



**MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD
MEDOBČINSKI URAD – VARSTVO OKOLJA**

Vrsta investicijske
dokumentacije

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Naziv projekta

**SANACIJA PLAZU POD STANOVANJSKO HIŠO BRDINJE
3B**



Izvajalec

**Občina Ravne na Koroškem,
Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem**

Naročnik

**Občina Ravne na Koroškem,
Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem**

Datum izdelave

februar 2022

Kazalo

<u>1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE</u>	<u>4</u>
1.1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	4
1.2. DATUM IZDELAVE DIIP	4
<u>2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO</u>	<u>5</u>
2.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	5
2.2. POLOŽAJ OBČINE RAVNE NA KOROŠKEM.....	7
2.3. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	7
<u>3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....</u>	<u>8</u>
3.1. RAZVOJNE MOŽNOSTI	8
3.2. CILJI.....	9
3.3. USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	9
<u>4 PREDSTAVITEV VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO.....</u>	<u>10</u>
4.2. IZBOR VARIANTE IN OBRAZLOŽITEV RAZLOGOV	10
<u>5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV</u>	<u>12</u>
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	12
5.2. INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH	14
5.2.1. NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA	14
<u>6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO</u>	<u>14</u>
6.1. PREDHODNA DOKUMENTACIJA	14
6.2. LOKACIJA	14
6.3. OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	15
6.4. OPIS POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE V OKOLJE.....	16
6.5. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA PROJEKTA	18
6.6. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DINAMIKA FINANCIRANJA	19

6.7. EKONOMSKA ANALIZA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE.....	20
6.8. FINANČNA ANALIZA.....	20
6.9. EKONOMSKA ANALIZA.....	21
6.10. TVEGANJA.....	24
<u>7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE</u>	
<u>INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....</u>	<u>25</u>

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

1.1. Opredelitev investitorja in izdelovalca dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Investitor, izdelovalec DIIP:	Občina Ravne na Koroškem
Naslov:	Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem
Telefon:	+386 2 8216000
Faks:	+386 2 8216001
El. pošta:	obcina@ravne.si
Spletna stran:	www.ravne.si
Odgovorni vodja za izvedbo investicije:	Bojan Medved, sekretar
Odgovorna oseba:	dr. Tomaž Rožen, župan

Podpis odgovorne osebe: _____

Žig investitorja: _____

Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije	Občina Ravne na Koroškem, Bojan Medved
Odgovorna oseba za nadzor nad pripravo projektne, tehnične in druge dokumentacije	Občina Ravne na Koroškem, Bojan Medved, sekretar
Naslov:	Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem
Telefon:	+386 2 821 60 00
Faks:	+386 2 821 60 01
El. pošta:	bojan.medved@ravne.si
Odgovorna oseba:	dr. Tomaž Rožen, župan

Podpis odgovorne osebe: _____

Žig odgovorne osebe: _____

1.2. Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP: **februar 2022**

Pri pripravi DIIP so bili upoštevani naslednji predpisi:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016);
- Gradbeni zakon (GZ) (Ur.l. RS, št.61/17, 72/17 – popr., 65/20);
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), (Ur.l. RS, št. 61/17);
- Uredba o razvrščanju objektov (Ur.l. RS št. 37/18);
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21);
- Uredba o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18 in 13/21)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13 in 20/19);

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. Osnovni podatki o investitorju

Občina Ravne na Koroškem zajema slikovito pokrajino spodnjega dela Mežiške doline na severovzhodu Slovenije ob meji z Avstrijo. Gospodarstvo občine je razvojno naravnano v pospešeno preoblikovanje iz monokulturne dejavnosti z izrazitim industrijskim težiščem na območju bivše železarne v širšo paleto ponudb izdelkov in storitev. Poleg še prevladujoče težke industrije so močnejše razviti kovinska industrija, gradbeništvo in promet. Okostje turistične ponudbe tvori širše območje Uršlje gore, Prežihova bajta, Strojna s svojimi pobočji, Zelenbreg in Tolsti vrh pa postajajo prepoznavno območje kmečkega turizma. Vse bolj zanimiva turistična ponudba nastaja tudi v mestu Ravne, ki se ponaša z odlično urejenim športnim centrom ter bogato kulturno in tehniško dediščino.

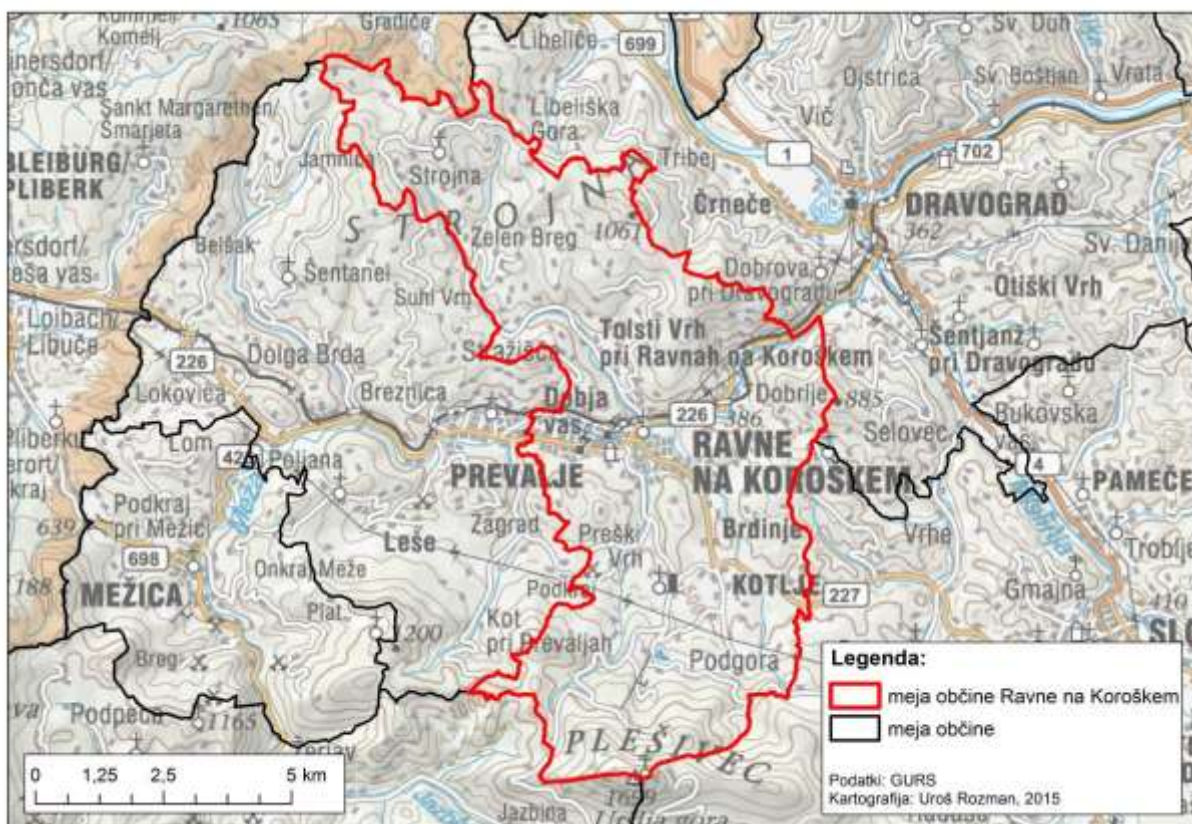
Po površini obsega občina 63.4 km² in ima okoli 11.300 prebivalcev. Njen osrednji del odlikuje gostejša poseljenost doline z mestnim središčem Ravne na Koroškem, okoliške hribe pa zvečine pokriva gozd. Značaj prostora okrog urbanih polov je pretežno kmetijski, z oblikovanimi posameznimi zaselki ter avtohtonim razpršenim tipom poselitve. Na območju občine je 12.7 km državnih, 55.3 km lokalnih in 104.1 km gozdnih cest, 55.9 km javnih poti in 5.2 km kolesarskih stez.

