

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŽIRI**

Datum: 27.2.2023
Št. zadeve: 9000-0002/2023

**ZADEVA: Obravnava in sprejem sklepa o potrditvi investicijskega dokumenta –
INVESTICIJSKI PROGRAM ZA PROJEKT »KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE
OB JEZERNICI II«**

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

NAMEN: Obravnava in sprejem

PRIPRAVILA: Olga Vončina

POROČEVALEC: župan, Franc Kranjc

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

1. Podatki o investiciji

NAZIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA: KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II
PRORAČUNSKA POSTAVKE: 06.1.1.09/.1/.2 KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI
VRSTA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA: IP – Investicijski program
DATUM IZDELAVE DOKUMENTA: 27.2.2023
IZDELOVALEC: Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p. Nova Gorica

2. Vrednost investicije in viri financiranja

INVESTICIJSKA VREDNOST (tekoče cene):	955.926,19 EUR z vključenim neodbitnim DDV
FINANČNA KONSTRUKCIJA:	
proračun Občine Žiri	538.812,03 EUR
premostitveni kredit	219.019,00 EUR
taksa za obremenjevanje okolja	126.025,53 EUR
odbitni DDV	72.069,63 EUR

3. Odobri se izvedba investicije.

I. OBRAZLOŽITEV

A) Razlogi za sprejem

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

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

V območju novo nastajajoče stanovanjske soseske Ob Jezernici II je z OPPN predvidena gradnja 35-tih prostostojećih enostanovanjskih in dvostanovanjskih hiš s spremljajočimi ureditvami in izgradnja potrebne gospodarske javne infrastrukture za oskrbo območja in hiš.

Projekt zajema gradnjo naslednje komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture:

- vodovoda in hidrantnega omrežja,
- meteorne kanalizacije skupnih površin,
- fekalne kanalizacije,
- ceste,
- elektro kableske kanalizacije (EKK),
- javne razsvetljave in
- TK voda.

Izvedba investicije predstavlja komunalno opremljanje stanovanjske soseske, s tem bo omogočena gradnja stanovanjskih hiš individualnim investitorjem.

B) Ocena stanja

Investicijski program obravnava dve možni varianti:

- Varianta 1: brez investicije

Varianta brez investicije predstavlja ohranitev obstoječega stanja, ki ne rešuje sedanjih problematik, s katerimi se spopada Občina Žiri, to je pomanjkanjem komunalno opremljenih parcel za stanovanjsko gradnjo.

Občina bi s tem utegnila ogroziti potek celotne investicije, kar pa bi v realnosti pomenilo, da ne bi bila izvedena tudi izgradnja stanovanjskega naselja, planiranega na obravnavanem območju.

Občina bi tako zamudila izredno priložnost za nadaljevanje ugodnih demografskih trendov in njihovo izboljšanje.

- Varianta 2: z investicijo

Varianta z investicijo predstavlja možnost takojšnjega začetka stanovanjske gradnje za zainteresirane investitorje.

Zaradi navedenih ugodnih učinkov, ki jih ima operacija na socialni, ekonomski in razvojni vidik bivanja in delovanja v Občini Žiri, je edina sprejemljiva varianta z investicijo.

V nadaljevanju je dokazano, da investicijski projekt dosega zahtevane vrednosti dinamičnih kazalnikov ekonomske upravičenosti investicije in je zaradi tega upravičen in smiseln.

Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta je sledeč:

Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C)	0,92%
Finančna neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C) v EUR	-112.148
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (FRNPV)	-0,16

Doba vračanja (v letih)	24,95
Finančni količnik relativne koristnosti (K/Sf)	0,86
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala (FRR/K)	60,22%
Finančna neto sedanja vrednost kapitala (FNPV/K) v EUR	217.791
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (ERR/C)	81,24%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije (ENPV/C)	260.714
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost investicije (ERNPV)	0,38
Doba vračanja (v letih)	18,17
Ekonomski količnik relativne koristnosti (K/Se)	1,36

Finančni kazalci so pričakovano neugodni, saj investicija nima profitnega značaja. Neto sedanja vrednost investicije je negativna pri predpostavljeni 4% diskontni stopnji, interna stopnja donosnosti je negativna in torej nižja od želenih 4%.

