

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŽIRI**

Datum: 27.11.2020
Št. zadeve: 9000-0006/2020

**ZADEVA: Obravnava in sprejem sklepa o potrditvi investicijskega dokumenta –
NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA PROJEKT »POSLOVNA CONA ŽIRI:
KOMUNALNO OPREMLJANJE«**

PРАВNA PODLAGA: Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Ur. l. RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016

NAMEN: Obravnava in sprejem

PRIPRAVIL: Olga Vončina

POROČEVALEC: župan, mag. Janez Žakelj

PREDLOG SKLEPA: Potrdi se investicijski dokument, ki je podlaga za uvrstitev investicijskega projekta v načrt razvojnih programov Občine Žiri:

1. Podatki o investiciji

NAZIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA: POSLOVNA CONA ŽIRI: KOMUNALNO OPREMLJANJE
PRORAČUNSKÉ POSTAVKE: 04.3.2.37 POSLOVNA CONA ŽIRI: KOMUNALNO OPREMLJANJE
(več postavk)
VRSTA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA: IP – Investicijski program (novelacija)
DATUM IZDELAVE DOKUMENTA: november 2020
IZDELOVALEC: Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p.
Nova Gorica

2. Vrednost investicije in viri financiranja

INVESTICIJSKA VREDNOST (tekoče cene): **2.406.646,76 EUR** z vključenim neodbitnim DDV.
FINANČNA KONSTRUKCIJA:

VIRI	SKUPAJ	delež
ESRR Razvoj regij EU udeležba	869.186,34	36,12%
ESRR Razvoj regij SLO udeležba	372.508,43	15,48%
Skupaj ESRR	1.241.694,77	51,59%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 povratna	92.517,00	3,84%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 nepovratna	277.514,00	11,53%
Lastna sredstva	794.920,99	33,03%
SKUPAJ VIRI	2.406.646,76	100,00%

3. Odobri se izvedba investicije.

I. OBRAZLOŽITEV

A) Razlogi za sprejem

V skladu z določbami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je temeljni dokument za uvrstitev projekta v načrt razvojnih programov dokument identifikacije investicijskega projekta.

Odlok o proračunu Občine Žiri določa, da se novi projekti uvrstijo v načrt razvojnih programov na podlagi odločitve župana do investicijske vrednosti 300.000,00 EUR (podatek iz DIIP), nad to vrednostjo pa na podlagi odločitve občinskega sveta.

V okviru komunalnega opremljanja Poslovne cone P1 Žiri načrtuje Občina Žiri gradnjo več krakov povezovalnih lokalnih cest s pripadajočo komunalno infrastrukturo, vključno s hodniki za pešce, vodovodom, fekalno in meteorno kanalizacijo, javno razsvetljavo, kabelsko kanalizacijo. Komunalno urejanje je povezano z načrtovanjem ureditve celotnega območja poslovne cone, vključno z navezavo na načrtovano bodočo obvoznico. Predmet tega dokumenta je odsek 2 – Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC.

Projekt je uvrščen v seznam regionalnih projektov, ki bodo podprti v okviru drugega povabila za sofinanciranje projektov iz naslova razvoja regij (evropski sklad za regionalni razvoj). V primeru uspešne kandidature bo izvedba projekta upravičena do sofinanciranja v višini do 100% stroškov brez zneska DDV v okviru kvote sredstev, ki je dodeljena Občini Žiri in znaša 1.241.694,77 EUR.

B) Ocena stanja

Investicijski program obravnava dve možni varianti:

- **Varianta »brez« investicije**

Varianta brez investicije pomeni nadaljevanje obstoječih razmer, kar se izraža v nadaljnjem pomanjkanju površin za širitev poslovanja podjetij v občini in regiji. Če površine v Poslovni coni Žiri ne bodo ustrezno opremljene, nadaljnji razvoj gospodarstva v občini ne bo mogoč, kar posledično prinaša stagnacijo ustvarjene dodane vrednosti in zaposlovanja.

- **Varianta »z« investicijo**

Varianta »z« investicijo uresničuje cilje Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, saj omogoča nadaljnji razvoj gospodarstva, višjo dodano vrednost in večje število zaposlenih. Skladno z Zakonom o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) je občina dolžna omogočati pogoje za gospodarski razvoj občine. S tega vidika, predvsem pa z vidika interesa občine in občanov po nadaljnjem gospodarskem razvoju, je edina smiselna varianta varianta z investicijo.

- **Izbor optimalne variante**

Če primerjamo varianto »brez investicije« s predlagano varianto »z investicijo« lahko ugotovimo, da je doseganje opredeljenih ciljev projekta »POSLOVNA CONA ŽIRI: KOMUNALNO OPREMLJANJE « možno doseči samo z dejansko izvedbo omenjenega projekta. Zato pomeni izbor variante »z investicijo«, izbor najbolj optimalne variante.

Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti operacije je sledeč:

Finančna neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	-1.907.921 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	-26,01%

Finančna neto sedanja vrednost kapitala FNPV/K	-444.928 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala FRR/K	-20,29%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,96
Doba vračanja (let)	n.a.
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	7.499.876 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	53,51%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	3,79
Doba vračanja (let)	2,59

Finančni kazalci so pričakovano neugodni, saj investicija nima profitnega značaja in finančno-tržno ni donosna. Neto sedanja vrednost investicije je negativna pri predpostavljeni 4% diskontni stopnji, interna stopnja donosnosti pa je negativna in torej nižja od diskontne stopnje 4%. Ker so finančni donosi negativni, finančna doba vračanja ni izračunljiva. Finančna relativna neto sedanja vrednost je negativna.

Vendar dodatne ekonomske koristi pomenijo pozitivne ekonomske kazalce upravičenosti, zaradi česar je investicija ekonomsko upravičena, saj prinaša poleg denarnih koristi tudi koristi, ki jih ne moremo izraziti v denarju in dajejo možnosti nadaljnjega razvoja Občine Žiri in širše regije.

Investicija ni občutljiva na spremembo kritičnih spremenljivk z vidika finančnih kazalnikov, je pa občutljiva na spremembo kritične spremenljivke z vidika ekonomskih koristi projekta. Vendar ostajajo ekonomski rezultati tudi pri zelo veliki spremembi kritične spremenljivke zelo dobri, zato investicija ni tvegana tudi v ekonomskem smislu.

Iz vsega navedenega lahko potegnemo zaključek, da je investicija upravičena.

C) Cilji in načela

V decembru 2019 je bil potrjen investicijski program za predmetno investicijo, ki je bil že noveliran v aprilu 2020. Od novelacije investicijskega programa v aprilu 2020 do pričujoče novelacije v novembru 2020 je prišlo do spremembe sledečih ključnih predpostavk investicijskega projekta:

- terminski načrt izvedbe projekta (prenos iz 2020 na 2022)
- posledično dinamika financiranja projekta
- dodatno sofinanciranje iz ESRR v znesku 110.134,39 € (70% EU, 30% RS)
- dodatno sofinanciranje iz sredstev za investicije občin po ZFO1:
- povratna sredstva 61.691,00 € v 2021 in 30.826,00 € v letu 2022
- nepovratna sredstva 123.382,00 € v 2021 in 154.132,00 € v letu 2022
- pridobljena so bila gradbena dovoljenja za vse tri etape investicije
- nastanek epidemiološkega tveganja, predvsem zaradi pojava covid-19 in ukrepov za njegovo omejevanje.

D) Ocena finančnih in drugih posledic

Potrditev dokumenta predstavlja osnovo za uvrstitev projekta v proračun in NRP Občine Žiri in za izvedbo investicije.

E) Postopek sprejema

Predlagamo obravnavo in sprejem dokumenta.

Župan:

Mag. Janez Žakelj

Priloge:

- Investicijski program za projekt »Poslovna cona Žiri: Komunalno opremljanje«



OBČINA
ŽIRI

NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

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

za projekt

»POSLOVNA CONA ŽIRI: KOMUNALNO OPREMLJANJE«



Žiri, november 2020

Kazalo vsebine

1. UVODNO POJASNILO	6
1.1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA	6
1.2 PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA	7
1.3 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	7
1.4 NAMEN IN CILJI OPERACIJE	7
1.5 POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9
2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
2.1 NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
2.2 CILJI INVESTICIJE V OBLIKI FINANČNIH KAZALNIKOV, POTREBNIH ZA SPREMLJANJE NJIHOVEGA URESNIČEVANJA	11
2.3 SPISEK STROKOVNIH PODLAG	11
2.4 UPOŠTEVANE VARIANTE IN UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	12
2.5 ODGOVORNA OSEBA ZA IZDELAVO IP	12
2.6 ODGOVORNA OSEBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	13
2.7 ODGOVORNA OSEBA ZA IZDELAVO DRUGE DOKUMENTACIJE	13
2.8 ODGOVORNI VODJA ZA IZVEDBO OPERACIJE.....	13
2.9 PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV OPERACIJE	13
2.10 PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE.....	13
2.11 PRIKAZ PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE Z IZRAČUNANIM DELEŽEM SOFINANCIRANJA S STRANI MGRT IN DRUGIH VIROV DRŽAVNEGA PRORAČUNA	14
2.12 ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI OPERACIJE	14
3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU.....	16
3.1 INVESTITOR	16
3.2 IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	16
3.3 UPRAVLJAVEC	16
3.4 STROKOVNI DELAVCI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	17
4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO INVESTICIJA ZADOVOLJEVALA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	18
4.1 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO INVESTICIJA ZADOVOLJEVALA	18
4.2 USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	22
5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV	26
6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	29
7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	33
8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	34

8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO VREDNOSTI	34
8.2	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE.....	35
9	ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI	38
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO	42
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	44
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE.....	44
11.2	POPIS VSEH AKTIVNOSTI	44
11.3	ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA.....	44
11.4	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI	45
11.5	ČASOVNI NAČRT INVESTIRANJA.....	46
12	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	49
13	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	50
13.1	OPIS METODOLOGIJE IN UPORABLJENIH IZHODIŠČ	50
13.2	FINANČNA ANALIZA	50
	<i>13.2.1 Izhodišča in pojasnila.....</i>	<i>50</i>
	UPOŠTEVANE SO SLEDEČE PREDPOSTAVKE IN PODATKOVNI VIRI:	50
	<i>13.2.2 Vrednost investicije in finančna konstrukcija</i>	<i>52</i>
	<i>13.2.3 Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta</i>	<i>53</i>
	<i>13.2.4 Izračuni neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti.....</i>	<i>55</i>
	<i>13.2.5 Denarni tok investicije – finančna vzdržnost projekta</i>	<i>56</i>
13.3	IZRAČUN FINANČNE VRZELI	56
13.4	EKONOMSKA ANALIZA.....	58
	<i>13.4.1 Koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju.....</i>	<i>58</i>
	<i>13.4.2 Koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju.....</i>	<i>59</i>
	<i>13.4.3 Ekonomski stroški.....</i>	<i>60</i>
	<i>13.4.4 Rezultati ekonomske analize</i>	<i>60</i>
13.5	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	60
13.6	KVALITATIVNA ANALIZA TVEGANJ	62
13.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	64
14	PRILOGE.....	66

KAZALO SLIK

Slika 1: Lokacija Občine Žiri	6
Slika 2: Prebivalstvo Občina Žiri prvo polletje po letih.....	19
Slika 3: Namenska raba območja urejanja	25
Slika 4: Število podjetij v Občini Žiri 2008-2017 (Vir: SURS, SI-STAT).....	26
Slika 5: Število oseb, ki delajo v Občini Žiri 2008-2017 (Vir: SURS, SI-STAT)	26
Slika 6: Prihodek podjetij (v 000 EUR) v Občini Žiri 2008 - 2017 (Vir. SURS, SI-STAT)	27
Slika 7: Število oseb, ki delajo na podjetje v Občini Žiri 2008 - 2017 (Vir: SURS, SI-STAT)	27
Slika 8: Grafični prikaz posega v Poslovni coni Žiri	40
Slika 9: Zemljišča v območju urejanja IC.....	41

KAZALO TABEL

Tabela 1: Statistični podatki Občine Žiri	6
Tabela 2: Podatki o novogradnji (m)	8
Tabela 3: Cilji podjetij - podpisnikov Pisem o nameri v EPC (Poslovna cona Žiri)	9
Tabela 4: Investicijski stroški v tekočih cenah v EUR.....	13
Tabela 5: Viri financiranja v tekočih cenah v EUR	14
Tabela 6: Zbirni prikaz rezultatov izračunov.....	14
Tabela 7: Prihodek podjetij, število podjetij in število oseb, ki so delale v Občini Žiri.....	20
Tabela 8: Število zaposlenih iz ur, celotni prihodki in dodana vrednost na zaposlenega v letu 2018 za podjetja v Poslovni coni Žiri.....	20
Tabela 9: Število brezposelnih v Občini Žiri, Gorenjski statistični regiji in Sloveniji v oktobru 2020 v primerjavi z januarjem 2020	22
Tabela 10: Stopnja registrirane brezposelnosti januar 2020 / september 2020	22
Tabela 11: Število podjetij, število oseb, ki delajo, in prihodek v Občini Žiri 2008-2017 (Vir: SURS, SI-STAT).....	26
Tabela 12: Število podjetij, število oseb, ki delajo in prihodek v Občini Žiri po izvedbi predmetnega projekta (Vir. SURS - SI-STAT, lastni izračun).....	28
Tabela 13: Podatki o predmetni investiciji	29
Tabela 14: Specifikacija stroškov fekalne kanalizacije in javnega vodovoda- stalne cene (v EUR)	34
Tabela 15: Ocena investicijskih stroškov - stalne cene (v EUR).....	35
Tabela 16: Ocena investicijskih stroškov - tekoče cene (v EUR).....	36
Tabela 17: Upravičeni in neupravičeni stroški projekta v EUR – stalne cene	36
Tabela 18: Upravičeni in neupravičeni stroški projekta v EUR- tekoče cene	37
Tabela 19: Lokacija investicije z navedbo prostorskih aktov in glasil, v katerih so objavljeni	38
Tabela 20: Ocena investicijskih stroškov po dinamiki investiranja - stalne cene (v EUR)	46
Tabela 21: Ocena investicijskih stroškov po dinamiki investiranja - tekoče cene (v EUR)	47
Tabela 22: Terminski načrt izvedbe operacije.....	48
Tabela 23: Viri financiranja v stalnih cenah (v EUR)	49
Tabela 24: Viri financiranja v tekočih cenah (v EUR).....	49
Tabela 25: Investicijski stroški v stalnih cenah (v EUR)	52
Tabela 26: Viri financiranja v stalnih cenah (v EUR).....	52
Tabela 27: Investicijski stroški v tekočih cenah (v EUR)	53
Tabela 28: Viri financiranja v tekočih cenah (v EUR).....	53

Tabela 29: Komunalni prispevek po uporabnikih in letih plačila (vir: Občina Žiri).....	54
Tabela 30: Operativni stroški po zaključku projekta (vir: Občina Žiri).....	54
Tabela 31: Rezultati finančne analize	55
Tabela 32: Rezultati ekonomske analize	60
Tabela 33: Analiza občutljivosti investicije.....	61
Tabela 34: Analiza občutljivosti investicije - ekonomski kazalniki	62
Tabela 35: Klasifikacija resnosti tveganja	62
Tabela 36: Raven tveganja	63
Tabela 37: Možna tveganja in ukrepi za njihovo reševanje	63
Tabela 38: Rezultati finančne in ekonomske analize	64

1. UVODNO POJASNILO

1.1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA

Občina Žiri je del gorenjske statistične regije. Meri 49 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 134. mesto.

Slika 1: Lokacija Občine Žiri



Vir: Wikipedia

Občinska uprava ima 16 zaposlenih, od tega je 12 delovnih mest sistemiziranih v uradu župana, štiri pa v režijskem obratu – notranji organizacijski enoti, v okviru katere se izvajajo gospodarske javne službe.

Tabela 1: Statistični podatki Občine Žiri

Površina km ²	49
Prebivalstvo (31.12.2018)	4.992
Moški	2.453
Ženske	2.539
Povprečna starost (2016)	41,6 let
Gostota poseljenosti	99 preb./km ²
Skupni prirast (2016)	- 6,0 na 1.000 prebivalcev
Delež delovno aktivnega prebivalstva med delovno sposobnim prebivalstvom	69%
Nastali komunalni odpadki (2016)	267 kg/preb.
Število podjetij (2017)	393

Vir: Statistični urad RS)

1.2 PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA

Upravljavec investicije bo **Občina Žiri**, za vodovod in kanalizacijo pa bo upravljavec **Režijski obrat** kot notranja organizacijska enota Občine Žiri.

Režijski obrat je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi režijskega obrata Občine Žiri (Uradni list Republike Slovenije št. 68/2017).

Režijski obrat Občine Žiri vodi direktor občinske uprave, ki je odgovoren za izvajanje nalog režijskega obrata neposredno županu.

Režijski obrat opravlja dejavnost lokalnih gospodarskih javnih služb na območju občine, za katere je tako določeno s splošnim aktom občine ali z zakonom.

V režijskem obratu se izvajajo naslednje lokalne gospodarske javne službe:

- oskrba s pitno vodo,
- odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov,
- pokopališka in pogrebna dejavnost,
- upravljanje športnorekreacijskih objektov in naprav.

(Vir: Odlok o ustanovitvi režijskega obrata Občine Žiri; Uradni list Republike Slovenije št. 68/2017)

1.3 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p., Kostanjeviška cesta 37, Pristava, 5000 Nova Gorica je podjetje, ustanovljeno v letu 2018, nosilka dejavnosti Mirjana Zelen pa ima 18 let delovnih izkušenj pri izdelavi investicijske dokumentacije za javni sektor, skladno z vsakokratno veljavno zakonodajo na predmetnem področju. Sprva je izkušnje s z izdelavo investicijske dokumentacije pridobivala kot vodja FRS v srednje velikem javnem zavodu s področja zdravstva, med leti 2008 in 2018 kot direktorica podjetja Zelen in partnerji d.o.o., od leta 2018 pa v lastnem podjetju.

