasilske službe, ki je za prebivalce brezplačna.</p> <p>Finančna tveganja v času obratovanja pa so povezana tudi z višjimi stroški vzdrževanja in upravljanja od predvidenih ter z nezmožnostjo investitorja za pokrivanje primanjkljaja za zagotavljanje sredstev za vzdrževanje in upravljanje izvedenih del v okviru projekta.</p>	B	II	Nizko	<p>Preventivnih ukrepov za poslovna tveganja nismo predvideli, saj gre za javno infrastrukturo za izvajanje javne gasilske službe ter za varovanje in zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p> <p>Tveganje vezano na višje stroške vzdrževanja in upravljanja se bo omejilo z ustrezno opredelitvijo želene kvalitete izvedbe del in opreme v RD v okviru JN, z izvajanje rednega vzdrževanja, z zagotavljanjem zadostnih finančnih sredstev za redno in investicijsko vzdrževanje ipd., z izvajanjem racionalizacije pri izvajanju vzdrževanja, nabavi materialov in opreme ipd.</p> <p>Tveganje vezano na nezmožnost investitorja za pokrivanje primanjkljaja za zagotavljanje sredstev za vzdrževanje in upravljanje se bo omejilo z vključevanjem le-teh v lasten vsakoletnem proračunu občine, saj se investitor zaveda, da bo moral v skladu z zmožnostmi zagotoviti likvidna sredstva za nemoteno vzdrževanje in upravljanje infrastrukture, saj bo le-te služila v dobrobit vseh prebivalcev.</p> <p>Pomemben preventivni ukrep vezan na vzdrževanje infrastrukture za čas obratovanja je tudi izdelava načrta vzdrževanja in upravljanja infrastrukture po zaključku projekta.</p> <p>Nosilec preventivnih ukrepov je investitor, v sodelovanju s prihodnjimi upravljavci.</p> <p>Preventivni ukrepi so v celoti načrtovani za čas izvajanja in upravljanja projekta.</p>	Nizko	
	TVEGANJE KAKOVOSTI	<p>Tveganje je povezano s težavami s kakovostjo izvajanja storitev rednega</p>	B	III	Srednje	<p>Kot omilitveni in popravilni ukrep se lahko predvideva</p>	Nizko

<p>IZVEDENIH DEL TER POSLEDIČNO STROŠKOV REDNEGA VZDRŽEVANJA</p>	<p>vzdrževanja infrastrukture in opreme. Tveganje bi lahko nastopilo z neustreznim vzdrževanjem infrastrukture in opreme ter neusposobljenosti oseb za izvajanje določenih vzdrževalnih del.</p>				<p>in opreme se bo omejilo s pripravo ustreznega plana rednega in investicijske vzdrževanja ter oddajo teh del izvajalcu z ustreznimi izkušnjami in znanjem. Odgovorne osebe investitorja pa bodo stalno spremljale dogajanje in ustrezno ukrepale v primeru odstopanj oziroma problemov. Nosilec preventivnih ukrepov je investitor, v sodelovanju s prihodnjimi upravljavci. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom.</p>	<p>zamenjavo odgovorne osebe za izvajanje rednega in investicijskega vzdrževanja, v kolikor bi prišlo do večjih odstopanj v stroških obratovanja glede na predvideni plan. Nosilec omilitvenega in popravilnega ukrepa bodo investitor in prihodnji upravljavci.</p>	<p>Nizko</p>
<p>TVEGANJE DOSEGANJA DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI</p>	<p>Tveganje je povezano z oceno tveganja doseganja družbeno ekonomskih koristi. Dejavniki tveganja so: višina planiranih družbeno ekonomskih koristi ter doseženi cilji projekta.</p>	<p>A</p>	<p>II</p>	<p>Nizko</p>	<p>Po izvedbi projekta in s pričetkom obratovanja se bo ustrezno poskrbelo tudi za tveganje doseganja planiranih družbeno ekonomskih koristi ter ciljev projekta. Poskrbelo se bo za ustrezno in primerno upravljanje, spremljanje rezultatov projekta ipd. Nosilec preventivnih ukrepov je investitor. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom.</p>	<p>Omilitvenih in popravilnih ukrepov se ne predvideva.</p>	<p>Nizko</p>
<p>OKOLJSKA TVEGANJA</p>	<p>Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja.</p>	<p>A</p>	<p>I</p>	<p>Nizko</p>	<p>Okoljska tveganja bodo omejena z izvedbo različnih preventivnih ukrepov v času obratovanja (z izvajanjem monitoringa, merjenjem izpustov, energetskega managementa ipd.). Nosilec preventivnih ukrepov je investitor. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom.</p>	<p>Omilitvenih in popravilnih ukrepov se ne predvideva.</p>	<p>Nizko</p>

