



OBČINA TREBNJE
GOLIEV TRG 5
8210 TREBNJE



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

NAZIV OPERACIJE:

**RAZŠIRITEV OBRTNE CONE TREBNJE Z UMESTITVIJO KROŽNEGA KRIŽIŠČA NA
REGIONALNI CESTI R1-215/1162 TREBNJE – MOKRONOG V KM 0,9+50**

SKRAJŠAN NAZIV OPERACIJE: **RAZŠIRITEV OBRTNE CONE TREBNJE**

INVESTICIJSKI PROGRAM

Trebnje, avgust 2022

Župan Občine Trebnje:
Alojzij Kastelic

**PODPISI****INVESTITOR:**

Naziv: Občina Trebnje
Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje
Odgovorna oseba investitorja: Alojzij Kastelic, župan

Župan:

Trebnje, avgust 2022

Žig in podpis**UPRAVLJAVEC OBČINSKE PROMETNE INFRASTRUKTURE:**

Naziv: Občina Trebnje
Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje
Odgovorna oseba upravljavca: Alojzij Kastelic, župan

Župan:

Trebnje, avgust 2022

Žig in podpis**UPRAVLJAVEC OKOLJSKE INFRASTRUKTURE:**

Naziv: Komunala Trebnje d.o.o.
Naslov: Primštal 30, 8210 Trebnje
Odgovorna oseba upravljavca: Franci Starbek, direktor

Direktor:

Trebnje, avgust 2022

Žig in podpis**IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:**

Naziv: Espri d.o.o.
Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto
Odgovorna oseba izdelovalca: mag. Blaž Malenšek, direktor

Direktor:

Novo mesto, avgust 2022

_____
Žig in podpis



VSEBINA

1. UVODNO POJASNILI S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA	6
1.2. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	8
1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	9
1.4. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	10
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	13
2.1. CILJ INVESTICIJE.....	13
2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG	14
2.3. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	14
2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB.....	16
2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO	17
2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve	17
2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev.....	17
2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti	18
2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije	18
2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja	19
2.6. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE	19
2.7. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV	23
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU... 24	24
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU.....	24
3.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	25
3.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCEV.....	26
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	28
4.1. PREDSTAVITEV IN OBSTOJEČE STANJE OBRTNE CONE TREBNJE.....	28
4.2. PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA	31
4.3. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI	31
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	33
6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	34
6.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA (KROŽIŠČE, PRIKLJUČKA SEVER IN JUG, REKONSTRUKCIJA REGIONALNE CESTE, PLOČNIK, VEČNAMENSKA POT, CESTNA RAZSVETLJAVA, METEORNA KANALIZACIJA).....	35
6.2. OKOLJSKA INFRASTRUKTURA (FEKALNA KANALIZACIJA)	39
6.3. OSTALA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (EE NN OMREŽJE, TK OMREŽJE)	40
7. ANALIZA ZAPOSLENIH	42
7.1. ZAPOSLOVANJE ZARADI INVESTICIJE	42
7.2. UPRAVLJANJE Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	42
7.3. KADROVSKA SPOSOBNOST VLAGATELJA	42
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	43
8.1. IZHODIŠČA VREDNOTENJA	43
8.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	44
8.3. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE.....	46
9. ANALIZA LOKACIJE.....	48
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	51
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE	52
12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	54



12.1. NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI V TEKOČIH CENAH	54
12.2. NAČRT FINANCIRANJA PO VIRIH FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	54
13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	57
13.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	57
13.2. LIKVIDNOSTNI TOK	60
13.3. FINANČNI TOK.....	61
14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI.....	62
14.1. FINANČNA OCENA.....	62
14.2. EKONOMSKA OCENA	62
14.3. IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV	63
14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev.....	63
14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost	63
14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti	64
14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost	64
14.4. IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV.....	65
14.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM	67
15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI	68
15.1. ANALIZA TVEGANJ.....	68
15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	69
16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	71



1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Občina Trebnje namerava razširiti Obrtno cono Trebnje (v nadaljevanju: OC Trebnje) ter s tem okrepiti konkurenčnost gospodarstva, prispevati k povečanju dodane vrednosti podjetij ter izboljšati pogoje za gospodarske aktivnosti (razvoj in rast podjetij) in nastanek novih delovnih mest. Razširitev cone predvideva komunalno opremljanje približno 1,55 ha velikega območja vzhodno od obstoječe OC Trebnje oziroma Metelkove ulice in južno od območja Komunale Trebnje.

OC Trebnje se nahaja v mestu Trebnje, natančneje v severovzhodnem delu mesta, ob regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje - Mokronog. Razširitev cone je predvidena vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 ter južno od območja Komunale Trebnje in predstavlja v večjem delu s travnikom v manjšem delu pa z gozdom prekrite površine. Obrtna cona Trebnje je velikosti 24,7 ha. Obsega enote urejanja prostor (EUP) DM296 (večji del še ni komunalno opremljen), TR043 (komunalno opremljena in zasedena), TR293 in TR057 (del enot komunalno opremljen in zaseden), TR058, TR059 in TR060 (komunalno opremljen in zaseden s strani Komunale Trebnje je le severni del teh treh enot), širitev OC Trebnje je predvidena v EUP TR058 in TR059. Območje predvideno za razširitev, sedaj ni komunalno opremljeno, se pa vsa komunalna oprema nahaja v bližini.

Na večjem delu območja razširitve cone velja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza) (Uradni list RS, št. 14/18), ki ga je Občinski svet Občine Trebnje sprejel na 28. redni seji 21. 2. 2018. V sklopu priprave OPPN je Občina Trebnje od Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje, Sektorja za strateško presojo vplivov na okolje pridobila Odločbo št. 35409-116/2017/2 z dne 31. 5. 2017, da za OPPN za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza) Občini Trebnje celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) ni treba izvesti. Od projektne dokumentacije sta bila do sedaj za obravnavano investicijo izdelana projekta DGD in PZI (oba št. P-2021/24, izdelovalec: GPI d.o.o. iz Novega mesta), gradbeno dovoljenje pa bo predvidoma pridobljeno avgusta 2022.

Interes za vstop v cono oziroma razširitev svojih dejavnosti v coni sta že pred časom izkazali dve podjetji, ki imata za potrebe širitve poslovnih zmogljivosti namen v coni zgraditi poslovna objekta. Vseh površin, namenjenih gospodarstvu je sicer približno 1,13 ha.

Občina Trebnje se bo z investicijo prijavila na Javni razpis za sofinanciranje operacij ekonomsko - poslovne infrastrukture v letih 2022 in 2023, ki ga je maja 2022 objavilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo.

Namen javnega razpisa je občinam omogočiti infrastrukturne ureditve, dograditve ali razširitve ekonomsko – poslovnih con in s tem zagotoviti pogoje za razvoj in rast podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni. Občina Trebnje namerava z obravnavano investicijo zaprositi za 787.942,84 EUR nepovratnih sredstev.





Glavne tehnične značilnosti investicije so:

- površina na novo komunalno opremljenega dela cone: 1,55 ha,
- nove uporabne površine za gospodarstvo po zaključku investicije: 1,13 ha,
- izgradnja krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50,
- rekonstrukcija regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v območju novega krožnega križišča (približno 170 m dolg odsek),
- izgradnja priključkov za OC Trebnje, in sicer približno 65 m dolgega priključka OC Trebnje – sever ter približno 15 m dolgega priključka OC Trebnje – jug,
- izgradnja 3 m široke večnamenske poti ob desni strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 355 m dolgem odseku regionalne ceste ter ob priključku za OC Trebnje – jug),
- izgradnja 1,7 m širokega enostranskega pločnika na levi strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku),
- izgradnja 105 m fekalne kanalizacije (kanala F1),
- izgradnja 345 m cestne razsvetljave,
- izgradnja 360 m NN vodov,
- izgradnja 420 m TK vodov ter
- izgradnja prepusta (ki bo kasneje potok) v dolžini 65 m.

Izvedbena dela bodo potekala med majem in septembrom 2023.

1.1. Predstavitev investitorja

Osnovni podatki

Naziv:	Občina Trebnje
Naslov:	Goliev trg 5, 8210 Trebnje
 (07) 34 81 100	E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si
 (07) 34 81 131	
Matična številka:	5882958000
Identifikacijska številka:	SI34728317
Poslovna banka:	UJP
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0013 047
Pooblaščen osebni investitorja:	Alojzij Kastelic, župan



Predstavitev občine

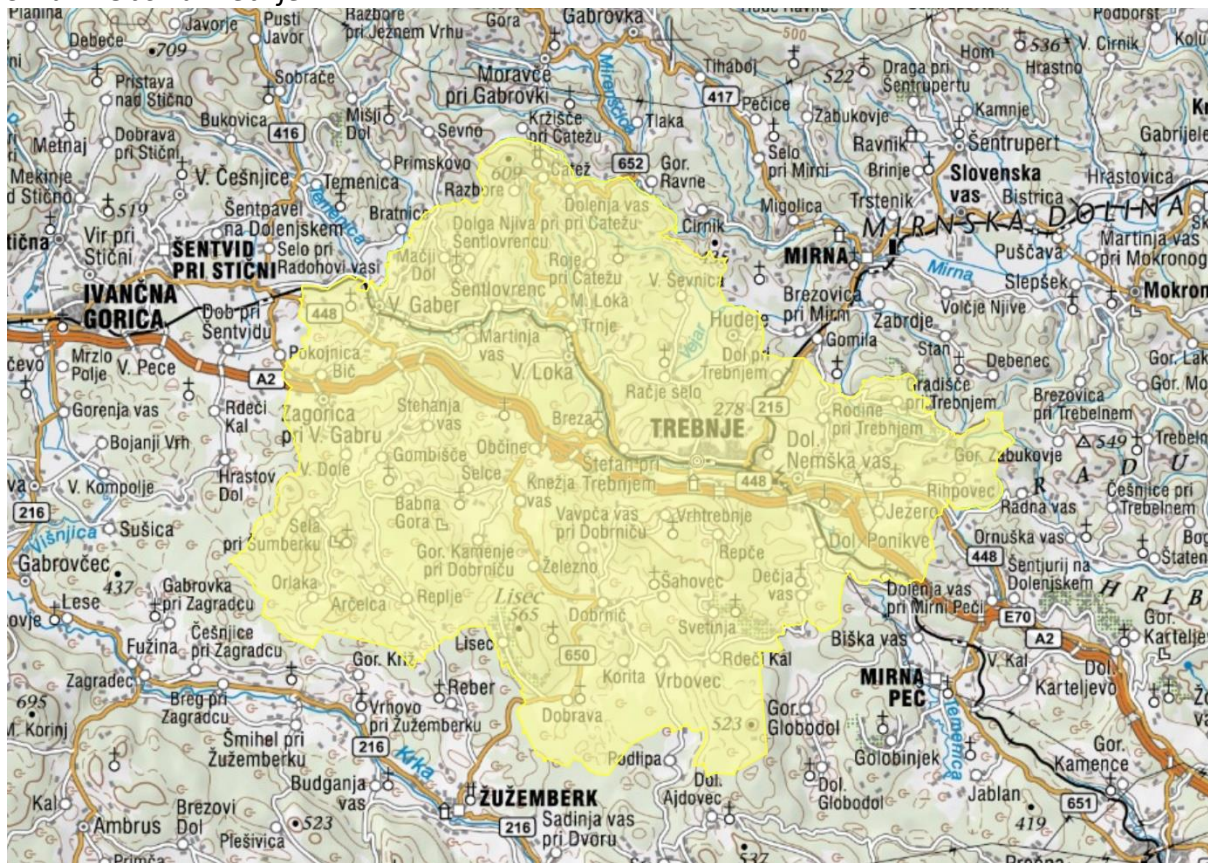
Občina Trebnje se nahaja v jugovzhodnem delu Republike Slovenije, na Dolenjskem. Leži na stičišču alpskega, dinarskega in panonskega sveta. Na severovzhodu meji na občino Mirna, na vzhodu na občino Mokronog-Trebelno, na jugovzhodu na občino Mirna Peč, na jugu na občino Žužemberk, na zahodu na občino Ivančna Gorica ter na severu na občini Šmartno pri Litiji in Litija.

Občina Trebnje je bila ustanovljena leta 1995, od takrat pa so se od nje odcepile občine Mokronog-Trebelno, Šentrupert in Mirna.

Občina meri 163,3 km² in ima 12 krajevnih skupnosti ter 133 naselij. Največje naselje v občini je Trebnje, ki je razpotegnjeno urbanizirano naselje v dolini spodnjega toka reke Temenice na Dolenjskem. Kraj leži ob železnici in avtocesti Ljubljana-Novovo mesto.

Najpomembnejše naravne znamenitosti občine Trebnje so Temeniška dolina, ponori reke Temenice pri Ponikvah ter Velika in Mala jama, pomembnejše kulturno-zgodovinske znamenitosti pa so Galerija likovnih samorastnikov Trebnje, Jurjeva domačija, Baragova rojstna hiša, Spominska soba 1. kongresa Slovenske protifašistične ženske zveze v Dobrniču, Goliev spominski kotiček, številni sakralni objekti, objekt Grmada, Trebanjski grad, Graščina Mala Loka, razvaline gradu Kozjak, razvaline gradu Šumberk, obeležje 15. poldnevnik in spomenik osamosvojitvenemu boju na Medvedjku.

Slika 1: Občina Trebnje



Vir: <https://www.google.com/maps>, avgust 2022.




Občina Trebnje ima dobro razvito gospodarstvo, najpomembnejši gospodarski nosilci so Trimo d.o.o., Akripol, d.o.o., TEM Čatež, d. d., REM d.o.o. , Bartog d.o.o. Trebnje in številni drugi.

Občina Trebnje je tudi kmetijska občina. Na območju občine Trebnje je 6.036 ha kmetijskih zemljišč v uporabi (31,0 % površine občine). Med kmetijskimi zemljišči prevladujejo travniki in pašniki (65,0 %) ter njive (32,7 %). Kmetijsko gospodarstvo (KMG) na območju občine Trebnje obdeluje v povprečju 6,4 ha kmetijskih zemljišč v uporabi. V občini je več kot 900 kmetijskih gospodarstev.

1.2. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Osnovni podatki

Naziv:	Espri d.o.o.
Naslov:	Novi trg 11, 8000 Novo mesto
 (07) 39 35 700	E-pošta: blaz.malensek@espri.si
Matična številka:	5431484
Šifra dejavnosti:	74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje
Identifikacijska številka:	SI39899926
Poslovna banka:	BKS bank AG
Transakcijski račun:	SI56 3500 1000 0876 695
Odgovorna oseba:	mag. Blaž Malenšek
Izpolnjevalec podatkov:	Rok Rebernik, univ. dipl. ekon.

Predstavitev podjetja

Espri d.o.o. je poslovna agencija, ki se ukvarja z izdelavo:

- programov opremljanja stavbnih zemljišč, spremljajočih odlokov in vsega, kar je povezano s komunalnim prispevkom,
- investicijske dokumentacije (DIIP, IP, PZ, CBA),
- poslovnih načrtov in
- ekonomskih analiz.

Poleg urejene dokumentacije, primerne za sprejem na občinskem svetu ali prijavo na državni ali evropski razpis se podjetje ukvarja tudi s profesionalnim poslovnim svetovanjem.



Investicijska dokumentacija je izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in je obvezna za vse občine pri uvrščanju investicij v proračun kot tudi pri vseh prijavih za državna ali evropska sredstva, podobno pa velja tudi za javna podjetja.

Investicijski program je bil v preteklosti Esprijev najpogosteje naročen produkt, pri čemer reference segajo na praktično vsa področja (komunalna infrastruktura, šolstvo, zdravstvo, humanitarne ustanove, kulturne ustanove, lokalne skupnosti, objekti javne uprave, energetika, zasebna podjetja za svoje investicije itd.).

1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

Namen investicije je izboljšati pogoje za razvoj in rast podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na širšem območju občine Trebnje in regije ter posledično okrepiti konkurenčnost gospodarstva, prispevati k povečanju dodane vrednosti podjetij ter izboljšati pogoje za nastanek novih delovnih mest z razširitvijo OC Trebnje.

Cilj investicije je komunalno opremiti približno 1,55 ha cone, kar obsega:

- izgradnjo krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50,
- rekonstrukcijo regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v območju novega krožnega križišča (približno 170 m dolg odsek),
- izgradnjo priključkov za OC Trebnje, in sicer približno 65 m dolgega priključka OC Trebnje – sever ter približno 15 m dolgega priključka OC Trebnje – jug,
- izgradnjo 3 m široke večnamenske poti ob desni strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 355 m dolgem odseku regionalne ceste ter ob priključku za OC Trebnje – jug),
- izgradnjo 1,7 m širokega enostranskega pločnika na levi strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega pločnika ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku),
- izgradnjo 105 m fekalne kanalizacije (kanala F1),
- izgradnjo 345 m cestne razsvetljave,
- izgradnjo 360 m NN vodov,
- izgradnjo 420 m TK vodov ter
- izgradnjo prepusta (ki bo kasneje potok) v dolžini 65 m.



1.4. Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan julija 2022.

Investicijski program se vrednostno in tehnično ne razlikuje od dokumenta identifikacije investicijskega projekta, ampak v skladu z metodologijo investicijo samo podrobneje obravnava.

V dokumentu identifikacije so navedeni isti investitor, izdelovalec investicijske dokumentacije in upravljavca, kot so navedeni kasneje v tem investicijskem programu.

Pri pripravi dokumenta identifikacije investicijskega projekta sta bili upoštevani naslednji varianti:

- Varianta 0: investicija se ne izvede
- Varianta 1: investicija se izvede

Varianta 0 (povzeto po DIIP)

Brez investicije Občina Trebnje ne bi aktivno pristopila k dvigu gospodarskih aktivnosti, ne bi razširila obstoječe OC Trebnje oz. komunalno opremila približno 1,55 ha veliko območje vzhodno od obstoječe OC Trebnje oziroma vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog ter južno od območja Komunale Trebnje.