V obdobju 2001 – 2019 je izdelala preko 150 investicijskih dokumentov, in sicer dokumente identifikacije investicijskih projektov, investicijske programe in predinvesticijske zasnove. Vsi izdelani dokumenti so bili ustrezni in potrjeni s strani pristojnih organov.

1.4 NAMEN IN CILJI OPERACIJE

Strateški cilji investicije:

Izvedba investicije predstavlja novogradnjo kompletne komunalne infrastrukture na predmetnem kraku.

Cilj investicije je komunalno opremljanje in urejanje prometnih povezav znotraj poslovne cone s priključki podjetij, ki že ležijo ob predmetni cestni povezavi (Poclain, Etiketa, Alpina, Ika, Žakelj) oziroma podjetij, ki bodo zapolnila sedaj proste površine v naslednjih letih.

Predmetni odsek predstavlja del povezave, ki navedenim podjetjem omogoča kvalitetnejšo navezavo na obstoječe in bodoče cestno omrežje (obvoznica), tudi vzpostavitev krožnega prometa znotraj industrijske cone. Omogočena bo navezava zalednih parcel (npr. podjetja Alpina).

(Vir: Dokument identifikacije investicijskega projekta KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 – ODSEK INDUSTRIJSKA ULICA: NOVO KRIŽIŠČE PRI IKI - ETIKETA – NORICA; Občina Žiri, december 2017)

Splošni cilji investicije so:

1. Omogočiti nadaljnjo rast in razvoj poslovnih dejavnosti podjetij v Poslovni coni Žiri,
2. Povečati dodano vrednost predvsem malih in srednje velikih podjetij,
3. Povečati število zaposlenih v Občini Žiri in Gorenjski statistični regiji,
4. Povečanje prometne varnosti v EPC.

Izvedbeni cilji:

Projekt obravnava novogradnjo lokalne ceste s pripadajočo komunalno infrastrukturo v treh etapah:

- Etapa 2.1: Poclain – Etiketa v dolžini 313 m;
- Etapa 2.2: Etiketa – Žakelj v dolžini 217 m;
- Etapa 2.3: Žakelj – priključek na LC v dolžini 71 m.

(Vir: DGD; številka projekta PNG - 703/18; številka načrta PNG - 703-2E-1/18; Novogradnja interne povezovalne ceste med obstoječima krakoma Industrijske ceste na odseku 2: POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC, etapa 2.2: Etiketa – Žakelj; PNG Ljubljana, d.o.o., Projekt nizke gradnje Ljubljana; januar 2019)

Kazalniki za spremljanje ciljev investicije:

Tabela 2: Podatki o novogradnji (m)

	etapa 1	etapa 2	etapa 3	Skupaj
lokalna cesta	313	217	71	601
obojestranski hodnik za pešce	592	375	118	1085
cestna razsvetljava	344	212	134	690
fekalna kanalizacija	57	224	67	348
vodovod	151	224	77	452
TK vod	423	270	96	789
meteorna kanalizacija	398	150	11	559
prestavitev obstoječega mešanega kanala	132	104	67	303

(Vir: Občina Žiri, oktober 2019)

Kazalnik učinka:

Območje urejanja meri 8 ha.

Kazalnik rezultata je zasedenost sedaj prostih površin, ciljna vrednost je 70%.

Podjetja, ki so izrazila namero zasesti urejene površine v EPC, želijo skupaj uporabiti 13.267 m² površin.

Tabela 3: Cilji podjetij - podpisnikov Pisem o nameri v EPC (Poslovna cona Žiri)

	MSP	predvidena dodatna površina za izvajanje podjetniške dejavnosti v m ²
Aditrade d.o.o.	da	3500
Pagon Aljaž s.p.	da	3063
Etiketa tiskarna d.d.	da	364
INO d.o.o. Žiri	da	3185
Vista hidraulika d.o.o.	da	3155
Skupaj		13267

1.5 POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Decembra 2017 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Komunalno opremljanje poslovne cone P1 – odsek Industrijska ulica – novo križišče pri IKI – Etiketa – Norica«.

Septembra 2019 je bila izdelana Novelacija Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 – ODSEK 2 POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC« . Novelacija je bila potrebna zaradi spremembe obsega in finančne vrednosti del, spremembe terminskega plana investicije in finančnih virov za pokrivanje stroškov investicije.

V Novelaciji DIIP je bila izdelana Analiza sedanjega stanja z opisom razlogov za investicijsko namero, Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami, Predstavitev variant, Opredelitev vrste investicije, ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah, prikazana posebej za upravičene in preostale stroške in navedba osnov za oceno vrednosti, Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo, skupaj z informacijo o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta in Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije s časovnim načrtom.

V Novelaciji Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 – ODSEK 2 POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC« sta bili obravnavani dve varianti, in sicer:

- **Varianta »brez« investicije**

Varianta brez investicije pomeni nadaljevanje obstoječih razmer, kar se izraža v nadaljnjem pomanjkanju površin za širitev poslovanja podjetij v občini in regiji. Če površine v Poslovni coni Žiri ne bodo ustrezno opremljene, nadaljnji razvoj gospodarstva v občini ne bo mogoč, kar posledično prinaša stagnacijo ustvarjene dodane vrednosti in zaposlovanja.

- **Varianta »z« investicijo**

Varianta »z« investicijo uresničuje cilje Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, saj omogoča nadaljnji razvoj gospodarstva, višjo dodano vrednost in večje število zaposlenih. Skladno z Zakonom o lokalni samoupravi (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 in 30/18) je občina dolžna omogočati pogoje za gospodarski razvoj občine. S tega vidika, predvsem pa z vidika interesa občine in občanov po nadaljnjem gospodarskem razvoju, je edina smiselna varianta varianta z investicijo.

Kot optimalna je bila izbrana varianta z investicijo, saj je doseganje opredeljenih ciljev projekta »KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 - ODSEK 2 POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC« možno doseči samo z dejansko izvedbo omenjenega projekta. Zato pomeni izbor variante »z investicijo«, izbor najbolj optimalne variante.

Od izdelave Novelacije DIIP do priprave Investicijskega programa v novembru 2019 je prišlo do naslednjih sprememb investicije:

- V Investicijskem programu se uskladi naziv projekta, tako da bo skladen z nazivom projekta v dogovoru o sofinanciranju projekta, in sicer je pravilen naziv POSLOVNA CONA ŽIRI: KOMUNALNO OPREMLJANJE
- Investitor se je zaradi tehnične in ekonomske celovitosti investicije odločil vključiti v projekt tudi etapo 2.3 Žakelj – priključek na LC;
- V izogib možnosti dvojnega financiranja stroškov investicije se celotna 3. etapa ter strošek TK vodov in elektro vodov uvrsti med neupravičene stroške zaradi možnosti sklenitve sofinancerskih sporazumov z upravljalcem TK/EL vodov (Telekom, Elektro) oziroma lastniki zemljišč in objektov vzdolž 3. etape (Elektro, Alpina – izven območja urejanja) – sofinanciranje uvozov;
- Vrednost odkupa zemljišč se zmanjša za 14.950 EUR, ta strošek se namreč ne nanaša na projekt in je bil v DIIP-u pomotoma vključen med stroške projekta;
- Pri izračunu tekočih cen je upoštevana Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2019 (UMAR).

1.6 NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA APRIL 2020

Od izdelave investicijskega programa do novelacije v aprilu 2020 je prišlo do sprememb naslednjih ključnih predpostavk investicijskega projekta:

- terminski načrt izvedbe projekta in
- posledično dinamika financiranja projekta

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Nastale spremembe do izdelave noveliranega investicijskega programa

Od novelacije investicijskega programa v aprilu 2020 do pričujoče novelacije v novembru 2020 je prišlo do spremembe sledečih ključnih predpostavk investicijskega projekta:

- terminski načrt izvedbe projekta (prenos iz 2020 na 2022)
- posledično dinamika financiranja projekta
- dodatno sofinanciranje iz ESRR v znesku 110.134,39 € (70% EU, 30% RS)
- dodatno sofinanciranje iz sredstev za investicije občin po ZFO1:
 - povratna sredstva 61.691,00 € v 2021 in 30.826,00 € v letu 2022
 - nepovratna sredstva 123.382,00 € v 2021 in 154.132,00 € v letu 2022
- pridobljena so bila gradbena dovoljenja za vse tri etape investicije
- nastanek epidemiološkega tveganja, predvsem zaradi pojava covid-19 in ukrepov za njegovo omejevanje

2.2 Cilji investicije v obliki finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja

Kazalnik učinka:

Območje urejanja meri 8 ha.

Kazalnik rezultata je zasedenost sedaj prostih površin, ciljna vrednost je 70%.

Podrobno so cilji operacije prikazani v poglavju 1.4 Namen in cilji operacije.

2.3 Spisek strokovnih podlag

Strokovne podlage za izdelavo investicijskega programa so:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016);
- Podatki za NRP – Občina Žiri, oktober 2019;
- Podatki za NRP – Občina Žiri, april 2020;
- Podatki za NRP – Občina Žiri, november 2020;
- DGD; številka projekta PNG - 703/18; številka načrta PNG - 703-1E-1/18; Novogradnja interne povezovalne ceste med obstoječima krakoma Industrijske ceste na odseku 2: POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC, etapa 2.1: Poclain – Etiketa; PNG Ljubljana, d.o.o., Projekt nizke gradnje Ljubljana; januar 2019 (v nadaljevanju DGD 1);
- DGD; številka projekta PNG - 703/18; številka načrta PNG - 703-2E-1/18; Novogradnja interne povezovalne ceste med obstoječima krakoma Industrijske ceste na odseku 2: POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC, etapa 2.2: Etiketa – Žakelj; PNG Ljubljana, d.o.o., Projekt nizke gradnje Ljubljana; januar 2019 (v nadaljevanju DGD 2);

- Dokument identifikacije investicijskega projekta KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 – ODSEK INDUSTRIJSKA ULICA: NOVO KRIŽIŠČE PRI IKI - ETIKETA – NORICA; Občina Žiri, december 2017;
- Novelacija Dokumenta identifikacije investicijskega projekta za projekt »KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 - ODSEK 2 POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC«; Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p., september 2019;
- Investicijski program za projekt »POSLOVNA CONA ŽIRI: KOMUNALNO OPREMLJANJE«; Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p., november 2019;
- Novelacija Investicijskega programa za projekt »POSLOVNA CONA ŽIRI: KOMUNALNO OPREMLJANJE«; Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p., april 2020;
- Gradbeno dovoljenje št. 351-105/2020-19, izdano dne 12.11.2020, UE Škofja Loka
- Gradbeno dovoljenje št. 351-106/2020-18, izdano dne 12.11.2020, UE Škofja Loka
- Gradbeno dovoljenje št. 351-107/2020-17, izdano dne 12.11.2020, UE Škofja Loka

2.4 Upoštevane variante in utemeljitev izbire optimalne variante

Investitor je obravnaval dve možni varianti:

Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije pomeni nadaljevanje obstoječih razmer, kar se izraža v nadaljnjem pomanjkanju površin za širitev poslovanja podjetij v občini in regiji. Če površine v Poslovni coni Žiri ne bodo ustrezno opremljene, nadaljnji razvoj gospodarstva v občini ne bo mogoč, kar posledično prinaša stagnacijo ustvarjene dodane vrednosti in zaposlovanja.

Varianta »z« investicijo

Varianta »z« investicijo uresničuje cilje Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, saj omogoča nadaljnji razvoj gospodarstva, višjo dodano vrednost in večje število zaposlenih. Skladno z Zakonom o lokalni samoupravi (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 in 30/18) je občina dolžna omogočati pogoje za gospodarski razvoj občine. S tega vidika, predvsem pa z vidika interesa občine in občanov po nadaljnjem gospodarskem razvoju, je edina smiselna varianta varianta z investicijo.

Izbor optimalne variante

Če primerjamo varianto »brez investicije« s predlagano varianto »z investicijo« lahko ugotovimo, da je doseganje opredeljenih ciljev projekta »POSLOVNA CONA ŽIRI: KOMUNALNO OPREMLJANJE « možno doseči samo z dejansko izvedbo omenjenega projekta. Zato pomeni izbor variante »z investicijo«, izbor najbolj optimalne variante.

2.5 Odgovorna oseba za izdelavo IP

Za izdelavo investicijskega programa je odgovorna oseba Mirjana Zelen, univ. dipl. ekon., Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p., Kostanjeviška cesta 37, 5000 Nova Gorica.

2.6 Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije

Za izdelavo projektne dokumentacije je odgovoren odgovorni projektant Damijan Govekar, univ. dipl. inž. Grad., PNG Projekt nizke gradnje Ljubljana, d.o.o., Komanova ulica 17, 1000 Ljubljana.

2.7 Odgovorna oseba za izdelavo druge dokumentacije

Druga dokumentacija, potrebna za implementacijo projekta, ni bila potrebna.

2.8 Odgovorni vodja za izvedbo operacije

Za izvedbo operacije je odgovoren Franci Kranjc, višji svetovalec za komunalno infrastrukturo, Občina Žiri.

2.9 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov operacije

Izvedbo investicije vodi Občina Žiri, odgovorna oseba je župan, mag. Janez Žakelj.

Vodja projekta je Franci Kranjc, ki koordinira vse projektne aktivnosti in po potrebi vključuje v izvedbo sodelavce občinske uprave, pristojne za posamezna področja (finance, prostorsko urejanje, itd). V projektni skupini sodeluje Olga Vončina, višja svetovalka za proračun.

Referenčni projekti članov projektne skupine so prikazani v poglavju 11.3.

2.10 Prikaz ocenjene vrednosti investicije

Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 2.406.646,76 EUR in obsega naslednje postavke:

Tabela 4: Investicijski stroški v tekočih cenah v EUR

INVESTICIJSKA VREDNOST	SKUPAJ
gradbena dela etapa 1	820.133,55
gradbena dela etapa 2	607.199,20
gradbena dela etapa 3	249.169,62
nepredvideni stroški 10%	166.458,53
gradbeni nadzor	50.312,87
nakup zemljišč	69.313,33
načrti in projektna dokumentacija	41.104,46
investicijska dokumentacija in druge storitve	4.733,42
neodbitni DDV 22%	392.746,78

investicijska dokumentacija in druge storitve	3.400,00
nakup zemljišč	2.075,00
SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST	2.406.646,76

(vir: Občina Žiri, november 2020, lastni izračun)

2.11 Prikaz predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja s strani MGRT in drugih virov državnega proračuna

Tabela 5: Viri financiranja v tekočih cenah v EUR

VIRI	SKUPAJ	delež
ESRR Razvoj regij EU udeležba	869.186,34	36,12%
ESRR Razvoj regij SLO udeležba	372.508,43	15,48%
Skupaj ESRR	1.241.694,77	51,59%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 povratna	92.517,00	3,84%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 nepovratna	277.514,00	11,53%
Lastna sredstva	794.920,99	33,03%
SKUPAJ VIRI	2.406.646,76	100,00%

(Vir: Občina Žiri, november 2020, lastni izračun)

2.12 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti operacije

Tabela 6: Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Finančna neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	-1.907.921 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	-26,01%
Finančna neto sedanja vrednost kapitala FNPV/K	-444.928 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala FRR/K	-20,29%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,96
Doba vračanja (let)	n.a.
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	7.499.876 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	53,51%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	3,79
Doba vračanja (let)	2,59

Finančni kazalci so pričakovano neugodni, saj investicija nima profitnega značaja in finančno tržno ni donosna. Neto sedanja vrednost investicije je negativna pri predpostavljeni 4% diskontni stopnji, interna stopnja donosnosti pa je negativna in torej nižja od diskontne stopnje 4%. Ker so finančni donosi negativni, finančna doba vračanja ni izračunljiva. Finančna relativna neto sedanja vrednost je negativna.

Vendar dodatne ekonomske koristi pomenijo pozitivne ekonomske kazalce upravičenosti, zaradi česar je investicija ekonomsko upravičena, saj prinaša poleg denarnih koristi tudi koristi, ki jih ne moremo izraziti v denarju in dajejo možnosti nadaljnega razvoja Občine Žiri in širše regije.

Investicija ni občutljiva na spremembo kritičnih spremenljivk z vidika finančnih kazalnikov, je pa občutljiva na spremembo kritične spremenljivke z vidika ekonomskih koristi projekta. Vendar ostajajo

ekonomski rezultati tudi pri zelo veliki spremembi kritične spremenljivke zelo dobri, zato investicija ni tvegana tudi v ekonomskem smislu.

Iz vsega navedenega lahko potegnemo zaključek, da je investicija upravičena.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU

3.1 Investitor

Naziv **OBČINA ŽIRI**
Naslov: Loška cesta 1, 4226 Žiri
Telefon: (04) 50 50 700
E-mail: obcina.ziri@ziri.si

Odgovorna oseba: mag. Janez Žakelj, župan

Podpis odgovorne osebe: _____ Žig:

3.2 Izdelovalec investicijskega programa

Naziv: **PROJEKTNO VODENJE IN FINANČNO SVETOVANJE
MIRJANA ZELEN s.p.**
Naslov: Kostanjeviška cesta 37, Pristava, 5000 Nova Gorica
Telefon : 031 385 528
E-mail: mirjana@zelen-partnerji.eu

Odgovorna oseba
in izdelovalka DIIP: Mirjana Zelen

Podpis:  Žig: poslujem brez žiga

3.3 Upravljavec

Naziv **OBČINA ŽIRI**
Naslov: Loška cesta 1, 4226 Žiri
Telefon: (04) 50 50 700
E-mail: obcina.ziri@ziri.si

Odgovorna oseba: mag. Janez Žakelj, župan

Podpis odgovorne osebe: _____ Žig:

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

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta pri investitorju:

Franci Kranjc, višji svetovalec za komunalno infrastrukturo

Telefon: 04 50 50 718
E-mail: franci.kranjc@ziri.si

Podpis odgovornega vodje za izvedbo projekta: _____ Žig:

Izdelovalec projektne dokumentacije:

Naziv: **PNG Projekt nizke gradnje Ljubljana, d.o.o.**
Naslov: Komanova ulica 17, 1000 Ljubljana
Telefon: (01) 589 03 10
E-mail: png@png.si
Odgovorna oseba: Damijan Govekar, direktor

Podpis odgovorne osebe: _____ Žig:

Odgovorni projektant načrta: Damijan Govekar, univ. dipl. inž. grad.