Pokrajina je geografsko razgibana. Z Raven vodita glavna cestna in železniška povezava ob reki Meži iz Avstrije in Prevalj proti Dravogradu in naprej do Maribora. Druga pot pelje mimo Kotelj proti Slovenj Gradcu, tretja pa proti hribovitim Tolstemu vrhu, Zelen Bregu in Strojni, koder najdemo samotne kmetije z značilnimi kmečkimi domovi. V primerjavi s slovenskim povprečjem (98 prebivalcev / km²) je območje občine gosto naseljeno (196 prebivalcev / km²), kar pa ne velja za koroško regijo, kjer gostota poselitve dosega komaj 72 % državnega povprečja. Gostota poseljenosti v Občini Ravne na Koroškem je rezultat hitrega razvoja Železarne Ravne in s tem velikega priseljevanja v osemdesetih letih prejšnjega stoletja. Najgosteje je naseljeno mesto Ravne na Koroškem, kjer prebiva več kot 67 % vsega prebivalstva občine.

Občina je razdeljena na 15 naselij. Največje naselje po število prebivalcev so Ravne na Koroškem, v katerih živi 70 % vseh prebivalcev občine. Ostala večja naselja sta še Kotlje in Tolsti Vrh.

Na geografsko razgibanem prostoru celotne Občine Ravne na Koroškem so ohranjeni številni

biseri narave, ki navdušujejo tako strokovnjake kot priložnostne obiskovalce. Prav tako bogata in raznolika je ohranjena naša kulturna dediščina. Številni spomeniki so dokumenti časa in govorijo zgodbe o življenju ob reki Meži ter na pobočjih Uršlje gore in okoliških hribov.



Slika 1: Meja občine Ravne na Koroškem

Investitor:

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
Gačnikova pot 5
2390 Ravne na Koroškem

Telefon:

+386 (02) 8216000

Faks:

+386 (02) 8216001

El. pošta:

obcina@ravne.si

Matična številka:

5883628000

Davčna številka:

SI48626244

Šifra dejavnosti:

75 110 (splošna dejavnost javne uprave)

Transakcijski račun:

01303-0100009987

Župan:

dr. Tomaž Rožen

Odgovorni vodja za izvedbo investicije:

Bojan Medved

2.2. Položaj Občine Ravne na Koroškem

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none">- globalna usmerjenost gospodarstva,- bližina meje,- naravne danosti,- stanje na področju družbenih dejavnosti.	<ul style="list-style-type: none">- tradicionalna struktura gospodarstva,- oddaljenost od razvitejših delov Slovenije,- slabša dostopnost občine kot posledica geografske lege in slabe infrastrukturne povezanosti z ostalimi regijami,- pomanjkanje podjetniške tradicije na področju malega gospodarstva in turizma,- odliv kadrov.
MOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none">- usmeritev v lahko industrijo, za kar so na voljo prostorski in kadrovski resursi,- pospešitev razvoja malega gospodarstva s širitvijo Poslovne cone Ravne ,- postopni razvoj turizma z izvedbo ustrezne infrastrukture in razvojnimi spodbudami,- usklajen razvoj dejavnosti občine z razvojem moči občine, ki izvira iz gospodarske moči,- izkoriščanje potenciala sofinanciranja projektov s sredstvi EU,- odpiranje preko bližnje meje,- selektivno pridobivanje strukturno potrebnih kadrov.	<ul style="list-style-type: none">- nadaljnje padanje gospodarske moči in s tem naraščanje brezposelnosti,- nezmožnost okolja, da izkoristi dane možnosti,- zamujanje s projekti gospodarskih subjektov za koriščenje sredstev spodbud resornih ministrstev,- zamujanje s projekti za koriščenje sredstev EU,- zastoji v regijskem povezovanju in skupnih projektih.

2.3. Temeljni razlogi za investicijsko namero

Občine skladno z Zakonom o lokalni samoupravi opravljajo lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge). Med drugim skrbijo za varstvo zraka, tal in vodnih virov ter gradijo, vzdržujejo in urejajo lokalno infrastrukturo. S predmetno investicijo želi Občina Ravne na Koroškem sanirati zemeljski usad na območju Brdinj 3b, ki se je sprožil pod stanovanjsko hišo. Odlomil se je zunanji rob parcele v širini 35m. Do porušitve celotne hribine ni prišlo, ampak je zdrsnila le zgornja plast umetno nasutega zemeljskega sloja. Poškodbe pa so se pokazale tudi na nekategorizirani dovozni cesti. Plaz je bil z dopisom številka 356-0002/2020-8 z dne 04.05.2021 prijavljen Ministrstvu za okolje in prostor s predlogom, da se sanacija uvrsti v Program nujnih ukrepov za odpravo posledic nestabilnosti tal majhnega in srednjega obsega.

Temeljni razlogi za investicijsko namero:

- sanirati območje in preprečiti nadaljnje plazenje zemljine,
- zaščititi stanovanjski objekt,
- zagotoviti stabilnost ceste.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1. Razvojne možnosti

Razvojna regija Koroška je prepoznavna v širšem prostoru kot tradicionalno industrijska in agrarna regija. Turizem se je organizirano začel razvijati v začetku 19.stoletja. Turistična ponudba v vseh koroških dolinah, Mislinjske, Dravske in Mežiške, je razdrobljena, nepovezana. Trenutno je najrazvitejša izletniška oblika turizma, ki se povezuje s programi predstavitve kulturno-turističnih dediščine, ponudba športno-rekreativnih programov ter turizem na podeželju, ki ga razvijajo turistične kmetije s priglasiženim izletniškim in stacionarnim turizmom na kmetiji. Dobro je razvita izletniška oblika turizma za enodnevne izlete. V regiji se počasi povečuje št. nočitev, kljub temu pa močjo zaostajajo tako po kvaliteti kot po potrebi, saj nastanitvenih kapacitet v regiji zelo primanjkuje (1082 prenočišč v 21 objektih v regiji). Razdrobljena turistična ponudba v regiji ne predstavlja konkurenčnih turističnih destinacij.