15.2.2 Točkovanje in rangiranje vrste tveganj

V nadaljevanju smo skušali oceniti stopnjo tveganja projekta na podlagi predhodno navedenih vrst tveganja. Posamezna vrsta tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Posamezna vrsta tveganja je točkovana na podlagi vrednostne ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

V analizi tveganja smo izračunali pripadajočo stopnjo tveganja investicijskega projekta za optimalen scenarij »z investicijo«. Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske (CBA/ASK) analize.

15.2.3 Rezultati in sklep analize tveganj

Iz izračuna stopnje tveganja izhaja, da investicijski projekt, ocenjen po zgoraj opisanih vrstah tveganja, dosega 29,9% vseh možnih točk, kar je še vedno dokaj nizka in sprejemljiva stopnja tveganja.

Tabela 36: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.

Vrsta tveganj	Koefficient tveganja (ponder)	Maksimalno možno število točk	Projekt	
			Ocena tveganja	Rezultat
T1 Tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovornim vodjo)	2	6	0,5	1,0
T2 Tveganje pridobivanja dokumentacije in načrtovanje	2	6	0,5	1,0
T3 Tveganje pridobivanja soglasij, mnenj in dovoljenj ter upravna tveganja	2	6	0,0	0,0
T4 Tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in z zakonodajo	1	3	0,0	0,0
T5 Regulativna in druga splošna tveganja	1	3	0,0	0,0
Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja		24		2,0
T6 Tveganje izvedbe projekta (Tveganja v času gradnje)	3	9	2,5	7,5
T7 Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del	3	9	1,5	4,5
T8 Tveganje financiranja projekta	3	9	2,5	7,5
Tveganje v času izgradnje		27		19,5
T9 Poslovna in finančna tveganja v času obratovanja	3	9	0,0	0,0
T10 Tveganje kakovosti izvedenih del in višine stroškov rednega vzdrževanja	3	9	1,0	3,0
T11 Tveganje doseganja družbeno ekonomskih koristi	3	9	0,5	1,5
T12 Okoljska tveganja	3	9	0,0	0,0
Tveganje v času obratovanja		36		4,5
Skupaj število točk		87		26,0
STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)				29,9%

Z vidika analize tveganja lahko zaključimo, da je investicijski projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izgradnje, in sicer z vidika T6-Tveganje izvedbe projekta (tveganja v času gradnje), T7-Tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del in T8-Tveganje financiranja investicijskega projekta. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je investicijski projekt manj tvegan. Zaključimo lahko, da investicijski projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta se odvijajo z zamikom glede na časovni načrt, ki je bil izdelan v okviru DIIP-a. Izdelana je bila projektna dokumentacija (IZP in DGD) in pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje. Izdelana in potrjena je bila že vsa do sedaj potrebna investicijska dokumentacija, in sicer dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in preinvesticijska zasnova (PIZ). Predhodno izdelana investicijska dokumentacija PIZ je pokazala kot optimalen scenarij izvedbe projekta scenarij »z investicijo« 1: Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji. Investicijski program (IP) je zato v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) izdelan za optimalen scenarij »z investicijo«, t.j. scenarij »z investicijo« 1: Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji.