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

Investicija ni občutljiva in ni tvegana.

C) Cilji in načela

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan v februarju 2023.

V investicijskem programu je upoštevana podrobnejša in trenutnim tržnim razmeram prilagojena ocena vrednosti investicije, ki znaša:

- 886.006,72 EUR v stalnih cenah,
- 955.926,19 EUR v tekočih cenah.

D) Ocena finančnih in drugih posledic

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

E) Postopek sprejema

Predlagamo obravnavo in sprejem dokumenta.

Župan:

Franc Kranjc

Priloge:

- Investicijski program za projekt »KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«



INVESTICIJSKI PROGRAM
ZA PROJEKT
“KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE
OB JEZERNICI II”

Investitor:
Občina Žiri
Loška cesta 1
4226 Žiri

Žiri, 27.2.2023

Vsebina

1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	5
1.1. INVESTITOR IN UPRAVLJAVEC	5
1.2. IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	5
1.3. STROKOVNI DELAVCI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	5
2. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TER POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	6
2.1. Investitor	6
2.2. Izdelovalec investicijske in projektne dokumentacije	6
2.3. Upravljavec	7
2.4. Podrobno o investitorju	7
2.5. Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	11
3. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	13
3.1. Cilji investicije	13
3.2. Spisek strokovnih podlag	13
3.3. Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	14
3.3.1. Varianta 1: brez investicije	14
3.3.2. Varianta 2: z investicijo	14
3.4. Odgovorne osebe	14
3.5. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	14
3.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije	16
3.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta ...	16
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI ...	17
4.1. Analiza obstoječega stanja in razlogi za investicijsko namero	17
4.2. Usklajenost investicijskega projekta z državnim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti	18
4.3. SWOT analiza	21

5.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV OZIROMA STORITEV	23
6.	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	26
6.1	Opredelitev investicije.....	26
7	ANALIZA ZAPOSLENIH Z ALTERNATIVO “Z” INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO “BREZ” INVESTICIJE	33
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	34
9	ANALIZA LOKACIJE	36
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	38
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE.....	39
12	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA.....	41
13	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....	42
13.1	Opis metodologije in uporabljenih izhodišč	42
13.2	Finančna analiza	42
13.2.1	Izhodišča in pojasnila.....	42
13.2.2	Vrednost investicije in finančna konstrukcija.....	43
13.2.3	Prihodki in odhodki v referenčnem obdobju	47
13.2.4	Izračuni finančnih kazalnikov upravičenosti investicije.....	49
13.2.5	Denarni tok investicije – finančna vzdržnost projekta	50
13.3	Ekonomska analiza	50
13.3.1	Koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju.....	50
13.3.2	Koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju.....	51
13.3.3	Izračuni ekonomskih kazalnikov upravičenosti investicije	51
13.4	Analiza občutljivosti.....	52
13.4.1	Kritične spremenljivke.....	52
13.4.2	Analiza občutljivosti.....	52
14	KVALITATIVNA ANALIZA TVEGANJ.....	55
15	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	58
16	PRILOGE.....	59

Kazalo tabel

Tabela 1: Osnovni statistični podatki o investitorju.....	8
Tabela 2: Odgovorne osebe	14
Tabela 3: Zbirni prikaz rezultatov izračunov	16