Popis odg. projektanta: _____ Žig:

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO INVESTICIJA ZADOVOLJEVALA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

4.1 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO INVESTICIJA ZADOVOLJEVALA

»V okviru komunalnega opremljanja Poslovne cone P1 Žiri se načrtuje gradnja več krakov povezovalnih lokalnih cest s pripadajočo komunalno infrastrukturo, vključno s hodniki za pešce, vodovodom, fekalno in meteorno kanalizacijo, javno razsvetljavo, kabelsko kanalizacijo. Komunalno urejanje je povezano z načrtovanjem ureditve celotnega območja poslovne cone, vključno z navezavo na načrtovano bodočo obvoznico. Trenutno se načrtujejo trije kraki:

1. Loška cesta – Poclain – Mapro – bodoča obvoznica (stari del ob Rakulku, rekonstrukcija, ni predmet tega dokumenta)
2. Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC (predmet tega dokumenta)
3. Likovič – bodoča obvoznica (ni predmet tega dokumenta)

Prednostno se bo izvajal odsek 2 – Poclain-Etiketa-Žakelj-priključek na LC. Na predmetnem odseku gre v začetnem delu za prestavitev obstoječe lokalne ceste, ki je doslej potekala med objekti podjetja Poclain in nekdanjo žago. Podjetje Poclain namreč načrtuje širitev svojih poslovnih prostorov na območje nekdanje žage. Pri tem želijo zagotoviti povezanost svojih objektov v zaokroženo celoto, zato je podjetje podalo pobudo Občini Žiri za prestavitev lokalne ceste. Izvedena je bila menjava zemljišč in delni odkup za novo traso ceste, tako da je ta sedaj izvedljiva.

V nadaljevanju načrtujemo izvedbo manjkajočega odseka povezave Industrijske ulice od priključka podjetja Etiketa do navezave na obstoječo interno cesto pri podjetju Norica.

Pri izvedbi bo potrebno upoštevati tudi ureditev vodotokov v skladu z zahtevami Ministrstva za okolje.

Izvedba investicije predstavlja novogradnjo kompletne komunalne infrastrukture na predmetnem kraku v skupni dolžini cca 600 m. Predmetni odsek predstavlja del povezave, ki navedenim podjetjem omogoča kvalitetnejšo navezavo na obstoječe in bodoče cestno omrežje (obvoznica), tudi vzpostavitev krožnega prometa znotraj industrijske cone. Omogočena bo navezava zalednih parcel (npr. podjetja Alpina).

Gradnja infrastrukture na odseku 2 je predvidena v obdobju 2018 do 2022. Projekt bo sofinanciran iz Evropskega sklada za regionalni razvoj - Dogovor za razvoj regij, področje Ekonomsko poslovna infrastruktura EPI (Ureditev EPC).«

(Vir: Občina Žiri/Projekti)

Predmet obravnave v tem dokumentu je odsek 2: Poclain-Etiketa-Žakelj-priključek na LC.

Na predmetnem odseku gre za novogradnjo interne povezovalne ceste na območju industrijske cone v Žireh od obstoječe lokalne ceste LK 409201 mimo podjetij Poclain Hydraulics, Etiketa in Žakelj do priključka na obstoječo LC (Industrijska cesta pri podjetju Norica). Trasa poteka v začetnem delu ob mejah privatnih parcel na vzhodni strani industrijske cone v območju opuščenega odprtega skladišča nekdanje žage, v nadaljevanju po nezazidanem območju industrijske cone.

V okviru posodabljanja industrijske cone Žiri je že izdelana hidrološko hidravlična študija IC Žiri (HH študija IC Žiri, št. IV-83/18, maj 2018), v sklopu projekta so upoštevane usmeritve iz navedene študije. Ureditve predmetnega odseka so povezane z načrtovanjem ureditve celotnega območja industrijske cone ter z ureditvami ustreznih navezav in priključkov podjetij, ki ležijo ob trasi. Predmetni odsek predstavlja del povezave, ki omogoča kvalitetnejšo navezavo na obstoječe ter bodoče cestno omrežje (obvoznica) obstoječim podjetjem ter podjetjem, ki bodo gradila objekte na trenutno še prostih površinah cone.

(Vir: DGD; številka projekta PNG - 703/18; številka načrta PNG - 703-2E-1/18; Novogradnja interne povezovalne ceste med obstoječima krakoma Industrijske ceste na odseku 2: POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC, etapa 2.2: Etiketa – Žakelj; PNG Ljubljana, d.o.o., Projekt nizke gradnje Ljubljana; januar 2019)

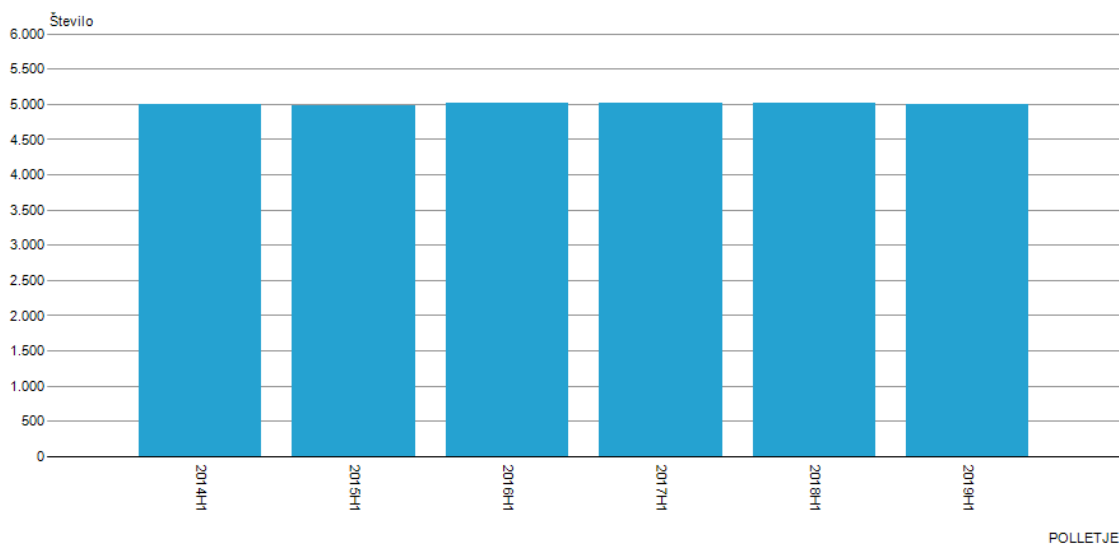
V letu 2017 je bilo v Občini Žiri 393 podjetij z 2.251 zaposlenimi, ki so skupaj ustvarila 236.381 milijonov EUR prihodkov. V povprečju je na podjetju delalo 5,7 zaposlenih, kar je več od slovenskega povprečja (4,5 zaposlenih). (Vir: Statistični urad RS - SURS)

Stopnja registrirane brezposelnosti je bila v marcu 2019 3,0, kar je bistveno nižje od slovenskega povprečja (7,9 registriranih brezposelnih oseb). (Vir: Zavod RS za zaposlovanje)

Demografski trendi za občino niso ugodni, pa tudi ne izrazito neugodni, saj se število prebivalcev s prijavljenim stalnim bivališčem v zadnjih šest letih ni bistveno spreminjalo.

Slika 2: Prebivalstvo Občina Žiri prvo polletje po letih

Osebe po: POLLETJE. Spol - SKUPAJ, Žiri.



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Čeprav se je število podjetij v letih 2016 in 2017 zmanjševalo, pa je naraščalo število zaposlenih in letni prihodek, ki ga ti ustvarijo. Ob upoštevanju stopnje inflacije v obdobju december 2012 – december 2017, ki je znašala 2,4%, je prihodek podjetij v Občini Žiri v tem obdobju realno zrasel za 20,3%, torej za dobro petino. Kljub gospodarski konjunkturi v navedenem obdobju se malo katera občina v Sloveniji lahko pohvali s tako ekonomsko rastjo.

Tabela 7: Prihodek podjetij, število podjetij in število oseb, ki so delale v Občini Žiri

Leto	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodek (v 000 EUR)	192.604	196.663	206.233	209.631	212.505	236.381
Število podjetij	355	370	400	407	406	393
Število zaposlenih	2.104	2.093	2.123	2.192	2.211	2.251

(Vir: SURS)

V Poslovni coni Žiri deluje 28 podjetij s 1.508 zaposlenimi.

Tabela 8: Število zaposlenih iz ur, celotni prihodki in dodana vrednost na zaposlenega v letu 2018 za podjetja v Poslovni coni Žiri

	Število zaposlenih iz ur	Celotni prihodki (EUR)	Dodana vrednost na zaposlenega (EUR)
Alpina, tovarna obutve, d.o.o.	356*	55.746.722	13.446
A-Prodaja, d.o.o.	125,43	2.138.481	15.902
Reno obutev, d.o.o.	0,00	709	0
Sklednik, d.o.o.	8,88	509.485	21.583
Zavod IRCUO	1,00	39.246	17.038
Polimix, Žiri, d.o.o.	26,36	2.880.115	34.159
Polimix Trade, d.o.o.	7,82	1.120.692	22.774
Polix Trade, d.o.o.	15,00	3.732.878	16.795
Polix Nova, d.o.o.	8,84	807.565	16.683
Polix Export, d.o.o.	14,00	3.824.026	16.603
M Sora, trgovina in proizvodnja, d.d. Mizarstvo	188,92	30.187.488	46.317
M Sora, trgovina in proizvodnja, d.d. Norica	0,00	2.582.946	0
Modrijan, obdelava kovin in druge storitve, d.o.o.	6,18	528.646	35.442
Ventil trade d.o.o.	14,90	3.211.739	30.049
Gmajna, družba za opravljanje dejavnosti iz kmetijstva, gozdarstva in nepremičnin, d.o.o.	0,88	31.917	15.698
Ika Nova družba za proizvodnjo, prodajo, izvoz, uvoz instalacijskega blaga, d.o.o.	0,00	110.295	0

Ika Plus družba za proizvodnjo, prodajo, izvoz, uvoz instalacijskega blaga, d.o.o.	0,00	123.896	0
Ika Trade družba za proizvodnjo, prodajo, izvoz, uvoz instalacijskega blaga, d.o.o.	18,46	7.640.721	28.272
Ika Trgovsko podjetje Žiri, d.o.o.	22,81	15.503.628	15.760
Gostinske storitve Iztok Vončina s.p.	3,94	211.494	26.112
Mesarstvo Oblak, proizvodnja, trgovina in storitve, d.o.o.	80,00*	21.915.609	40.245
L. F. Air-Condition d.o.o.	1,67	560.797	56.425
Etiketa, tiskarna, d.d.	209,51	13.768.059	37.441
Etiketa Interactive, digitalne rešitve, d.o.o.	n.p.	n.p.	n.p.
Ino, d.o.o. Žiri	36,24	7.936.760	50.298
Mapro, d.o.o.	53,66	5.214.386	37.191
E-mapro, proizvodnja in prodaja električne energije, d.o.o.	0,00	18.448	0
Poclain Hydraulics d.o.o.	307,34	42.781.742	37.794
Skupaj	1.507,84	223.128.489,50	30.313,31

(Vir: Bonitete.si; Letno poročilo skupine Alpina in družbe Alpina d.o.o.2018; Letno poročilo za poslovno leto 2018 družbe Mesarstvo Oblak d.o.o.)

Opombe:

*podatek je na dan 31.12.2018 in ne iz ur

** podatek je za skupino Alpina

*** podatek je izračunan na število zaposlenih na dan 31.12.2018 in ne na povprečno število zaposlenih iz ur

Skupna dodana vrednost na zaposlenega je izračunana kot povprečna dodana vrednost na zaposlenega (dodana vrednost vseh podjetij /število zaposlenih iz ur oziroma na dan 31.12.2018, upoštevajoč podjetja, za katera imamo oba razpoložljiva podatka). Realizirana povprečna dodana vrednost na zaposlenega v Slovenij v letu 2018 je znašala 43.938,03 EUR, torej so podjetja v Poslovni coni Žiri dosegla 69% slovenskega povprečja.

S predmetnim projektom želi Občina Žiri prispevati k nadaljnjim ugodnim ekonomskim in socialnim kazalcem v občini in regiji, kakor tudi k dvigu dodane vrednosti na zaposlenega in približanju tega kazalca slovenskemu povprečju.

Epidemija covid-19 je prizadela tudi Občino Žiri, saj se je število registriranih brezposelnih v občini v oktobru 2020 v primerjavi z januarjem 2020 povečalo kar za 50%. Glede na zelo nizko stopnjo brezposelnosti v Občini Žiri, podatek ni zaskrbljujoč, saj je stopnja brezposelnosti še vedno za polovico nižja od slovenskega povprečja.

Tabela 9: Število brezposelnih v Občini Žiri, Gorenjski statistični regiji in Sloveniji v oktobru 2020 v primerjavi z januarjem 2020

	Število brezposelnih januar 2020	Število brezposelnih oktober 2021	Indeks okt./jan. 2020
Občina Žiri	72	108	150,00
Gorenjska regija	5456	6228	114,15
Slovenija	79841	83654	104,78

(vir: Zavod RS za zaposlovanje)

Tabela 10: Stopnja registrirane brezposelnosti januar 2020 / september 2020

	Stopnja registrirane brezposelnosti januar 2020	Stopnja registrirane brezposelnosti september 2020
Občina Žiri	3,0 %	4,5%
Slovenija	8,2 %	8,6 %

Epidemiološko tveganje ostaja zelo verjetno še vsaj v prvi polovici leta 2021. Bolj kot z vidika izvedbe investicije (glede na to, da gradbena dejavnost deluje praktično nemoteno v danih epidemioloških razmerah) je to tveganje nevarno za samo gospodarsko dejavnost v Občini Žiri, kot tudi na splošno v Sloveniji in svetu.

Glede na UMAR-jevo Jesensko napoved gospodarskih gibanj 2020 bo v letu 2020 negativna gospodarska rast 6,7%, v letih 2021 in 2022 pa bo že prišlo do naraščanja BDP v Sloveniji, tako da bo rast v letu 2021 5,1 odstotna, v letu 2022 pa 3,7 odstotna.

(Vir: Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2020; UMAR)

V letu 2023, ko se bo predvidoma začela gospodarska dejavnost v novo urejeni ekonomski coni Žiri, bo stanje v gospodarstvu predvidoma že normalizirano. Ocenjujemo, da obstoj podjetij, ki tam že delujejo in bodo svojo dejavnost v ekonomski coni povečala, zaradi novih gospodarskih tveganj, izvirajočih iz epidemije covid-19, ni ogrožen, ravno tako pa so še vedno realne ocene bodočega zaposlovanja v te podjetjih.

4.2 USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

Investicija je skladna s sledečimi strategijami in programi:

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 -2020

Projekt sledi Specifičnemu cilju 2: Povečanje dodane vrednosti MSP«, prednostna naložba: 2.3.3 Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji v okviru prednostne osi Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast.

Z doseganjem projektnih ciljev se zasleduje tudi navedeni specifični cilj, saj ustrezna infrastruktura v poslovni coni omogoča podjetjem rast in razvoj ter posledično dvig dodane vrednosti.

Strategija razvoja Slovenije 2030

Projekt prispeva k doseganju sledečih razvojnih ciljev Slovenije:

5. Gospodarska stabilnost - s krepitevijo funkcionalnih regij kot razvojnih in gospodarskih celot ter s spodbujanjem razvoja, ki bo temeljil na izkoriščanju razvojnih zmožnosti, prometni povezanosti ter izboljšanju funkcionalnih povezav med mesti kot razvojnimi poli;

6. Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor - z zagotavljanjem spodbudnega in predvidljivega podpornega okolja, sistemov standardizacije, akreditacije in meroslovja ter s spodbujanjem razvoja visokotehnoloških podjetij;

7. Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta - z ustvarjanjem kakovostnih delovnih mest, ki ustvarjajo višjo dodano vrednost, so okoljsko odgovorna ter zagotavljajo pogoje za ustrezno plačilo in kakovostno delovno okolje.

Strategija EVROPA 2020 (za obdobje 2010-2020)

Investicija je skladna tudi s krovnim evropskim dokumentom Strategija EVROPA 2020, ki nadomešča Lizbonsko strategijo. Cilj glede zaposlovanja je zastavljen tako, da bi do leta 2020 dosegli 75-odstotno zaposlenost aktivnega prebivalstva v starosti od 20 do 64 let. Projekt prispeva k doseganju tega cilja s povečevanjem števila zaposlenih.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Ur.l.RS 76/2004)

»Pri razvoju gospodarskih con se poleg družbeno ekonomskih pogojev, zagotovljenega zaledja kapitala ter znanja na področju visoke tehnologije in delovne sile, upošteva tudi prostorske kriterije, in sicer: optimalno povezavo s prometnim in energetskega omrežjem ter z drugo infrastrukturno opremljenostjo; bližino in velikost že obstoječih gospodarskih con ter prometnih terminalov; velikost naselij, njihovo vlogo v urbanem sistemu in dostopnost do predvidenih lokacij gospodarskih con; prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz stanja ali značilnosti naravne in kulturne krajine, v katero se posamezna gospodarska cona umešča.

V okviru regionalnih območij se razvija vsaj eno gospodarsko cono za zagotovitev dolgoročnih potreb regionalnega gospodarstva.«

Regionalni razvojni program Gorenjske 2014–2020

Na razvojnem področju Tehnološki razvoj, podjetništvo in inovativnost je strategija zastavila dva cilja:

1. Zagotoviti učinkovito podporno okolje za razvoj dinamičnega podjetništva ter prenosa znanj iz inštitucij v gospodarstvo.
2. Povečati delež inovacij s poudarkom na dvigu konkurenčnosti in razvoju novih tehnologij.