Občina Ravne na Koroškem se lahko pohvali s prenekatero naravno zanimivostjo in lepoto, ki se je do danes ohranila bodisi zaradi umnega sonaravnega gospodarjenja in ozaveščenosti ali zgolj po srečnem naključju. Na zadnjo možnost se dolgoročno ne kaže preveč zanašati, zato je toliko pomembneje, da naše naravno bogastvo spoznamo, se ga naučimo ceniti in vsak po svojih močeh aktivno prispevamo k njegovi ohranitvi. Marsikdo bi pričakoval, da staro industrijsko mesto, ki se že stoletja ponaša z mogočno železarsko tradicijo, v svoji okolici ne premore kaj prida ohranjene narave. Mnoge zgradbe iz primerljivih krajev govorijo o neljubi dediščini preteklosti, uničevanju narave in močnem onesnaževanju okolja. Ravne na Koroškem so v tem pogledu svetla izjema, saj lahko že v njihovi bližnji okolici spoznamo številne lepe in zanimive delčke narave.

Med naravno dediščino spadajo naslednje naravne lepote:

- Ivarčko jezero,
- Ravbarska luknja,
- Grajski park,
- Votla peč,
- Izvir na Rimskem vrelcu,
- Cestnikov slap,
- Uršlja gora,
- Dolina Črnega potoka pri Kotljah,
- Rastišče ogrožene visokogorske flore,
- Močvirna dolina.

Na geografsko razgibanem prostoru ravenske občine je ohranjena izjemno pestra kulturna dediščina, arheološka, zgodovinska, umetnostno - zgodovinska, etnološka in tehniška. Številni spominki so dokumenti časa in govorijo zgodbe o življenju ob reki Meži, na pobočjih Uršlje gore in okoliških hribov. Posamezne arheološke najdbe izpričujejo življenje še pred prihodom Rimljanov, ki so tod mimo speljali cesto.

Nepremična kulturna dediščina obsega posamezne stavbe ali skupine stavb, naselbinska območja, zlasti stara mestna in vaška jedra, arheološka najdišča, oblikovano naravo in kulturno krajino. Premična kulturna dediščina so posamezni predmeti ali skupine predmetov, nastali kot rezultat ustvarjalnosti človeka in njegovih različnih dejavnosti, družbenega razvoja in dogajanj, značilnih za posamezna obdobja. Premična kulturna dediščina, ki jo hranijo muzeji, arhivi in knjižnice, je z zakonom razglašena za spomenik. Za narodno bogastvo se poleg muzejskih predmetov štejejo še s posebnimi akti razglašeni kulturni spomeniki državnega in lokalnega pomena, arheološki predmeti, elementi, kot so sestavni deli spomenika, ki je bil razstavljen, predmeti, ki so del opreme ali zbirke cerkve ali cerkvene ustanove, in tisti predmeti, ki imajo za RS

kulturno vrednost zaradi zgodovinskega, umetnostnega, znanstvenega ali splošnega pomena.

Med nepremično in premično kulturno dediščino občine Ravne na Koroškem štejmo naslednje:

- Forma vive,
- spomenike,
- partizansko bolnišnico Mirto,
- Prežihovo bajto,
- gradove,
- trško jedro,
- domačije,
- cerkve,
- kapele in znamenja,
- Koroški muzej,
- Rimski vrelec,
- Vorančevo pot.

3.2. Cilji

Cilj projekta je izvedba stabilizacijskih ukrepov na nestabilnem delu zemljišča in zaščititi stanovanjski objekt in cesto pred nastankom večjih poškodb.

3.3. Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Projekt je skladen:

- z Nacionalnim programom varstva okolja (NPVO);
- z Nacionalnim programom upravljanja z vodami;
- s Strategijo razvoja Slovenije (v nadaljevanju SRS)

SRS opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije ter pet razvojnih prioritet z akcijskimi načrti. V ospredju nove strategije je celovita blaginja vsakega posameznika ali posameznice. Zato se strategija ne osredotoča samo na gospodarska vprašanja, temveč vključuje socialna, okoljska, politična in pravna ter kulturna razmerja.

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoveženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

4 PREDSTAVITEV VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Razmislek o varianti »brez« investicije in varianti »z« investicijo:

VARIANTA BREZ INVESTICIJE	VARIANTA Z INVESTICIJO
<ul style="list-style-type: none">- Nadaljevalo se bo plazenje zemljine in ogrožanje stanovanjskega objekta.- Še naprej bo obstajala nevarnost posedanja dovozne nekategorizirane ceste in poškodovanja obstoječe kanalizacije.	<ul style="list-style-type: none">- Sanirana bo nestabilna brežina pod stanovanjskim objektom.- Varnost stanovanjskega objekta bo zagotovljena.- Preprečilo se bo nadaljnje posedanje nekategorizirane dovozne ceste in poškodovanje obstoječe kanalizacije.

Varianta brez investicije je tista varianta, ki ne predvideva izvedbe investicije ali kakršnihkoli aktivnosti za izboljšanje trenutnega stanja. V tem primeru se sanacija zemeljskega plazu nad stanovanjsko hišo ne izvede.

V primeru, da se investicija ne izvede, lahko ob neugodnih vremenskih pogojih pride do ponovne sprožitve plazu in porušitve stanovanjskega objekta in dovozne ceste.

Na podlagi navedenega je varianta »brez investicije« ocenjena kot nesprejemljiva in v nadaljevanju ni več obravnavana.

Varianta »z« investicijo, je tista varianta, ki predvideva sanacijo zemeljskega plazu. S tem bo stabilnost hribine zagotovljena in stanovanjski objekt ne bo več ogrožen. Okolica objekta bo urejena in omogočeno bo varno bivanje stanovalcev. Nevarnosti porušitve dovozne ceste ne bo več.

4.2. Izbor variante in obrazložitev razlogov

Za izbor optimalne izmed zgoraj navedenih variant je bil uporabljen tabelarični prikaz posameznih meril, preko katerih so se vrednotili vplivi posamezne variante. Za opis vpliva posamezne variante na določeno merilo je bil uporabljen naslednji točkvalni sistem:

- negativen vpliv (-1 točka) – varianta ima negativen vpliv na določeno merilo,
- nevtralen vpliv (0 točk) – varianta nima ne negativnega ne pozitivnega vpliva na merilo,
- pozitiven vpliv (1 točka) – varianta ima pozitiven vpliv na določeno merilo.