Ob neizvedbi investicije Občina Trebnje ne bi zagotovila pogojev za širitev in nadaljnji razvoj podjetij, ki zaposlujejo njene občane in prebivalce regije.

Brez novih komunalno opremljenih zemljišč za gospodarstvo, se ekonomsko stanje občanov ne bi izboljšalo. Tako ne bi prišlo do pozitivnega vpliva na gospodarski razvoj občine Trebnje in širše, do pozitivnega vpliva na zaposlovanje podjetij v Trebnjem ter do povečanja dodane vrednosti tamkajšnjih podjetij.

Varianta brez investicije pomeni tudi slabši obet za splošni razvoj občine, saj gospodarstvo kot pomembni dejavnik razvoja vpliva tako na socialno okolje, kulturo in ostale segmente kakovosti življenja.

Slabi pogoji za zaposlitev in poslovanje podjetij bi dolgoročno lahko pripeljali do stagnacije.



Varianta 1 (povzeto po DIIP)

Z realizacijo investicije bo Občina Trebnje razširila OC Trebnje. Investicija obsega komunalno opremljanje območja vzhodno od obstoječe OC Trebnje oziroma vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog ter južno od območja Komunale Trebnje, in sicer izgradnjo krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50, rekonstrukcijo regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v območju novega krožnega križišča, izgradnjo priključkov za OC Trebnje (sever in jug), izgradnjo 3 m široke večnamenske poti ob desni strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog ter ob priključku za OC Trebnje – jug, izgradnjo 1,7 m širokega enostranskega pločnika na levi strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog ter obojestranskega pločnika ob priključku za OC Trebnje – sever, izgradnjo 105 m fekalne kanalizacije, izgradnjo CR, zaščito in izgradnjo NN vodov, zaščito in izgradnjo TK vodov ter izgradnjo prepusta.

Z investicijo bodo podjetniki dobili površine za nadaljnjo rast in razvoj.

Nove gospodarstvu namenjene površine bodo izboljšale pogoje za poslovanje gospodarskih subjektov, okrepile konkurenčnost gospodarstva ter prispevale k povečanju dodane vrednosti podjetij ter k nastanku novih delovnih mest.

Investicija bo pomembno prispevala k hitrejšemu gospodarskemu razvoju občine in regije, izboljšal se bo ekonomski položaj občanov, prav tako se bodo povišali občinski prihodki.

Izvedba investicije bo imela pozitiven vpliv tudi na poseljenost, prepoznavnost občine, okolje in splošni življenjski standard občanov.

Izbira variante (povzeto po DIIP)

Na podlagi navedenega in ocene, da je investicija tehnično, finančno in organizacijsko izvedljiva na način, kot je zamišljena, je bila v dokumentu identifikacije investicijskega projekta izbrana varianta 1.

Investicijska vrednost (povzeto po DIIP)

Stroški gradnje ekonomsko poslovne infrastrukture so bili v dokumentu identifikacije investicijskega projekta podani na podlagi popisa del z oceno vrednosti (izdelovalec: GPI d.o.o.). Stroški storitev zunanjih izvajalcev so bili v dokumentu identifikacije investicijskega projekta podani na podlagi pridobljene ponudbe (investicijska dokumentacija) ter izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih investicij v preteklosti (strokovni nadzor gradnje, varnostni načrt ter koordinacija varnosti in zdravja pri delu). Stroški informiranja in komuniciranja so bili izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih projektov v preteklosti.



Tabela: Dinamika vseh stroškov investicije v tekočih cenah, kot je bila navedena v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (v EUR)

Postavka	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.			1.044.003,40	1.044.003,40	73,17%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa			529.520,11	529.520,11	37,11%
b) površine za pešce in kolesarje			198.345,98	198.345,98	13,90%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono			163.640,95	163.640,95	11,47%
č) kanalizacija			19.978,96	19.978,96	1,40%
d) cestna razsvetljava			65.809,29	65.809,29	4,61%
e) zaščita NN vodov in NN EKK			35.177,96	35.177,96	2,47%
f) zaščita TK vodov in TK KK			31.530,15	31.530,15	2,21%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00			95.220,00	6,67%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	0,00	4.000,00	41.760,14	45.760,14	3,21%
a) investicijska dokumentacija		4.000,00		4.000,00	0,28%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)			41.760,14	41.760,14	2,93%
4. Informiranje in komuniciranje			1.754,40	1.754,40	0,12%
Skupaj brez DDV	95.220,00	4.000,00	1.087.517,94	1.186.737,94	83,17%
Nepovračljivi DDV	0,00	880,00	234.858,58	235.738,58	16,52%
Skupaj	95.220,00	4.880,00	1.322.376,52	1.422.476,52	100,00%

Viri financiranja (povzeto po DIIP)

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta je bilo predvideno, da bo Občina Trebnje komunalno opremljanje oz. razširitev OC Trebnje prijavila na Javni razpis za sofinanciranje operacij ekonomsko – poslovne infrastrukture v letih 2022 in 2023, ki ga je maja 2022 objavilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo. S prijavo na javni razpis bo Občina Trebnje zaprosila za nepovratna sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj in Proračuna Republike Slovenije.

Tabela: Vira financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah, kot so bili navedeni v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (v EUR)

Vir financiranja	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	95.220,00	2.496,28	536.817,40	634.533,68	44,61%
MGRT (ESRR + RS) - 75 %		2.383,72	785.559,12	787.942,84	55,39%
- od tega sredstva ESRR (75 %)		1.787,79	589.169,34	590.957,13	41,54%
- od tega sredstva Proračuna RS (25 %)		595,93	196.389,78	196.985,71	13,85%
Skupaj	95.220,00	4.880,00	1.322.376,52	1.422.476,52	100,00%



2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. Cilj investicije

Cilj investicije je komunalno opremiti približno 1,55 ha cone, kar obsega:

- izgradnjo krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50,
- rekonstrukcijo regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v območju novega krožnega križišča (približno 170 m dolg odsek),
- izgradnjo priključkov za OC Trebnje, in sicer približno 65 m dolgega priključka OC Trebnje – sever ter približno 15 m dolgega priključka OC Trebnje – jug,
- izgradnjo 3 m široke večnamenske poti ob desni strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 355 m dolgem odseku regionalne ceste ter ob priključku za OC Trebnje – jug),
- izgradnjo 1,7 m širokega enostranskega pločnika na levi strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega pločnika ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku),
- izgradnjo 105 m fekalne kanalizacije (kanala F1),
- izgradnjo 345 m cestne razsvetljave,
- izgradnjo 360 m NN vodov,
- izgradnjo 420 m TK vodov ter
- izgradnjo prepusta (ki bo kasneje potok) v dolžini 65 m.

Cilji investicije skladni z Javnim razpisom za sofinanciranje operacij ekonomsko – poslovne infrastrukture v letih 2022 in 2023, so:

- prispevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva na regionalni in državni ravni,
- povečanje dodane vrednosti mikro, malih in srednje velikih podjetij,
- povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije.

Kazalniki učinka obravnavane investicije, so:

- število podprtih investicijskih projektov za ekonomsko - poslovno infrastrukturo: 1,
- površina urejene / dograjene / razširjene ekonomsko - poslovne cone (v ha): 1,55.

Kazalniki rezultata obravnavane investicije, so:

- število novo ustvarjenih delovnih mest na območju ekonomsko - poslovne cone v roku treh let od zaključka operacije / povečanje zaposlenosti v podprtih podjetjih: 24,
- zasedenost površin urejene / dograjene / razširjene ekonomsko - poslovne cone s podjetniškimi dejavnostmi v treh letih od zaključka operacije: 100,00 %.



2.2. Spisek strokovnih podlag

Splošna zakonodaja:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016),
- Uredba o porabi sredstev evropske kohezijske politike v Republiki Sloveniji v programskem obdobju 2014–2020 za cilj naložbe za rast in delovna mesta (Uradni list RS, št. 29/2015, 36/2016, 58/2016, 69/2016 – popr., 15/2017, 69/2017, 67/2018, 51/2021 in 208/2021);
- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/2011, 57/2012 in 46/2016),
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, št. CCI 2014SI16MAOP001, z dne 4. 7. 2016 z vsemi spremembami,
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza) (Uradni list RS, št. 14/2018),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/2013, 49/2016 in 72/2018).

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- projekt DGD »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022, dopolnitev 1 (avgust 2022),
- projekt PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022,
- Javni razpis za sofinanciranje operacij ekonomsko - poslovne infrastrukture v letih 2022 in 2023, št. 4300-16/2022/4, Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, Ljubljana, maj 2022,
- Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprostor.net/piso/>, avgust 2022,
- Portal eTerra, <https://eterra.si/>, avgust 2022.

2.3. Opis upoštevanih variant in izbor optimalne variante

Pri pripravi dokumenta sta bili upoštevanii naslednji varianti:

- varianta 0: investicija se ne izvede / varianta »brez investicije« in
- varianta 1: investicija se izvede / varianta »z investicijo«.



Varianta 0

Občina Trebnje trenutno ne razpolaga z zadosti komunalno opremljenimi zemljišči, ki bi bila na voljo podjetnikom ali obrtnikom.

Brez investicije se 1,55 ha površin vzhodno od obstoječe OC Trebnje oziroma od regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog ne bi komunalno opremilo, zaradi česar Občina Trebnje ne bi privabila podjetij, ki bi zaposlovala občane oziroma ne bi izboljšala pogojev za hitrejši razvoj in rast gospodarstva.

Brez novih komunalno opremljenih zemljišč za gospodarstvo, se ekonomsko stanje občanov ne bi izboljšalo, prav tako ne bi prišlo do povečanja dodane vrednosti tamkajšnjih podjetij.

Neizvedba investicije pomeni, da Občina ne bi izkoristila dobre geografske lege (ob avtocesti A2), s katero bi lahko privabila podjetnike v cono.

Varianta brez investicije pomeni tudi slabši obet za splošni razvoj občine, saj gospodarstvo kot pomembni dejavnik razvoja vpliva tako na socialno okolje, kulturo in ostale segmente kakovosti življenja.

Slabi pogoji za poslovanje podjetij in zaposlovanje bi dolgoročno lahko pripeljali do stagnacije.

Varianta 1

Predvideno je, da bo z investicijo urejenih 1,55 ha OC Trebnje oziroma bo gospodarstvo pridobilo 1,13 ha novih komunalno opremljenih uporabnih površin.

Z realizacijo investicije bodo izboljšani pogoji za poslovanje gospodarskih subjektov, za nastanek, rast in razvoj novih gospodarskih subjektov ter nastanek novih delovnih mest.

Operativen razširjeni del OC Trebnje bo prispeval k dvigu dodane vrednosti podjetij ter k hitrejšemu gospodarskemu razvoju občine.

Izvedba investicije bo imela pozitiven vpliv na vsesplošni razvoj občine ter na kakovost življenja tamkajšnjih prebivalcev.



Tabela: Primerjava obeh variant

Postavka	Varianta 0	Varianta 1
Površina z investicijo komunalno opremljenega dela cone (v ha)	0	1,55
Površina novih prostih uporabnih površin OC (v ha)	0	1,13
Površina novih prostih uporabnih površin OC, ki bodo zasedene v 3 letih po zaključku investicije (v ha)	0	1,13
Tehnologija za izvedbo investicijske operacije	ni potrebna	da
Finančna konstrukcija	ni potrebna	zaprta
Število ustvarjenih bruto delovnih mest kot posledica izvedbe investicije (3 leta po zaključku del)	0	24 ¹
Vplivi na okolje	negativni	pozitivni (zgrajena bo fekalna kanalizacija, prav tako bo na vsej tangirani prometni infrastrukturi urejeno odvodnjavanje)
Vpliv na gospodarski razvoj občine	stagnacija	zelo pozitiven (rast in razvoj obstoječih podjetij, dvig dodane vrednosti podjetij, nove zaposlitve, ...)
Vpliv na občinski proračun	nespremenjen	pozitiven (več prihodkov)
Vpliv na življenjski standard občanov	nespremenjen	pozitiven (boljši ekonomski položaj, delo doma, več zaposlenih)

Izbor variante

Na podlagi vseh dejstev in ocene, da je investicija tehnično, finančno in organizacijsko izvedljiva na način, kot je zamišljena, je bila izbrana varianta 1.

2.4. Navedba odgovornih oseb

Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa:

mag. Blaž Malenšek, izdelovalec investicijske dokumentacije

Espri d.o.o.
Novi trg 11
8000 Novo mesto

tel.: (07) 39-35-700; e-pošta: blaz.malensek@espri.si

¹ Ocenjeno na podlagi podatkov podjetij, ki so izkazala interes za vstop v cono.

**Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:**

Robert Radakovič, univ. dipl. inž. grad., odgovorna oseba projektanta

GPI, gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Kočvarjeva ulica 31
8000 Novo mesto

tel.: (07) 33-77-630; e-pošta: gpi@siol.net

Odgovorni vodja za izvedbo investicije:

Alojzij Kastelic, župan

Občina Trebnje
Goliev trg 5
8210 Trebnje

tel.: (07) 34-81-100; e-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

2.5. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo**2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve**

Investitor je Občina Trebnje. Podrobnejši podatki so navedeni v točki 3.1. Za projekt je organizirana projektna delovna skupina. Za izvedbo investicije je odgovoren župan Alojzij Kastelic, vodja projekta in projektne delovne skupine pa je mag. Janko Zakrajšek, vodja Oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo na Občini Trebnje. Člani projektne delovne skupine so še Mateja Zupančič (višja svetovalka – delo na projektih), Matija Bitenc (višji svetovalec – investicije, varstvo okolja) in Janja Fink (višja svetovalka – javna naročila), vsi zaposleni na Občini Trebnje. Pri projektu skrbijo za tehnično koordinacijo in administrativno podporo. Natančneje sodelujejo pri aktivnostih priprave vse potrebne prostorske, projektne, investicijske in druge dokumentacije, odkupa zemljišč, priprave vloge za pridobitev nepovratnih sredstev, priprave razpisne dokumentacije za izbiro izvajalca izvedbenih del, naročanja drugih storitev zunanjih izvajalcev in drugih aktivnostih.

2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev

Izvedbena dela se bodo oddala po sistemu javnega naročanja v skladu z zakonodajo.



2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti

Občina predvideva, da bo investicijsko naložbo v gospodarsko javno infrastrukturo za razširitev OC Trebnje fizično realizirala v letu 2023. Časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Začetek	Zaključek
1. Projektna, tehnična in prostorska dokumentacija		
- OPPN	marec 2017	februar 2018 (sprejet)
- dok. za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD)	2021	junij 2022
- projekt za izvedbo (PZI)	2021	junij 2022
2. Investicijska dokumentacija		
- dokument identifikacije (DIIP)	junij 2022	julij 2022
- investicijski program (IP)	julij 2022	avgust 2022
3. Vloga za sofinanciranje		
- priprava in oddaja dokumentacije vloge	julij 2022	avgust 2022
- izdaja odločitve o podpori	/	druga polovica 2022
4. Pridobitev gradbenega dovoljenja	/	avgust 2022
5. Priprava razpisne dokumentacije za gradnjo	december 2022	januar 2023
6. Izvedba javnega naročila za gradnjo	februar 2023	april 2023
7. Gradnja	maj 2023	september 2023
8. Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	september 2023	oktober 2023

2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije

Za investicijo je bila izdelana naslednja dokumentacija:

1. Občinski podrobni prostorski načrt za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza), št. projekta P – 2017/05, GPI d.o.o., Novo mesto, februar 2018 (sprejet na seji OS Občine Trebnje),
2. projekt DGD »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022, dopolnitev 1 avgust 2022,
3. projekt PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022,
4. DIIP »Razširitev Obrtne cone Trebnje«, Espri d.o.o., Novo mesto, november 2021.



2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja

Po zaključku investicijskih del bo z novo občinsko prometno infrastrukturo (površine za pešce in kolesarje, priključka za OC Trebnje) upravljala Občina Trebnje, z okoljsko infrastrukturo (fekalna kanalizacija) Komunala Trebnje d.o.o., z regionalno cesto pa še naprej Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo.