Kazalniki doseganja ciljev so med drugim:

- Rast neto dodane vrednosti gospodarskih družb
- Rast neto dodane vrednosti/zaposlenega
- Število novoustanovljenih podjetij s petletnim preživetjem

Predmetni projekt zagotavlja infrastrukturo za širitev obsega poslovanja podjetij in njihov razvoj ter tako omogoča povečanje dodane vrednosti in rast zaposlitev.

Vizija in strategija Občine Žiri, december 2015

Projekt je skladen s točko 5.1.3 Ukrepi (zasnova operativnih programov) Na področju zasnove operativnih programov v stebru »Gospodarstvo« se izvedejo ukrepi, aktivnosti in projekti, ki bodo usmerjeni v uresničevanje vizije, ključnih kvantificiranih ciljev občine in povečevanja zadovoljstva prebivalcev občine Žiri. Zasedovani cilji so:

- povečevanje števila delovnih mest z višjo dodano vrednostjo v industriji, obrti in podjetništvu,
- razvoj turistične ponudbe in izkoriščenost lokalnih potencialov
- povečan izkoristek kmetijskega potenciala

Z vidika zadovoljstva prebivalcev, bo v fokusu spremljanje zadovoljstva s turistično ponudbo, ponudbo kmetijskega sektorja in zadovoljstvo s ponudbo raznovrstnih in bolj plačanih delovnih mest. Izzivni cilj je povečati sedanje ocene prebivalcev na povprečno oceno 4,5 do leta 2025. Vpliv zadovoljstva prebivalcev na gospodarski kazalnik bo 67 %. Z vidika vizije okoljsko prijaznega gospodarstva je potrebno stalno prilagajanje pričakovanih ciljev, standardov in vrednot v občini. Pred vpeljavo operativnih programov in ukrepov projektni vodja stebra »gospodarstvo« preuči in uskladi sinergijske učinke v ostalih razvojnih stebrih, kar bo omogočalo koordiniran in celovit pristop k uresničevanju vizije in ciljev.

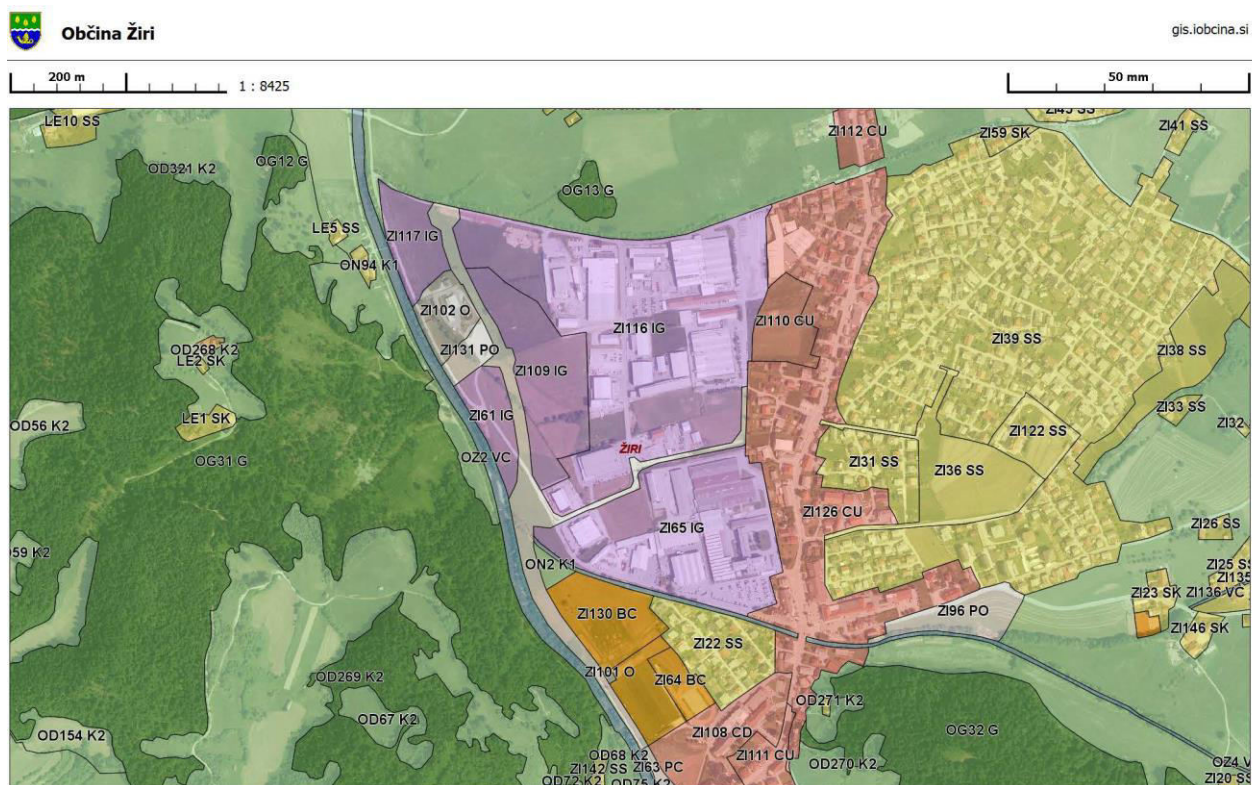
Projekt je skladen s točko 5.1.3.1 Nabor ukrepov, aktivnosti in projektov občine Žiri 1. Industrija, podjetništvo in obrt (ponudba delovnih mest in malega gospodarstva):

- nove prostorske možnosti
- komunalna ureditev zemljišč in objektov za obrt in podjetništvo
- ureditev ITK infrastrukture, ustvarjanje pogojev za delo na domu
- stimulatívni razpisi prodaje oz. najema

Investicija bo v celoti **investicija v javno infrastrukturo**, saj je celotno območje posegov v lasti Občine Žiri, namenjeno opravljanju gospodarske dejavnosti podjetij v občini, **občina pa je skladno z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi** (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 in 30/18) **izključno pooblaščen za zagotavljanje ekonomske infrastrukture** v okviru naloge omogočanja pogojev za gospodarski razvoj občine.

Območje urejanja leži v gospodarski coni, ki ima (v celoti) podrobnejšo namensko rabo oznake IG.

Slika 3: Namenska raba območja urejanja



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

Predmetni investicijski projekt v osnovi ni klasični tržni projekt, vendar je analiziranje tržnih možnosti potrebno, saj je projekt vseeno tržnega značaja, in sicer z dveh vidikov:

1. Režijski obrat občine izvaja gospodarsko javno službo oskrbe s pitno vodo ter odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, ki predstavlja ekonomsko dejavnost, s katero občina ustvarja prihodke iz naslova omrežnine, vodarine in storitve javne službe.
2. Pomembnejši vidik pa je ta, da mora občina smotrnost vlaganja v ekonomsko infrastrukturo presoditi z vidika tržne zanimivosti te infrastrukture za poslovne subjekte, ki so potencialni vlagatelji in zaposlovalci v občini.

Tabela 11: Število podjetij, število oseb, ki delajo, in prihodek v Občini Žiri 2008-2017 (Vir: SURS, SI-STAT)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Število podjetij	305	325	330	341	355	370	400	407	406	393
Število oseb, ki delajo	2230	2034	2011	2050	2104	2093	2123	2192	2211	2251
Prihodek (1000 EUR)	193.910	165.862	176.414	196.279	192.604	196.663	206.233	209.631	212.505	236.381
Osebe/podjetje	7,3	6,3	6,1	6,0	5,9	5,7	5,3	5,4	5,4	5,7

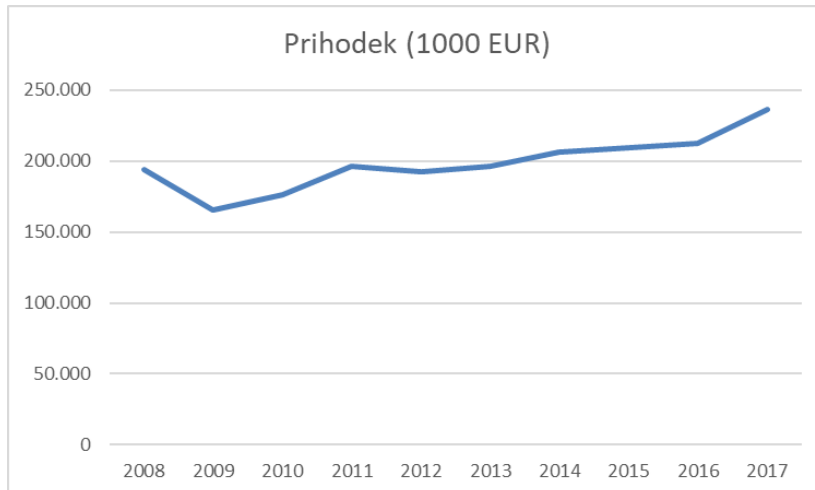
Slika 4: Število podjetij v Občini Žiri 2008-2017 (Vir: SURS, SI-STAT)



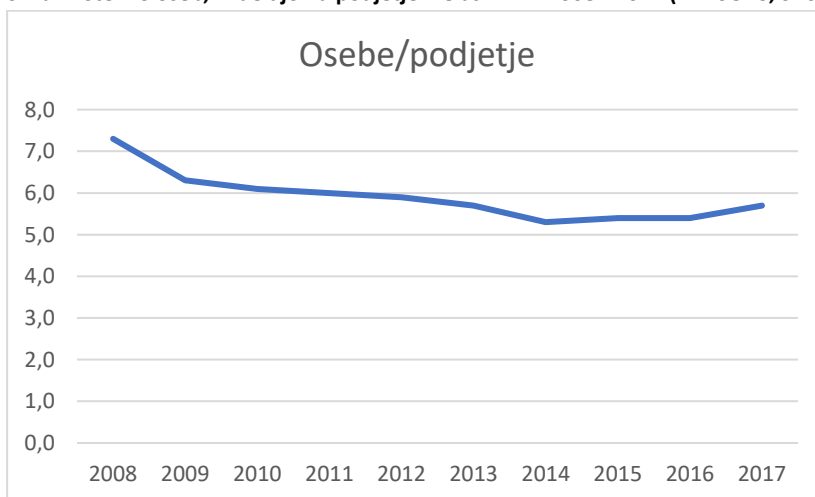
Slika 5: Število oseb, ki delajo v Občini Žiri 2008-2017 (Vir: SURS, SI-STAT)



Slika 6: Prihodek podjetij (v 000 EUR) v Občini Žiri 2008 - 2017 (Vir: SURS, SI-STAT)



Slika 7: Število oseb, ki delajo na podjetje v Občini Žiri 2008 - 2017 (Vir: SURS, SI-STAT)



V povprečju je posamezno podjetje v letu 2017 zaposlovalo 5,7 zaposlenega in ustvarilo 601 tisoč EUR prihodkov. Povprečno podjetje v Občini Žiri je torej mikro podjetje.

V povprečju je posamezni delavec v letu 2017 ustvaril 105 tisoč EUR prihodka.

Število oseb, ki delajo, vsa leta od 2010 dalje strmo narašča, do leta 2015 je naraščalo tudi število podjetij, po tem letu pa se je začelo število podjetij rahlo zmanjševati, kar pomeni, da se zmanjšuje tudi povprečno število zaposlenih na podjetje.

Zaradi večje produktivnosti se prihodek podjetij povečuje več kot proporcionalno z naraščanjem števila zaposlenih.

S pismi o nameri je pet poslovnih subjektov izrazilo namero širitve dejavnosti v industrijski coni Žiri, kar pomeni, da interes in potrebe gospodarstva po novi poslovni infrastrukturi obstajajo in da podjetja vidijo tržni potencial, ki ga bodo lahko realizirala na območju industrijske cone Žiri.

Novi zaposlitve bodo, ob predpostavki, da bo vsak nov zaposleni ustvaril povprečni prihodek na zaposlenega v občini iz leta 2017 (105 tisoč EUR) prinašajo sledeče stopnje rasti preučevanih parametrov:

Tabela 12: Število podjetij, število oseb, ki delajo in prihodek v Občini Žiri po izvedbi predmetnega projekta (Vir. SURS - SI-STAT, lastni izračun)

	pred investicijo	po investiciji	rast v %
Število podjetij	393	393	0,00%
Število zaposlenih oseb	2251	2301	2,22%
Prihodek v 1000 EUR	236.381	241.631	2,22%

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

V sklopu projekta je predvidena novogradnja naslednje infrastrukture:

- Etapa 2.1: Poclain – Etiketa
 - gradnja ceste s hodniki za pešce
 - fekalna kanalizacija
 - javna razsvetljava
 - vodovod
 - TK in elektro vodi

- Etapa 2.2: Etiketa – Žakelj
 - gradnja ceste s hodniki za pešce
 - fekalna kanalizacija
 - javna razsvetljava
 - vodovod
 - TK in elektro vodi
 - reprofiliranje in ureditev jarkov
 - dobava in zasaditev žive meje

- Etapa 2.3: Žakelj – priključek na LC
 - gradnja ceste s hodniki za pešce
 - fekalna kanalizacija
 - javna razsvetljava
 - vodovod
 - TK in elektro vodi
 - reprofiliranje in ureditev jarkov

Gre za operacijo v javno infrastrukturo.

Tabela 13: Podatki o predmetni investiciji

Etapa 2.1: Poclain - Etiketa

Investicija	KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 - Odsek 2 Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC
Katastrska občina	k.o. Dobračeva (šifra k.o. 2021)
Parcelne številke	916/1, 460/16, 460/19, 408/40, 414/14, 460/18, 414/12, 408/39, 913/10, 408/37 služnost vodovod, 408/38, 913/11 in (414/10 služnost za jašek in kanaletu), 395/89, 395/88 služnost in 423/9
Veljavni prostorski akti	<ul style="list-style-type: none"> • Občinski prostorski načrt (OPN) občine Žiri (Ur. l. RS št. 1/11, 55/11-popr., 37/12-popr in 40/13) • Sprememba Odloka o OPN občine Žiri (Ur. l. RS 11/2016) • Spremembe in dop. št.3 OPN Občine Žiri (Ur. l. RS 5/2017).

Etapa 2.2: Etiketa - Žakelj

Investicija	KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 - Odsek 2 Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC
Katastrska občina	k.o. Dobračeva (šifra k.o. 2021)
Parcelne številke	408/38, 913/11, 395/89, 395/85, 395/86, 395/36, 395/83, (395/87 služnost), 395/84, 395/41 in 395/84
Veljavni prostorski akti	<ul style="list-style-type: none"> • Občinski prostorski načrt (OPN) občine Žiri (Ur. l. RS št. 1/11, 55/11-popr., 37/12-popr in 40/13) • Sprememba Odloka o OPN občine Žiri (Ur. l. RS 11/2016) • Spremembe in dop. št.3 OPN Občine Žiri (Ur. l. RS 5/2017).

Etapa 2.3: Žakelj – priključek na LC

Investicija	KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 - Odsek 2 Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC
Katastrska občina	k.o. Dobračeva (šifra k.o. 2021)
Parcelne številke	395/83, 395/86, 395/36, 377/18, 395/93, 395/52, 395/81, 395/96, 395/27, 395/50, 395/67, 395/52, 395/54, 395/56, 395/63, 395/82, 395/94, 395/75, 395/66 in 395/71
Veljavni prostorski akti	<ul style="list-style-type: none"> • Občinski prostorski načrt (OPN) občine Žiri (Ur. l. RS št. 1/11, 55/11-popr., 37/12-popr in 40/13) • Sprememba Odloka o OPN občine Žiri (Ur. l. RS 11/2016) • Spremembe in dop. št.3 OPN Občine Žiri (Ur. l. RS 5/2017).

Povzetek DGD projekta:

Investitor: OBČINA ŽIRI, Loška cesta 1, 4226 Žiri

Projektant: PNG Projekt nizke gradnje Ljubljana, d.o.o., Komanova ulica 17, 1000 Ljubljana

Projekt: Novogradnja interne povezovalne ceste med obstoječima krakoma Industrijske ceste

Odseki: odsek 2: Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC

etapa 2.1: Poclain – Etiketa

Vrsta projekta: DGD

Št. projekta: PNG – 703-1E/18

Datum: januar 2019

T.1.1 SPLOŠNO

Občina Žiri namerava zgraditi novo interno povezovalno cesto na področju industrijske cone v Žireh, na relaciji od obstoječe lokalne Industrijske ceste LK 409201, priključek jug mimo podjetij Poclain, Etiketa in Žakelj do priključka na obstoječo LC (Industrijsko cesto pri podjetju Norica).

T.1.2.6 Dimenzioniranje voziščnih konstrukcij

Podan je predlog ustrojev oziroma dimenzij voziščnih konstrukcij za:

Novogradnja interne povezovalne c. med obstoječima krakoma Industrijske c.:

odsek 2: Poclain – Etiketa – Žakelj - priključek na LC

etapa 2.1: Poclain – Etiketa

etapa 2.2: Etiketa – Žakelj

etapa 2.3: Žakelj – priključek na LC

Cesta

- 4 cm AC 11 surf B70/100, A3

- 8 cm AC 22 base B50/70, A3

- 25 cm tamponski drobljenec TD 0/32

- 30 cm kamnita posteljica 0/100 mm

- 25 cm kamnita posteljica (na območju izven obstoječe ceste)

Hodnik za pešce

- 5 cm AC 8 surf B 70/100, A5

- 25 cm tamponski drobljenec TD 0/32

- kamniti nasipni material

T.1.2.7 Hidrološke in vodnogospodarske razmere

V okviru posodabljanja Industrijske cone Žiri je izdelana Hidrološko hidravlična študija IC Žiri (HH študija IC ŽIRI , št. IV-83/18, datum: maj 2018). V sklopu tega projekta so upoštevane usmeritve iz predmetne študije.

T.1.2.8 Urbanizem in pozidava

Predmetni odsek nove cestne povezave, (odsek 2) po katerem je predvidena novogradnja interne povezovalne ceste (IPC) med obstoječima krakoma Industrijske ceste, v etapah Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC (mimo podjetja Alpine z ureditvijo priključka na obstoječo Industrijsko cesto ob podjetju M Sora d.d. enota Norica), poteka po nezazidanem območju industrijske cone Žiri.