Merilo	Varianta 1 – z investicijo	Varianta 2 – brez investicije
Dolgoročna zaščita objekta pred posledicami plaz.	<u>pozitiven vpliv</u> (+1 točka)	<u>nevtralen vpliv</u> (0 točk)
Varna uporaba objekta.	<u>pozitiven vpliv</u> (+1 točka)	<u>negativen vpliv</u> (-1 točk)
Prometna varnost na dovozni cesti.	<u>nevtralen vpliv</u> (+0 točk)	<u>nevtralen vpliv</u> (+0 točk)
Višina investicijskih vlaganj.	<u>negativen vpliv</u> (-1 točka)	<u>nevtralen vpliv</u> (+0 točk)
SKUPAJ ŠTEVILO TOČK	2 točki	-1 točka

Na podlagi zgoraj predstavljenih variant, je varianta »z« investicijo najbolj smiselna in nujna ter edina sprejemljiva varianta, saj omogoča zaščito in varno uporabo objekta.

Varianta »brez« investicije je neprimerna in predvideva ohranjanje obstoječega stanja, kar bo dolgoročno pripeljalo do porušitve objekta, ob neugodnih vremenskih pogojih pa celo do porušitve dovozne ceste.

Iz zgodnje primerjalne tabele je razvidno, da ima varianta »z« investicijo bistvene prednosti v primerjavo z varianto »brez« investicije in je zato tudi edina sprejemljiva rešitev.

Na osnovi gornjih ugotovitev lahko zaključimo, da **varianta brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiva.**

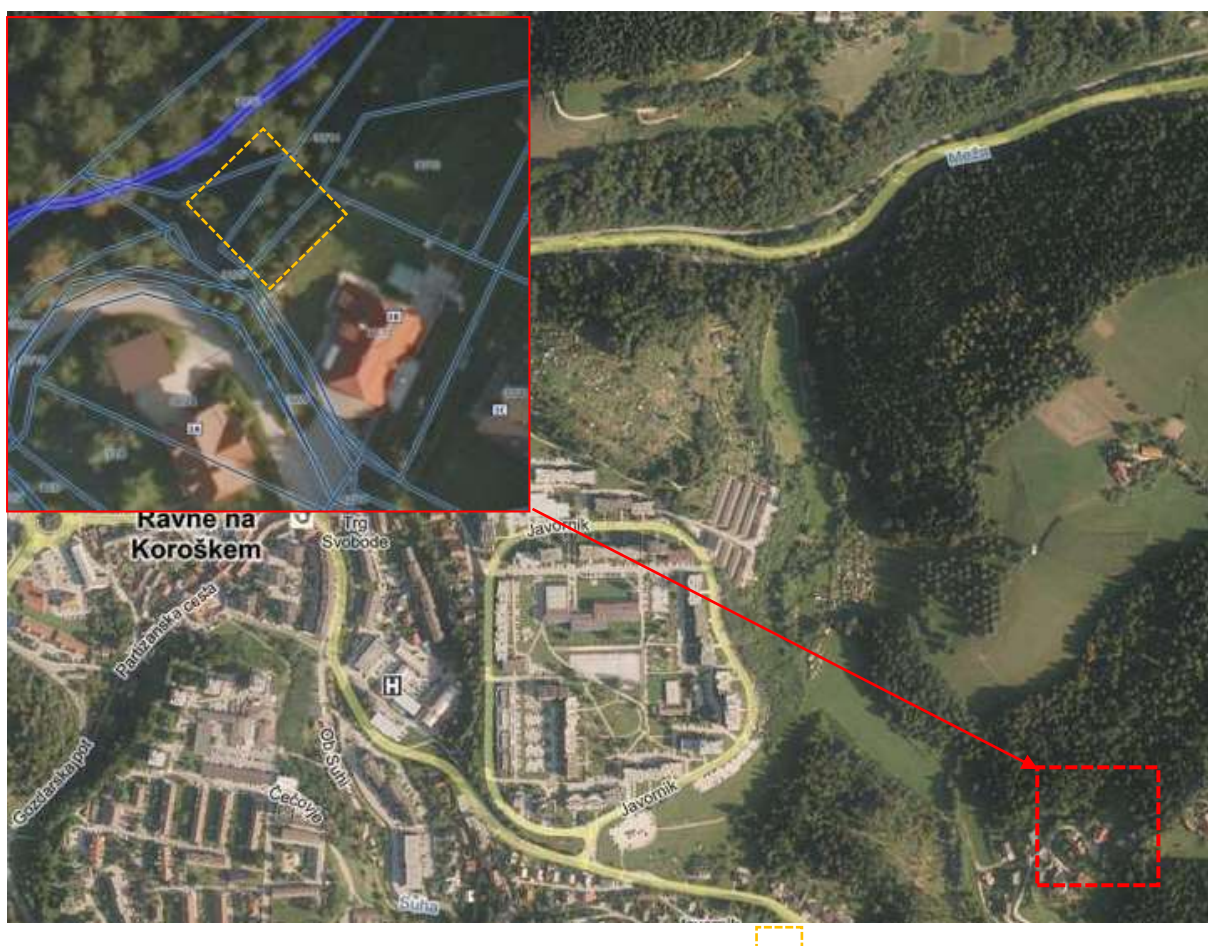
5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Opredelitev vrste investicije

Zaradi velike količine vode (padavin) v mesecu septembru in oktobru 2020 se je 12.10.2020 zgodil zemeljski usad v dolžini (odlomni rob) cca. 35,0 m, kateri je deformiral zunanji rob obravnavane parcele. Do porušitve celotne hribine ni prišlo ampak je prišlo do zdrsa zgornje plasti umetno nasutega zemeljskega sloja. Prav tako ni prišlo do porušitve in deformacij na stanovanjski hiši.

Začasna sanacija porušene brežine se je izvedla v dveh fazah:

- **FAZA 1:** zaščitila porušene brežine z PVC folijo, katera preprečuje nadaljnje močenje brežine,
- **FAZA 2:** vgradnja jeklenih zagatnic za stabilizacijo zemeljskega usada in izvedbo dovodne ceste, katera se je dodatno ojačala z lesenimi zložbami (kaštami).



Lokacija zemeljskega usada v k.o. 880 Brdinje



Lokacija izvedenega zemeljskega usada in prikaz stanja v različnih fazah:

Stanje 1 → prikazuje prvotno stanje izvedenega zemeljskega usada, 13.10.2020,

Stanje 2 → prikazuje začasno zaščito odloščene roba z PVC folijo, 26.10.2020,

Stanje 3 → prikazuje začasno sanacijo z vgradnjo jeklenih zagatnic in izvedbo delovnega platoja, 20.12.2020,

Stanje 4 → prikazuje zaključno fazo začasne sanacije z vgradnjo jeklenih zagatnic in izvedbo delovnega platoja, 25.02.2021.