Tabela 4: SWOT analiza.....	21
Tabela 5: Število prebivalcev v občini Žiri v drugem polletju v letih 2015 do 2022.....	23
Tabela 6: Število podjetij, število zaposlenih v teh podjetjih in prihodek v občini Žiri 2015 do 2021.....	24
.....	
Tabela 7: Splošni podatki o objektu in soglasjih.....	26
Tabela 8: Investicijski stroški v stalnih cenah v EUR.....	34
Tabela 9: Investicijski stroški v tekočih cenah v EUR.....	35
Tabela 10: Viri financiranja v stalnih cenah po dinamiki (v EUR).....	41
Tabela 11: Viri financiranja v tekočih cenah po dinamiki (v EUR).....	41
Tabela 12: Stroški investicije v stalnih cenah v EUR.....	44
Tabela 13: Stroški investicije v tekočih cenah v EUR.....	45
Tabela 14: Viri financiranja v stalnih cenah v EUR.....	46
Tabela 15: Viri financiranja v tekočih cenah v EUR.....	46
Tabela 16: Dinamika vplačil komunalnega prispevka.....	47
Tabela 17: Prihodki oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda.....	47
Tabela 18: Prihodki vodovod in kanalizacija.....	48
Tabela 19: Finančni kazalniki upravičenosti investicije.....	50
Tabela 20: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicije.....	51
Tabela 21: Analiza občutljivosti z vidika finančnih kazalnikov.....	52
Tabela 22: Analiza občutljivosti z vidika ekonomskih kazalnikov.....	54
Tabela 23: Klasifikacija resnosti tveganja.....	55
Tabela 24: Raven tveganja.....	55
Tabela 25: Možna tveganja in ukrepi za njihovo reševanje – obe varianti.....	56
Tabela 26: Kazalniki upravičenosti investicije.....	58

Kazalo slik

Slika 1: Lokacija Občine Žiri v Sloveniji.....	9
Slika 2: Kraj Žiri.....	9
Slika 3: Organizacijska shema.....	15
Slika 4: Število prebivalcev v občini Žiri v drugem polletju v letih 2015 do 2022.....	23
Slika 5: Deleži prebivalcev po starostnih skupinah v Občini Žiri v letu 2022.....	24
Slika 6: Število podjetij in oseb, ki delajo v teh podjetjih v občini Žiri po letih od 2015 do 2021... ..	24
Slika 7: Prihodki (v 000 EUR) podjetij v občini Žiri v letih 2015 do 2021.....	25
Slika 8: Prikaz predvidenega prometnega omrežja na območju OPPN.....	28
Slika 9: Prikaz predvidenega vodovodnega omrežja na območju OPPN.....	29
Slika 10: Prikaz predvidenega kanalizacijskega omrežja na območju OPPN.....	30
Slika 11: Makrolokacija operacije – Občina Žiri.....	36
Slika 12: Mikrolokacija investicije.....	36
Slika 13: Mikrolokacija investicije.....	37
Slika 14: Terminski plan izvedbe.....	40

1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

1.1. INVESTITOR IN UPRAVLJAVEC

Naziv: **OBČINA ŽIRI**
Naslov: Loška cesta 1 4226 Žiri
Telefon: +386 4 505 07 00
E-mail: obcina.ziri@ziri.si

Odgovorna oseba: župan Franc Kranjc

Podpis odgovorne osebe: _____ Žig:

1.2. IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Naziv: **PROJEKTNO VODENJE IN FINANČNO SVETOVANJE
MIRJANA ZELEN s.p.**
Naslov: Kostanjeviška cesta 37, Pristava, 5000 Nova Gorica
Telefon: +386 31 385 528
E-mail: mirjana@zelen-partnerji.eu

Odgovorna oseba: Mirjana Zelen

Podpis odgovorne osebe:  Žig: poslujem brez žiga

1.3. STROKOVNI DELAVCI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Vodja projekta:

Andrej Poljanšek, višji svetovalec za varstvo okolja in urejanje prostora

Podpis vodje projekta: _____ Žig:

2. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TER POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.1. Investitor

Naziv: **OBČINA ŽIRI**
Naslov: Loška cesta 1 4226 Žiri
Telefon: +386 4 505 07 00
E-mail: obcina.ziri@ziri.si
Odgovorna oseba: župan Franc Kranjc