T.1.2.9 Opis skladnosti gradnje s pogoji, ki izhajajo iz prostorskih aktov

Predmetni odsek nove cestne povezave (etapa 2.1) poteka po območju rabe GC (gospodarska cona), medtem ko predmetni odsek nove cestne povezave (etapa 2.2 in etapa 2.3) poteka po območju rabe PC (površina cest).

Predmetne ureditve so načrtovane v skladu s sprejetim občinskim prostorskim načrtom (OPN) občine Žiri (Ur. l. RS št. 1/2011, 55/11-popr., 37/2012-popr in 40/13) ter v skladu s spremembo odloka o OPN občine Žiri (Ur. l. RS 11/2016) in dop. št.3 OPN Občine Žiri (Ur. l. RS 5/2017).

T.1.2.10 Opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj

Predmetna ureditev Interne povezovalne ceste (IPC) med obstoječima krakoma Industrijske ceste je načrtovana v skladu s prejetimi projektnimi pogoji, mnenji in soglasji k posameznim projektom (po posameznih etapah: etapa 2.1, etapa 2.2 in etapa 2.3).

Prejeti projektni pogoji, mnenja in soglasja so priložena za (G) Grafičnimi prikazi, pod (M) Kopije pridobljenih mnenj ter mnenj za priključitev.

(Vir: DGD; številka projekta PNG - 703/18)

Projekt je v novembru 2020 pridobil gradbena dovoljenja za vse tri etape:

- za etapo 1 Gradbeno dovoljenje št. 351-105/2020-19, izdano dne 12.11.2020, UE Škofja Loka
- za etapo 2 Gradbeno dovoljenje št. 351-106/2020-18, izdano dne 12.11.2020, UE Škofja Loka
- za etapo 3 Gradbeno dovoljenje št. 351-107/2020-17, izdano dne 12.11.2020, UE Škofja Loka

7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Občina Žiri zaradi investicije ne bo dodatno zaposlovala, zato je število zaposlenih pri varianti »z« investicijo enako kot pri varianti »brez« investicije.

Podjetja, ki bodo širila svojo dejavnost v ekonomsko-poslovni coni, bodo potrebovala dodatne delavce, zato se bo posredno število zaposlenih povečalo.

Pri načrtovanju povečanja števila zaposlenih smo upoštevali napovedi podjetij v prvotnih pismih o nameri iz januarja 2019 in spremembe površin v veljavnih pismih o nameri. Na podlagi teh podatkov ocenjujemo, da se bo število zaposlenih v podjetjih povečalo za vsaj 50.

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

8.1 NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO VREDNOSTI

Pri oceni investicijskih stroškov so upoštevane naslednje **predpostavke in podatki**:

1. Davek na dodano vrednost na GOI dela za fekalno kanalizacijo in vodovod je v celoti odbitni, ker gre za obdavčljivo dejavnost. DDV na ostale storitve je neodbitni in predstavlja strošek investicije.
2. Stroški fekalne kanalizacije in vodovoda so sledeči:

Tabela 14: Specifikacija stroškov fekalne kanalizacije in javnega vodovoda- stalne cene (v EUR)

	ETAPA			SKUPAJ	DDV 22%	SKUPAJ Z DDV
	2.1	2.2	2.3			
fekalna kanalizacija + prestavitve obstoječih vodov	32.700,00	70.200,00	24.650,00	127.550,00	28.061,00	155.611,00
javni vodovod	28.800,00	40.680,00	14.400,00	83.880,00	18.453,60	102.333,60
Skupaj	61.500,00	110.880,00	39.050,00	211.430,00	46.514,60	257.944,60

(Vir: Občina Žiri, oktober 2019)

3. Uporabljene so stalne cene na dan 1.6.2019.
4. Tekoče cene so preračunane iz stalnih cen s koeficienti povprečne letne inflacijske stopnje, skladno z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2019 Urada RS za makroekonomske analize in razvoj. Koeficienti povprečne letne inflacije so sledeči:
 - Leto 2019: 1,8
 - Leto 2020: 2,0
 - Leto 2021: 2,3

Za leto 2022 predpostavljamo enako stopnjo inflacije kot v letu 2021, to je 2,3 % povprečno letno.

5. Upravičene stroške investicije predstavljajo gradbena dela etape 1 in etape 2 brez DDV in brez TK vodov in elektro vodov, vključno z nepredvidenimi deli v višini 10% predvidenih GOI del, gradbeni nadzor za etapo 1 in 2, stroški projektne dokumentacije, nakupa zemljišč (do 10% celotnih upravičenih stroškov) brez davka na promet nepremičnin, izdelava investicijskega programa in ostalo svetovanje.
DDV je v celoti neupravičen strošek. Ostali neupravičeni stroški so: davek na promet nepremičnin, novelacija DIIP, celotni stroški GOI del na etapi 3, stroški TK vodov in elektro

vodov vseh etapah, stroški nepredvidenih del in gradbenega nadzora, ki se nanašajo na neupravičene stroške GOI del.

6. Dokumentacija, na podlagi katere so ocenjeni stroški projekta:

- Podatki za NRP – Občina Žiri, november 2020
- DGD; številka projekta PNG - 703/18; številka načrta PNG - 703-1E-1/18; Novogradnja interne povezovalne ceste med obstoječima krakoma Industrijske ceste na odseku 2: POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC, etapa 2.1: Poclain – Etiketa; PNG Ljubljana, d.o.o., Projekt nizke gradnje Ljubljana; januar 2019 (v nadaljevanju DGD 1)
- DGD; številka projekta PNG - 703/18; številka načrta PNG - 703-2E-1/18; Novogradnja interne povezovalne ceste med obstoječima krakoma Industrijske ceste na odseku 2: POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC, etapa 2.2: Etiketa – Žakelj; PNG Ljubljana, d.o.o., Projekt nizke gradnje Ljubljana; januar 2019 (v nadaljevanju DGD 2)

8.2 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE

Tabela 15: Ocena investicijskih stroškov - stalne cene (v EUR)

INVESTICIJSKA VREDNOST	SKUPAJ
gradbena dela etapa 1	767.172,78
gradbena dela etapa 2	576.363,74
gradbena dela etapa 3	236.516,01
nepredvideni stroški 10%	158.005,25
gradbeni nadzor	47.401,57
nakup zemljišč	68.775,00
načrti in projektna dokumentacija	41.000,00
investicijska dokumentacija in druge storitve	4.641,92
neodbitni DDV 22%	371.458,17
investicijska dokumentacija in druge storitve	3.400,00
nakup zemljišč	2.075,00
SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST	2.276.809,44

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Tabela 16: Ocena investicijskih stroškov - tekoče cene (v EUR)

INVESTICIJSKA VREDNOST	SKUPAJ
gradbena dela etapa 1	820.133,55
gradbena dela etapa 2	607.199,20
gradbena dela etapa 3	249.169,62
nepredvideni stroški 10%	166.458,53
gradbeni nadzor	50.312,87
nakup zemljišč	69.313,33
načrti in projektna dokumentacija	41.104,46
investicijska dokumentacija in druge storitve	4.733,42
<u>neodbitni DDV 22%</u>	392.746,78
investicijska dokumentacija in druge storitve	3.400,00
nakup zemljišč	2.075,00
SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST	2.406.646,76

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Tabela 17: Upravičeni in neupravičeni stroški projekta v EUR – stalne cene

INVESTICIJSKA VREDNOST	Upravičeni stroški skupaj	Upravičeni stroški do sofinanciranja ESRR	Drugi upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj
gradbena dela etapa 1	646.572,78	646.572,78	0,00	120.600,00	767.172,78
gradbena dela etapa 2	521.463,74	326.784,09	194.679,65	54.900,00	576.363,74
gradbena dela etapa 3	0,00	0,00	0,00	236.516,01	236.516,01
nepredvideni stroški 10%	116.803,65	116.803,65	0,00	41.201,60	158.005,25
gradbeni nadzor	35.042,33	35.042,33	0,00	12.359,24	47.401,57
nakup zemljišč	67.650,00	67.650,00	0,00	1.125,00	68.775,00
načrti in projektna dokumentacija	41.000,00	41.000,00	0,00	0,00	41.000,00
investicijska dokumentacija in druge storitve	4.641,92	4.641,92	0,00	0,00	4.641,92
<u>neodbitni DDV 22%</u>	0,00	0,00	0,00	371.458,17	371.458,17
investicijska dokumentacija in druge storitve	3.200,00	3.200,00	0,00	200,00	3.400,00
nakup zemljišč	0,00	0,00	0,00	2.075,00	2.075,00
SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST	1.436.374,42	1.241.694,77	194.679,65	840.435,02	2.276.809,44

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Tabela 18: Upravičeni in neupravičeni stroški projekta v EUR- tekoče cene

INVESTICIJSKA VREDNOST	Upravičeni stroški skupaj	Upravičeni stroški do sofinanciranja	Drugi upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj
gradbena dela etapa 1	646.572,78	646.572,78	0,00	173.560,77	820.133,55
gradbena dela etapa 2	549.362,05	326.588,13	222.773,92	57.837,15	607.199,20
gradbena dela etapa 3	0,00	0,00	0,00	249.169,62	249.169,62
nepredvideni stroški 10%	116.803,65	116.803,65	0,00	49.654,88	166.458,53
gradbeni nadzor	35.042,33	35.042,33	0,00	15.270,54	50.312,87
nakup zemljišč	67.650,00	67.650,00	0,00	1.663,33	69.313,33
načrti in projektna dokumentacija	41.104,46	41.104,46	0,00	0,00	41.104,46
investicijska dokumentacija in druge storitve	4.733,42	4.733,42	0,00	0,00	4.733,42
<u>neodbitni DDV 22%</u>	0,00	0,00	0,00	392.746,78	392.746,78
investicijska dokumentacija in druge storitve	3.200,00	3.200,00	0,00	200,00	3.400,00
nakup zemljišč	0,00	0,00	0,00	2.075,00	2.075,00
SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST	1.464.468,69	1.241.694,77	222.773,92	942.178,06	2.406.646,76

(vir: Občina Žiri, november 2020)

9 ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI

Regija: Gorenjska statistična regija

Občina: Občina Žiri

Tabela 19: Lokacija investicije z navedbo prostorskih aktov in glasil, v katerih so objavljeni

Etapa 2.1: Poclain - Etiketa

Investicija	KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 - Odsek 2 Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC
Katastrska občina	k.o. Dobračeva (šifra k.o. 2021)
Parcelne številke	916/1, 460/16, 460/19, 408/40, 414/14, 460/18, 414/12, 408/39, 913/10, 408/37 služnost vodovod, 408/38, 913/11 in (414/10 služnost za jašek in kanaletu), 395/89, 395/88 služnost in 423/9
Veljavni prostorski akti	<ul style="list-style-type: none"> • Občinski prostorski načrt (OPN) občine Žiri (Ur. l. RS št. 1/11, 55/11-popr., 37/12-popr in 40/13) • Sprememba Odloka o OPN občine Žiri (Ur. l. RS 11/2016) • Spremembe in dop. št.3 OPN Občine Žiri (Ur. l. RS 5/2017).

Etapa 2.2: Etiketa - Žakelj

Investicija	KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 - Odsek 2 Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC
Katastrska občina	k.o. Dobračeva (šifra k.o. 2021)
Parcelne številke	408/38, 913/11, 395/89, 395/85, 395/86, 395/36, 395/83, (395/87 služnost), 395/84, 395/41 in 395/84
Veljavni prostorski akti	<ul style="list-style-type: none"> • Občinski prostorski načrt (OPN) občine Žiri (Ur. l. RS št. 1/11, 55/11-popr., 37/12-popr in 40/13) • Sprememba Odloka o OPN občine Žiri (Ur. l. RS 11/2016) • Spremembe in dop. št.3 OPN Občine Žiri (Ur. l. RS 5/2017).

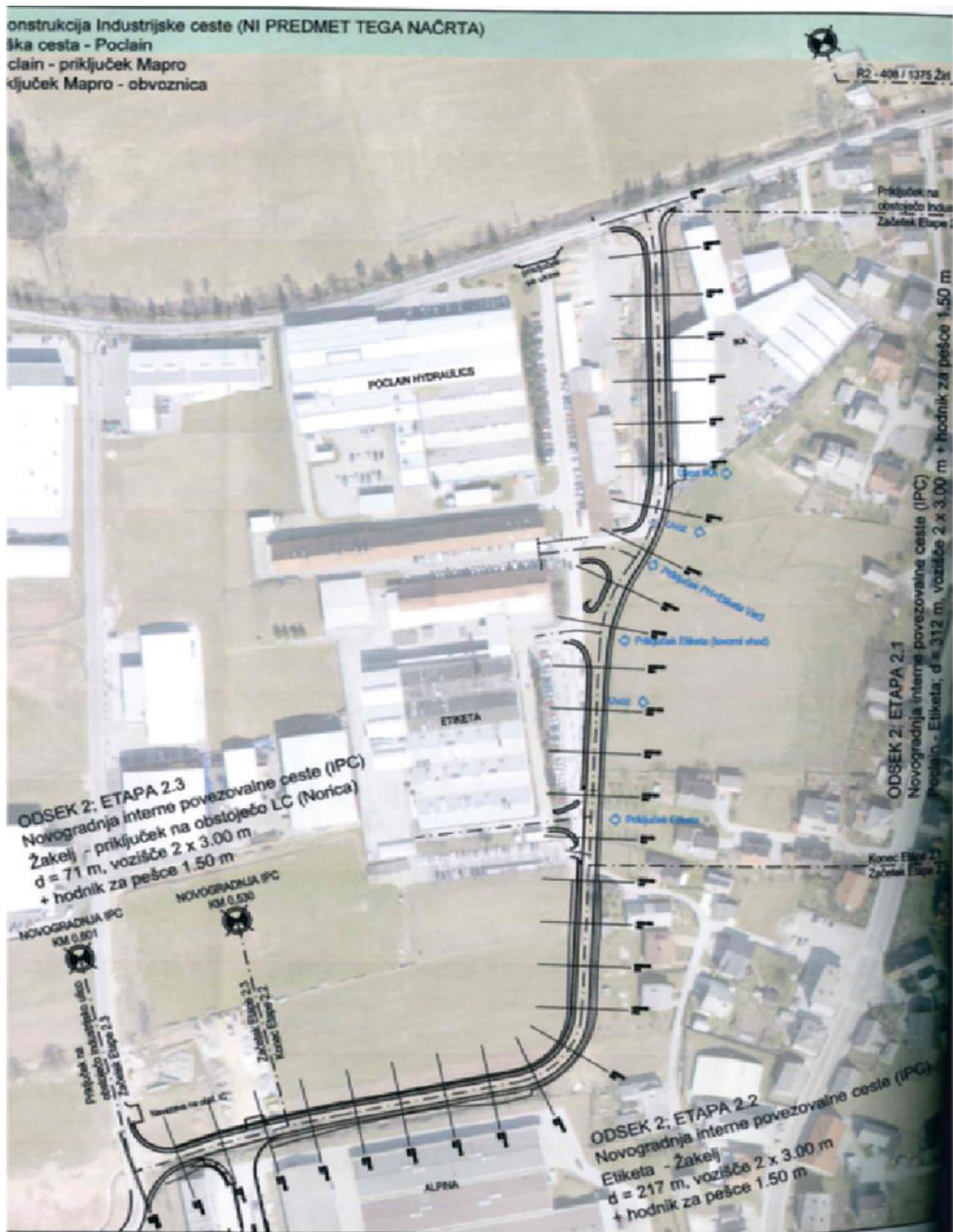
Etapa 2.3: Žakelj – priključek na LC

Investicija	KOMUNALNO OPREMLJANJE POSLOVNE CONE P1 - Odsek 2 Poclain – Etiketa – Žakelj – priključek na LC
Katastrska občina	k.o. Dobračeva (šifra k.o. 2021)
Parcelne številke	395/83, 395/86, 395/36, 377/18, 395/93, 395/52, 395/81, 395/96, 395/27, 395/50, 395/67, 395/52, 395/54, 395/56, 395/63, 395/82, 395/94, 395/75, 395/66 in 395/71
Veljavni prostorski akti	<ul style="list-style-type: none"> • Občinski prostorski načrt (OPN) občine Žiri (Ur. l. RS št. 1/11, 55/11-popr., 37/12-popr in 40/13) • Sprememba Odloka o OPN občine Žiri (Ur. l. RS 11/2016) • Spremembe in dop. št.3 OPN Občine Žiri (Ur. l. RS 5/2017).

Parcelne številke (vse k.o. Dobračeva - 2021):

- Etapa 2.1: 916/1, 460/16, 460/19, 408/40, 414/14, 460/18, 414/12, 408/39, 913/10, 408/37 služnost vodovod, 408/38, 913/11 in (414/10 služnost za jašek in kanaletu), 395/89, 395/88 služnost in 423/9;
- Etapa 2.2: 408/38, 913/11, 395/89, 395/85, 395/86, 395/36, 395/83, (395/87 služnost), 395/84, 395/41 in 395/84
Etapa 2.3: 395/83, 395/86, 395/36, 377/18, 395/93, 395/52, 395/81, 395/96, 395/27, 395/50, 395/67, 395/52, 395/54, 395/56, 395/63, 395/82, 395/94, 395/75, 395/66 in 395/71

Slika 8: Grafični prikaz posega v Poslovni coni Žiri



(Vir: Občina Žiri, september 2019)

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO

Projekt ima neposredne pozitivne vplive na okolje vsaj s treh vidikov:

- Obstoječa cestna razsvetljava se zamenja s svetilkami z LED tehnologijo. Predvidene so LED svetilke z belo rumeno barvo svetlobe in 22400 lm, ki imajo nizko energetske porabo 15.2 W in dobro osvetlitev. (Vir: DGD 1 in DGD 2);
- Poleg manjše porabe energije LED svetilke povzročajo bistveno manjšo svetlobno onesnaženost;
- Ustrezna ureditev in posodobitev meteorne in fekalne kanalizacije omogoča zmanjšanje izpustov emisij snovi v okolje, predvsem v vodne vire.