Investicijski program (IP) je podal naslednje rezultate:

- ⇒ **Analiza obstoječega stanja in potreb** je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod scenarijem »z investicijo« 1 (Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji), saj za izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina ni zagotovljenih ustreznih prostorskih kapacitet za delovanje GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Temeljni razlog za investicijsko namero izhaja iz obstoječega, neprimerne stanja obstoječe stavbe, v kateri delujejo GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina, ki je neprimerna in dotrajana ter ni bila grajena za namen izvajanja javne gasilske službe občine. Obstoječi objekt GRC Ajdovščina je neprimeren, dotrajan in tudi nevaren tako za zaposlene kot tudi za okolico, saj je bila grajena tudi za drugi namen ob obstoječega. Obstoječi objekt ne dosega minimalnih zakonskih standardov za izvajanje tovrstne dejavnosti. Občina je v skladu z Zakonom o gasilstvu (ZGas) dolžna zagotavljati organiziranost, opremljanje in delovanje gasilstva kot obvezne lokalne javne gasilske službe. Z vidika zagotavljanja požarne in poplavne varnosti ter ustrezne zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč predstavlja investicija v novogradnjo gasilskega centra zagotovitev ustreznih prostorov za delovanje obvezne lokalne javne službe ter hranjenje gasilne, zaščitne in reševalne opreme in naprav. Na enem mestu bo zbrana vsa podatkovna baza o izvedenih ocenah ogroženosti v občini, ki bo aktivneje vključena v obveščanje in predvsem osveščanje občanov o varovanju okolja, preprečevanju naravnih nesreč in o primernih ukrepih v primerih nezgod. Z izvedbo projekta želi Občina Ajdovščina v prvi vrsti ustvariti kvalitetno infrastrukturo za nemoteno, pravočasno in kakovostno zagotavljanje ustrezne varnosti in zaščite s področja požarne in poplavne varnosti ter zaščite in reševanja. Z izvedbo projekta naj bi se pridobilo potrebne površine za izboljšanje medsebojnega operativnega sodelovanja vseh vključenih na področju gasilske dejavnosti in zaščite pred naravnimi nesrečami. S tem bo Občina Ajdovščina tudi sledila ciljem Strategije razvoja gasilstva na območju občine Ajdovščina 2017-2027.
- ⇒ **Osnovni namen projekta** je zagotavljanje požarne varnosti ter ustrezne ravni zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč z zagotovitvijo ustreznih in sodobnih prostorskih kapacitet za zaščito in reševanje na primernejši lokaciji za nemoteno, pravočasno in kakovostno opravljanje javne gasilske službe v Občini Ajdovščina. S tem se želi združiti opremo za zaščito in reševanje na eni lokaciji, na kateri bo na razpolago tudi vsa ostala infrastruktura, ki je potrebna za uspešno delovanje gasilskega centra. Tako se bo prispevalo k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina.
- ⇒ **Glavni cilj projekta** je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina, na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, v načrtovanem obdobju zgraditi in opremiti samostojen objekt, t.j. Gasilski center Ajdovščina, ter vadbeni gasilski stolp, skupne uporabne površine 1.691,31 m², vključno z ureditvijo zunanjih površin, za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina) ter s tem zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za nemoteno, pravočasno in kakovostno izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina.
- ⇒ Izvedba investicijskega projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.