2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški gradnje ekonomsko poslovne infrastrukture so podani na podlagi popisa del z oceno vrednosti (izdelovalec: GPI d.o.o., januar 2022, dopolnitev avgust 2022).
2. Stroški nakupa zemljišč so podani na podlagi realizirane vrednosti. Občina je v letu 2021 od fizičnih oseb (ki niso bile zavezanke za DDV) odkupila parceli št. 823/2 in 824/2, obe k.o. Trebnje. Pogodbe so bile sklenjene namesto razlastitve (gradnja javne infrastrukture), zato Finančna uprava Republike Slovenije ni obračunala davka na promet nepremičnin (DPN). Ko je Občina Trebnje postala lastnica obeh parcel, je prišlo v letu 2022 do parcelacije, in sicer parcela št. 823/2, k.o. Trebnje se je razdelila v parceli št. 823/3 in 823/4, obe k.o. Trebnje (veljavno stanje - vpis v zemljiško knjigo dne 17. 3. 2022), parcela št. 824/2, k.o. Trebnje pa se je razdelila v parceli št. 824/3 in 824/4, obe k.o. Trebnje (veljavno stanje - vpis v zemljiško knjigo dne 17. 3. 2022).
3. Stroški storitev zunanjih izvajalcev so podani na podlagi pridobljene ponudbe (investicijska dokumentacija) ter na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti (strokovni nadzor gradnje, varnostni načrt ter koordinacija varnosti in zdravja pri delu).
4. Stroški informiranja in komuniciranja so izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih projektov v preteklosti.
5. Vsi stroški so preračunani na cene avgust 2022 in so navedeni v EUR.
6. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2022 za leto 2023 napoveduje 3,2 % porast cen.
7. Na gradbena dela v okoljsko infrastrukturo oz. fekalno kanalizacijo je davek na dodano vrednost povračljiv. Povračljivi DDV ni strošek investicije in se ga skladno s priporočili Ministrstva za finance ne prikazuje v tabelah investicijske vrednosti in v finančni konstrukciji.
8. Občina Trebnje se bo z investicijo prijavila na Javni razpis za sofinanciranje operacij ekonomsko – poslovne infrastrukture v letih 2022 in 2023, ki ga je maja 2022 objavilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo. Namen javnega razpisa je občinam



omogočiti infrastrukturne ureditve, dograditve ali razširitve ekonomsko – poslovnih con in s tem zagotoviti pogoje za razvoj in rast podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni. Skladno z določili javnega razpisa so v primeru obravnavane investicije do sofinanciranja upravičeni vsi stroški investicije, z izjemo davka na dodano vrednosti, nakupa nezazidanih zemljišč (stroški so nastali pred sklepom o potrditvi DIIP) ter stroškov izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Tabela: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.	1.011.631,21	73,23%	1.044.003,40	73,17%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa	513.100,89	37,14%	529.520,11	37,11%
b) površine za pešce in kolesarje	192.195,72	13,91%	198.345,98	13,90%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono	158.566,82	11,48%	163.640,95	11,47%
č) kanalizacija	19.359,46	1,40%	19.978,96	1,40%
d) cestna razsvetljava	63.768,69	4,62%	65.809,29	4,61%
e) zaščita NN vodov in NN EKK	34.087,17	2,47%	35.177,96	2,47%
f) zaščita TK vodov in TK KK	30.552,47	2,21%	31.530,15	2,21%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00	6,89%	95.220,00	6,67%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	44.465,25	3,22%	45.760,14	3,21%
a) investicijska dokumentacija	4.000,00	0,29%	4.000,00	0,28%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)	40.465,25	2,93%	41.760,14	2,93%
4. Informiranje in komuniciranje	1.700,00	0,12%	1.754,40	0,12%
Skupaj brez DDV	1.153.016,46	83,46%	1.186.737,94	83,17%
Nepovračljivi DDV	228.456,14	16,54%	235.738,58	16,52%
Skupaj	1.381.472,60	100,00%	1.422.476,52	100,00%



Tabela: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah, vključno s povračljivim DDV – zgolj informativno (v EUR)

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.	1.011.631,21	73,00%	1.044.003,40	73,17%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa	513.100,89	37,03%	529.520,11	37,11%
b) površine za pešce in kolesarje	192.195,72	13,87%	198.345,98	13,90%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono	158.566,82	11,44%	163.640,95	11,47%
č) kanalizacija	19.359,46	1,40%	19.978,96	1,40%
d) cestna razsvetljava	63.768,69	4,60%	65.809,29	4,61%
e) zaščita NN vodov in NN EKK	34.087,17	2,46%	35.177,96	2,47%
f) zaščita TK vodov in TK KK	30.552,47	2,20%	31.530,15	2,21%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00	6,87%	95.220,00	6,67%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	44.465,25	3,21%	45.760,14	3,21%
a) investicijska dokumentacija	4.000,00	0,29%	4.000,00	0,28%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)	40.465,25	2,92%	41.760,14	2,93%
4. Informiranje in komuniciranje	1.700,00	0,12%	1.754,40	0,12%
Skupaj brez DDV	1.153.016,46	83,21%	1.186.737,94	83,17%
Nepovračljivi DDV	228.456,14	16,49%	235.738,58	16,52%
Povračljivi DDV	4.259,08	0,31%	4.395,37	0,31%
Skupaj	1.385.731,68	100,00%	1.426.871,89	100,00%

Tabela: Upravičeni stroški investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.	1.011.631,21	95,70%	1.044.003,40	95,71%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa	513.100,89	48,54%	529.520,11	48,54%
b) površine za pešce in kolesarje	192.195,72	18,18%	198.345,98	18,18%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono	158.566,82	15,00%	163.640,95	15,00%
č) kanalizacija	19.359,46	1,83%	19.978,96	1,83%
d) cestna razsvetljava	63.768,69	6,03%	65.809,29	6,03%
e) zaščita NN vodov in NN EKK	34.087,17	3,22%	35.177,96	3,22%
f) zaščita TK vodov in TK KK	30.552,47	2,89%	31.530,15	2,89%
2. Storitve zunanjih izvajalcev	43.765,25	4,14%	45.060,14	4,13%
a) investicijska dokumentacija	3.300,00	0,31%	3.300,00	0,30%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)	40.465,25	3,83%	41.760,14	3,83%
3. Informiranje in komuniciranje	1.700,00	0,16%	1.754,40	0,16%
Skupaj	1.057.096,46	100,00%	1.090.817,94	100,00%



Tabela: Vira financiranja vseh stroškov investicije z nepovračljivim DDV in upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)

Vir financiranja, tekoče cene	Vsi stroški invest. z nepovrač. DDV	Upravičeni stroški investicije
Občina Trebnje	634.533,68	302.875,10
MGRT (ESRR + RS)	787.942,84	787.942,84
- od tega sredstva ESRR (75 %)	590.957,13	590.957,13
- od tega sredstva Proračuna RS (25 %)	196.985,71	196.985,71
Skupaj	1.422.476,52	1.090.817,94



2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Z investicijo bo Občina Trebnje komunalno opremila 1,55 ha veliko območje vzhodno od obstoječe OC Trebnje oz. vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 ter južno od območja Komunale Trebnje.

V finančni analizi so upoštevani le neposredni prihodki in odhodki zaradi investicije, in sicer komunalni prispevek ter poslovanje z novo gospodarsko javno infrastrukturo, v ekonomski analizi pa je ocenjen še prispevek investicije h gospodarskemu in splošnemu razvoju družbe (pospešitev gospodarskih aktivnosti, boljši ekonomski položaj občanov, nižja brezposelnost idr.).

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije ter stroške vzdrževanja in obratovanja, se investicija ne povrne v življenjski dobi. Glede na to, da gre za investicijo v izgradnjo gospodarske javne infrastrukture za ekonomsko poslovno cono, zaradi česar bo upravljavec okoljske infrastrukture generiral nekaj prihodkov, ki pa bodo nižji od stroškov vzdrževanja in obratovanja vse gospodarske javne infrastrukture, je to razumljivo in pričakovano.

Rezultati finančnih kazalnikov investicije so:

- finančna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -1.283.060 EUR,
- finančna interna stopnja donosnosti pri danih vhodnih podatkih ni izračunljiva oziroma je negativna,
- finančna relativna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -0,9631.

Rezultati finančne analize so glede na investicijo v gospodarsko javno infrastrukturo za gospodarsko cono, kjer ni stalnih prebivalcev pričakovano negativni, vendar pa v prid investiciji govorijo praktično vsi nedenarni vidiki le-te.

Glavni razlogi za razširitev OC Trebnje oz. ureditev območja vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 ter južno od območja Komunale Trebnje so ponuditi gospodarstvu ustrezne pogoje za razvoj in rast, dvigniti konkurenčnost gospodarstva ter prispevati k nastanku novih delovnih mest in dvigu dodane vrednosti podjetij.

Investicija bo tako pomembno prispevala h gospodarskemu in splošnemu razvoju občine, k izboljšanju ekonomskega položaja občanov ter k izboljšanju pogojev bivanja.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za preišljeno investicijo z znanim terminskim planom in realno finančno konstrukcijo menimo, da je **izvedba le-te smiselna in upravičena.**



3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU

3.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958000

Identifikacijska številka: SI34728317

Poslovna banka: UJP

Transakcijski račun: SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba investitorja: Alojzij Kastelic, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



3.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700 E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484000

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: Rok Rebernik, univ. dipl. ekon.

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



3.3. Navedba upravljavcev

Upravljavec občinske prometne infrastrukture

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

📠 (07) 34 81 131

Župan: Alojzij Kastelic

Matična številka: 5882958000

Identifikacijska številka: SI34728317

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba upravljavca: Alojzij Kastelic, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



Upravljavec okoljske infrastrukture

Naziv: Komunalna Trebnje d.o.o.

Naslov: Primštal 30, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 260

E-pošta: uprava@komunala-trebnje.si

📠 (07) 34 81 282

Direktor: Franci Starbek

Matična številka: 5243858000

Identifikacijska številka: SI96907436

Poslovna banka: NLB d.d. Ljubljana

Transakcijski račun: SI56 0297 1001 8688 039

Odgovorna oseba upravljavca: Franci Starbek, direktor

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

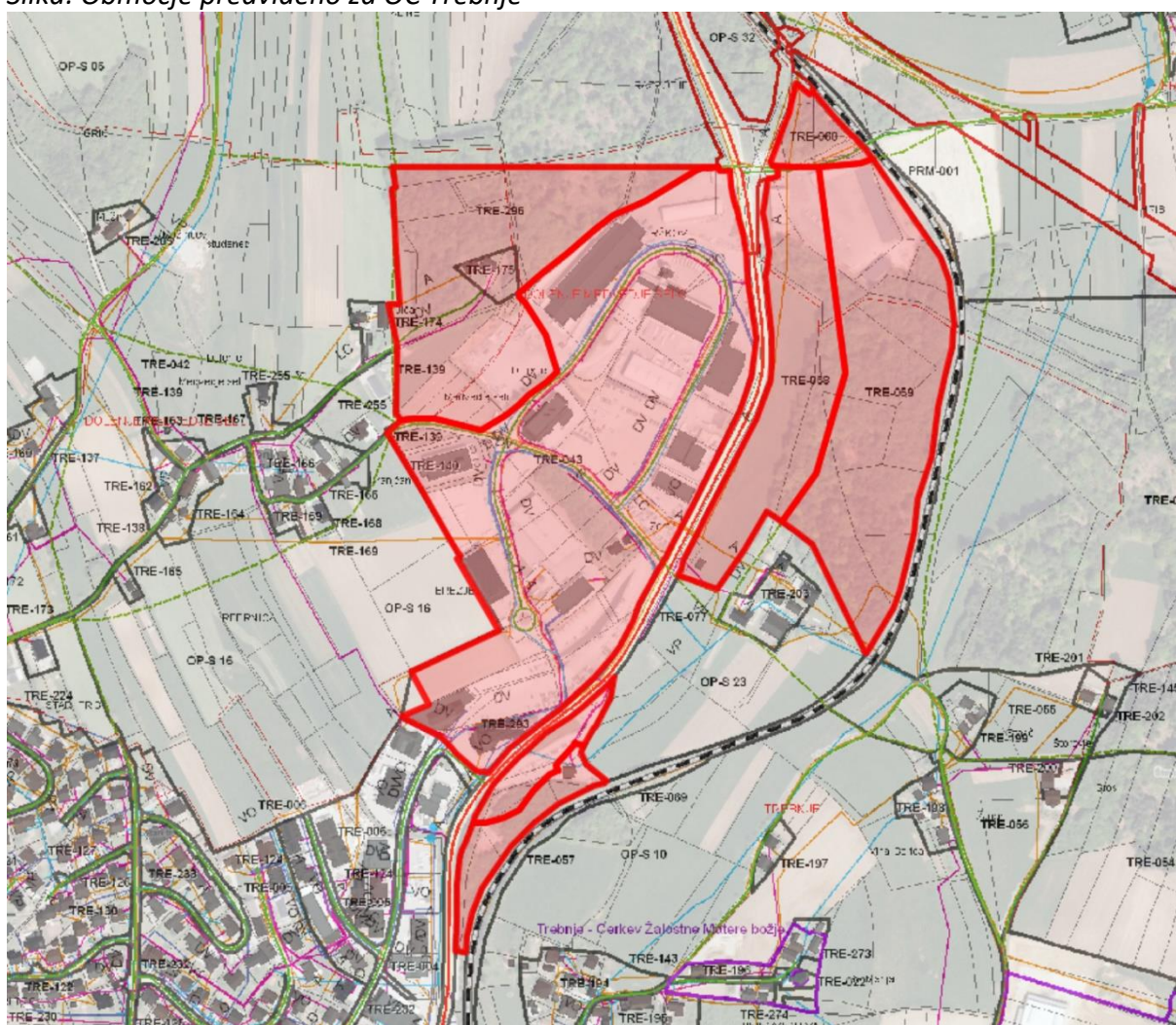
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. Predstavitev in obstoječe stanje Obrtne cone Trebnje

Občina Trebnje namerava razširiti OC Trebnje. Razširitev cone predvideva komunalno opremljanje približno 1,55 ha velikega območja vzhodno od obstoječe OC Trebnje.

OC Trebnje se nahaja v mestu Trebnje, natančneje v severovzhodnem delu mesta, ob regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje - Mokronog. Razširitev cone je predvidena vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 ter južno od območja Komunale Trebnje in predstavlja v večjem delu s travnikom v manjšem delu pa z gozdom prekrivane površine.

Slika: Območje predvideno za OC Trebnje



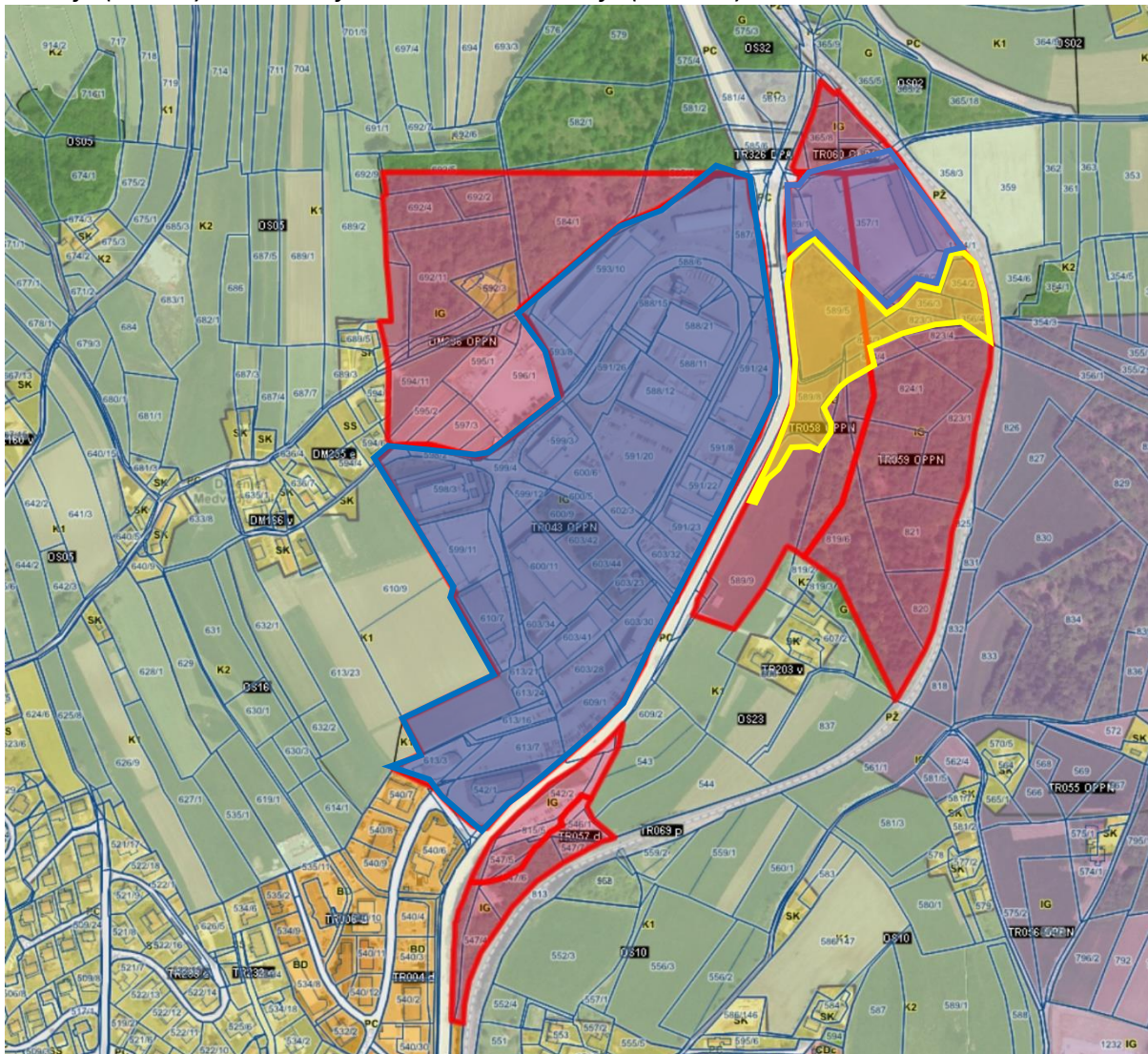
Vir: Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprostor.net/piso/>, avgust 2022.

Obrtna cona Trebnje oz. območje predvideno za OC Trebnje je velikosti 24,7 ha.

Obsega enote urejanja prostor (EUP) DM296 (večji del še ni komunalno opremljen), TR043 (komunalno opremljena in zasedena), TR293 in TR057 (del enot komunalno opremljen in zaseden), TR058, TR059 in TR060 (komunalno opremljen in zaseden s strani Komunale Trebnje

je le severni del teh treh enot), širitev OC Trebnje je predvidena v večjem delu EUP TR058 in v manjšem delu TR059.

Slika: Ortofoto posnetek predvidenega območja OC Trebnje (rdeče), obstoječega območja OC Trebnje (modro) ter območja razširitve OC Trebnje (rumeno)



Vir: Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprostor.net/piso/>, avgust 2022.

Občinski svet Občine Trebnje je na 28. redni seji 28. 2. 2018 sprejel Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza) (Uradni list RS, št. 14/18), ki predvideva izvedbo krožnega križišča in ostale potrebne infrastrukture za razširitev OC Trebnje.