Projekt posredno pozitivno vpliva na okolje zaradi zmanjšanja dnevnih migracij delavcev iz občine Žiri v Kranj, Ljubljano, Škofjo Loko in drugam, kamor se sedaj vozijo zaposleni na delo, po zagotovitvi novih delovnih mest znotraj poslovne cone v sami občini pa se bodo lahko zaposlili v domači občini in s tem se zmanjša število prevoženih kilometrov z osebnimi avtomobili. Ocenjujemo, da se število prevoženih kilometrov zmanjša za 13.920 na osebo/avtomobil letno in 696.000 km za vse zaposlene letno. Podrobneje je način izračuna zmanjšanja števila prevoženih kilometrov prikazan v ekonomski analizi b nadaljevanju.

Z zmanjšanjem obsega dnevnih migracij oziroma prevoženih kilometrov z osebnimi avtomobili se zmanjša tudi obremenjenost okolja s toplogrednimi plini in hrupom.

S povečanjem obsega gospodarske aktivnosti v ekonomsko-poslovni coni pa se delno povečajo tudi obremenitve okolja z emisijami zaradi dodatnih gospodarskih dejavnosti. Dejavnosti, ki jih bodo opravljala podjetja, ki so izrazila svoj namen širitve dejavnosti, so:

- veleprodaja na področju cevododov, plinovodov ter zahtevnejših projektov za kemijsko agresivne medije in visoke temperaturne medije ter materiale proti abraziji (Aditrade d.o.o.)
- avto prevoznništvo (Aljaž Pagon s.p.)
- proizvodnja etiket (Etiketa tiskarna d.d.)
- proizvodnja specializirane strojne opreme, predvsem tiskarskih strojev in tiskarskih linij (INO d.o.o.)
- proizvodnja hidravličnih sistemov in hidravličnih naprav (Vista hidraulika d.o.o.).

Nobena od naštetih dejavnosti ni izrazito obremenjujoča za okolje. Z ustreznimi zakonskimi posegi bodo podjetja pri izvedbi gradenj v ekonomsko – poslovni coni omilila izpuste v okolje na minimalno možne, vendar, glede na to, da se večina podjetij ukvarja s predelovalnimi dejavnostmi, se dodatno onesnaženje okolja z izpusti lahko pričakuje. V ekonomski analizi smo dodatno onesnaženje kot dodatno ekonomsko škodo ocenili na 20.000 EUR letno.

Direktiva 2004/35/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 21. aprila 2004 o okoljski odgovornosti v zvezi s preprečevanjem in sanacijo okoljske škode (v nadaljevanju: Direktiva) uveljavlja načelo onesnaževalec plača. Načelo je Slovenija prenesla v svoj pravni red leta 2009.

Direktiva prvič vpeljuje objektivno odgovornost izvajalcev poklicne dejavnosti za okoljsko škodo na ravni celotne EU. To pomeni, da ni treba dokazati, da je onesnaževalec deloval malomarno ali celo namerno, vseeno pa je treba dokazati, da je škodo povzročil. Prav tako direktiva na novo vzpostavlja kategorijo okoljske škode, povzročene biodiverziteti – zavarovanim živalskim in rastlinskim vrstam ter njihovim habitatom. Številne države članice so že imele nekatera pravila o odgovornosti za preprečevanje in sanacijo škode, povzročene vodi ali tlom, ne pa biodiverziteti.

Cilj Direktive je torej doseči, da podjetja sprejmejo preventivne ukrepe, v primeru povzročitve okoljske škode pa, da to sanirajo.

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

11.1 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

- Nakup zemljišč se je že izvedel v letih 2018, 2019 in 2020
- Priprava ustrezne projektne in investicijske dokumentacije je bila izvedena v letih 2018-2020
- Gradbena dela bodo potekala v treh etapah, in sicer:
 - Etapa 1 od marca 2021 do decembra 2022
 - Etapa 2 od marca 2021 do decembra 2021
 - Etapa 3 od marca 2021 do decembra 2021
- Gradbeni nadzor bo potekal ves čas izvedbe gradbenih del
- Projekt bo predvidoma zaključen in objekt bo prenesen v uporabo z dnem 31.12.2022

Grafično je časovni načrt izvedbe prikazan v nadaljevanju Ganttovem diagramu (tabela 20).

11.2 POPIS VSEH AKTIVNOSTI

Potrebne aktivnosti v okviru vodenja in izvedbe projekta, so:

1. Organizacija vodenja projekta
2. nakup zemljišč
3. pridobitev načrtov in projektne dokumentacije
4. izdelava investicijske dokumentacije
5. druge pripravljalne aktivnosti
6. izvedba gradbenih del etapa 1
7. izvedba gradbenih del etapa 2
8. izvedba gradbenih del etapa 3
9. gradbeni nadzor (vse tri etape)
10. prenos v uporabo

11.3 ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA

Izvedbo investicije vodi Občina Žiri, odgovorna oseba je župan, mag. Janez Žakelj.

Vodja projekta je Franci Kranjc, ki koordinira vse projektne aktivnosti in po potrebi vključuje v izvedbo sodelavce občinske uprave, pristojne za posamezna področja (finance, prostorsko urejanje, itd). V projektni skupini sodeluje Olga Vončina, višja svetovalka za proračun.

Izkušnje sodelujočih kadrov pri vodenju in upravljanju z investicijami in izkušnje pri črpanju sredstev EU so sledeče:

investicija, leto zaključka	celotna vrednost v EUR	vloga pri izvedbi		črpanje EU sredstev
		Franci Kranjc	Olga Vončina	
Dobračevska ulica in Rakulk , 2013	325.877	vodja investicije	proračun, investicijska dokumentacija, NRP	ne
Dobračevska ulica od Bineta do Mavsarja, 2017	235.153	vodja investicije	proračun, investicijska dokumentacija, NRP	ne
Cesta Plastuhova grapa – sanacija po poplavah, 2016	146.142	vodja investicije	proračun, investicijska dokumentacija, NRP	ne
Cesta Javornikova grapa – sanacija po poplavah, 2017	274.237	vodja investicije	proračun, investicijska dokumentacija, NRP	ne
Energetsko učinkovita prenova javne razsvetljave, 2013	37.867	vodja investicije	proračun, investicijska dokumentacija, NRP	da
Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju reke Sore, 2014	2.241.671	vodja investicije za kanalizacijo	proračun, investicijska dokumentacija, NRP	da
Kanalizacija Dobračeva – Rakulk gradnja hišnih priključkov in meteorne kanalizacije, 2013	372.396	vodja investicije	proračun, investicijska dokumentacija, NRP	ne
Vodovod skozi stare Žiri, 2013	306.839	vodja investicije	proračun, investicijska dokumentacija, NRP	da

11.4 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI

Na osnovi pisem o nameri, ki jih je podpisalo pet podjetij, lahko sklepamo, da povpraševanje podjetij za ureditev površin in širitev svoje dejavnosti v ekonomsko-poslovni coni Žiri obstaja.

Pisma o nameri so podpisala podjetja:

- Aditrade d.o.o.

- Pagon Aljaž s.p.
- Etiketa tiskarna d.d.
- INO d.o.o. Žiri
- Vista hidraulika d.o.o.

Skupaj želijo urediti 13.267 m² dodatnih površin za izvajanje podjetniške dejavnosti.

Izvedljivost same komunalne ureditve ekonomsko-poslovne cone je zagotovljena s tem, ko je občina zagotovila lastna proračunska sredstva za izvedbo investicije in bo pridobila večji del finančnih sredstev za izvedbo investicije iz naslova Neposrednih potrditev operacij v okviru prednostne osi 3.1 Dogovor za razvoj regij.

Sredstva so zagotovljena v proračunu Občine Žiri na postavkah:

- 04.3.2.37.1 Poslovna cona Žiri: komunalno opremljanje / cesta,, pločniki, kab.kan., pripravljalni str.
- 04.3.2.37.11 Poslovna cona Žiri: komunalno opremljanje / kanalizacija
- 04.3.2.37.12 Poslovna cona Žiri: komunalno opremljanje / javna razsvetljava
- 04.3.2.37.13 Poslovna cona Žiri: komunalno opremljanje / vodovod

Terminski načrt izvedbe del je realistično zastavljen, zato je investicija izvedljiva v predvidenih časovnih okvirih.

11.5 ČASOVNI NAČRT INVESTIRANJA

Tabela 20: Ocena investicijskih stroškov po dinamiki investiranja - stalne cene (v EUR)

INVESTICIJSKA VREDNOST	2018 - realizirano	2019 - realizirano	2020	2021	2022	SKUPAJ
gradbena dela etapa 1	0,00	0,00	0,00	132.139,99	635.032,79	767.172,78
gradbena dela etapa 2	0,00	0,00	0,00	576.363,74	0,00	576.363,74
gradbena dela etapa 3	0,00	0,00	0,00	236.516,01	0,00	236.516,01
nepredvideni stroški 10%	0,00	0,00	0,00	158.005,25	0,00	158.005,25
gradbeni nadzor	0,00	0,00	0,00	27.401,57	20.000,00	47.401,57
nakup zemljišč	46.750,00	4.375,00	17.650,00	0,00	0,00	68.775,00
načrti in projektna dokumentacija	6.750,00	30.825,00	3.425,00	0,00	0,00	41.000,00
investicijska dokumentacija in druge storitve	1.141,92	500,00	3.000,00	0,00	0,00	4.641,92
neodbitni DDV 22%	12.021,22	7.854,00	5.296,50	214.954,28	131.332,17	371.458,17
investicijska dokumentacija in druge storitve	0,00	3.400,00	0,00	0,00	0,00	3.400,00
nakup zemljišč	0,00	2.075,00	0,00	0,00	0,00	2.075,00
SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST	66.663,14	49.029,00	29.371,50	1.345.380,84	786.364,96	2.276.809,44

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Tabela 21: Ocena investicijskih stroškov po dinamiki investiranja - tekoče cene (v EUR)

INVESTICIJSKA VREDNOST	2018 - realizirano	2019 - realizirano	2020	2021	2022	SKUPAJ
gradbena dela etapa 1	0,00	0,00	0,00	139.209,48	680.924,07	820.133,55
gradbena dela etapa 2	0,00	0,00	0,00	607.199,20	0,00	607.199,20
gradbena dela etapa 3	0,00	0,00	0,00	249.169,62	0,00	249.169,62
nepredvideni stroški 10%	0,00	0,00	0,00	166.458,53	0,00	166.458,53
gradbeni nadzor	0,00	0,00	0,00	28.867,55	21.445,32	50.312,87
nakup zemljišč	46.750,00	4.375,00	18.188,33	0,00	0,00	69.313,33
načrti in projektna dokumentacija	6.750,00	30.825,00	3.529,46	0,00	0,00	41.104,46
investicijska dokumentacija in druge storitve	1.141,92	500,00	3.091,50	0,00	0,00	4.733,42
neodbitni DDV 22%	12.021,22	7.854,00	5.458,04	226.590,50	140.823,02	392.746,78
investicijska dokumentacija in druge storitve	0,00	3.400,00	0,00	0,00	0,00	3.400,00
nakup zemljišč	0,00	2.075,00	0,00	0,00	0,00	2.075,00
SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST	66.663,14	49.029,00	30.267,33	1.417.494,88	843.192,41	2.406.646,76

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Tabela 22: Terminski načrt izvedbe operacije

	2018	2019	2020	2021												2022											
				jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
nakup zemljišč																											
načrti, dokumentacija																											
investicijska dokumentacija																											
gradbena dela etapa 1																											
gradbena dela etapa 2																											
gradbena dela etapa 3																											
gradbeni nadzor																											
prenos v uporabo																									x		

12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Tabela 23: Viri financiranja v stalnih cenah (v EUR)

VIRI	2018	2019	2020	2021	2022	SKUPAJ	delež
ESRR Razvoj regij EU udeležba				589.186,34	280.000,00	869.186,34	38,18%
ESRR Razvoj regij SLO udeležba				252.508,43	120.000,00	372.508,43	16,36%
Skupaj ESRR				841.694,77	400.000,00	1.241.694,77	54,54%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 povratna				61.691,00	30.826,00	92.517,00	4,06%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 nepovratna				123.382,00	154.132,00	277.514,00	12,19%
Lastna sredstva	66.663,14	49.029,00	29.371,50	318.613,07	201.406,96	665.083,67	29,21%
SKUPAJ VIRI	66.663,14	49.029,00	29.371,50	1.345.380,84	786.364,96	2.276.809,44	100,00%

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Tabela 24: Viri financiranja v tekočih cenah (v EUR)

VIRI	2018	2019	2020	2021	2022	SKUPAJ	delež
ESRR Razvoj regij EU udeležba				589.186,34	280.000,00	869.186,34	36,12%
ESRR Razvoj regij SLO udeležba				252.508,43	120.000,00	372.508,43	15,48%
Skupaj ESRR				841.694,77	400.000,00	1.241.694,77	51,59%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 povratna				61.691,00	30.826,00	92.517,00	3,84%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 nepovratna				123.382,00	154.132,00	277.514,00	11,53%
Lastna sredstva	66.663,14	49.029,00	30.267,33	390.727,11	258.234,41	794.920,99	33,03%
SKUPAJ VIRI	66.663,14	49.029,00	30.267,33	1.417.494,88	843.192,41	2.406.646,76	100,00%

VIRI	SKUPAJ	delež
ESRR Razvoj regij EU udeležba	869.186,34	36,12%
ESRR Razvoj regij SLO udeležba	372.508,43	15,48%
Skupaj ESRR	1.241.694,77	51,59%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 povratna	92.517,00	3,84%
Sred.za investicije občin po ZFO-1 nepovratna	277.514,00	11,53%
Lastna sredstva	794.920,99	33,03%
SKUPAJ VIRI	2.406.646,76	100,00%

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Iz Neposrednih potrditev operacij v okviru prednostne osi 3.1 Dogovor za razvoj regij Občina Žiri pričakuje 1.241.694,77 EUR sredstev, od tega 869.186,34 EUR iz EU in 372.508,43 EUR iz slovenske udeležbe.

Projekt se financira tudi iz sredstev za investicije po Zakonu o financiranju občin, in sicer delno iz nepovratnih sredstev in delno iz povratnih sredstev.

Preostanek investicijskih stroškov bo Občina Žiri financirala iz lastnih proračunskih sredstev.

13 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

13.1 OPIS METODOLOGIJE IN UPORABLJENIH IZHODIŠČ

V analizi stroškov in koristi smo izhajali iz Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), in navodil Guide to Cost - Benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; december 2015) (v nadaljnjem besedilu: priročnik).

Analiza stroškov in koristi obsega naslednja poglavja:

- finančna analiza,
- izračun finančne vrzeli,
- ekonomska analiza,
- analiza občutljivosti,
- kvalitativna analiza tveganj
- zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.

13.2 FINANČNA ANALIZA

13.2.1 Izhodišča in pojasnila

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih tokov investicijskega projekta in izračunati kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.

Tabele finančne analize so izdelane v stalnih cenah, denarni tok investicije pa tudi v tekočih cenah.

Vsi izračuni so narejeni na podlagi predvidenih neto učinkov projekta, to je dodatnih prihodkov in odhodkov, ki nastanejo zaradi projekta in to z vidika lastnika objekta kot tudi upravljavca, ki pa je v konkretnem primeru hkrati lastnik objekta.

Izdelane so projekcije prihodkov in odhodkov ter izkaza poslovnega izida v stalnih cenah, na podlagi teh tabel pa še finančna in ekonomska analiza. Pri izračunih dinamičnih kazalcev donosnosti investicije in kapitala je upoštevana 4% diskontna stopnja.

Projekcije so narejene za obdobje 15 let. Priporočeno referenčno obdobje za gospodarsko infrastrukturo po priročniku je 10 – 15 let.

Upoštevane so sledeče **predpostavke in podatkovni viri**:

1. Investicijski stroški so povzeti po podatkih Občine Žiri iz novembra 2020 – Podatki za NRP.
2. Neodbitni davek na dodano vrednost je strošek investicije. Odbitni davek na dodano vrednost, ki se nanaša na GOI dela na vodovodu in kanalizaciji, je izračunan zgolj informativno, saj za

investitorja ne predstavlja stroška, ker je v celoti odbitni. Skladno s 76.a členom Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) ga investitor obračuna in v celoti poračuna pri obračunu DDV kot odbitni vstopni DDV.

3. Stalne cene veljajo na dan 1.6.2019.
4. Tekoče cene so preračunane iz stalnih cen s koeficienti povprečne letne inflacijske stopnje, skladno z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2019 Urada RS za makroekonomske analize in razvoj. Koeficienti povprečne letne inflacije so sledeči:
 - Leto 2019: 1,8
 - Leto 2020: 2,0
 - Leto 2021: 2,3

Za nadaljnja leta smo predpostavili enako inflacijsko stopnjo kot v letu 2021.

5. Upravičene stroške investicije predstavljajo gradbena dela etape 1 in etape 2 brez DDV in brez TK vodov in elektro vodov, vključno z nepredvidenimi deli v višini 10% predvidenih GOI del, gradbeni nadzor za etapo 1 in 2, stroški projektne dokumentacije, nakupa zemljišč (do 10% celotnih upravičenih stroškov) brez davka na promet nepremičnin in izdelava investicijskega programa.

DDV je v celoti neupravičen strošek. Ostali neupravičeni stroški so: davek na promet nepremičnin, novelacija DIIP, druge storitve, celotni stroški GOI del na etapi 3, stroški TK vodov in elektro vodov vseh etapah in stroški GOI del, ki presegajo znesek sofinanciranja projekta s strani ESRR in RS.