2.2. Izdelovalec investicijske in projektne dokumentacije

a) Izdelovalec investicijske dokumentacije:

Naziv: **PROJEKTNO VODENJE IN FINANČNO SVETOVANJE MIRJANA ZELEN s.p.**
Naslov: Kostanjeviška cesta 37, Pristava, 5000 Nova Gorica
Telefon: +386 31 385 528
E-mail: mirjana@zelen-partnerji.eu
Odgovorna oseba: Mirjana Zelen

b) Izdelovalec projektne dokumentacije:

Elaborat programa opremljanja:

Naziv: **RaSIS, Razvoj, svetovanje, izobraževanje in storitve za urejanja prostora, Tomaž Černe s.p.**
Naslov: Tugomerjeva ulica 41, 1000 Ljubljana
Telefon: +386 31 226 443
E-mail: rasis.sp@gmail.com
Odgovorna oseba: mag. Tomaž Černe

DGD in PZI:

Naziv: **HIS gradbeništvo in inženiring d.o.o.**
Naslov: Vodovodna cesta 97, 1000 Ljubljana
Telefon: +386 568 36 35
E-mail: HIS@HIS-LJ.SI

Odgovorna oseba: direktor Darko Hrženjak

2.3. Upravljavec

Naziv:	Občina Žiri
Naslov:	Loška cesta 1 4226 Žiri
Telefon:	+386 (0)4 505 07 00
E-mail:	obcina.ziri@ziri.si
Odgovorna oseba:	župan Franc Kranjc

2.4. Podrobno o investitorju

Občina Žiri je del gorenjske statistične regije. Meri 49 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 136. mesto.

Statistični podatki za leto 2021 kažejo o tej občini tako sliko:

Sredi leta 2021 je imela občina približno 4.990 prebivalcev (približno 2.510 moških in 2.470 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 104. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 101 prebivalec; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 0,8 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 2,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -1,2 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 42,5 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 118 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v petih (Črna na Koroškem, Dobrovnik/Dobronak, Jezersko, Loški Potok in Mislinja), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika ravno obrnjena.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 230 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 85 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V

tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 540 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 210 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 43 študentov in 9 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 73 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (67 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 12 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 10 % nižja.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 571 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 12 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 246 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 119 kg manj kot v celotni Sloveniji.

(Vir: SURS)

Tabela 1: Osnovni statistični podatki o investitorju

PODATKI ZA LETO 2021	OBČINA SLOVENIJA	
Površina km ² - 1. januar	49	20.271
Število prebivalcev - 1. julij	4.987	2.107.007
Gostota naseljenosti - 1. julij	101	104
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	42,5	43,8
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-1,2	-0,9
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.146	804.432
Stopnja delovne aktivnosti (%)	73,1	66,7
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.147,58	1.270,30
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	292.536	137.819.826
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	11,7	10,6

(Vir: SURS)

Slika 1: Lokacija Občine Žiri v Sloveniji



(Vir: wikipedia)

»KJE SO ŽIRI?

- Na stičišču treh slovenskih pokrajin: Gorenjske, Notranjske in Primorske.
- Ob naravni razvodnici med Jadranskim in Črnim morjem.
- Žiri ležijo v Žirovski kotlini, s katero se končuje Poljanska dolina. Kotlino na severovzhodni strani omejujejo pobočja Žirovskega vrha, na vzhodu Goropeški grič, ki se končuje z Vrhom Sv. Treh Kraljev, na jugu se zvrstijo Zavraška, Dolska, Vrsniška in Ledinska planota, na zahodu pa Mrzli vrh s Koprivnikom.
- Oddaljenost od sosednjih krajev: 30 km od Škofje Loke, 50 km od Ljubljane, 18 km od Vrhnike, 22 km od Logatca in 12 km od Idrije.

Slika 2: Kraj Žiri



(Vir: Spletna stran Občine Žiri)

PO ČEM NAS POZNAJO?