Severni del območja OPPN je že pozidan, in sicer se tam nahaja Komunalna Trebnje, ki se priključuje na javno pot za Primštal.



Slika: Pogled na območje, predvideno za razširitev OC Trebnje



Vir: Projekt PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022.

Interes za vstop v vzhodni del cone je že pred časom izkazalo več podjetij, pri čemer sta podjetji SBS trgovina d.o.o. (vstop v cono) in Komunala Trebnje d.o.o. (razširitev zmogljivosti v coni) svoji nameri tudi konkretizirali s pogodbo o nameri. Za vzpostavitev priključkov v vzhodni del cone je potrebno izvesti krožno križišče, ki je predvideno po OPPN za celotno območje, razen za severni del, kjer je že Komunala Trebnje in je bilo tudi kapacitetno preverjeno. Pri tem je bila upoštevana recenzirana Kapacitetna študija optimalne rešitve priključevanja dejavnosti znotraj OPPN trgovsko industrijskega območja Trebnje na državno cestno omrežje (št. 02-05/2016, izdelal: Dr. Tomaž Maher Prometno inženirstvo s.p., Ljubljana, maj 2017), ki v izračunih upošteva konične prometne obremenitve v 20 letni planski dobi od leta 2017 do leta 2037.

Območje predvideno za razširitev, sedaj ni komunalno opremljeno, se pa vsa komunalna oprema nahaja v bližini.

Regionalna cesta, na kateri je predvidena izgradnja krožnega križišča poteka po gričevnatem terenu, horizontalni potek osi regionalne ceste pa poteka v krivini z velikim radijem in zmernem vzdolžnem naklonu. Na obravnavanem odseku je regionalna cesta izven naselja. Regionalna cesta je povprečne širine 2 x 2,75 m (vozni pas) +2 x 0,25 m (robni pas). Odvodnjavanje regionalne ceste je urejeno po terenu v obstoječ plitvi jarek, vozišče je v dobrem stanju.



4.2. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Investicija bo zadovoljevala različne potrebe, med katerimi izstopa potreba zagotovitvi pogojev za hitrejši razvoj gospodarstva na regionalni in državni ravni.

Natančneje opredeljene potrebe, ki jih bo zadovoljevala investicija so:

- potreba po dvigu konkurenčnosti gospodarstva in izboljšanju pogojev za poslovanje obstoječih in potencialnih novih gospodarskih subjektov,
- potreba po hitrejšem gospodarskem razvoju občine Trebnje in širše,
- potreba po zagotovitvi ugodnih pogojev za povečanje dodane vrednosti podjetij,
- potreba po zagotovitvi ugodnih pogojev za rast in razvoj podjetij ter za nastanek novih podjetij,
- potreba po zagotovitvi pogojev za nastanek novih delovnih mest,
- potreba po privabitvi domačih in tujih investicij,
- potreba po izboljšanju ekonomskega položaja občanov,
- potreba po zagotovitvi dela v domačem kraju (pozitivno vplivati na poseljenost),
- potreba po znižanju brezposelnosti,
- potreba po zaščiti okolja (nova fekalna kanalizacija, ureditev odvodnjavanja),
- potreba po izboljšanju komunalne urejenosti OC Trebnje,
- potreba po dvigu prihodkov v občinski in državni proračun (davki, prispevki) ter
- potreba po dvigu življenjskega standarda tamkajšnjih prebivalcev.

Prav tako bo investicija preko zagotavljanja dobrih pogojev za poslovanje podjetij in zaposlitev pozitivno vplivala na splošni razvoj občine.

4.3. Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi in drugimi dokumenti

Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki ga določajo Vizija Slovenije, pregled trenutnega stanja, pa tudi globalni trendi in izzivi.

Investicija je skladna z razvojnim ciljem 6: Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor«, pod katerim je podano, da bo cilj dosežen tudi »z zagotavljanjem spodbudnega in predvidljivega podpornega okolja, sistemov standardizacije, akreditacije in meroslovja ter s spodbujanjem razvoja visokotehnoloških podjetij«.

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

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 - 2020 (11. december 2014) je dokument, v katerem so predstavljene prednostne osi izbranih prednostnih naložb, kamor bo Slovenija vlagala sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014 - 2020, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU



2020. Dokument je izhodišče za nadaljnja usklajevanja tako na ravni države (ministrstva in drugi deležniki), kot tudi z Evropsko komisijo.

Investicija je skladna s prednostno osjo 2.3. »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, tematskim ciljem »Izboljšanje konkurenčnosti MSP«, prednostno naložbo »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji« ter s specifičnim ciljem 2 »Povečanje dodane vrednosti MSP«.

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (osnutek)

Investicija je skladna z osnutkom Programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, in sicer s ciljem politike 1: »Konkurenčnejša in pametnejša Evropa s spodbujanjem inovativne in pametne gospodarske preobrazbe ter regionalne povezljivosti na področju IKT«, s prednostno nalogo 1: »Inovacijska družba« ter s specifičnim ciljem 1.2: »Krepitev trajnostne rasti in konkurenčnosti MSP ter ustvarjanje delovnih mest v MSP, vključno s produktivnimi naložbami«.

Med drugim bodo vlaganja osredotočena tudi na področje razvoja in optimizacije ekosistema za podporo podjetništvu in inovativnosti, zato bo med drugim izveden tudi ukrep: »Ureditev okolij v ekonomsko poslovnih conah, s katerimi bomo komplementarno z ukrepi NOO spodbudili lokalna podjetja in tudi podjetniški ekosistem k večji produktivnosti in inovativnosti, v smeri ozelenitve in digitalizacije procesov«.

Regionalni razvojni program regije Jugovzhodna Slovenija za obdobje 2021-2027

Investicija je skladna z Regionalnim razvojnimi programom regije Jugovzhodna Slovenija za obdobje 2021-2027 in sicer z razvojno prioriteto 1: »Gospodarska, pametna in trajnostna regija JV Slovenija«.

Investicijo lahko uvrstimo pod Ukrep 1.2: »Podporno okolje za rast in konkurenčnost gospodarstva regije« znotraj katerega se izvajajo aktivnosti, usmerjene v krepitev podpornega okolja in aktivnosti z namenom dviga podjetniške kulture, hitrejšega razvoja podjetij, njihove konkurenčnosti in prodora na nove trge. Pomemben del aktivnosti je usmerjeno v izgradnjo dodatno potrebne poslovne infrastrukture v regiji (poslovne cone, podjetniški inkubatorji, tehnološki park) za nove in obstoječe MSP-je s potencialom rasti.

Načrt razvojnih programov Občine Trebnje

Investicija je bila uvrščena v občinski načrt razvojnih programov.



5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Tržne možnosti analiziramo ob upoštevanju poslovanja z investicijo zgrajene gospodarske javne infrastrukture.

V sklopu obravnavane investicije bo urejena naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- prometna infrastruktura (krožišče, priključka za OC Trebnje sever in jug, pločnik, večnamenska pot, cestna razsvetljava, meteorna kanalizacija za odvodnjavanje vozišč),
- fekalna kanalizacija ter
- EE in TK omrežje.

Tržne možnosti po posamezni infrastrukturi so sledeče:

Prometna infrastruktura

Glede na to, da so krožišče in ceste s pločnikom, večnamensko potjo in cestno razsvetlavo ter urejenim odvodnjavanjem (meteorno kanalizacijo) gospodarska javna infrastruktura, ki jih lahko vsakdo prosto uporablja, nimajo tržnih možnosti, saj z njimi ni moč ustvarjati tržnih prihodkov. S prometno infrastrukturo bo imela Občina Trebnje le stroške vzdrževanja.

Fekalna kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje bo generiralo prihodek, in sicer upravljavcu, podjetju Komunala Trebnje d.o.o. Prihodek bo odvisen od porabe in cene vode. Po ceniku Komunale Trebnje znaša cena odvajanja odpadnih voda 0,4012 EUR/m³, cena čiščenja odpadnih voda pa 0,5731 EUR/m³.

Glede na oceno zasedenosti na novo komunalno opremljenega dela cone, bo znašala letna poraba vode v novem delu cone od leta 2025 dalje, ko je predvidena vselitev podjetij 693 m³ vode.

NN in TK vodi

Investicija obsega tudi izgradnjo elektroenergetskega NN in TK omrežja, s katerima v končni fazi ne bo upravljala Občina Trebnje, ampak bo glede tega dosežen dogovor z upravljavcema omrežij, ki bosta poskrbela za obratovanje in vzdrževanje. Z EE in TK infrastrukturo bodo generirani prihodki, saj se z njo izvaja pridobitno gospodarsko dejavnost. Vendar pa teh prihodkov ne bo prejemale občina, saj bo upravljanje in s tem tako prihodke kot stroške vzdrževanja in obratovanja prepustila upravljavcema. Dogovor še ni dosežen, zato podrobnosti še niso znane, vendar pa bodo pri tem spoštovana vsa pravila evropske kohezijske politike glede lastništva in prepovedanega dvojnega financiranja.

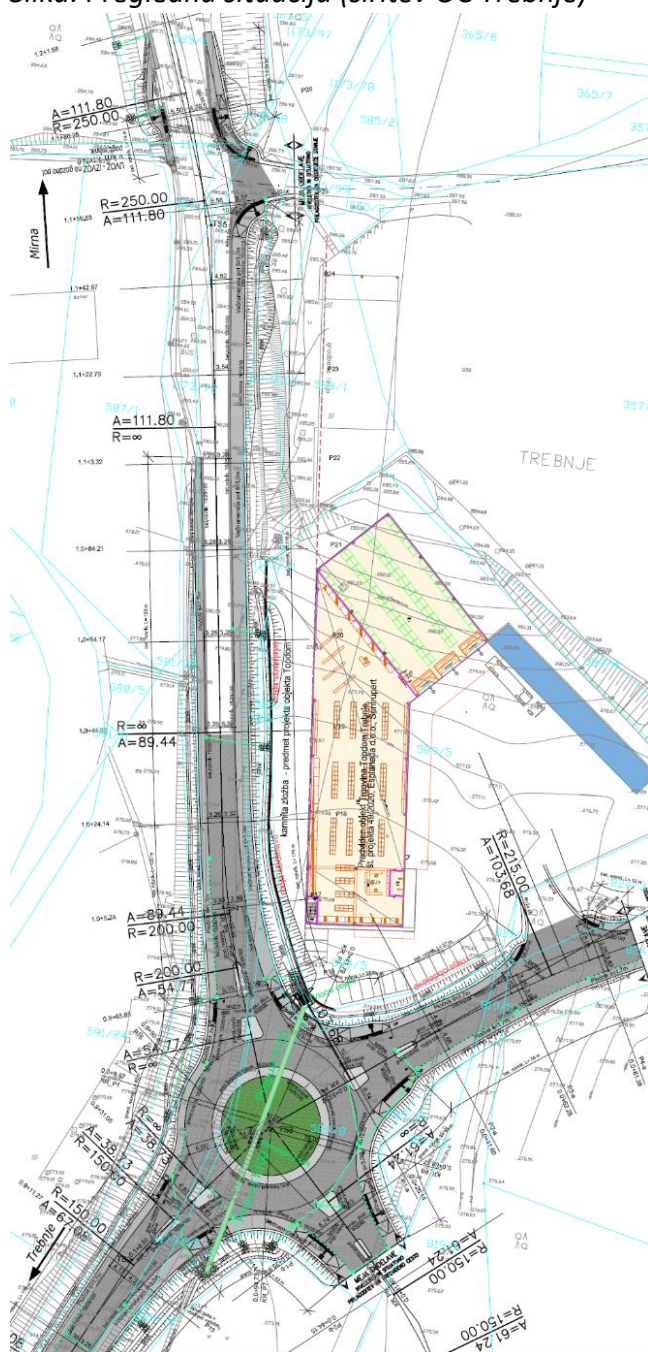


6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

Za obravnavno investicijo oziroma izgradnjo gospodarske javne infrastrukture za razširitev OC Trebnje je bil junija 2022 izdelan PZI (izdelovalec: GPI d.o.o.), po katerem v nadaljevanju poglavja povzemamo tehnične karakteristike investicije.

Površina z investicijo na novo komunalno opremljenega dela cone znaša 1,55 ha, pri čemer bodo nove uporabne površine za gospodarstvo po zaključku investicije merile 1,13 ha.

Slika: Pregledna situacija (širitev OC Trebnje)



Vir: Projekt PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022.



6.1. Prometna infrastruktura (krožišče, priključka sever in jug, rekonstrukcija regionalne ceste, pločnik, večnamenska pot, cestna razsvetljava, meteorna kanalizacija)

Predmet investicije je priključitev območja razširitve OC Trebnje, na regionalno cesto R1-215, odsek 1162 Trebnje-Mokronog z novim krožnim križiščem v km 0,9+50. V sklopu krožnega križišča je predvidena tudi izgradnja pločnika na levi strani regionalne ceste in večnamenske poti za pešce in kolesarje na desni strani ceste. Kjer cestne razsvetljave še ni, bo ta zgrajena, prav tako bo ustrezno poskrbljeno za odvodnjavanje prometnih površin.

Konstruktivske rešitve

Regionalna cesta se na območju krožnega križišča rekonstruira, ker je predvidena deviacija horizontalne osi in dvig nivelete zaradi umestitve krožišča. Na ostalem odseku se pločnik in večnamenska pot dodajata, obstoječe vozišče regionalne ceste pa se tam ohrani.

Ob pločniku se izvede prečni v širini 50 cm. Rob obstoječega asfalta je potrebno rezkati pod kotom zaradi boljšega stika med novim in obstoječim asfaltom ga premazati z bitumensko emulzijo na stik pa se da bitumenski trak.

Na osnovi ugotovitev o stanju in sestavi obstoječe voziščne konstrukcije, prometne obremenitve ter izvedenega dimenzioniranja je predvidena naslednja sestava posameznih vrst prometne infrastrukture:

Regionalna cesta razširitve in krožišče:

- 4 cm obrabna asfaltna plast iz AC 11 surf PmB45/80-65 A2,
- 6 cm vezna asfaltna plast iz AC 22 bin PmB45/80-65 A2,
- 8 cm nosilna asfaltna plast iz AC 22 base B50/70 A2,
- 25 cm tamponski drobljenec,
- 50 cm kamnita posteljica.

Regionalna cesta na obstoječem vozišču – niveleta se ohranja. Izvede se izkop in vgradnja novega zgornjega ustroja v sestavi:

- 4 cm obrabna asfaltna plast iz AC 11 surf PmB45/80-65 A2,
- 6 cm vezna asfaltna plast iz AC 22 bin PmB45/80-65 A2,
- 8 cm nosilna asfaltna plast iz AC 22 base B50/70 A2,
- 25 cm tamponski drobljenec.

Priključka (sever in jug) za razširitev OC Trebnje:

- 4 cm obrabna asfaltna plast iz AC 11 surf PmB 45/80-65 A3,
- 8 cm nosilna asfaltna plast iz AC 32 base B 50/70 A3,
- 25 cm tamponski drobljenec,
- 50 cm kamnita posteljica.

**Večnamenska pot širine 3,00 metra:**

- 3 cm obrabna asfaltna plast iz AC 8 surf B70/100 A5,
- 4 cm nosilna asfaltna plast iz AC 16 base B50/70 A4,
- 20 cm tamponski drobljenec,
- 30 cm kamnita posteljica.

Pločnik širine 1,70 metra:

- 4 cm obrabna asfaltna plast iz AC 8 surf B70/100 A5,
- 20 cm tamponski drobljenec,
- 30 cm kamnita posteljica.

Povozni pas ob otoku krožnega križišča:

- granitne kocke dim. 20/20/20,
- neskrčljiva mikroarmirana cementna malta v debelini 3,0 cm,
- talna plošča iz mikroarmiranega betona (v nadaljevanju MAB) debeline 24 cm,
- tamponski drobljenec v min. debelini 20 cm,
- kamnita posteljica 0/63, min 30 cm.

Povozni ločilni otoki:

- granitne kocke dim. 10/10/10,
- neskrčljiva mikroarmirana cementna malta v debelini 3,0 cm,
- talna plošča iz mikroarmiranega betona (v nadaljevanju MAB) debeline 24 cm,
- tamponski drobljenec v min. debelini 20 cm,
- kamnita posteljica 0/63, min 40 cm.

Trasirni elementi krožnega križišča

Krožno križišče ima premer $D_{zun} = 38$ m, Dotoka = 22 m in 2,0 m robnega pasu, širina voznega pasu v krogu 6,0 m. Robni pas ima negativni sklon, do – 6.0 %. Robni pas je od voznega pasu ločen z robnikom.

Širine uvozov. so:

- na kraku R1-215/1162 5,7 m,
- na kraku razširitve OC Trebnje 5,6 m.

Med uvozi in izvozi so ustrezno oblikovani ločilni otoki, ki ločujejo uvozni in izvozni prometni tok in so dvignjeni nad nivo vozišča za 12 cm. Vsi otoki so obrobljeni z dvignjenimi robniki in tlakovani.

Priključki v krožišče so enopasni. Otoki na uvozih so oblikovani tako, da prometne tokove usmerjajo na vozni pas in ne v sredinski otok.

Vsi projektni elementi so preverjeni z zavijalnimi krivuljami za vlačilec in/ali priklopnik in to za 270° zavijanje v vseh smereh. Omogočena je vožnja vsaj 0,5 m od robnikov. Preglednost v



križišču je zagotovljena. Srednji krožni otok je nad niveleto zunanjega robu krožnega vozišča dvignjen samo v sredini.

Sredinski otok v krožnem križišču

Sredinski otok v krožnem križišču je nad niveleto zunanjega robu krožnega vozišča rahlo dvignjen samo v sredini. Hortikultura ureditev otoka v sklopu projekta ni predvidena. Sredinski otok so lahko zasadi z vegetacijo, lahko pa se v njem postavijo tudi fontane, spomeniki, skulpture in drugi objekti, a le pod pogojem, da ne vplivajo na zmanjšanje preglednosti ali prometne varnosti. Zagotovljena mora biti preglednost 2 metra navzven od roba središčnega otoka.