Zaradi zemeljskega usada pri hišni št. Brdinje 3b, 2390 Ravne na Koroškem (št. parcele: 30/10, k.o. 880 – Brdinje) so se izvedle terenske preiskave z izvedbo treh geotehničnih vrtin, s pomočjo katerih je bila določena sestava tal ter globina kompaktne hribinske osnove muskovitno-biotitovega gnajsa s prehodi v blestnik (Gbm). Pri pregledu obravnavane lokacije je bilo ugotovljeno, da je delno labilna brežina pod dovozno cesto, kar je posledica defekta na mešani kanalizaciji. Pri celoviti sanaciji je potrebno sanirati tudi kanalizacijo in sanirati brežino pod dovozno cesto, ki se je delno že sanirala z vgradnjo 7 jeklenih tirnic S49 ($L = 6,0$ m, $r = 1,0$ m).

Ugotavlja se, da se do globine cca. 5,60 – 7,90m nahaja slabo nosilna plast zameljenih peskov/gramoza (SM/GM) in peščenega melja (ML), ki v prisotnosti zaledne vode prehaja v židko do lahko gnetno konsistenčno stanje. Zaradi globine kompaktne hribinske osnove in naklona obstoječe brežine izvedba AB podpornega zidu in kamnite zložbe v sistemu kamen/beton ni upravičena oz. smotrna.

Za zagotovitev dolgotrajne stabilnosti na območju zemeljskega usada se predlaga izvedba podporne konstrukcije v dolžini cca. 35,0 m, ki se izvede kot:

-
- **Uvrtana AB pilotna stena** v razponu cca. 35,0 m, dolžina pilotov od 8,0 + 0,40 do 10,0 + 0,40 m, premera fi60 cm, katerih glave se povežejo z ustrezno dimenzionirano AB gredo. AB piloti se vgrajujejo v medosni razdalji med 0,80 do 1,0 m.

Zaradi velike višinske razlike in strmega naklona med delovnim platojem (413,90 m n.v.) ter obstoječim terenom (421,50 m n.v.) se predlaga izvedba kamnite zložbe v sistemu kamen/beton (70/30) višine cca. 2,50 m. Jekleni profili za izveden delovni plato se ohranijo, saj bodo v prihodnje služili izvedbi dovozne ceste.

Predvidena je ureditev odvoda zalednih oz. precejnih vod.

5.2. Investicijska vrednost projekta po stalnih cenah

Celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah znaša 390.293,78 EUR z DDV. Stalne cene so na nivoju februar 2022. Vrednost GOI del znaša 346.293,78 EUR, projektna dokumentacija 24.000,00 EUR, druga dokumentacija 10.000,00 EUR in nadzor 10.000,00 EUR.

5.2.1. Navedba osnov za oceno vrednosti projekta

Podlago za oceno investicijske vrednosti predstavlja projektantski predračun in PZI projekt št. 1011/22, ki ga je izdelal I.S.B d.o.o., Glavni trg 17b, 2000 Maribor.

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Predhodna dokumentacija

Dokument identifikacije investicijskega projekta je pripravljen na osnovi naslednje predhodne dokumentacije:

- PZI projekt št. 1011/22, ki ga je izdelal I.S.B d.o.o., Glavni trg 17b, 2000 Maribor, marca 2022;
- Geološko – geotehnično poročilo št. P-08/21, ki ga je izdelal Promaro d.o.o., Pod gonjami 122, 2391 Prevalje

6.2. Lokacija

Lokacija del v okviru projekta je v naselju Brdinje na zemljiščih, ki so v zasebni lasti.

6.3. Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Vrednost investicije po stalnih cenah - v EUR

Investicijska vrednost	Delež	Vrednost brez DDV	Vrednost z DDV	DDV
Stalne cene	[%]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
GOI dela	88,73	283.847,36	346.293,78	62.446,42
Investicijski nadzor	2,56	8.196,72	10.000,00	1.803,28
Načrti in druga projektna dokumentacija (PZI)	6,15	19.672,13	24.000,00	4.327,87
Plačila drugih storitev in dokumentacije	2,56	8.196,72	10.000,00	1.803,28
Investicijska vrednost	100,00	319.912,93	390.293,78	70.380,85

Razdelitev investicije po stalnih cenah na upravičene in neupravičene stroške - v EUR

Investicijska vrednost	Delež	Vrednost z DDV	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
Stalne cene	[%]	[EUR]		
GOI dela	88,73	346.293,78	277.229,41	69.064,37
Investicijski nadzor	2,56	10.000,00	0,00	10.000,00
Načrti in druga projektna dokumentacija (PZI)	6,15	24.000,00	0,00	24.000,00
Plačila drugih storitev in dokumentacije (PZI)	2,56	10.000,00	0,00	10.000,00
	100,00	390.293,78	277.229,41	113.064,37

Viri financiranja investicije po stalnih cenah - v EUR

Viri financiranja	Delež	Vrednost
Stalne cene v EUR	[%]	[EUR]
Lastna sredstva Občine Ravne na Koroškem	28,97	113.064,37
Nepovratna sredstva MOP	71,03	277.229,41
Investicijska vrednost z DDV	100,00	390.293,78

Terminski plan izvedbe projekta

Ravne na Koroškem	2022											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Priprava projektne dokumentacije												
Priprava in izvedba razpisa za gradnje												
Izvedba GOI del												
Gradbeni nadzor												

6.4. Opis pomembnejših vplivov investicije v okolje

Investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje, obratno: poseg bo imel izrazito pozitivno okoljevarstveno vlogo. Glede na naravno posegov ni predvideno, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako niso predvideni negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava poročil.

Na podlagi:

- Uredbe o vrstah posegov v okolje za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (*Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20*),
- Zakona o varstvu okolja (ZVO-1) (*Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09– ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20*),
- Zakona o ohranjanju narave (*Uradni list RS, št. 96/04 - UPB, 61/06 – Zdru-1, 8/2010 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20*),
- Uredbe o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (*Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16, 47/18*),
- Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (*Uradni list RS, št. 73/05*),
- Pregleda zavarovanih območij,
- Uredbe o merilih ocenjevanja verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (*Uradni list RS, št. 9/09*),
- Zakona o vodah (*Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20*),

presoja vplivov na okolje ni obvezna.

Tla in voda

Največji vpliv na tla bo v času gradnje, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja sicer nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega tveganja bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in zahtevah po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme, zato je to tveganje relativno nizko.