6. Dokumentacija, na podlagi katere so ocenjeni stroški projekta:
 - Podatki za NRP – Občina Žiri, november 2020
 - DGD; številka projekta PNG - 703/18; številka načrta PNG - 703-1E-1/18; Novogradnja interne povezovalne ceste med obstoječima krakoma Industrijske ceste na odseku 2: POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC, etapa 2.1: Poclain – Etiketa; PNG Ljubljana, d.o.o., Projekt nizke gradnje Ljubljana; januar 2019 (v nadaljevanju DGD 1)
 - DGD; številka projekta PNG - 703/18; številka načrta PNG - 703-2E-1/18; Novogradnja interne povezovalne ceste med obstoječima krakoma Industrijske ceste na odseku 2: POCLAIN – ETIKETA – ŽAKELJ – PRIKLJUČEK NA LC, etapa 2.2: Etiketa – Žakelj; PNG Ljubljana, d.o.o., Projekt nizke gradnje Ljubljana; januar 2019 (v nadaljevanju DGD 2)
7. Za investicijsko vzdrževanje projekta predpostavljamo, da bo potrebno 10% začetnih vlaganj 10 let po zaključku predmetne investicije.
8. Ostanek vrednosti projekta po zaključku referenčnega obdobja je ocenjen v višini 150.000.- EUR. V primerjavi z neodpisano vrednostjo investicije je sicer ostanek vrednosti bistveno nižji, vendar je to realna višina ostanka vrednosti, saj le-ta predstavlja preostalo tržno vrednost naložbe ob poteku referenčnega obdobja, glede na to, da je upravljanje ekonomskih poslovnih con v pristojnosti lokalne samouprave, pa je naložba praktično neunovčljiva.

9. Prvo polno leto delovanja infrastrukture je leto 2023, prvo polno leto delovanja poslovnih subjektov v novih prostorih pa prav tako leto 2023.

13.2.2 Vrednost investicije in finančna konstrukcija

Tabela 25: Investicijski stroški v stalnih cenah (v EUR)

	2018 - realizirano	2019 - realizirano	2020	2021	2022	SKUPAJ
INVESTICIJSKA VREDNOST						
gradbena dela etapa 1	0,00	0,00	0,00	132.139,99	635.032,79	767.172,78
gradbena dela etapa 2	0,00	0,00	0,00	576.363,74	0,00	576.363,74
gradbena dela etapa 3	0,00	0,00	0,00	236.516,01	0,00	236.516,01
nepredvideni stroški 10%	0,00	0,00	0,00	158.005,25	0,00	158.005,25
gradbeni nadzor	0,00	0,00	0,00	27.401,57	20.000,00	47.401,57
nakup zemljišč	46.750,00	4.375,00	17.650,00	0,00	0,00	68.775,00
načrti in projektna dokumentacija	6.750,00	30.825,00	3.425,00	0,00	0,00	41.000,00
investicijska dokumentacija in druge storitve	1.141,92	500,00	3.000,00	0,00	0,00	4.641,92
neodbitni DDV 22%	<u>12.021,22</u>	<u>7.854,00</u>	<u>5.296,50</u>	<u>214.954,28</u>	<u>131.332,17</u>	371.458,17
investicijska dokumentacija in druge storitve	0,00	3.400,00	0,00	0,00	0,00	3.400,00
nakup zemljišč	0,00	2.075,00	0,00	0,00	0,00	2.075,00
SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST	66.663,14	49.029,00	29.371,50	1.345.380,84	786.364,96	2.276.809,44

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Tabela 26: Viri financiranja v stalnih cenah (v EUR)

VIRI	2018	2019	2020	2021	2022	SKUPAJ
ESRR Razvoj regij EU udeležba				589.186,34	280.000,00	869.186,34
ESRR Razvoj regij SLO udeležba				252.508,43	120.000,00	372.508,43
Skupaj ESRR				841.694,77	400.000,00	1.241.694,77
Sred.za investicije občin po ZFO-1 povratna				61.691,00	30.826,00	92.517,00
Sred.za investicije občin po ZFO-1 nepovratna				123.382,00	154.132,00	277.514,00
Lastna sredstva	66.663,14	49.029,00	29.371,50	318.613,07	201.406,96	665.083,67
SKUPAJ VIRI	66.663,14	49.029,00	29.371,50	1.345.380,84	786.364,96	2.276.809,44

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Tabela 27: Investicijski stroški v tekočih cenah (v EUR)

	2018 - realizirano	2019 - realizirano	2020	2021	2022	SKUPAJ
INVESTICIJSKA VREDNOST						
gradbena dela etapa 1	0,00	0,00	0,00	139.209,48	680.924,07	820.133,55
gradbena dela etapa 2	0,00	0,00	0,00	607.199,20	0,00	607.199,20
gradbena dela etapa 3	0,00	0,00	0,00	249.169,62	0,00	249.169,62
nepredvideni stroški 10%	0,00	0,00	0,00	166.458,53	0,00	166.458,53
gradbeni nadzor	0,00	0,00	0,00	28.867,55	21.445,32	50.312,87
nakup zemljišč	46.750,00	4.375,00	18.188,33	0,00	0,00	69.313,33
načrti in projektna dokumentacija	6.750,00	30.825,00	3.529,46	0,00	0,00	41.104,46
investicijska dokumentacija in druge storitve	1.141,92	500,00	3.091,50	0,00	0,00	4.733,42
neodbitni DDV 22%	<u>12.021,22</u>	<u>7.854,00</u>	<u>5.458,04</u>	<u>226.590,50</u>	<u>140.823,02</u>	392.746,78
investicijska dokumentacija in druge storitve	0,00	3.400,00	0,00	0,00	0,00	3.400,00
nakup zemljišč	0,00	2.075,00	0,00	0,00	0,00	2.075,00
SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST	66.663,14	49.029,00	30.267,33	1.417.494,88	843.192,41	2.406.646,76

(vir: Občina Žiri, november 2020)

Tabela 28: Viri financiranja v tekočih cenah (v EUR)

VIRI	2018	2019	2020	2021	2022	SKUPAJ
ESRR Razvoj regij EU udeležba				589.186,34	280.000,00	869.186,34
ESRR Razvoj regij SLO udeležba				252.508,43	120.000,00	372.508,43
Skupaj ESRR				841.694,77	400.000,00	1.241.694,77
Sred.za investicije občin po ZFO-1 povratna				61.691,00	30.826,00	92.517,00
Sred.za investicije občin po ZFO-1 nepovratna				123.382,00	154.132,00	277.514,00
Lastna sredstva	66.663,14	49.029,00	30.267,33	390.727,11	258.234,41	794.920,99
SKUPAJ VIRI	66.663,14	49.029,00	30.267,33	1.417.494,88	843.192,41	2.406.646,76

(vir: Občina Žiri, november 2020)

13.2.3 Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta

Pri prihodkih in odhodkih je upoštevan začetek uporabe novih površin poslovne cone na dan 1.1.2023.

Prihodki

Občina Žiri izvaja dejavnost vodooskrbe z upravljanjem javnega vodovoda za naselje Žiri v okviru režijskega obrata.

Skladno z Uredbo o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 87/2012, 109/12 in 76/17)), Režijski obrat Občine Žiri za opravljanje javne službe uporabnikom zaračunava omrežnino, vodarino in storitev javne službe.

Po zaključku projekta bo režijski obrat občine imel iz naslova **omrežnine, vodarine in storitve** dodatne prihodke v znesku 147,38 EUR letno na uporabnika, kar je pri petih novih uporabnikih 736,90 EUR letno brez DDV. (Vir: Občina Žiri, oktober 2019).

Uporabniki cone so občini dolžni poravnati **komunalni prispevek** pred začetkom gradnje.

Zneski komunalnega prispevka in dinamika plačil po podatkih Občine Žiri so:

Tabela 29: Komunalni prispevek po uporabnikih in letih plačila (vir: Občina Žiri)

Uporabnik cone	Znesek komunalnega prispevka (EUR)	leto plačila
Aditrade d.o.o.	28.600	2019
Pagon Aljaž s.p.	25.580	2021
Etiketa tiskarna d.d.	16.370	2021
INO d.o.o. Žiri	25.440	2022
Vista hidraulika d.o.o.	25.920	2022
Skupaj	121.910	

Odhodki – stroški

Amortizacija je prikazana v posebni prilogi.

Za namene finančne analize in skladno z računovodskimi predpisi za druge proračunske uporabnike amortizacija ni odhodek, ker je odhodek že celoten investicijski strošek ob plačilu nabave osnovnih sredstev.

Pri izračunu amortizacije smo upoštevali 3% povprečno amortizacijsko stopnjo skladno z Uredbo o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 87/12, 109/12 in 76/17) in Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev 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).

Ostali operativni stroški

Občina Žiri predvideva naslednje dodatne letne operativne stroške po zaključku projekta:

Tabela 30: Operativni stroški po zaključku projekta (vir: Občina Žiri)

	tekoče vzdrževanje	elektrika	skupaj
cesta, hodnik za pešce, meteorna kan.	3.000,00		3.000,00
javna razsvetljava	300,00	1.000,00	1.300,00
fekalna kanalizacija	400,00		400,00
javni vodovod	300,00		300,00
zasaditev	200,00		200,00
skupaj	4.200,00	1.000,00	5.200,00

Strošek na m2 površine poslovne cone znaša 0,39 EUR letno, kar je primerljivo s podobnimi projekti.

Izkaz poslovnega izida

Na podlagi predpostavljenih prihodkov in odhodkov smo izdelali projekcijo izkaza poslovnega izida, ki je v prilogi.

13.2.4 Izračuni neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti

Na podlagi vseh naštetih projekcij smo izdelali naslednje tabele, zbrane v prilogi Finančna analiza za:

- Celotna investicija
- Prihodki in odhodki
- Viri financiranja
- Finančni tokovi
- Izračun kazalcev upravičenosti investicije
- Izračun FNPV/K in FRR/K

Vsi izračuni so narejeni v stalnih cenah in se nanašajo na referenčno obdobje 15 let.

Finančni tok projekta v tekočih cenah izkazuje, da so zagotovljeni viri financiranja za celotno referenčno obdobje.

Izračuni kazalcev upravičenosti investicije so prikazani v naslednji tabeli.

Tabela 31: Rezultati finančne analize

Finančna neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	-1.907.921 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	-26,01%
Finančna neto sedanja vrednost kapitala FNPV/K	-444.928 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala FRR/K	-20,29%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,96
Doba vračanja (let)	n.a.

Interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C) je nižja od zahtevane diskontne stopnje, neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C) je ob predpostavljeni diskontni stopnji negativna.

Interna stopnja donosnosti kapitala FRR/K je nižja od zahtevane diskontne stopnje, neto sedanja vrednost kapitala (FNPV/K) je pri predpostavljeni diskontni stopnji negativna.

Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije je negativna.

Doba vračanja zaradi negativnih finančnih donosov ni izračunljiva.

Nezadostne vrednosti finančnih dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicije so pričakovane, saj projekt ni profitnega značaja.

13.2.5 Denarni tok investicije – finančna vzdržnost projekta

Prilivi zadoščajo za pokrivanje odlivov v celotnem referenčnem obdobju, kar je razvidno iz priloge Denarni tok projekta v tekočih cenah.

13.3 IZRAČUN FINANČNE VRZELI

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)						
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2017	0,00				0,00
1	2018	66.663,14				-66.663,14
2	2019	49.029,00		28.600,00		-20.429,00
3	2020	29.371,50	0,00	0,00		-29.371,50
4	2021	1.345.380,84	0,00	41.950,00		-1.303.430,84
5	2022	786.364,96	0,00	51.360,00		-735.004,96
6	2023		5.200,00	736,90		-4.463,10
7	2024		5.200,00	736,90		-4.463,10
8	2025		5.200,00	736,90		-4.463,10
9	2026		5.200,00	736,90		-4.463,10
10	2027		5.200,00	736,90		-4.463,10
11	2028		5.200,00	736,90		-4.463,10
12	2029		5.200,00	736,90		-4.463,10
13	2030		5.200,00	736,90		-4.463,10
14	2031		218.375,00	736,90		-217.638,10
15	2032		5.200,00	736,90		-4.463,10
16	2033		5.200,00	736,90		-4.463,10
17	2034		5.200,00	736,90		-4.463,10
18	2035		0,00	0,00		0,00
19	2036		0,00	0,00		0,00
20	2037		0,00	0,00		0,00
21	2038		0,00	0,00		0,00
22	2039		0,00	0,00		0,00
23	2040		0,00	0,00		0,00
24	2041		0,00	0,00		0,00
25	2042		0,00	0,00		0,00
26	2043		0,00	0,00		0,00
27	2044		0,00	0,00		0,00
28	2045		0,00	0,00		0,00
29	2046		0,00	0,00		0,00
30	2047		0,00	0,00		0,00
31	2048		0,00	0,00		0,00
32	2049		0,00	0,00	150.000,00	150.000,00
	Skupaj	2.276.809,44	275.575,00	130.752,80	150.000,00	-2.271.631,64

DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR)						4%
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	2018	64.099,17	0,00	0,00	0,00	-64.099,17
2	2019	45.330,07	0,00	26.442,31	0,00	-18.887,76
3	2020	26.111,16	0,00	0,00	0,00	-26.111,16
4	2021	1.150.037,18	0,00	35.859,04	0,00	-1.114.178,15
5	2022	646.334,68	0,00	42.214,18	0,00	-604.120,50
6	2023	0,00	4.109,64	582,38	0,00	-3.527,25
7	2024	0,00	3.951,57	559,98	0,00	-3.391,59
8	2025	0,00	3.799,59	538,45	0,00	-3.261,14
9	2026	0,00	3.653,45	517,74	0,00	-3.135,71
10	2027	0,00	3.512,93	497,82	0,00	-3.015,11
11	2028	0,00	3.377,82	478,68	0,00	-2.899,14
12	2029	0,00	3.247,90	460,27	0,00	-2.787,64
13	2030	0,00	3.122,99	442,56	0,00	-2.680,42
14	2031	0,00	126.106,12	425,54	0,00	-125.680,58
15	2032	0,00	2.887,38	409,17	0,00	-2.478,20
16	2033	0,00	2.776,32	393,44	0,00	-2.382,89
17	2034	0,00	2.669,54	378,30	0,00	-2.291,24
18	2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	2043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	2044	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	2045	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	2046	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	2047	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	2048	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	2049	0,00	0,00	0,00	42.758,69	42.758,69
	Skupaj	1.931.912,26	163.215,25	110.199,85	42.758,69	-1.942.168,96

	v EUR
Skupni investicijski stroški (nediskontirani)	2.276.809,44
Od tega upravičeni stroški (EC) - v TEKOČIH cenah*	1.464.468,69
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	1.931.912,26
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-10.256,71

	če je DNR>0:	če je DNR<0:
1a) Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	1.942.168,96	1.942.168,96
1b) Finančna vrzel (R=EE/DIC):	100,53%	100,00%
2) Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	1.472.243,69	1.464.468,69
3a) Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	75%	75%
3b) Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	1.104.182,76	1.098.351,52

13.4 EKONOMSKA ANALIZA

Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno gospodarskega in socialnega vidika.

V ekonomski analizi smo ocenili prispevek projekta k razvoju Občine Žiri ter Gorenjske statistične regije. Poleg neposrednih finančnih koristi oziroma stroškov, smo upoštevali še ekonomske koristi in ekonomske stroške.

Uporabljena je 5% diskontna stopnja za izračun kazalnikov ekonomske upravičenosti operacije.

13.4.1 Koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju

Koristi investicije, ki jih lahko izrazimo v denarju so sledeče:

- Ustvarjena dodana vrednost novih poslovnih subjektov v poslovni coni
- Prihranek stroškov prevozov zaposlenih
- Prihranek časa pri prevozu na delovno mesto
- Zmanjšanje škode zaradi onesnaženja zraka

Vse koristi so vezane na vzpostavitev novih poslovnih kapacitet in njihovo poslovanje. Predpostavimo, da bodo gospodarski subjekti začeli izvajati dejavnost v novih objektih v začetku leta 2023.

1. Ustvarjena dodana vrednost novih poslovnih subjektov v poslovni coni

Podjetja v ekonomsko-poslovni coni bodo predvidoma zaposlila 50 novih delavcev.

Povprečna dodana vrednost, ki jo je v enem letu ustvaril zaposleni delavec v Občini Žiri, je v letu 2018 znašala 30.313 EUR.

Za potrebe ekonomske analize po načelu previdnosti predpostavljamo, da bo vsak novi zaposleni ustvaril dodano vrednost v višini 20.000.- EUR na leto.

Skupaj bo nova dodana vrednost znašala 1.000.000 EUR letno.

2. Prihranek stroškov prevozov zaposlenih

Dnevni delovni migranti, ki so sedaj zaposleni izven občine investitorice, se bodo po izvedbi projekta in odprtju novih delovnih mest na območju operacije lahko zaposlili v domači občini. S tem se doseže prihranek pri stroških prevoza. Pri izračunu prihranka smo upoštevali, da se zaposleni, ki ne delajo v domači občini, vozijo na delo v Škofjo Loko, Ljubljano, Idrijo, Cerkljo in Kranj. Povprečna razdalja v eno smer je 29 km, zaposleni pa se v povprečju 20 krat na mesec pelje na delovno mesto in nazaj.

Število prevoženih kilometrov se tako zmanjša za 13.920 na osebo letno in 696.000 km za vse zaposlene letno.

Pri ceni 0,18 EUR za prevoz na delo to pomeni prihranek 125.280 EUR letno.

3. Prihranek časa pri prevozu na delovno mesto

Prihranek pri času, ki ga sedaj porabijo dnevni delovni migranti za prevoz na delo in z njega, ocenjujemo na cca. 1 uro dnevno na delavca, torej 50 ur dnevno, v povprečju 20 krat mesečno, kar pomeni 1.000 ur prihranka mesečno in 12.000 ur prihranka letno. Pri predpostavljani bruto bruto urni postavki 10.- EUR je to 120.000 EUR prihranka letno.

4. Zmanjšanje škode zaradi onesnaženja zraka

Oceno zmanjšanja škode, ki nastaja zaradi onesnaženja zraka, ki izvira iz prometa, smo naredili na podlagi podatkov iz študije Update of the Handbook on External Costs of Transport; Final Report; Report for the European Commission: DG MOVE; Ricardo-AEA/R/ ED57769; Januar 2014.

Podatki iz navedene študije kažejo, da je strošek onesnaženja zraka, ki ga povzroči bencinski avtomobil Euro 6 v ruralnem prometu 0,1 EUR na vozilo kilometer v povprečju v EU.