Cestna razsvetljava

V sklopu izvedbe cestne razsvetljave se izvede priklop na obstoječi prižigališči, prestavita se dva obstoječa stebra, ostali stebri se dodajo.

Izbrani kandelabri (stebri) bodo vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo višine do 8 m (skladni s standardoma SIST EN 40 in SIST EN-ISO 1461) izvedbe s sidrno ploščo. Kandelabri morajo imeti zgornji premer cevi 60 mm za montažo izbranih svetilk. Kandelabri morajo imeti tudi vratca na višini približno 1,0 m od tal, kjer se nahaja razdelilec (priključna sponka) javne oz. cestne razsvetljave. Od razdelilca cestne razsvetljave (priključna sponka) v posameznem kandelabru (cevna varovalka velikosti 4A) do posamezne svetilke vodi kabel NYM-J 5 x 1,5 mm². Kandelabri se postavijo za rob pločnika oz. večnamensko potjo oz. na ustrezno mikrolokacijo.

Izbran je bil tip svetilk, in sicer LED svetilka z ravnim steklom in LED modulom ustrezne moči. Led moduli so z barvno temperaturo maksimalno oz. pod 3000 °K, v zaščiti IP 66 in vsaj IK09.

Pri svetilkah in zaključevanju cevnih prehodov pod državno cesto se postavi betonske kabselske jaške iz BC-60 cm ustrezne nosilnosti (400 kN).

Obstoječe svetilke se odstranijo in odpeljejo v skladišče vzdrževalca cestne razsvetljave.

Odvodnjavanje

V sklopu izgradnje krožnega križišča je predvidena ureditev odvodnjavanja novo nastalih cestnih površin. Odpadne padavinske vode z območja križišča se zbirajo v novi kanalizaciji za odvod padavinskih voda in odvodnjavajo v obstoječ jarek.

Kjer je možno, je predvideno razpršeno odvodnjavanje in se padavinska voda iz cestišča razpršeno odvaža preko bankin po brežini, kjer pa te možnosti ni, se padavinska voda odvodnjavanje ob robnikih mešanih površin za pešce in kolesarje oz. pločniku.



Kjer se padavinska voda zbira ob robnikih, se ta zbere v vtočnih jaških ter v drenažno kanalizacijskih ceveh z direktnim iztokom oz. preko novega kanala v jarke. Predvidene cevne povezave z drenažno kanalizacijskimi cevmi, na katere so navezani največ trije vtočni jaški se odvedejo v novo predviden kanal.

Odvodnjavanje vozišča je prilagojeno vzdolžnim in prečnim sklonom vozišča ter lokacijam, izpustov. Objekti za zajem meteornih voda-vtočni jaški so iz umetnih mas, so tudi v funkciji peskolovov in so prereza 500 mm. Revizijski jaški so DN 80. Pokrovi vtočnih jaškov se morajo pri izvedbi prilagoditi naklonu oziroma vzdolžnim in prečnim padcem zunanje ureditve.

Spodnji ustroj regionalne ceste in dostopne ceste za razširjeni del OC Trebnje se preko drenažno kanalizacijskih cevi gravitacijsko z vzdolžnim nagibom le te proti odvodniku.

Za večjo stabilnost in drenažno sposobnost se nasipe izvaja s 30-50 cm spodnjo plastjo kamnitega materiala (posteljica) na planumu temeljnih tal. Vsi planumi nasipov do tamponskega sloja drobljenca so oblikovani v nagibu vsaj 4 %.

Cestni požiralniki se izvedejo iz PE krožnega prereza ϕ 500 mm ali 800 mm z vtokom pod robno rešetko. Na vrhu jaška je razbremenilni AB obroč in na njem LTŽ pokrov premera fi 500 mm, trdnostnega razreda D400. Del jaška so tudi vsi pripadajoči kosi za montažo in stikovanje. Požiralniške zveze se izvedejo iz PE cevi fi 200 mm.

Za izvedbo predvidenih cevni povezav so predvidene kvalitetne cevi, nazivnega profila cevi 200 mm.

Za odvod zaledne vode je predvidena ureditev jarka po levi strani regionalne ceste po celotni dolžini urejanja skladno s HH študijo in po desni strani ceste, kjer je v naravi tangiran od krožnega križišča od km 0,9+80 do km 1,0 +55 do obstoječega prepusta. Pod krožnim križiščem je predvidena cevna povezava \emptyset 100 cm do obstoječega jarka.

Pločnik in večnamenska pot

Na desni strani regionalne ceste je predvidena izgradnja večnamenske poti - mešane površine za pešce in kolesarje širine 3,0 m, in sicer po celotni dolžini (na približno 355 m dolgem odseku).

Na levi strani regionalne ceste pa je predvidena izgradnja 1,7 m širokega enostranskega pločnika (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega pločnika ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku).



6.2. Okoljska infrastruktura (fekalna kanalizacija)

Za izvedbo predvidene kanalizacije so predvidene kvalitetne cevi iz armiranega poliestra (GRP) po SIST EN 14 364, nazivnega profila cevi 250 mm, 350 mm in 400 mm, določenega na podlagi hidravličnega izračuna in tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji ter nazivne temenske togosti 10 kN/m².

Skupaj je predvidena izgradnja 105 m fekalne kanalizacije (kanala F1).

Cev dolžine 6 m ima na eni strani montirano spojko iz poliestra z EPDM tesnilom.

Pri izvedbi kanala je potrebno zagotoviti kontinuirano kontrolo nivelete dna kanala, ker je padec trase kanala na nekaterih odsekih minimalen.

Na mestih izkopa, kjer je humus, je potrebno le tega odstraniti z odrivom do 10 m od roba izkopa. Humus se ne sme mešati z ostalim zemeljskim materialom.

Na mestih križanja predvidene kanalizacije z obstoječimi komunalnimi vodi je potrebna dodatna pazljivost oziroma ročni izkop.

Dno jarka mora biti ravno. Cevi je potrebno polagati v nabito dno jarka, oziroma na peščeno posteljico. Za izvedbo posteljice se uporabi enozrnato frakcijo granulacije 8-16 mm. Material mora omogočati trajno stabilnost in prevzem obremenitev ter ne sme vplivati na material cevi. Dimenzije posteljice morajo biti zadostne, da je kot naleganja cevi 120°.

Za zasipavanje v območju cevi, to je do 30 cm nad temenom cevi, je treba uporabiti granuliran material, ki vsebuje zrna velikosti 8-16 mm, nikoli pa ne zrn večjih od 32 mm.

Pokrivna plast nad cevjo se sme utrjevati le ročno, glavni zasip in zasip ob cevi pa se utrjujeta s sredstvi za mehansko utrjevanje, izjemoma tudi ročno. Ni dovoljeno utrjevanje s saturacijo.

Posebno pozornost je potrebno nameniti izvedbi prečkanj preko regionalne ceste z navezavami na obstoječo kanalizacijo. Nivelete obstoječe kanalizacije ni možno spreminjati. Zaradi bližine obstoječih komunalnih vodov, ki jih priključni kanal prečka, mora biti izvedba zelo natančna.

Revizijski jaški

Na lomih trase so postavljeni revizijski jaški premera fi 100 cm. Predvideni so vodotesni prefabricirani poliesterski jaški, katerih dokazane karakteristike morajo zagotavljati ustrezno nosilnost in funkcionalnost ob maksimalni globini jaška.

Betonsko ležišče jaška se izvede iz betona C16/20.

Jaške se opremi litoželeznim pokrovom LTŽ DN 600 mm EN124 klase D (nosilnosti 400 kN). Pokrovi so opremljeni s protihrupnim vložkom in zaklepom in vgrajeni v armirano betonski venec. Pokrovi locirani v voznih površinah se vgrajujejo z odprtino za dvig pokrova obrnjeno v smeri vožnje.



Pokrove jaškov, lociranih v brežinah, je potrebno prilagoditi nivoju terena (poševninam).

V primeru, ko je višinska razlika med koto dotočnega in iztočnega kanala večja od 1 m se na revizijskem jašku izvede podslapje.

Razdalja med revizijskimi jaški je smiselno prilagojena poteku kanalov in hišnim priključkom od objektov.

6.3. Ostala gospodarska javna infrastruktura (EE NN omrežje, TK omrežje)

EE NN omrežje

S predvidenim posegom se na regionalni cesti tangira obstoječe elektroenergetske vode. S predvidenimi rešitvami se posega v varnostni koridor nizko napetostnega 0,4 kV omrežja, ki ga je potrebno pred začetkom izvedbe zakoličiti in zaščititi.

Predvidena je izdelava cevnih zaščit za potrebe zaščite NN vodov ter izdelavo več cevne elektro kabelske kanalizacije EKK na območju obdelave.

Odjemna mesta za potrebe cestne razsvetljave so obstoječa oz. predvidena v projektni dokumentaciji za cestno razsvetljavo.

Na območju investicije obstaja NN omrežje, ki ga predstavljajo zemeljski vodniki položeni prosto v zemljo in v cevni zaščiti pod voznimi in utrjenimi površinami (južni del) in v ceveh EKK (Komunala Trebnje). NN vodniki so tangirani zaradi rekonstrukcije, zato je potrebno izvesti odkaz posameznega tangiranega vodnika, izvesti ročni odkop po trasi obstoječega kabla, nato sledi s prerezano cevjo Φ 160 mm zaobjem tangiranega kabla, spajanje cevi z ustreznimi objemkami, 2 x povijanje s PVC folijo, obsipanje z drobnim peskom granulacije 0-4 mm, ter nato še nadbetoniranje z betonom C10/15. Sledi zasipavanje z izkopanim materialom nabijanje ter ureditev trase in odvoz odvečnega materiala.

Izvede se tudi nivojsko in obtežbeno prilagoditev tangiranih obstoječih elektro jaškov. Izvede se tudi nova EKK, PVC oz. dvoslojna fleksibilna PE cev (obetonirana) 2 x 2 Φ 160 mm s kabelskimi jaški iz betonske cevi BC- Φ 150 cm x 200 cm z LŽ pokrovom nosilnosti 400 kN, in sicer med obstoječim jaškom pri Komunali Trebnje na parceli št. 1173/10 do navezave na poteke obstoječih vodnikov vse do cestnega priključka na jugu obstoječe obrtne cone, EKK je predvidena tudi na južni strani razširjene OC Trebnje (ob SV kraku krožišča).



TK omrežje

S predvideno investicijo se na regionalni cesti tangira obstoječe telekomunikacijske vode. Upravljavca telekomunikacijskih vodov (Telekom Slovenije d.d. in GVO d.o.o.) sta podala projektne pogoje oz. smernice, da je treba tangirane vode nad traso ter pri prečkanjih cestišča ustrezno zaščititi. V bližini obstoječih TK vodnikov je treba vršiti ročni izkop.

Vse tangirane TK vode je treba zaščititi s cevno zaščito na območju tangenc z navezavo na obstoječe stanje ter predvideti TK KK za kasnejšo prestavitev TK vodnikov.

Ker projekt obravnava le zaščito TK omrežja na območju zaščite in prestavitve obstoječega omrežja podjetja Telekom Slovenije in GVO, tehnični izračuni glede dimenzioniranja kablov niso potrebni, saj se kapaciteta kablov in njihova dolžina ter funkcija z rekonstrukcijo ne spreminja.

Za potrebe ustrezne zaščite obstoječega TK omrežja na območju obdelave je zaradi tangenc obstoječega omrežja potrebno pod utrjenimi površinami in na mestih križanj izvesti cevno zaščito oz. njeno podaljšanje obstoječih TK zemeljskih tangiranih vodnikov, ki se jih ročno odkoplje in nato zaobjame s prerezano cevjo stigmafleks Φ 110 mm in ustreznimi cevnimi objemkami, ki se najprej dvakrat povije s PVC folijo in nato obsiplje z drobnim peskom granulacije 0-4 mm ter obetonira z betonom C10/15 (utrjena površina). Vzporedno se položi cev enakega prereza in tipa. Izvede se tudi nivojska in situativna ter obtežbena prilagoditev tangiranih betonskih TK kabelskih jaškov.

Predvidi se tudi TK KK za prestavitev obstoječih zemeljskih vodnikov, in sicer 2 x PVC Φ 110 mm in kabelski jaški iz BC- Φ 120 cm globine 100 cm in LŽ pokrovom 400 kN. Na mestih začetkov in koncev posameznega dela zaščite je potrebno prazen prostor med zaščitno cevjo PVC in posameznim kablom zatesniti s primernim tesnilnim čepom.

Pri urejanju TK omrežja bi bili najprej najbolj smotrni zaščitni ukrepi na obstoječem TK omrežju, saj bi to lahko preprečilo večje motnje v telekomunikacijskem prometu.

V kolikor to ne bo izvedljivo, je izvajalec dolžan v primeru okvare zagotoviti takojšnji dostop do obstoječih kablov telekomunikacijskega omrežja v smislu zagotovitve najkrajših motenj TK prometa.



7. ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1. Zaposlovanje zaradi investicije

Realizacija investicije bo razširila OC Trebnje oziroma vzpostavila 1,55 ha veliko območje vzhodno od obstoječe OC Trebnje oziroma vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 ter južno od območja Komunale Trebnje v funkcionalno stanje, s čimer bodo omogočeni infrastrukturni pogoji za poslovanje poslovnih subjektov, kar bo izboljšalo pogoje za ustvarjanje novih delovnih mest in privedlo do izboljšanja gospodarskega stanja občine in ekonomskega stanja njenih občanov.

Ocenjujemo, da bi lahko v 3 letih po zaključku del v na novo komunalno opremljenem delu cone prišlo do približno 24 novih bruto delovnih mest.

7.2. Upravljanje z gospodarsko javno infrastrukturo

Upravljanje z občinsko prometno infrastrukturo

Z občinsko prometno infrastrukturo in drugo komunalno opremo upravlja Občina Trebnje, odgovorna oseba upravljavca pa je župan Alojzij Kastelic.

Upravljanje z okoljsko infrastrukturo

Z infrastrukturo za odvajanje komunalnih odpadnih voda upravlja Komunala Trebnje d.o.o., odgovorna oseba upravljavca pa je direktor Franci Starbek. Vzdrževalna dela na novi in nadgrajeni infrastrukturi bodo izvajali obstoječi delavci Komunale Trebnje d.o.o.

7.3. Kadrovska sposobnost vlagatelja

Odgovorna oseba

Za realizacijo investicije je odgovorna Občina Trebnje. Odgovorna oseba za realizacijo projekta je župan Alojzij Kastelic, ki sprejema ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo (podpisnik pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije).

Vodja projekta in delovna skupina

Vodja projekta in projektne delovne skupine je mag. Janko Zakrajšek, vodja Oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo na Občini Trebnje. Člani projektne delovne skupine so še Mateja Zupančič (višja svetovalka – delo na projektih), Matija Bitenc (višji svetovalac – investicije, varstvo okolja) in Janja Fink (višja svetovalka – javna naročila), vsi zaposleni na Občini Trebnje. Pri projektu skrbijo za tehnično koordinacijo in administrativno podporo. Natančneje sodelujejo pri aktivnostih priprave vse potrebne prostorske, projektne, investicijske in druge dokumentacije, odkupa zemljišč, priprave vloge za pridobitev nepovratnih sredstev, priprave razpisne dokumentacije za izbiro izvajalca izvedbenih del, naročanja drugih storitev zunanjih izvajalcev in drugih aktivnostih.



8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1. Izhodišča vrednotenja

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški gradnje ekonomsko poslovne infrastrukture so podani na podlagi popisa del z oceno vrednosti (izdelovalec: GPI d.o.o., januar 2022, dopolnitev avgust 2022).
2. Stroški nakupa zemljišč so podani na podlagi realizirane vrednosti. Občina je v letu 2021 od fizičnih oseb (ki niso bile zavezanke za DDV) odkupila parceli št. 823/2 in 824/2, obe k.o. Trebnje. Pogodbe so bile sklenjene namesto razlastitve (gradnja javne infrastrukture), zato Finančna uprava Republike Slovenije ni obračunala davka na promet nepremičnin (DPN). Ko je Občina Trebnje postala lastnica obeh parcel, je prišlo v letu 2022 do parcelacije, in sicer parcela št. 823/2, k.o. Trebnje se je razdelila v parceli št. 823/3 in 823/4, obe k.o. Trebnje (veljavno stanje - vpis v zemljiško knjigo dne 17. 3. 2022), parcela št. 824/2, k.o. Trebnje pa se je razdelila v parceli št. 824/3 in 824/4, obe k.o. Trebnje (veljavno stanje - vpis v zemljiško knjigo dne 17. 3. 2022).
3. Stroški storitev zunanjih izvajalcev so podani na podlagi pridobljene ponudbe (investicijska dokumentacija) ter na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti (strokovni nadzor gradnje, varnostni načrt ter koordinacija varnosti in zdravja pri delu).
4. Stroški informiranja in komuniciranja so izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih projektov v preteklosti.
5. Vsi stroški so preračunani na cene avgust 2022 in so navedeni v EUR.
6. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2022 za leto 2023 napoveduje 3,2 % porast cen.
7. Na gradbena dela v okoljsko infrastrukturo oz. fekalno kanalizacijo je davek na dodano vrednost povračljiv. Povračljivi DDV ni strošek investicije in se ga skladno s priporočili Ministrstva za finance ne prikazuje v tabelah investicijske vrednosti in v finančni konstrukciji.