Varstvo podtalnice

Območja gradnje se nahajajo izven območij, ki so v skladu s prostorskimi sestavinami občinskega prostorskega načrta Občine Ravne na Koroškem in Odloka o zaščiti zajetih vodnih virov Kozarnica, Podpečnik, Mlin – Rudnik Kotlje in Stražišče nad Prevaljami v Občini Ravne - Prevalje (*Uradni list Republike Slovenije, št. 71/1997*) določena kot vodozbirna območja vodnih virov.

Pri gradnji je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito podtalnice in podzemnih voda.

Varstvo zraka

Vpliv na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje ...). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik in je tako zanemarljiv.

Varstvo pred hrupom

Obremenjevanje okolja s hrupom ne bo občutno.

Pri izvedbi del se bo pojavljal hrup gradbenih strojev in sicer v neposredni bližini gradbišč. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (*Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1*). Pri obratovanju se upošteva Uredba o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa (*Uradni list RS, št. 45/95, 41/04 – ZVO-1 in 105/05*).

Pri obremenjevanju okolja s hrupom je potrebno upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (*Uradni list RS, št. 121/04, 59/19*) ter Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (*Uradni list RS, št. 43/18, 59/19*).

Ravnanje z odpadki

Uredba o odpadkih (*Uradni list RS, št. 37/15, 69/15, 129/20*) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec del bo to Uredbo upošteval.

Odpadke je potrebno zbirati ločeno ter jih nato predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje s tovrstnimi odpadki.

Skladno z Uredbo o odlagališčih odpadkov (*Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18*) se bo del odpadkov odlagal tudi na lokalnih odlagališčih.

Investitor bo uporabljal tipske posode – smetnjake za zbiranje komunalnih odpadkov. Odpadke za reciklažo bo investitor oddajal sam v ustrezne kontejnerje na mestih za zbiranje teh odpadkov.

V času izvajanja del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji.

Projekt bo imel v fazi obratovanja izrazito pozitiven vpliv na varstvo okolja. Obremenitev okolja v času gradnje bo minimalno, saj bo za to področje posebna skrb in bo zavzetih vrsto ukrepov, ki bi preprečevali negativne vplive.

Mehanska odpornost in stabilnost nepremičnin

Na območju predvidene gradnje so objekti oz. nepremičnine, ki bi lahko bile ogrožene z nameranim posegom. Vpliv na okolico se pojavlja z izvajanjem gradbenih del izkopa. Glede na navedeno so predvideni standardni varstveni ukrepi za zmanjševanje vpliva, ki se izvajajo na gradbiščih, kot na primer izvedba vertikalnih izkopov z razpiranjem kanala ali z varovanjem z zagatnicami.

Varnost nepremičnin pred požarom

Predvidena gradnja nima vpliva na požarno varnost.

Higienska in zdravstvena zaščita nepremičnin

Pri gradnji se pojavljajo neznatni vplivi povezani z izkopi in transporti materiala ter uporabo vozil v smislu onesnaževanja okolja z delci v prahu oz. s plini, zato se bodo v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisije prahu v okolici s škropljenjem prašnih vozniških površin.

Varnost nepremičnin v uporabi

Na območju gradnje so objekti na katere bo imel projekt vpliv z vidika nepremičnin v uporabi predvsem s časovno omejenim dostopom zaradi prekopov cest oziroma cestnih priključkov. Vplivi se bodo poskušali zmanjšati na minimum s sprotnim dogovarjanjem z lastniki teh objektov in izvajanjem del po vnaprej dogovorjenih časovnih okvirjih. Intervencijskim vozilom bo vedno omogočen dostop.

Vpliv na nepremičnine glede varčevanja z energijo in ohranjanja toplote v njih

Predmetnih vplivov na nepremičnine ni zaznati.

Varovanje kulturne dediščine

Na območju ni evidentiranih območij oz. objektov, ki imajo status kulturne dediščine. V primeru, da bi se arheološke ostaline odkrile ob samih posegih v prostor, je potrebno izvesti arheološko raziskavo, v času gradnje pa zagotoviti arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine OE Maribor, skladno s 55. členom ZVKD-1 (Ur. list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 - ZNOrg), omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor oz. odgovorni vodja o dinamiki gradbenih del mora pisno obvestiti pristojni zavod vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Ohranjanje narave

Gradnja ne posega v zavarovano območje natura 2000.

6.5. Kadrovska organizacijska shema projekta

Model vodenja projekta temelji na projektnem pristopu, ki v smislu človeških resursov loči tri sisteme:

Opis vloge sistema	Institucija
GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS): Naročnik projekta usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta: <ul style="list-style-type: none">- definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo),- zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta,- izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta,- naroča izvajanje projekta,- upravlja projekt,- sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta,- sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt.	Občina Ravne na Koroškem, ki bo uresničevala svojo strategijo preko naslednjih institucij: <ul style="list-style-type: none">- resorni podžupan- odbor za gospodarstvo, urejanje prostora in infrastrukturo- občinski svet- nadzorni odbor občine- računsko sodišče

<p>SKRBNIŠKI SISTEM (SS): To je sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodja projekta (ki operativno vodi realizacijo projekta), - namestnik vodje, projektni administrator, je asistent vodje projekta, skrbi za informacijski sistem projekta. 	<p>Projektni vodja: Bojan Medved, sekretar</p> <p>Namestnik: Darko Šuler, projektni vodja</p>
<p>IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (IS): Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni jim dejavnosti. Organizirani so v izvajalne skupine, ki so izbrane za izvajalci posameznih aktivnosti skladno z zakonom o javnih naročilih. Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta.</p>	<p>Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani na javnem razpisu, ki jih skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta) potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja (župan).</p>

Za operativno vodenje projekta bo sestavljen projektni tim. Predstavnike občine imenuje župan in jih lahko v času trajanja projekta tudi nadomestijo oz. zamenjajo.

Projektni tim bo imel predvidoma sestanke v prostorih Občine Ravne na Koroškem, operativni sestanki pa bodo v času izvajanja investicije tudi na območju izvedbe del.

Zunanji izvajalci bodo skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev izbrani na izvedbe javnih naročil, pri čemer bo za posamezna naročila občina imenovala razpisne komisije in vodila upravni postopek.

Izvajalec del mora zagotoviti organiziranje prometa med gradnjo tako, da bo zagotovljen dostop do vseh zemljišč in obstoječih objektov na območju urejanja. V času izvajanja del mora zagotoviti nemoteno funkcioniranje obstoječega infrastrukturnega omrežja.

Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav zaradi zakoličbe in zaščite le teh v času gradnje;

Informacijsko dokumentacijski sistem bo zastavljen tako, da bo možen vpogled in sledljivost projekta tudi preko svetovnega spleta.