(vir: Handbook on External Costs of Transport; Final Report; Report for the European Commission: DG MOVE; Ricardo-AEA/R/ ED57769; januar 2014; tabela št. 17)

Podatke evropskega povprečja smo preračunali na slovenske stroške tako, da smo za primerjavo med EU povprečjem in Slovenijo upoštevali primerjavo stroškov v isti študiji v tabeli št. 15 (Stroški škodljivih vplivov na zdravje zaradi onesnaženja iz prometa (v EUR na tona emisij; 2010). Razmerje stroškov med Slovenijo in EU povprečjem je 83,85%.

Strošek onesnaženja zraka za 696.000 km letno znaša za EU 69.600 EUR letno, za Slovenijo pa, preračunano, 58.359,60 EUR letno.

V škodi zaradi emisij iz prometa so upoštevani zdravstveni stroški zaradi onesnaženja zraka, saj študija dokazuje visoko stopnjo korelacije med onesnaženostjo zraka in pojavom, razvojem in stopnjevanjem nekaterih kroničnih in akutnih bolezni, kakor tudi višjo stopnjo umrljivosti zaradi onesnaženja zraka.

13.4.2 Koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju

Poleg koristi, ki smo jih ovrednotili, bo projekt pozitivno vplival na razvoj občine in regije, in sicer na naslednje načine:

- spodbujanje in razvoj podjetništva v Občini Žiri,
- višja kakovost bivanja in dela na območju Občine Žiri,
- skladnejši regionalni razvoj,
- doseganje sinergičnih učinkov zaradi koncentracije gospodarske dejavnosti,
- izboljšanje zaposlitvenih možnosti v občini,
- dvig dodane vrednosti na zaposlenega v občini in regiji,
- zmanjševanje dnevnih delovnih migracij izven območja občine,
- večja dostopnost poslovnih storitev na območju občine,
- izboljšanje demografskih trendov v občini in regiji,
- trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije.

13.4.3 Ekonomski stroški

Dodatni ekonomski strošek smo ocenili v višini 20.000,00 EUR letno. Gre za strošek onesnaženja okolja zaradi širitve gospodarske dejavnosti.

Zmanjšanje ekonomskih stroškov pa predstavlja davčni popravek, to je neodbitni DDV, ki povečuje prihodke državnega proračuna.

13.4.4 Rezultati ekonomske analize

Dodatne ekonomske koristi so bistveno višje od dodatnih ekonomskih stroškov in prinašajo pozitivne ekonomske kazalce upravičenosti, zaradi česar je investicija ekonomsko upravičena, saj prinaša poleg denarnih koristi tudi koristi, ki jih ne moremo izraziti v denarju in ki dajejo možnosti nadaljnjega razvoja Občine Žiri.

Tabela 32: Rezultati ekonomske analize

Ekonomska neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	7.499.876 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	53,51%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	3,79
Doba vračanja (let)	2,59

13.5 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Kot najbolj kritične smo ocenili naslednje spremenljivke, katerih sprememba vrednosti lahko bistveno vpliva na finančne rezultate projekta:

- Investicijski stroški;
- Operativni stroški.

Narejene so simulacije sprememb rezultatov finančne analize zgoraj navedenih kritičnih spremenljivk za vsako varianto posebej, in sicer:

- Povečanje investicijskih stroškov za 5% in 10%
- Povečanje operativnih stroškov za 5% in 10

Na podlagi teh simulacij smo naredili izračune interne stopnje donosnosti investicije in kapitala ter neto sedanje vrednosti investicije in kapitala. V spodnjih tabelah so prikazane spremembe FNPV/C, FNPV/K, FRR/C in FRR/K v primeru predpostavljenih sprememb kategorij.

Tabela 33: Analiza občutljivosti investicije

Izhodiščni podatki

FNPV/C	-1.907.921
FNPV/K	-444.928
FRR/C	-26,01%
FRR/K	-20,29%
ENPV/C	7.499.876
ERR/C	53,51%

Povečanje investicijskih stroškov za 5%

Indeks		
FNPV/C	-2.006.825	105,18
FNPV/K	-402.372	90,44
FRR/C	-25,95%	99,79
FRR/K	-19,30%	95,08
ENPV/C	6.620.375	88,27
ERR/C	47,77%	89,28

Povečanje investicijskih stroškov za 10%

Indeks		
FNPV/C	2.105.726	110,37
FNPV/K	-720.799	162,00
FRR/C	-25,90%	99,59
FRR/K	-21,55%	106,18
ENPV/C	6.546.166	87,28
ERR/C	45,92%	85,81

Povečanje operativnih stroškov za 5%

Indeks		
FNPV/C	-1.909.927	100,11
FNPV/K	-339.507	76,31
FRR/C	-26,09%	100,31
FRR/K	-19,13%	94,25
ENPV/C	6.692.778	89,24
ERR/C	49,77%	93,02

Povečanje operativnih stroškov za 10%

Indeks		
FNPV/C	1.911.936	100,21
FNPV/K	-341.750	76,81
FRR/C	-26,17%	100,62
FRR/K	-19,30%	95,08
ENPV/C	6.257.630	83,44
ERR/C	47,68%	89,10

Investicija ni občutljiva niti na povečanje investicijskih stroškov niti na povečanje operativnih odhodkov, saj se neto sedanja vrednost pri variiranju investicijskih stroškov spremeni največ proporcionalno s povečanjem izhodiščnih vrednosti spremenljivk, pri variiranju operativnih odhodkov pa komaj zaznavno.

Z vidika ekonomske analize pa je kritična spremenljivka število novih delovnih mest v občini, saj so vse predpostavljene dodatne ekonomske koristi vezane na to spremenljivko. V izhodišču je predvidenih 50 novih delovnih mest. Z zmanjšanjem delovnih mest za 15% ali 30% glede na prvotno načrtovane, bi bili rezultati ekonomske analize sledeči:

Tabela 34: Analiza občutljivosti investicije - ekonomski kazalniki

Izhodiščni podatki

ENPV/C	7.499.876
ERR/C	53,51%

Zmanjšanje novih zaposlitev za 15%

		Indeks
ENPV/C	6.055.410	80,74
ERR/C	46,68%	87,24

Zmanjšanje novih zaposlitev za 30%

		Indeks
ENPV/C	4.783.903	63,79
ERR/C	40,10%	74,93

Ekonomski kazalniki so sicer občutljivi na znižanje predvidenega števila novih zaposlitev, saj se ENPV/C zmanjša za več kot proporcionalno s spremembo števila zaposlenih. Vendar so vrednosti ENPV/C in ERR/C še vedno tako visoke, da lahko z gotovostjo zatrdimo, da investicijski projekt z vidika doseganja ekonomskih učinkov ni tvegan, niti pri 30% znižanju kritične izhodiščne spremenljivke.

Obenem pa smo po načelu previdnosti načrtovali bistveno nižjo dodano vrednost, ki jo bo ustvaril vsak novi zaposleni, od povprečne v občini, ta kategorija pa je statistično najpomembnejša v ekonomski analizi.

13.6 KVALITATIVNA ANALIZA TVEGANJ

Pri kvalitativni analizi tveganja smo upoštevali naslednje stopnje verjetnosti dogodkov in resnosti tveganja.

Verjetnost dogodka:

- A. Zelo neverjetno (0–10 % verjetnost)
- B. Neverjetno (10–33 % verjetnost)
- C. Enako verjetno, da do dogodka pride, kot da ne (33–66 % verjetnost)
- D. Verjetno (66–90 % verjetnost)
- E. Zelo verjetno (90–100 % verjetnost)

Tabela 35: Klasifikacija resnosti tveganja

I.	Brez učinka
II.	Zanemarljivo
III.	Zmerno
IV.	Kritično
V.	Katastrofalno

Tabela 36: Raven tveganja

Resnost posledic	Barva
Nizka	
Zanemarljiva	
Visoka	
Nesprejemljiva	

Verjetnost / resnost	I.	II.	III.	IV.	V.
A.	nizka	nizka	nizka	nizka	zanemarljiva
B.	nizka	nizka	zanemarljiva	zanemarljiva	visoka
C.	nizka	zanemarljiva	zanemarljiva	visoka	visoka
D.	nizka	zanemarljiva	visoka	nesprejemljiva	nesprejemljiva
E.	zanemarljiva	visoka	nesprejemljiva	nesprejemljiva	nesprejemljiva

Tabela 37: Možna tveganja in ukrepi za njihovo reševanje

Tveganje	Raven tveganja
<p>1. <u>Epidemiološko tveganje</u></p> <p><i>Verjetnost: D</i> <i>Resnost posledic: IV</i> <i>Ukrep za obvladovanje:</i> Ustrezni zdravstveni ukrepi na gradbišču, po potrebi sprememba terminskega plana izvedbe.</p>	Nesprejemljiva
<p>2. <u>Spremembe v zakonodaji med izvajanjem investicije</u></p> <p><i>Verjetnost: A</i> <i>Resnost posledic: I</i> <i>Ukrep za obvladovanje:</i> Prilagoditev novim zakonskim pogojem.</p>	Nizka
<p>3. <u>Tehnološka tveganja</u></p> <p><i>Verjetnost: A</i> <i>Resnost posledic: II</i> <i>Ukrep za obvladovanje:</i> Pridobitev ustreznih garancij izvajalcev del, vključitev strokovnjakov s predmetnega področja v fazi načrtovanja.</p>	Nizka

<p>4. <u>Odstopanja od finančnega načrta zaradi dejstev, ki jih ni bilo mogoče predvideti v fazi načrtovanja.</u></p> <p><i>Verjetnost: C</i> <i>Resnost posledic: II</i> <i>Ukrep za obvladovanje: Realokacija finančnih sredstev.</i></p>	<p>Zanemarljiva</p>
<p>5. <u>Odstopanja od terminskega načrta zaradi zapletov pri upravnih postopkih ali vremenskih razmer</u></p> <p><i>Verjetnost: B</i> <i>Posledice: II</i> <i>Ukrep za obvladovanje: vključitev strokovnjakov s predmetnega področja v fazi načrtovanja.</i></p>	<p>Nizka</p>
<p>6. <u>Tveganje vodenja: preobremenjenost vodstvenega kadra</u></p> <p><i>Verjetnost: C</i> <i>Posledice: III</i> <i>Ukrep za obvladovanje: Učinkovito in pravočasno delegiranje nalog članom projektne skupine in zunanjim izvajalcem</i></p>	<p>Zanemarljiva</p>
<p>7. <u>Odklonilno javno mnenje</u></p> <p><i>Verjetnost: B</i> <i>Posledice: III</i> <i>Ukrep za obvladovanje: Učinkovito komuniciranje in vključevanje javnosti v pripravljalni fazi projekta</i></p>	<p>Zanemarljiva</p>

13.7 ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Tabela 38: Rezultati finančne in ekonomske analize

Finančna neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	-1.907.921 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	-26,01%
Finančna neto sedanja vrednost kapitala FNPV/K	-444.928 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala FRR/K	-20,29%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,96
Doba vračanja (let)	n.a.
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	7.499.876 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	53,51%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	3,79
Doba vračanja (let)	2,59

Finančna neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C) je razlika med diskontiranim tokom vseh koristi in vseh stroškov investicije. Koristi in stroški se diskontirajo z diskontnim faktorjem. Za investicije na področju javnih financ določa diskontno stopnjo Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), in sicer ta znaša 4% letno.

Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C) je kazalnik finančno-tržne donosnosti projekta, pri čemer se v izračunih finančne ocene uspešnosti projekta vrednosti izrazijo z dejanskimi tržnimi cenami. Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C) je določena kot tista obrestna mera, kjer je neto sedanja vrednost investicije enaka nič.

Finančna neto sedanja vrednost kapitala (FNPV/K) in finančna interna stopnja donosnosti investiranega kapitala (FRR/K) se izračunata z vloženim kapitalom države članice (javnim in privatnim), ko je vplačan, krediti tedaj, ko so vrnjeni, in skupaj s poslovnimi stroški ter pripadajočimi obrestmi in prihodki med prilivi. Donacije EU niso upoštevane.

Doba vračanja vloženih sredstev predstavlja tisto časovno obdobje, ki je potrebno, da se investicijski stroški povrnejo z donosi.

Relativna neto sedanja vrednost meri neto donos na enoto investicijskih stroškov. Izračunamo jo kot razmerje med neto sedanjo vrednostjo in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov.

Pri **ekonomski neto sedanji vrednosti investicije (ENPV/C) in ekonomski interni stopnji donosnosti (ERR/C)** se poleg stroškov in prihodkov investicije upoštevajo še vsi ekonomski stroški in koristi v družbi.

Finančni kazalci so pričakovano neugodni, saj investicija nima profitnega značaja in finančno-tržno ni donosna. Neto sedanja vrednost investicije je negativna pri predpostavljeni 4% diskontni stopnji, interna stopnja donosnosti pa je negativna in torej nižja od diskontne stopnje 4%. Ker so finančni donosi negativni, finančna doba vračanja ni izračunljiva. Finančna relativna neto sedanja vrednost je negativna.

Vendar dodatne ekonomske koristi pomenijo pozitivne ekonomske kazalce upravičenosti, zaradi česar je investicija ekonomsko upravičena, saj prinaša poleg denarnih koristi tudi koristi, ki jih ne moremo izraziti v denarju in dajejo možnosti nadaljnega razvoja Občine Žiri in širše regije.

Investicija ni občutljiva na spremembo kritičnih spremenljivk z vidika finančnih kazalnikov, je pa občutljiva na spremembo kritične spremenljivke z vidika ekonomskih koristi projekta. Vendar ostajajo ekonomski rezultati tudi pri zelo veliki spremembi kritične spremenljivke zelo dobri, zato investicija ni tvegana tudi v ekonomskem smislu.

Iz vsega navedenega lahko potegnemo zaključek, da je investicija upravičena.

14 PRILOGE

Priloga 1: Amortizacija

Priloga 2: Izkaz poslovnega izida

Priloga 3: Finančna analiza

Priloga 4: Ekonomska analiza

Priloga 5: Denarni tok projekta v tekočih cenah

PRILOGA 1**STROŠKI AMORTIZACIJE**

v €

Nabavna vrednost	
GOI dela	2.073.916
Nadzor	57.830
Skupaj	2.131.746

Stopnje amortizacije	
Gradbeni objekt	3,00%

Gradbeni objekt

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Nabavna vrednost-prenos v uporabo	0	0	0	0	2.131.746	0	0	0	0	0	0	0	0	213.175	0	0	0
Amortizacija	0	0	0	0	0	63.952	63.952	63.952	63.952	63.952	63.952	63.952	63.952	70.348	70.348	70.348	70.348
Sedanja vrednost na dan 31.12.	0	0	0	0	2.131.746	2.067.793	2.003.841	1.939.889	1.875.936	1.811.984	1.748.032	1.684.079	1.620.127	1.762.954	1.692.606	1.622.259	1.551.911

PRILOGA 3

FINANČNA ANALIZA

Tabela 3.1 Celotna investicija

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1.1 Zemljišča	57.035	7.413	21.533														
1.2 Gradbeni objekt				1.345.381	786.365												
1.3 Nova oprema																	
1.4 Neopredmetena sredstva																	
1.5 Investicijsko vzdrževanje														213.175			
1.6 Opredmetena osnovna sredstva	57.035	7.413	21.533	1.345.381	786.365	0	0	0	0	0	0	0	0	213.175	0		
1.7 Licence																	
1.8 Patenti																	
1.9 Drugi stroški	9.628	41.617	7.839														
1.10 Predhodni izdatki	9.628	41.617	7.839	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.11 Investicijski stroški (A)	66.663	49.029	29.372	1.345.381	786.365	0	0	0	0	0	0	0	0	213.175	0		
1.12 Gotovina																	
1.13 Dobavitelji																	
1.14 Zaloge																	
1.15 Kratkoročne obveznosti																	
1.16 Neto obratna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.17 Spremembe v obratnih sredstvih (B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.18 Zamenjava opreme s krajšo življenjsko dobo																	
1.19 Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-150.000
1.20 Drugi investicijski stroški (C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-150.000
1.21 Skupaj investicijski stroški (A+B+C)	66.663	49.029	29.372	1.345.381	786.365	0	0	0	0	0	0	0	0	213.175	0	0	-150.000

Tabela 3.2 Prihodki in odhodki

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
2.1 Upravljanje in tekoče vzdrževanje	0	0	0	0	0	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200
2.2 Električna energija	0	0	0	0	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
2.3 Amortizacija	0	0	0	0	0	63.952	63.952	63.952	63.952	63.952	63.952	63.952	63.952	70.348	70.348	70.348	70.348
2.4 Skupaj stroški (odhodki) poslovanja	0	0	0	0	0	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	75.548	75.548	75.548	75.548
2.5 Omrežnina, vodarina, storitev	0	0	0	0	0	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737
2.6 Komunalni prispevek	0	28.600	0	41.950	51.360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.7 Prihodki od prodaje	0	28.600	0	41.950	51.360	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737
2.8 Dobiček iz poslovanja	0	28.600	0	41.950	51.360	-68.415	-68.415	-68.415	-68.415	-68.415	-68.415	-68.415	-68.415	-74.811	-74.811	-74.811	-74.811

Tabela 3.3 Viri financiranja

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
3.1 Lastniški kapital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2 Lokalna raven	66.663	20.429	29.372	276.663	150.047	4.464	4.463	4.463	4.463	4.463	4.463	4.463	4.463	217.637	4.463	4.463	4.463
3.3 Regionalna raven	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4 Centralna raven	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.5 Skupaj nacionalna javna sredstva (3.2+3.3+3.4)	66.663	20.429	29.372	276.663	150.047	4.464	4.463	4.463	4.463	4.463	4.463	4.463	4.463	217.637	4.463	4.463	4.463
3.6 Subvencija	0	0	0	965.077	554.132	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.7 Obveznice in drugi finančni viri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.8 EIB krediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.9 Drugi krediti	0	0	0	61.691	30.826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.10 Skupaj finančni viri (3.1+3.5+...3.9)	66.663	20.429	29.372	1.303.431	735.005	4.464	4.463	4.463	4.463	4.463	4.463	4.463	4.463	217.637	4.463	4.463	4.463