8.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Tabela: Vsi stroški investicije po letih v stalnih cenah (v EUR)

Postavka	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.			1.011.631,21	1.011.631,21	73,23%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa			513.100,89	513.100,89	37,14%
b) površine za pešce in kolesarje			192.195,72	192.195,72	13,91%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono			158.566,82	158.566,82	11,48%
č) kanalizacija			19.359,46	19.359,46	1,40%
d) cestna razsvetljava			63.768,69	63.768,69	4,62%
e) zaščita NN vodov in NN EKK			34.087,17	34.087,17	2,47%
f) zaščita TK vodov in TK KK			30.552,47	30.552,47	2,21%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00			95.220,00	6,89%
3. Storitve zunanjih izvajalcev		4.000,00	40.465,25	44.465,25	3,22%
a) investicijska dokumentacija		4.000,00		4.000,00	0,29%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)			40.465,25	40.465,25	2,93%
4. Informiranje in komuniciranje			1.700,00	1.700,00	0,12%
Skupaj brez DDV	95.220,00	4.000,00	1.053.796,46	1.153.016,46	83,46%
Nepovračljivi DDV	0,00	880,00	227.576,14	228.456,14	16,54%
Skupaj	95.220,00	4.880,00	1.281.372,60	1.381.472,60	100,00%

Tabela: Vsi stroški investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.			1.044.003,40	1.044.003,40	73,17%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa			529.520,11	529.520,11	37,11%
b) površine za pešce in kolesarje			198.345,98	198.345,98	13,90%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono			163.640,95	163.640,95	11,47%
č) kanalizacija			19.978,96	19.978,96	1,40%
d) cestna razsvetljava			65.809,29	65.809,29	4,61%
e) zaščita NN vodov in NN EKK			35.177,96	35.177,96	2,47%
f) zaščita TK vodov in TK KK			31.530,15	31.530,15	2,21%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00			95.220,00	6,67%
3. Storitve zunanjih izvajalcev		4.000,00	41.760,14	45.760,14	3,21%
a) investicijska dokumentacija		4.000,00		4.000,00	0,28%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)			41.760,14	41.760,14	2,93%
4. Informiranje in komuniciranje			1.754,40	1.754,40	0,12%
Skupaj brez DDV	95.220,00	4.000,00	1.087.517,94	1.186.737,94	83,17%
Nepovračljivi DDV	0,00	880,00	234.858,58	235.738,58	16,52%
Skupaj	95.220,00	4.880,00	1.322.376,52	1.422.476,52	100,00%



Tabela: Vsi stroški investicije po letih v stalnih cenah, vključno s povračljivim DDV – zgolj informativno (v EUR)

Postavka	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.			1.011.631,21	1.011.631,21	73,00%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa			513.100,89	513.100,89	37,03%
b) površine za pešce in kolesarje			192.195,72	192.195,72	13,87%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono			158.566,82	158.566,82	11,44%
č) kanalizacija			19.359,46	19.359,46	1,40%
d) cestna razsvetljava			63.768,69	63.768,69	4,60%
e) zaščita NN vodov in NN EKK			34.087,17	34.087,17	2,46%
f) zaščita TK vodov in TK KK			30.552,47	30.552,47	2,20%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00			95.220,00	6,87%
3. Storitve zunanjih izvajalcev		4.000,00	40.465,25	44.465,25	3,21%
a) investicijska dokumentacija		4.000,00		4.000,00	0,29%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)			40.465,25	40.465,25	2,92%
4. Informiranje in komuniciranje			1.700,00	1.700,00	0,12%
Skupaj brez DDV	95.220,00	4.000,00	1.053.796,46	1.153.016,46	83,21%
Nepovračljivi DDV		880,00	227.576,14	228.456,14	16,49%
Povračljivi DDV			4.259,08	4.259,08	0,31%
Skupaj	95.220,00	4.880,00	1.285.631,68	1.385.731,68	100,00%

Tabela: Vsi stroški investicije po letih v tekočih cenah, vključno s povračljivim DDV – zgolj informativno (v EUR)

Postavka	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.			1.044.003,40	1.044.003,40	73,17%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa			529.520,11	529.520,11	37,11%
b) površine za pešce in kolesarje			198.345,98	198.345,98	13,90%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono			163.640,95	163.640,95	11,47%
č) kanalizacija			19.978,96	19.978,96	1,40%
d) cestna razsvetljava			65.809,29	65.809,29	4,61%
e) zaščita NN vodov in NN EKK			35.177,96	35.177,96	2,47%
f) zaščita TK vodov in TK KK			31.530,15	31.530,15	2,21%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00			95.220,00	6,67%
3. Storitve zunanjih izvajalcev		4.000,00	41.760,14	45.760,14	3,21%
a) investicijska dokumentacija		4.000,00		4.000,00	0,28%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)			41.760,14	41.760,14	2,93%
4. Informiranje in komuniciranje			1.754,40	1.754,40	0,12%
Skupaj brez DDV	95.220,00	4.000,00	1.087.517,94	1.186.737,94	83,17%
Nepovračljivi DDV		880,00	234.858,58	235.738,58	16,52%
Povračljivi DDV			4.395,37	4.395,37	0,31%
Skupaj	95.220,00	4.880,00	1.326.771,89	1.426.871,89	100,00%



8.3. Ocena investicijske naložbe za upravičene in preostale stroške

Občina Trebnje se bo z investicijo prijavila na Javni razpis za sofinanciranje operacij ekonomsko – poslovne infrastrukture v letih 2022 in 2023, ki ga je maja 2022 objavilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo.

Namen javnega razpisa je občinam omogočiti infrastrukturne ureditve, dograditve ali razširitve ekonomsko – poslovnih con in s tem zagotoviti pogoje za razvoj in rast podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

Javni razpis za izbor operacij delno financira Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Javni razpis za izbor operacij se izvaja v okviru »Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020«, prednostne osi »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, v okviru prednostne naložbe »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji« in specifičnega cilja »Povečanje dodane vrednosti MSP«.

Glede na določila javnega razpisa so v primeru obravnavane investicije do sofinanciranja upravičeni vsi stroški investicije, z izjemo davka na dodano vrednost, nakupa nezazidanih zemljišč (stroški so nastali pred sklepom o potrditvi DIIP) ter stroškov izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Tabela: Upravičeni stroški investicije po letih v stalnih cenah (v EUR)

Postavka	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.			1.011.631,21	1.011.631,21	95,70%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa			513.100,89	513.100,89	48,54%
b) površine za pešce in kolesarje			192.195,72	192.195,72	18,18%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono			158.566,82	158.566,82	15,00%
č) kanalizacija			19.359,46	19.359,46	1,83%
d) cestna razsvetljava			63.768,69	63.768,69	6,03%
e) zaščita NN vodov in NN EKK			34.087,17	34.087,17	3,22%
f) zaščita TK vodov in TK KK			30.552,47	30.552,47	2,89%
2. Storitve zunanjih izvajalcev		3.300,00	40.465,25	43.765,25	4,14%
a) investicijska dokumentacija		3.300,00		3.300,00	0,31%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)			40.465,25	40.465,25	3,83%
3. Informiranje in komuniciranje			1.700,00	1.700,00	0,16%
Skupaj	0,00	3.300,00	1.053.796,46	1.057.096,46	100,00%



Tabela: Upravičeni stroški investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.			1.044.003,40	1.044.003,40	95,71%
a) regionalna cesta in zavarovanje prometa			529.520,11	529.520,11	48,54%
b) površine za pešce in kolesarje			198.345,98	198.345,98	18,18%
c) priključka (sever in jug) za obrtno cono			163.640,95	163.640,95	15,00%
č) kanalizacija			19.978,96	19.978,96	1,83%
d) cestna razsvetljava			65.809,29	65.809,29	6,03%
e) zaščita NN vodov in NN EKK			35.177,96	35.177,96	3,22%
f) zaščita TK vodov in TK KK			31.530,15	31.530,15	2,89%
2. Storitve zunanjih izvajalcev	0,00	3.300,00	41.760,14	45.060,14	4,13%
a) investicijska dokumentacija		3.300,00		3.300,00	0,30%
b) druge storitve (nadzor gradnje, VN, VZD)			41.760,14	41.760,14	3,83%
3. Informiranje in komuniciranje			1.754,40	1.754,40	0,16%
Skupaj	0,00	3.300,00	1.087.517,94	1.090.817,94	100,00%



9. ANALIZA LOKACIJE

Investicija bo izvedena v občini Trebnje, ki leži na stičišču alpskega, dinarskega in panonskega sveta. Na severovzhodu meji na občino Mirna, na vzhodu na občino Mokronog-Trebelno, na jugovzhodu na občino Mirna Peč, na jugu na občino Žužemberk, na zahodu na občino Ivančna Gorica ter na severu na občini Šmartno pri Litiji in Litija.

OC Trebnje se nahaja na severovzhodnem delu mesta Trebnje, ob regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje - Mokronog.

Razširitev cone je predvidena vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 ter južno od območja Komunalne Trebnje in predstavlja v večjem delu s travnikom v manjšem delu pa z gozdom prekrita površina

Slika: Občina Trebnje (rumeno) in lokacija OC Trebnje (rdeče)

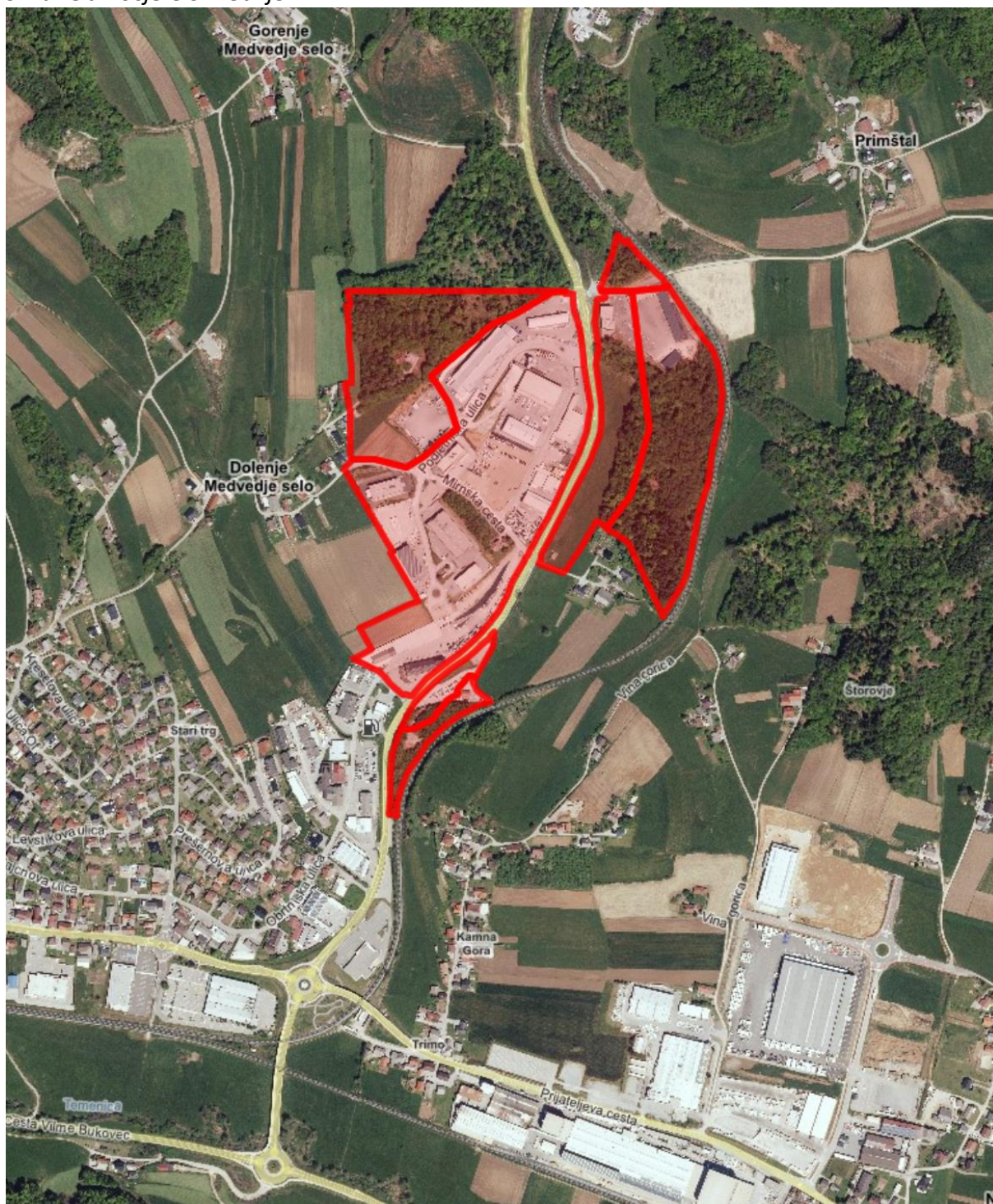


Vir: Portal Eterra, <https://eterra.si/>, avgust 2022.

OC Trebnje je velikosti 24,7 ha. Obsega enote urejanja prostor (EUP) DM296 (večji del še ni komunalno opremljen), TR043 (komunalno opremljena in zasedena), TR293 in TR057 (del enot komunalno opremljen in zaseden), TR058, TR059 in TR060 (komunalno opremljen in zaseden)

s strani Komunale Trebnje je le severni del teh treh enot), širitev OC Trebnje je predvidena v EUP TR058 in TR059.

Slika: Območje OC Trebnje



Vir: Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprstor.net/piso/>, avgust 2022.



Z investicijo razširjeni del OC Trebnje ter zemljišče izven cone, na katerem bo zgrajena in urejena komunalna oprema za potrebe cone obsega parcele št.

- uporabne površine za gospodarstvo:
 - ureditvena enota A1: 589/5, k.o. Medvedje selo ter 823/3 in 824/3 (del tudi za GJI), obe k.o. Trebnje,
 - ureditvena enota A2: 354/2, 356/3 in 356/4, vse k.o. Medvedje selo,
- gospodarska javna infrastruktura znotraj cone: 819/4, 819/5, 824/3 (del tudi uporabna površina za gospodarstvo) in 824/4, vse k.o. Trebnje ter 589/6, 589/7, 589/8, 589/14 in 589/12, vse k.o. Medvedje selo,
- gospodarska javna infrastruktura izven cone, za potrebe cone: 1173/69, 1173/103, 1173/70, 1173/71, 1173/100, 1173/72, 587/2, 1111/6, 1173/98, 585/4, 585/6, 1173/105, 365/8, 1111/14, vse k.o. Medvedje selo.

Slika: Območje urejanja OC Trebnje (rdeča črta), nove komunalno opremljene površine namenjene gospodarski dejavnosti (modro), druge površine oz. območje gospodarske javne infrastrukture (rumeno)



Prostorska akta, ki veljata na območju investicije sta Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza) (Uradni list RS, št. 14/2018) in Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/2013, 49/2016 in 72/2018).



10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Predvideni vplivi na okolje, ki bi bili lahko povzročeni med gradnjo nove komunalne opreme, bodo časovno omejeni samo na dobo izvajanja izvedbenih del. Vplivi bodo posledica ureditve gradbišča in prisotnosti mehanizacije.

Ocenjuje se, da bodo vplivi na okolje, ki bodo nastajali med gradnjo zaradi količinske, prostorske in časovne omejenosti sprejemljivi za okolje, zato ne bo stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje je izdalo Odločbo št. 35409-116/2017/2 z dne 31. 5. 2017, da za OPPN za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza) Občini Trebnje celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) ni treba izvesti.

Varstvo okolja opredeljujemo še glede na naslednja izhodišča:

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Investicija ne vpliva na učinkovitost izrabe naravnih virov.

Okoljska učinkovitost

Kar zadeva okoljsko učinkovitost bo pri izvedbenih delih uporabljena najboljša razpoložljiva tehnika. Glede na naravo investicije pri tej točki ne zaznavamo drugih posebnosti.

Trajnostna dostopnost

Trajnostna dostopnost bo dosežena z:

- izgradnjo pločnikov,
- izgradnjo večnamenske poti in
- izgradnjo cestne razsvetljave.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Z izgradnjo fekalne kanalizacije bo preprečen negativni vpliv fekalnih voda na podtalnico in naravo. Z ureditvijo odvodnjavanja bo preprečeno pritekanje in zastajanje meteornih voda na prometnih površinah, zaščiteno bo okolje pred onesnaženjem z naftnimi derivati in zaščitena infrastruktura pred uničenjem.



11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

Občina predvideva, da bo investicijsko naložbo v gospodarsko javno infrastrukturo za razširitev OC Trebnje fizično realizirala v letu 2023. Časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Začetek	Zaključek
1. Projektna, tehnična in prostorska dokumentacija		
- OPPN	marec 2017	februar 2018 (sprejet)
- dok. za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD)	2021	junij 2022
- projekt za izvedbo (PZI)	2021	junij 2022
2. Investicijska dokumentacija		
- dokument identifikacije (DIIP)	junij 2022	julij 2022
- investicijski program (IP)	julij 2022	avgust 2022
3. Vloga za sofinanciranje		
- priprava in oddaja dokumentacije vloge	julij 2022	avgust 2022
- izdaja odločitve o podpori	/	druga polovica 2022
4. Pridobitev gradbenega dovoljenja	/	avgust 2022
5. Priprava razpisne dokumentacije za gradnjo	december 2022	januar 2023
6. Izvedba javnega naročila za gradnjo	februar 2023	april 2023
7. Gradnja	maj 2023	september 2023
8. Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	september 2023	oktober 2023

Organizacija vodenja

Vodenje investicije je organizirano tako, da omogoča kakovostno delo in kar se da učinkovito izvajanje investicije.