Glavni mejniki projekta so:

- izdelana PZI dokumentacija,
- uspešna oddaja GOI del na javnem razpisu in sklenjena pogodba za izvajanje,
- uspešna izvedba del,

Uspešnost pomeni v okviru predvidenih stroškov doseganje zastavljenih ciljev v predvidenih rokih in predvideni kvaliteti.

6.6. Predvideni viri financiranja in dinamika financiranja

Investicija bo financirana s strani Občine in MOP in sicer v letu 2022, kot je razvidno iz poglavja 6.3..

6.7. Ekonomska analiza upravičenosti investicije

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, in z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki.

Investicija nima primarno ekonomskega namena in značaja. Z izvedbo naložbe se sanira zemeljski plaz nad stanovanjskim objektom. Z izvedbo investicije se bo zagotovila varnost objekta in zmanjšala potencialna ogroženost človeških življenj.

6.8. Finančna analiza

Obrazložitev: ostali prihodki, ostali stroški v času delovanja

- Za finančno analizo je uporabljena diskontna stopnja 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Upoštevani so investicijski stroški po stalnih cenah.
- Ekonomska doba projekta je 25 let in je v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta v Smernicah EK za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014–2020).
- Ocenjeni stroški vzdrževanja, ki bodo obsegali vzdrževanje podpornih konstrukcij in okolice saniranega plazu - košnje trave, odstranjevanja zarasti ter vzdrževanja in nadzora sistema zalednih voda iz območja plazu, bodo znašali 150€ na leto.
- Stroški financiranja (obresti) niso upoštevani, ker na podlagi 21. člena ZFO-1 obrestna mera kredita znaša 0,0 % (brez EURIBOR)¹.
- Na podlagi trenutno veljavne zakonodaje je maksimalna letna amortizacijska stopnja za gradbene objekte 3 %, ki je tudi bila uporabljena v tem primeru. Posledično izhaja, da znaša amortizacijsko obdobje cca. 33,3 let. Preostanek vrednosti investicije po koncu ekonomske dobe je neamortizirani del investicije, v višini 132.699,89 EUR.

Na podlagi zgornjih podatkov so bili izračunani kazalci donosnosti investicije:

Diskontna stopnja	4 %
Finančna neto sedanja vrednost	-340.811,75
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-4,46%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,87

¹ Moratorij na vračanje kredita znaša 1 leto in odplačilna doba znaša 9 let. Kredit se vrača v 2 letnih anuitetah (15.3. in 15.9.).

Kljub temu da ima sama investicija negativne kazalce donosnosti, se v nadaljevanju dokaže, da je, v kolikor se upoštevajo še širši vplivi in koristnosti na širšem območju in vse nedenarne koristi, ki jih investicija prinaša, investicija upravičena in nujna za izvedbo.

EL	KL	Investicija z DDV v stalnih cenah	Neto stroški	Neto koristi	Ostane vrednosti	Neto prihodek
1	2022	390.293,78			0,00	-390.293,78
2	2023		150,00		0,00	-150,00
3	2024		150,00		0,00	-150,00
4	2025		150,00		0,00	-150,00
5	2026		150,00		0,00	-150,00
6	2027		150,00		0,00	-150,00
7	2028		150,00		0,00	-150,00
8	2029		150,00		0,00	-150,00
9	2030		150,00		0,00	-150,00
10	2031		150,00		0,00	-150,00
11	2032		150,00		0,00	-150,00
12	2033		150,00		0,00	-150,00
13	2034		150,00		0,00	-150,00
14	2035		150,00		0,00	-150,00
15	2036		150,00		0,00	-150,00
16	2037		150,00		0,00	-150,00
17	2038		150,00		0,00	-150,00
18	2039		150,00		0,00	-150,00
19	2040		150,00		0,00	-150,00
20	2041		150,00		0,00	-150,00
21	2042		150,00		0,00	-150,00
22	2043		150,00		0,00	-150,00
23	2044		150,00		0,00	-150,00
24	2045		150,00		0,00	-150,00
25	2046		150,00		132.699,89	132.549,89
Skupaj		390.293,78	3.600,00	0,00	132.699,89	-261.193,89
NSV		390.293,78	2.287,04	0,00	51.769,07	-340.811,75
ISD						-4,46%
Diskontna stopnja			4%			

6.9. Ekonomska analiza

Vpliv implementacije projekta na regijo oz. državo je gledan z vidika »brez investicije« v primerjavi z varianto »z investicijo«. Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oz. regije ali cele države.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami. Te so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi finančne analize štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do sofinanciranja. Zato je potrebno, da:

koristi presegajo stroške projekta,

sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena, je razvidno iz izračuna naslednjih kazalnikov:

ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) – da je projekt zaželen z ekonomskega stališča, mora biti večja od nič,

ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) – mora biti večja od družbene diskontne stopnje,

razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C) – mora biti večji od ena.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem. Denarni tok finančne analize se povzame za izračune ekonomske analize. Pri določanju ekonomskih kazalcev je potrebnih nekaj prilagoditev.

Davčni popravki:

Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunan davek na dodano vrednost.

Popravki prihodkov:

ogrožen objekt je ocenjen na vrednost 121.286,00 €, ta vrednost se upošteva kot neto korist, saj v primeru sanacije plazu ne bo prišlo do porušitve objekta.

V primeru popolne porušitve objekta bi bilo potrebno izgraditi nadomestni objekt v enaki površini, ki znaša 355,00 m². Pri stroških gradnje nadomestnega objekta je bila upoštevana cena nakupa m² stanovanjske površine Stanovanjskega sklada RS, ki trenutno znaša 1.744,00 €/m², kar za predmetno stanovanjsko hišo znaša 619.120,00 €.

Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki): Zunanji učinki niso predvideni.

Projekt ima tako z družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar se v ekonomski analizi dokaže, da je s širšega družbenega vidika še kako donosen. Upošteva se zgornje vhodne podatke so bili izračunani ekonomski kazalci donosnosti investicije:

Diskontna stopnja	5 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	139.504,83
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	8,75%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,44