- ⇒ **Analiza tržnih možnosti in ciljnega trga** je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna. Izvedena je bila Analiza ciljnega trga in ciljnih skupin, v okviru katerih so bile definirane ključne skupine uporabnikov oziroma koristnikov.
- ⇒ **Vrsta investicijskega projekta** je izvedba izgradnja novega gasilskega centra Ajdovščina, skupne bruto tlorisne površine 1.925,10 m² oziroma skupne uporabne površine 1.691,30 m², za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina), ki bodo tudi po izvedbi projekta z njim upravljali v okviru svojih površin. Novogradnja zajema izgradnjo stavbe gasilskega centra, uporabne površine 1.598,21 m², ter izgradnjo vadbene gasilskega stolpa, uporabne površine 93,10 m². Objekt novega gasilskega centra je zasnovan tako, da bo imel posamezne upravljavec svoje lastne vhode v poslovni del in vhode v garažo, s čimer bodo prostori fizično ločeni. Posegi v prostor v okviru projekta so opredeljeni kot novogradnja manj zahtevnih objektov. Po namembnosti rabe bo sodil med Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI 12740). Z vidika tehnične izvedljivosti posegi predstavljajo funkcionalno zaokroženo območje, zato je njihova izvedba ekonomsko najbolj upravičena. Celoten projekt predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.
- ⇒ **Analiza zaposlenih** je pokazala, da v času izvedbe in obratovanja projekta ne bo prišlo do nastanka oziroma potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest.
- ⇒ **Kadrovsko organizacijska shema** izvedbe projekta je pokazala, da za izvedbo projekta ni predvidene posebne organizacije, da se razpolaga z ustreznimi kadrovskimi in tehničnimi zmogljivostmi ter da se po izvedbi projekta kadrovsko organizacijska shema upravljanja ne spreminja.
- ⇒ **Vrednost investicijskega projekta** smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 3.634.847,30 EUR brez DDV oziroma 4.434.513,71 EUR z DDV; po tekočih cenah pa znaša 3.811.407,61 EUR brez DDV oziroma 4.649.917,28 EUR z DDV.
- ⇒ **Analiza lokacije** je prikazala primernost izbranega območja za izvedbo predvidenih del v okviru projekta ter usklajenost s prostorskimi akti.
- ⇒ **Analiza vplivov na okolje** ni prikazala negativnih vpliv na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, nediskriminatornosti (upoštevanje načela enakih možnosti), izboljšanja delovnega in bivalnega okolja ter zmanjšanja negativnih vplivov na okolje. Analiza je pokazala tudi pomen projekta za regionalni razvoj ter za trajnostni razvoj družbe (projekt ima nanju pozitiven vpliv).
- ⇒ **Časovni načrt izvedbe** je prikazal, da bo investicijski projekt ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izveden in predan v uporabo do konca maja 2025, ko je predvidena predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je predvidena do konca junija 2025.
- ⇒ **Analiza izvedljivosti** je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.
- ⇒ **Načrt financiranja** investicijskega projekta je pokazal, da je finančna konstrukcija investicijskega projekta zaprta z lastnimi proračunskimi sredstvi investitorja Občine Ajdovščina v višini 4.649.917,28 EUR.
- ⇒ Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (ASK) analize.
- ⇒ **Rezultati finančne analize** so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta. Projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK).

- ⇒ Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je obravnavani projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1 ($eK/S > 1$), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna ($ENPV > 0$ EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje ($EIRR > SDS=5,0\%$). Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti projekt.
- ⇒ Rezultati analize občutljivosti v okviru finančne analize kažejo, da nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična spremenljivka projekta, medtem ko rezultati analize občutljivosti v okviru ekonomske analize kažejo, da je kritična spremenljivka projekta prihodki iz obratovanja in ekonomske koristi projekta, saj njena sprememba bistveno spreminja ekonomske kazalnike projekta, t.j. EIRR ter ENPV. Zaradi navedenega bo potrebno le-tej v času samega izvajanja projekta kot tudi skozi celotno ekonomsko dobo projekta nameniti večjo pozornost ter preprečiti tveganja, da bi prišlo do spremembe predvidenih vrednosti.
- ⇒ Analiza tveganj je pokazala, da izvedba projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena. Na podlagi pripravljene matrike tveganj se je pripravilo ustrezne preventivne ukrepe za preprečevanje tveganj ter opredelilo popravljalne ukrepe v primeru nastopanj posameznega tveganja.

Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Gasilski center Ajdovščina« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju gasilstva ter zaščite in reševanja ter na področju okoljskega, socialnega, družbenega in tudi gospodarskega razvoja ter drugih javnih dejavnosti na občinski, regionalni, državni in EU ravni ter da zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

Investitorju se predlaga, da se investicijski program (IP) potrdi in da se odločita za nadaljevanje aktivnosti predvidenih v okviru projekta ter za samo izvedbo investicijskega projekta. Odločitev za izvedbo investicijskega projekta »Gasilski center Ajdovščina« pa je odvisna od investitorja.