Za izvedbo investicije je odgovoren župan Alojzij Kastelic, vodja projekta in projektne delovne skupine pa je mag. Janko Zakrajšek, vodja Oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo na Občini Trebnje. Člani projektne delovne skupine so še Mateja Zupančič (višja svetovalka – delo na projektih), Matija Bitenc (višji svetovalac – investicije, varstvo okolja) in Janja Fink (višja svetovalka – javna naročila), vsi zaposleni na Občini Trebnje. Pri projektu skrbijo za tehnično koordinacijo in administrativno podporo. Natančneje sodelujejo pri aktivnostih priprave vse potrebne prostorske, projektne, investicijske in druge dokumentacije, odkupa zemljišč, priprave vloge za pridobitev nepovratnih sredstev, priprave razpisne dokumentacije za izbiro izvajalca izvedbenih del, naročanja drugih storitev zunanjih izvajalcev idr.



Analiza izvedljivosti

V nadaljevanju smo preverili izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov v projektu.

Tabela: Analiza izvedljivosti ključnih mejnikov investicije

Ključni mejniki	Izvedljivost
Priprava	
Investicijska dokumentacija	izdelana
Projektna dokumentacija	izdelana
Sklenitev pogodbe o sofinanciranju	odvisno od pridobitve sklepa o sofinanciranju
Izbor izvajalca gradnje	aprila 2023
Izstavitve zahtevkov za nepovratna sredstva	najkasneje do konca novembra 2022 za nepovratna sredstva v letu 2022 in najkasneje 30. oktobra za nepovratna sredstva v letu 2023
Izvedba	
Gradnja	od maja do septembra 2023
Nadzor nad gradnjo	v času izvajanja gradbenih del
Tehnični pregled	po zaključku izvedbenih del
Analiza izvajanja	
Poročilo o izvajanju investicije	mesečno v času gradnje
Poročila o učinkih projekta	v okviru letnih poročil upravljavcev
Doseženi vsi cilji investicije	3 leta po zaključku del (2026)

Javna naročila

Izvedbena dela bodo oddana skladno z Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/2015, 14/2018, 121/21 in 10/2022). Tudi ostale storitve so bile ali še bodo oddane v skladu z veljavno zakonodajo s področja javnega naročanja.

Poročilo o izvajanju investicije

Skladno z Uredbo mora investitor zagotoviti ustrezen nadzor in spremljanje izvajanja investicije. V ta namen morajo biti (vsaj mesečno) izdelana poročila o izvajanju investicije. V okviru poročil o izvajanju investicije se ugotavljajo odmiki od predvidenega načrta izvajanja investicije v vseh njenih segmentih, poročilo pa zajema tudi nujne ukrepe za reševanje dilem in težav, ki se pojavijo med izvajanjem.



12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH

12.1. Načrt financiranja po dinamiki v tekočih cenah

Tabela: Dinamika financiranja investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Leto	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
2021	95.220,00	6,89%	95.220,00	6,69%
2022	4.880,00	0,35%	4.880,00	0,34%
2023	1.281.372,60	92,75%	1.322.376,52	92,96%
Skupaj	1.381.472,60	100,00%	1.422.476,52	100,00%

Tabela: Dinamika financiranja investicije v stalnih in tekočih cenah, vključno s povračljivim DDV (v EUR) – zgolj informativno

Leto	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
2021	95.220,00	6,87%	95.220,00	6,67%
2022	4.880,00	0,35%	4.880,00	0,34%
2023	1.285.631,68	92,78%	1.326.771,89	92,98%
Skupaj	1.385.731,68	100,00%	1.426.871,89	100,00%

Tabela: Dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Leto	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
2021	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2022	3.300,00	0,31%	3.300,00	0,30%
2023	1.053.796,46	99,69%	1.087.517,94	99,70%
Skupaj	1.057.096,46	100,00%	1.090.817,94	100,00%

12.2. Načrt financiranja po virih financiranja v tekočih cenah

Investicija bo predvidoma financirana iz dveh virov, in sicer:

a) Proračuna Občine Trebnje:

Občina Trebnje bo v primeru uspešne prijave na Javni razpis za sofinanciranje operacij ekonomsko – poslovne infrastrukture, prispevala 44,61 % vseh stroškov investicije v tekočih cenah.

**b) Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (ESRR in Proračun RS):**

Občina Trebnje se bo z investicijo prijavila na Javni razpis za sofinanciranje operacij ekonomsko – poslovne infrastrukture v letih 2022 in 2023, ki ga je maja 2022 objavilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo.

Namen javnega razpisa je občinam omogočiti infrastrukturne ureditve, dograditve ali razširitve ekonomsko – poslovnih con in s tem zagotoviti pogoje za razvoj in rast podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

Javni razpis za izbor operacij delno financira Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Javni razpis za izbor operacij se izvaja v okviru »Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020«, prednostne osi »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, v okviru prednostne naložbe »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji« in specifičnega cilja »Povečanje dodane vrednosti MSP«.

Okvirna skupna višina sredstev, ki so predvidoma na razpolago za izvedbo predmetnega javnega razpisa je 7.960.000,00 EUR, in sicer:

- za kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija na proračunski postavki: 160053 - PN 1.3 – Ekonomska infrastruktura – 14-20-V-EU: 4.776.000,00 EUR in
- za kohezijsko regijo Zahodna Slovenija na proračunski postavki: 160055 - PN 1.3 – Ekonomska infrastruktura – 14-20-Z-EU: 3.184.000,00 EUR.

Razmerje med sredstvi na postavkah namenskih sredstev EU za kohezijsko politiko in slovenske udeležbe za sofinanciranje operacij je za programsko območje kohezijska regija Vzhodna Slovenija do 75 % : do 25 % in za programsko območje kohezijsko regijo Zahodna Slovenija do 70 % : do 30 %.

Stopnja sofinanciranja za kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija lahko znaša največ 75 % upravičenih stroškov operacije, za kohezijsko regijo Zahodna Slovenija pa stopnja sofinanciranja lahko znaša največ 70 % upravičenih stroškov operacije. Preostanek deleža 25 % za kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija oz. 30 % za kohezijsko regijo Zahodna Slovenija zagotovijo prijavitelji iz lastnih virov.

Najvišja možna vrednost sofinanciranja ne sme presegati 1.000.000,00 EUR (upoštevajoč morebitno finančno vrzel).

Glede na določila javnega razpisa so v primeru obravnavane investicije do sofinanciranja upravičeni vsi stroški investicije, z izjemo davka na dodano vrednost, nakupa nezazidanih zemljišč (stroški so nastali pred sklepom o potrditvi DIIP) ter stroškov izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

S prijavo na javni razpis bo Občina Trebnje zaprosila za maksimalnih možnih (glede na stopnjo sofinanciranja -75,00 % in finančno vrzel - 96,31 %) 787.942,84 EUR.



Tabela: Vira financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Vir financiranja	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	95.220,00	2.496,28	536.817,40	634.533,68	44,61%
MGRT (ESRR + RS) - 75 %		2.383,72	785.559,12	787.942,84	55,39%
- od tega sredstva ESRR (75 %)		1.787,79	589.169,34	590.957,13	41,54%
- od tega sredstva Proračuna RS (25 %)		595,93	196.389,78	196.985,71	13,85%
Skupaj	95.220,00	4.880,00	1.322.376,52	1.422.476,52	100,00%

Tabela: Vira financiranja upravičenih stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Vir financiranja	2021	2022	2023	Skupaj	Delež
Občina Trebnje		916,28	301.958,82	302.875,10	27,77%
MGRT (ESRR + RS) - 75 %		2.383,72	785.559,12	787.942,84	72,23%
- od tega sredstva ESRR (75 %)		1.787,79	589.169,34	590.957,13	54,18%
- od tega sredstva Proračuna RS (25 %)		595,93	196.389,78	196.985,71	18,06%
Skupaj	0,00	3.300,00	1.087.517,94	1.090.817,94	100,00%



13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

1. Pri finančni analizi je uporabljena **inkrementalna tehnika**, tako so upoštevani le dodatni stroški in prihodki, ki bodo nastali zaradi investicije.
2. Za finančno analizo je uporabljena **4 % diskontna stopnja**, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
3. Pri izračunih je skladno s priporočilom priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« upoštevano **referenčno obdobje 15 let**. Na strani 42 priročnika so podane priporočene vrednosti referenčnega obdobja, pri čemer je za sektor gospodarska infrastruktura (business infrastructure) priporočeno obdobje 10 do 15 let. Prav tako je to obdobje skladno z določili 15(2). člena Delegirane Uredbe Komisije (EU) št. 480/2014.
4. Obdobje implementacije projekta je skladno s priporočilom priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« vključeno v referenčno obdobje.
5. Upoštevana je **investicijska vrednost v stalnih cenah, z nepovračljivim DDV in brez povračljivega DDV**. V upoštevani investicijski vrednosti ni nepredvidenih stroškov investicije.
6. Finančna analiza je izdelana na osnovi podatkov iz obstoječe projektne in prostorske dokumentacije, na podlagi obstoječe ocene vrednosti, na podlagi podatkov prejetih s strani naročnika in upravljavcev (o obstoječih stroških vzdrževanja, prihodkih, ...), na podlagi z lastnim poizvedovanjem pridobljenih podatkov ter na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti.
7. Kot začetek obratovanja investicije je upoštevan oktober 2023, saj bodo izvedbena dela v gospodarsko javno infrastrukturo zaključena septembra 2023. Gospodarska javna infrastruktura bo v funkciji od leta 2025 dalje, ko je predvidena vselitev podjetij oziroma širitev zmogljivosti v razširjeni del OC Trebnje.



8. Prihodki:

Projekcijo prihodkov in stroškov ter izračune kazalnikov v nadaljevanju dokumenta prikazujemo ob upoštevanju poslovanja z investicijo zgrajene gospodarske javne infrastrukture.

Krožišče ter priključka v razširjeni del OC Trebnje s pločnikom, večnamensko potjo in cestno razsvetlavo ter urejenim odvodnjavanjem (meteorno kanalizacijo) so gospodarska javna infrastruktura, ki jih lahko vsakdo prosto uporablja in nimajo tržnih možnosti, saj z njimi ni moč ustvarjati tržnih prihodkov. S prometno infrastrukturo, bo imela Občina Trebnje le stroške vzdrževanja.

Kanalizacijsko omrežje bo generiralo prihodek, in sicer upravljavcu, podjetju Komunala Trebnje d.o.o. Prihodek bo odvisen od porabe in cene vode. Po ceniku Komunale Trebnje znaša cena odvajanja odpadnih voda 0,4012 EUR/m³, cena čiščenja odpadnih voda pa 0,5731 EUR/m³. Glede na oceno zasedenosti na novo komunalno opremljenega dela cone, bo znašala letna poraba vode v novem delu cone od leta 2025 dalje, ko je predvidena vselitev podjetij 693 m³ vode.

Med prihodki obravnavane investicije upoštevamo tudi komunalni prispevek, ki ga bo Občina Trebnje pobrala od zavezancev (investitorja v poslovna objekta) za plačilo komunalnega prispevka. Občina Trebnje namerava za to območje sprejeti poseben program opremljanja, v katerem bo določila posebna merila za odmero komunalnega prispevka. V trenutku priprave tega dokumenta ocenjujemo, da bo Občina Trebnje skupaj pobrala približno **70.000,00 EUR komunalnega prispevka**. V izračunih je upoštevano, da bo komunalni prispevek pobran v letu 2024.

9. Stroški tekočega vzdrževanja in obratovanja:

Priključka na razširjeni del OC Trebnje, pločnik, večnamenska pot, cestna razsvetljava in meteorna kanalizacija bodo povzročali določene stroške vzdrževanja in obratovanja. Gre za stroške tekočega vzdrževanja cest in pločnika ter večnamenske poti, in sicer pozimi pluženje in posipanje, občasno obnavljanje prometnih označb, pometanje, čiščenje cestnih požiralnikov – peskolovov ter odstranjevanje odpadkov, pri cestni razsvetljavi pa gre za stroške zamenjave dotrajanih svetilk.

Dodatne stroške tekočega vzdrževanja in obratovanja bo povzročala tudi okoljska infrastruktura. Gre za stroške tekočega vzdrževanja, stroške odprave manjših okvar ali napak, dodatne stroške delovanja čistilne naprave ipd.

Vsi navedeni stroški so od leta 2025 dalje ocenjeni na **2.600,00 EUR letno**.



10. Strošek amortizacije:

Strošek amortizacije je upoštevan od celotne vrednosti investicije. Pri izračunu amortizacije so uporabljene naslednje predpostavke:

Postavka	Amortizacijska stopnja	Amortizacijska osnova (v EUR)	Letna amortizacija (v EUR)
Cesta, pločnik, večnamenska pot, CR, meteorna kanalizacija, NN in TK vodi	3%	1.266.893,14	38.006,79
Kanalizacija = GPR	2%	19.359,46	387,19
Skupaj		1.286.252,60	38.393,98

11. Ostanek vrednosti:

V finančni analizi je ostanek vrednosti projekta z vidika poslovanja z investicijo zgrajene infrastrukture enak **0,00 EUR**, saj so neto prejemi tudi po preteku referenčnega obdobja negativni (izračunan je skladno z navodili priložnega »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020«).

Tabela: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Operativni stroški poslovanja	Operativni prihodki iz poslovanja	Komunalni prispevek	Amortizacija	Razlika
2021	0	0	0	0	0
2022	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	9.598	-9.598
2024	0	0	70.000	38.394	31.606
2025	2.600	675		38.394	-40.319
2026	2.600	675		38.394	-40.319
2027	2.600	675		38.394	-40.319
2028	2.600	675		38.394	-40.319
2029	2.600	675		38.394	-40.319
2030	2.600	675		38.394	-40.319
2031	2.600	675		38.394	-40.319
2032	2.600	675		38.394	-40.319
2033	2.600	675		38.394	-40.319
2034	2.600	675		38.394	-40.319
2035	2.600	675		38.394	-40.319



13.2. Likvidnostni tok

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov. Pri tem so upoštevani vsi stroški investicije.

Tabela: Likvidnostni tok investicije

Leto	Prihodki	Komunalni prispevek	Viri financiranja	Ostane vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financiranja	Stroški poslovanja	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2021			95.220		95.220	95.220		95.220	0
2022		0	4.880		4.880	4.880		4.880	0
2023	0	0	1.281.373		1.281.373	1.281.373	0	1.281.373	0
2024	0	70.000			70.000		0	0	70.000
2025	675				675		2.600	2.600	-1.925
2026	675				675		2.600	2.600	-1.925
2027	675				675		2.600	2.600	-1.925
2028	675				675		2.600	2.600	-1.925
2029	675				675		2.600	2.600	-1.925
2030	675				675		2.600	2.600	-1.925
2031	675				675		2.600	2.600	-1.925
2032	675				675		2.600	2.600	-1.925
2033	675				675		2.600	2.600	-1.925
2034	675				675		2.600	2.600	-1.925
2035	675			0	675		2.600	2.600	-1.925
Skupaj			1.381.473	0		1.381.473			

Stroške vzdrževanja infrastrukture, ki nima tržnih možnosti oziroma ne bo generirala prihodkov (cestna priključka v cono, pločnik, večnamenska pot, cestna razsvetljava, meteorna kanalizacija,) bo v življenjski dobi investicije pokrivala Občina Trebnje iz proračuna, stroške kanalizacije pa Komunala Trebnje. Sredstev za pokrivanje negativnega neto priliva ne prikazujemo med prilivi v tabeli likvidnostnega toka, saj bosta ta prispevala kar investitor in upravljavec in kot taka niso generirana tržno.



13.3. Finančni tok

Finančni tok za investicijo je izpeljan iz likvidnostnega toka za referenčno dobo ter ob upoštevanju prejšnjih ocen prihodkov in stroškov.

Tabela: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2021	0	95.220	-95.220
2022	0	4.880	-4.880
2023	0	1.281.373	-1.281.373
2024	70.000	0	70.000
2025	675	2.600	-1.925
2026	675	2.600	-1.925
2027	675	2.600	-1.925
2028	675	2.600	-1.925
2029	675	2.600	-1.925
2030	675	2.600	-1.925
2031	675	2.600	-1.925
2032	675	2.600	-1.925
2033	675	2.600	-1.925
2034	675	2.600	-1.925
2035	675	2.600	-1.925



14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI

14.1. Finančna ocena

Finančna ocena investicije je negativna. Tak rezultat je pričakovan, saj gre za investicijo v gospodarsko javno infrastrukturo za ekonomsko poslovno cono, kjer ni stalnih prebivalcev, od vse gospodarske javne infrastrukture pa bo prihodke generirala le fekalna kanalizacija.

Gledano z vidika družbe pozitivni učinki investicije presegajo stroške, ki jih bo le-ta imela z investicijo.

Z razširitvijo OC Trebnje (1,13 ha novih komunalno opremljenih površin za gospodarstvo) bodo zagotovljeni pogoji za hitrejši razvoj gospodarstva na regionalnih in državni ravni.

Z investicijo bodo omogočeni pogoji za dvig dodane vrednosti podjetij ter za širitev in nadaljnji razvoj podjetij, ki zaposlujejo občane.

Z novimi zaposlitvami se bo izboljšalo ekonomsko stanje občanov.

Z obravnavano investicijo bodo vzpostavljeni pogoji za privabitev domačih in tujih investicij, izboljšani pogoji za poslovanje pa bodo posredno pozitivno vplivali tudi na občinski in državni proračun (več prihodkov).

Dvig konkurenčnosti, prepoznavnosti in komunalne urejenosti bodo pozitivno vplivali tudi na okolje in življenjski standard tamkajšnjih prebivalcev.

Gospodarski razvoj in dobri pogoji bivanja bodo prinesli vsesplošni razvoj občine.

14.2. Ekonomska ocena

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, zdravje, gospodarski in splošni razvoj družbe, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja ampak tudi na širšo družbo.

Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti. Glede na določila 26. člena 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 glede na to, da je investicija manjša od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.