EL	KL	Investicija brez DDV v stalnih cenah	Neto stroški	Neto koristi	Ostane vrednosti	Neto prihodek
1	2022	319.912,93			0,00	-319.912,93
2	2023	0,00		30.850,25	0,00	30.850,25
3	2024	0,00		30.850,25	0,00	30.850,25
4	2025			30.850,25	0,00	30.850,25
5	2026			30.850,25	0,00	30.850,25
6	2027			30.850,25	0,00	30.850,25
7	2028			30.850,25	0,00	30.850,25
8	2029			30.850,25	0,00	30.850,25
9	2030			30.850,25	0,00	30.850,25
10	2031			30.850,25	0,00	30.850,25
11	2032			30.850,25	0,00	30.850,25
12	2033			30.850,25	0,00	30.850,25
13	2034			30.850,25	0,00	30.850,25
14	2035			30.850,25	0,00	30.850,25
15	2036			30.850,25	0,00	30.850,25
16	2037			30.850,25	0,00	30.850,25
17	2038			30.850,25	0,00	30.850,25
18	2039			30.850,25	0,00	30.850,25
19	2040			30.850,25	0,00	30.850,25
20	2041			30.850,25	0,00	30.850,25
21	2042			30.850,25	0,00	30.850,25
22	2043			30.850,25	0,00	30.850,25
23	2044			30.850,25	0,00	30.850,25
24	2045			30.850,25	0,00	30.850,25
25	2046			30.850,25	108.770,40	139.620,65
Skupaj		319.912,93	0,00	740.406,00	108.770,40	529.263,47
NSV		319.912,93	0,00	425.691,55	33.726,21	139.504,83
ISD						8,75%
Diskontna stopnja			5%			

Za ekonomsko analizo smo uporabili socialno diskontno stopnjo v višini 5 %, ki je predpisana z izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207 z dne 20. januarja 2015.

Na podlagi zgornje tabele izračuna ekonomskih kazalcev investicije je podana ugotovitev, da je investicija z ekonomskega vidika sprejemljiva. Ekonomska interna stopnja donosnosti je večja od upoštevane diskontne stopnje, kar pomeni, da so denarne koristi investicije večje od stroškov, ki nastanejo. Sprejemljivost investicije se utemelji tudi s tem, da se z izvedbo investicije pridobi še druge koristi, ki se jih v denarju ne da izraziti.

Kljub temu da ima projekt negativno finančno interno stopnjo donosnosti in neto sedanjo vrednost, se predlaga izvedba projekta, ker ekonomska analiza dosega pozitivne kazalce uspešnosti, hkrati pa nedenarne koristi bistveno presegajo denarne in je investicija iz družbenega vidika nujno potrebna.

6.10. Tveganja

Glavna tveganja se nanašajo tako na fazo tekom same izvedbe ukrepov in nadaljnjo fazo zagotavljanja prihrankov v dobi eksploatacije. V nadaljevanju navajamo glavna tveganja projekta in njihovo oceno za obravnavano varianto.

Vrste in ocene tveganja

Vrsta tveganja	Ocena tveganja
1 SPLOŠNA TVEGANJA	
1.1 Politična tveganja	<p>Politične spremembe: morebitne spremembe v lokalni ali državni politiki ne bodo bistveno vplivale na projekt, saj investicija ni odvisna od dnevne politike. Tveganje je NIZKO, za projekt je bila izražena solidarnost občanov.</p> <p>Višja sila: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi ponovno prizadele objekt. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje le-teh pa ni mogoče predvideti.</p>
1.2 Pravna tveganja	<p>Sprememba zakonodaje: na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je NIZKO do SREDNJE.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: menimo, da spremembe oz. dopolnitve zakonodaje na tem področju ne bodo bistvene za projekt (npr. verjetno se bo sprejelo podzakonske akte na področju Zakona o javnih naročilih, spremembo prostorske zakonodaje, ...).</p>
1.3 Finančna tveganja	<p>Višji stroški: npr. zaradi spremembe zakonodaje na področju financiranja lokalnih skupnosti, podražitev, sprememb projekta, novih dejstev, ki se bodo pokazala pri izvedbi investicije. Tveganje je v tem delu SREDNJE.</p> <p>Nepredvidena dela: izvajalci bodo zahtevali dodatna plačila za nepredvidene stroške. Tveganje je v osnovi visoko. Z ustreznim načrtovanjem ga je možno zmanjšati na SREDNJE.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: v primeru novih dejstev investitor zagotovi dodatne vire ali z prerazporeditvijo neporabljenih sredstev drugih projektov. Tveganje se zmanjša s pogodbo na ključ. Gotovo vseh odmikov od načrtovanega ni mogoče predvideti, vendar se tega investitor že od začetka zaveda in posebno pozornost namenja vsaki aktivnosti. Če bodo nastali dodatni stroški, jih bo investitor pokril z lastnimi viri, da bo finančna konstrukcija zaprta.</p>
2 TEHNIČNA IN DRUGA TVEGANJA	
2.1 Terminski plan in tehnologija gradnje	<p>Zamude pri izboru projekta, neupoštevanje rokov zunanjih izvajalcev in morebitna nova dejstva bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve.</p> <p>Tveganje (pri terminskem planu in tehnologiji) je v osnovi pri</p>

Vrsta tveganja	Ocena tveganja
	<p>tovrstnih investicijah srednje, vendar smo ga z ustreznim načrtovanjem zmanjšali, da je NIZKO. Do zamud bi prišlo le v primeru, da bi se neizbrani ponudnik pritoževal nad izborom in ne bi bilo možno realizirati pravočasnega podpisa pogodbe.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: terminski plan ima nekatere rezerve, aktivnosti so načrtovane realno. Pri zunanjih izvajalcih bomo s primernimi javnimi naročili in sprotno kontrolo tveganje minimizirali. Tehnologija gradnje ni zahtevna. Nekoliko več pozornosti bo potrebno nameniti vgradnji elementov, saj klasični izvajalci običajno delajo po utečeni praksi, moderni pristop pa zahteva večjo natančnost in poznavanje gradbene fizike.</p> <p>Pri izboru izvajalcev bodo izbrani izvajalci, ki bodo razpolagali z ustreznimi referencami in izkušnjami za gradnjo. Prav tako bodo za pravočasno izvedbo del s strani izbranih izvajalcev zahtevana finančna jamstva za dobro in pravočasno izvedbo del.</p>
<p>2.2 Vodstvena kadrovska tveganja</p>	<p>in Tveganje je NIZKO, saj je za izvedbo projekta sestavljen tim s primernimi referencami, kvalificiranim kadrom in vodstvenimi sposobnostmi, tako da niti višja sila na tem področju ne more ogroziti izvedbe projekta.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: pri izvajanju je jasna organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da lahko npr. v primeru odsotnosti projektne vodje vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima npr. več projektantov, ki so sodelovali pri načrtovanju projekta. Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja.</p>

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL RS 60/06, 54/10, 27/16) v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 eur najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 eur dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 eur dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;

4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 eur je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:

- a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
- b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
- c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna ocenjena vrednost projekta po stalnih cenah z DDV znaša **390.293,78 EUR**. Glede na vrednost projekta ni potrebna izdelava investicijskega programa.

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo potrebno izdelati še naslednjo dokumentacijo:

1. Projektna dokumentacija:

- PID

2. Ostala dokumentacija:

- razpisna dokumentacija za oddajo GOI del

Pripravil: Bojan Medved