V tem kontekstu je investicija v gospodarsko javno infrastrukturo za ekonomsko poslovno cono vsekakor pozitivna. Negativnih vidikov investicije z vidika družbe praktično ni, medtem ko je pozitivnih kar nekaj, konkretno:

- pospešitev gospodarskih aktivnosti (dobri pogoji za poslovanje),
- pozitiven vpliv na konkurenčnost gospodarstva ter na rast in razvoj obstoječih poslovnih subjektov ter na nastanek, rast in razvoj novih poslovnih subjektov,
- gospodarski razvoj občine in širše,
- izboljšanje ekonomskega položaja tamkajšnjih prebivalcev,
- manjša brezposelnost,
- pozitiven vpliv na občinski in državni proračun,
- pozitiven vpliv na okolje,
- pozitiven vpliv na poseljenost,
- izboljšanje prepoznavnosti občine,
- razvoj občine tudi na drugih področjih (dobro poslujoča družbeno odgovorna podjetja vlagajo tudi v lokalno okolje – izobraževanje, šport, kultura, družabno življenje ...) in posledično višji življenjski standard občanov
- ter še mnogi drugi bolj posredni pozitivni učinki.

14.3. Izračun finančnih kazalnikov

14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije ter stroške vzdrževanja in obratovanja, se investicija ne povrne v življenjski dobi. Glede na to, da gre za investicijo v izgradnjo gospodarske javne infrastrukture za gospodarsko cono, zaradi česar bo upravljavec okoljske infrastrukture generiral nekaj prihodkov, ki pa bodo nižji od stroškov vzdrževanja in obratovanja vse gospodarske javne infrastrukture, je to razumljivo in pričakovano.

14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost

Za izračun finančne neto sedanje vrednosti so vsi prilivi in odlivi investicije za vso življenjsko dobo diskontirani s 4 % diskontno stopnjo, ki je predpisana z zakonom.



Tabela: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
2021	-95.220	-95.220	1,0000	-95.220
2022	-4.880	-100.100	1,0000	-4.880
2023	-1.281.373	-1.381.473	0,9615	-1.232.089
2024	70.000	-1.311.473	0,9246	64.719
2025	-1.925	-1.313.397	0,8890	-1.711
2026	-1.925	-1.315.322	0,8548	-1.645
2027	-1.925	-1.317.247	0,8219	-1.582
2028	-1.925	-1.319.172	0,7903	-1.521
2029	-1.925	-1.321.097	0,7599	-1.463
2030	-1.925	-1.323.021	0,7307	-1.406
2031	-1.925	-1.324.946	0,7026	-1.352
2032	-1.925	-1.326.871	0,6756	-1.300
2033	-1.925	-1.328.796	0,6496	-1.250
2034	-1.925	-1.330.721	0,6246	-1.202
2035	-1.925	-1.332.646	0,6006	-1.156
Skupaj				-1.283.060

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna, konkretno znaša -1.283.060 EUR.

14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je finančna neto sedanja vrednost enaka nič. Finančna interna stopnja donosnosti se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta.

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi, finančna interna stopnja donosnosti ni izračunljiva in je negativna.

14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V tem primeru znaša FRNSV -0,9631.



14.4. Izračun ekonomskih kazalnikov

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu in splošnemu razvoju družbe. Izdelana je v imenu vse družbe in ne le z vidika lastnika infrastrukture kakor v finančni analizi. V obravnavanem primeru ekonomske kazalnike računamo za celotno investicijo, kot eksternalije oziroma družbene koristi pa upoštevamo koristi za gospodarstvo (pospešitev gospodarskih aktivnosti, izboljšanje konkurenčnosti gospodarstva, ...).

Eksterni stroški operacije so oportunitetni stroški alternativne porabe sredstev.

Vrednost posamezne koristi na letnem nivoju je določena sledeče:

Koristi za gospodarstvo in družbo

Koristi za družbo so ocenjene ob predpostavki, da bo razširjen oziroma na novo komunalno opremljen del OC Trebnje pozitivno vplival na poslovanje obstoječih podjetij, na podjetja, ki bosta poslovali oz. razširili svoje zmogljivosti v razširjenem delu cone in na podjetja, s katerimi bosta ti podjetja poslovali. Tako je predvideno, da bosta podjetja skupaj na novo zaposlili približno 24 zaposlenih, ki bodo ustvarjali v povprečju 35.000 EUR letno neto dodane vrednosti. Multiplikator dodane vrednosti je sicer močno odvisen od dejavnosti, za potrebe izračuna pa ga postavljamo na raven 1,0. Direktne koristi za družbo so razvidne (najmanj) iz pobranega davka na dohodek pravnih oseb, kjer trenutna davčna stopnja znaša 19 %. Na podlagi teh predpostavk ocenjujemo, da bo država posredno preko davkov pobrala še najmanj **159.600,00 EUR** letno od leta 2025 dalje. V tem znesku pa niso vključene še številne posredne pozitivne koristi za družbo, ki se kažejo v povečanem trošenju gospodinjstev, izboljšanjem socialnem statusu in perspektivi za prihodnosti kot tudi možnost, da podjetja sedanje načrte glede poslovanja v prihodnje še nadgradijo.

Eksterni stroški

Eksterni stroški alternativne porabe sredstev so ocenjeni na **20 % družbenih koristi**.

Ekonomski ostanek vrednosti

Ostanek vrednosti je izračunan od zaključka referenčnega obdobja (za izračun ostanka vrednosti je začetek referenčnega obdobja upoštevan po zaključku investicije) do konca ponderirane življenjske dobe projekta. Izračun ponderirane življenjske dobe je izdelan na podlagi priporočil priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020«. Izračun ponderirane življenjske dobe projekta je sledeč:



Tabela: Izračun ponderirane življenjske dobe

Postavka	Vrednost z DDV v EUR	Delež	Življenjska doba	Ponderirana življenjska doba
1. Cesta, pločnik, večnamenska pot, CR, meteorna kanalizacija, NN in TK vodi	1.266.893,14	98,49%	33,33	32,83
2. Kanalizacija	19.359,46	1,51%	50,00	0,75
Skupaj	1.286.252,60	100,00%		33,58

Ostane vrednosti bo tako računano v obdobju **22 let po zaključku referenčnega obdobja**.

Tabela: Izračun obdobja analize po zaključku referenčnega obdobja

Izračun skupnega obdobja analize/projekcij	Doba
Faza implementacije/izgradnje	3 leta
Ponderirana življenjska doba sredstev	34 let
Skupaj	37 let
Referenčno obdobje	15 let
Analiza po zaključku referenčnega obdobja	22 let

Tako izračunan ekonomski ostanek vrednosti znaša **1.655.316,00 EUR**.

Od tržnih do obračunskih cen

Kot vrednost investicije upoštevamo celotno vrednost operacije brez DDV v stalnih cenah pomnoženo s **korekcijskim faktorjem 0,8**, kar utemeljujemo s tem, da cene izvajalcev vsebujejo tudi njihov pričakovani dobiček in rezervo, enako pa velja tudi za prodajalce materiala za vgradnjo.

Diskontiranje

Diskontna stopnja v ekonomski analizi investicijskih projektov – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

Skladno s priporočilom Evropske komisije iz dokumenta »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020«, pri izračunih ekonomskih kazalnikov upoštevamo **družbeno diskontno stopnjo 5 %**.



Tabela: Tabela skupnih koristi in stroškov investicije

Postavka	kor.f.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1. Neto prilivi iz poslovanja		0	0	0	70.000	675	675	675
2. Skupne koristi eksternalij:					0	159.600	159.600	159.600
3. Ostanek vrednosti								
Skupne koristi od invest.		0	0	0	70.000	160.275	160.275	160.275
4. Neto odlivi iz poslovanja				0	0	2.600	2.600	2.600
5. Zunanji eksterni stroški				0	0	31.920	31.920	31.920
6. Investicijski stroški	0,8	76.176	3.200	843.037				
Skupaj stroški iz investicije		76.176	3.200	843.037	0	34.520	34.520	34.520
Neto denarni tok		-76.176	-3.200	-843.037	70.000	125.755	125.755	125.755
diskontni faktor		1,0000	1,0000	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227	0,7835
diskontiran neto denarni tok		-76.176	-3.200	-802.893	63.492	108.632	103.459	98.532

Postavka	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1. Neto prilivi iz poslovanja	675	675	675	675	675	675	675	675
2. Skupne koristi eksternalij:	159.600	159.600	159.600	159.600	159.600	159.600	159.600	159.600
3. Ostanek vrednosti								1.655.316
Skupne koristi od invest.	160.275	160.275	160.275	160.275	160.275	160.275	160.275	1.815.591
4. Neto odlivi iz poslovanja	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600
5. Zunanji eksterni stroški	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920
6. Investicijski stroški								
Skupaj stroški iz investicije	34.520	34.520	34.520	34.520	34.520	34.520	34.520	34.520
Neto denarni tok	125.755	125.755	125.755	125.755	125.755	125.755	125.755	1.781.071
diskontni faktor	0,7462	0,7107	0,6768	0,6446	0,6139	0,5847	0,5568	0,5303
diskontiran neto denarni tok	93.840	89.372	85.116	81.063	77.203	73.526	70.025	944.540

Tabela: Rezultati ekonomskih kazalnikov investicije

Kazalnik	Rezultat
Ekonomska interna stopnja donosnosti (EISD)	14,92 %
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV)	1.006.532,98 EUR
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,8811

14.5. Predstavitev učinkov, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Gre predvsem za učinke, ki smo jih že našli v ekonomski oceni investicije. Narava investicije je pač taka, da so nefinančni vidiki in cilji investicije tisti, ki jih investitor zasleduje pri izgradnji gospodarske javne infrastrukture za ekonomsko poslovno cono, medtem ko so denarni vidiki pomembni »zgolj« z vidika racionalne porabe denarja davkoplačevalcev, niso pa pobudnik ideje o vzpostavitvi gospodarske cone v operativno stanje, niti jih v primeru splošnega razvoja kraja, občine in regije ali boljših življenjskih pogojev prebivalcev ne moremo (ali pa vsaj zelo težko) ovrednotiti.



15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

15.1. Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno kulturna in druga tveganja).

Projekt ima naslednja tveganja:

- Tveganje povezano s financiranjem: Investicija v razširitev OC Trebnje ima visoko investicijsko vrednost ter predvideno sofinanciranje MGRT oz. iz ESRR in Proračuna RS. Glavno tveganje za projekt je tveganje pridobitve finančne pomoči iz zunanjega vira. Glede na to, da je treba uspešno oddati vlogo na javni razpis, učinkovito izvesti investicijo ter pravilno oddati zahteve za sofinanciranje in ob predpostavki, da bodo sredstva, ki jih mora za investicijo prispevati Občina Trebnje, zagotovljena, ocenjujemo to tveganje kot **srednje veliko**.
- Tveganja organizacijske in fizične izvedbe, pri čemer gre zlasti za nepredvidene dogodke med izdelavo dokumentacije, pridobivanjem dovoljenj, procesom izbire izvajalca izvedbenih del, ki bi lahko zakasnilo in podražilo projekt. Glede na to, da je projektna dokumentacija izdelana, da je gradbeno dovoljenje v zaključni fazi pridobivanja ter da postopek izbire izvajalca izvedbenih del še ni izveden, ocenjujemo to tveganje kot **srednje veliko**.
- Tveganje povezano z nihanjem cen na trgu izvedbenih del, ki pomeni, da so lahko pridobljene ponudbe v procesu javnega naročanja tudi opazno drugačne od v dokumentu navedenih. Glede na to, da smo v zadnjem času priča opaznemu dvigu cen pri izvajalcih in da sicer obstajajo napovedi glede tega za v bodoče, vendar imajo kot vse napovedi omejeno zanesljivost, ocenjujemo to tveganje kot **visoko**.
- Tveganje povezano z zasedenostjo na novo komunalno opremljenega dela cone, ki pomeni, da cona ne bi bila zasedena v skladu s predvidevanji. Glede na dejstvo, da Občina Trebnje nima zadosti prostih komunalno opremljenih površin v gospodarskih conah, ki bi jih ponudila gospodarstvu ter glede na povpraševanje gospodarstva po komunalno opremljenih površinah (Občina Trebnje razpolaga s pogodbami o nameri), ocenjujemo to tveganje kot **nizko**.



15.2. Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

V analizi občutljivosti so upoštevane naslednje variante:

- naložbeni stroški – porast za 1 %,
- naložbeni stroški – znižanje za 1 %,
- finančni prihodki – porast za 1 %,
- finančni prihodki – znižanje za 1 %,
- stroški obratovanja in vzdrževanja – porast za 1 %,
- stroški obratovanja in vzdrževanja – znižanje za 1 %,
- ekonomske koristi – porast za 1 %,
- ekonomske koristi – znižanje za 1 %,
- ekonomski stroški investicije – porast za 1 %,
- ekonomski stroški investicije – znižanje za 1 %,
- ekonomski stroški – porast za 1 %,
- ekonomski stroški – znižanje za 1 %.

Tabela: Analiza občutljivosti za finančne kazalnike – rezultati sprememb finančnih kazalnikov ob 1 % porastu in znižanju posameznih spremenljivk (naložbeni stroški, prihodki, stroški obratovanja in vzdrževanja)

Investicijski stroški / sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-1.283.060	ni izračunljiva	-0,9631	se ne povrne
1%	-1.296.382	ni izračunljiva	-0,9635	se ne povrne
-1%	-1.269.738	ni izračunljiva	-0,9627	se ne povrne
Prihodki / sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-1.283.060	ni izračunljiva	-0,9631	se ne povrne
1%	-1.282.358	ni izračunljiva	-0,9626	se ne povrne
-1%	-1.283.762	ni izračunljiva	-0,9636	se ne povrne
Str. obr. in vzd./sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-1.283.060	ni izračunljiva	-0,9631	se ne povrne
1%	-1.283.271	ni izračunljiva	-0,9633	se ne povrne
-1%	-1.282.850	ni izračunljiva	-0,9630	se ne povrne



Tabela: Analiza občutljivosti za ekonomske kazalnike – rezultati sprememb ekonomskih kazalnikov ob 1 % porastu in znižanju posameznih spremenljivk (ekonomske koristi, stroški investicije, ekonomski stroški)

Ekon. stroški invest. / sprememba	NSV	ISD
0%	1.006.533	14,92%
1%	997.710	14,77%
-1%	1.015.356	15,07%
Ekonomске koristi / sprememba	NSV	ISD
0%	1.006.533	14,92%
1%	1.044.516	15,22%
-1%	968.920	14,63%
Ekonomski stroški / sprememba	NSV	ISD
0%	1.006.533	14,92%
1%	1.001.522	14,88%
-1%	1.011.544	14,96%

Tabela: Analiza občutljivosti – sprememba stopnje donosa in čiste sedanje vrednosti (v %) ob 1 % porastu in znižanju preizkušenih spremenljivk

Preizkušana spremenljivka	sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	sprememba ekonomska čiste sedanje vrednosti (%) +/-
Naložbeni stroški – porast za 1 %	-	-1,04%		
Naložbeni stroški – znižanje za 1 %	-	1,04%		
Prihodki – porast za 1%	-	0,05%		
Prihodki – znižanje za 1%	-	-0,05%		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - porast za 1 %	-	-0,02%		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - znižanje za 1 %	-	0,02%		
Brez sprememb	ni izračunljiva	-1.283.060	14,92%	1.006.533
Ekonomski stroški investicije – porast za 1 %			-1,00%	-0,88%
Ekonomski stroški investicije – znižanje za 1 %			1,01%	0,88%
Ekonomске koristi – porast za 1 %			1,98%	3,77%
Ekonomске koristi – znižanje za 1 %			-1,98%	-3,74%
Ekonomski stroški – porast za 1 %			-0,26%	-0,50%
Ekonomski stroški – znižanje za 1 %			0,26%	0,50%

Z analizo občutljivosti ugotavljamo, da je investicija iz finančnega vidika najbolj občutljiva na spremembo naložbenih stroškov (kritična spremenljivka), iz ekonomskega vidika pa na spremembo ekonomskih koristi (kritična spremenljivka).



16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Občina Trebnje namerava razširiti OC Trebnje, pri čemer bo komunalno opremila 1,55 ha veliko območje vzhodno od obstoječe OC Trebnje oz. vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 ter južno od območja Komunale Trebnje.

Občina Trebnje se bo z investicijo prijavila na Javni razpis za sofinanciranje operacij ekonomsko - poslovne infrastrukture v letih 2022 in 2023, ki ga je maja 2022 objavilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo. Stopnja sofinanciranja za kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija lahko znaša največ 75 % upravičenih stroškov operacije, prav tako pa je treba pri investicijah, katerih upravičeni stroški presegajo 1 mio EUR, upoštevati finančno vzelo. Občina Trebnje bo z obravnavano investicijo zaprosila za maksimalnih možnih (glede na stopnjo sofinanciranja - 75,00 % in finančno vzelo - 96,31 %) 787.942,84 EUR.

Rezultati finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije so sledeči:

Kazalnik	Vrednost kazalnika
Finančna neto sedanja vrednost	-1.283.060 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti	ni izračunljiva
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,9631
Ekonomska neto sedanja vrednost	1.006.533 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	14,92 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,8811

Investicija je smiselna in opravičljiva z vidika nedenarnih učinkov, kateri so praktično vsi pozitivni.

S komunalno ureditvijo oz. razširitvijo OC Trebnje (1,13 ha uporabnih površin za gospodarstvo) bo Občina Trebnje gospodarstvu ponudila ustrezne pogoje za delovanje, rast in razvoj.

Nove komunalno opremljene površine oz. dobri pogoji za gospodarstvo bodo dvignili konkurenčnosti gospodarstva, prispevali k nastanku novih delovnih mest in k dvigu dodane vrednosti tamkajšnjih podjetij.

Investicija bo pomembno prispevala h gospodarskemu in splošnemu razvoju občine, k izboljšanju ekonomskega položaja občanov ter k izboljšanju pogojev bivanja.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljeno investicijo z znanim terminskim planom in realno finančno konstrukcijo menimo, da je izvedba le-te smiselna in upravičena.