- Najpomembnejši tradicionalni žirovski dejavnosti sta čevljarstvo in klekljarstvo. Iz tradicije čevljarstva je zrasla tovarna obutve Alpina, ki se je v svetu uveljavila predvsem s športno obutvijo. Znanje klekljanja že preko 110 let ohranja Čipkarska šola Žiri, v organizaciji Klekljarskega društva Cvetke se vsako leto odvija prireditev Klekljarski dnevi.
- Geografska lega kraja je bila razlog, da so se skozi zgodovino prav tu stikale tudi različne upravne delitve. V obdobju med prvo in drugo svetovno vojno je po obrobju Žirovske kotline potekala tako imenovana rapalska meja med tedanjima kraljevinama Jugoslavijo in Italijo, takrat so bile Žiri obmejni kraj. Obe državi sta mejo utrjevali z utrdбами, ki so še danes posejane po okoliških hribih. Najbolj impozantna je tako imenovana Rupnikova linija, sistem podzemnih utrdb in manjših bunkerjev na Žirovskem vrhu.
- Med Žirovci se je uveljavila vrsta ustvarjalcev v različnih likovnih umetnostih, največ v ljudskem podobarstvu in slikarstvu, pa tudi v uporabnih umetnostih (arhitektura, fotografija, industrijsko oblikovanje). Največ je bilo umetnikov samoukov, med njimi so bili vseslovensko in mednarodno priznani »veliki štirje žirovske naive«: Janez Sedej, Konrad Peternelj Slovenec, Jože Peternelj Mausar in Ivan Gluhododov.
- Poleg Alpine delujejo v Žireh številna uspešna in razvijajoča se podjetja - M Sora, Poclain, Etiketa tiskarna, če naštejemo samo največja, ter večje število manjših podjetij in podjetnikov.
- Najbolj odmevne prireditve so tradicionalni Klekljarski dnevi, Moto zbor kluba Sairach ter uprizoritev kontrabanta in bitke na Rupnikovi liniji (občasno).«

(Vir: Spletna stran Občine Žiri)

UPRAVLJANJE OBČINE ŽIRI

Občinska uprava ima 15 zaposlenih, od tega je enajst delovnih mest sistemiziranih v uradu župana, štiri pa v režijskem obratu – notranji organizacijski enoti, v okviru katere se izvajajo gospodarske javne službe.

V mandatnem obdobju 2022-2026 funkcijo župana Občine Žiri opravlja Franc Kranjc.

Najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine je Občinski svet.

Občinski svet Občine Žiri šteje 15 članov. Člani občinskega sveta so izvoljeni za štiri leta, njihova mandatna doba se začne s potekom mandatne dobe prejšnjih članov sveta, traja pa do prve seje novoizvoljenega sveta. Člani občinskega sveta opravljajo svojo funkcijo nepoklicno.

Občinski svet ima naslednja delovna telesa: Odbor za gospodarstvo, varstvo okolja in gospodarske javne službe; Odbor za negospodarstvo in javne službe družbenih dejavnosti; Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami.

Nadzorni odbor občine je najvišji organ nadzora javne porabe v občini. Nadzorni odbor ima v skladu z zakonom naslednje pristojnosti:

- opravlja nadzor nad razpolaganjem s premoženjem občine,
- nadzoruje namenskost in smotrnost porabe sredstev občinskega proračuna,
- nadzoruje finančno poslovanje uporabnikov proračunskih sredstev.

Nadzorni odbor v okviru svojih pristojnosti ugotavlja zakonitost in pravilnost poslovanja občinskih organov, občinske uprave, svetov ožjih delov občine (krajevnih, vaških ali četrtnih skupnosti), javnih zavodov, javnih podjetij in občinskih skladov ter drugih porabnikov sredstev občinskega proračuna in pooblaščenih oseb z občinskimi javnimi sredstvi in občinskim premoženjem ter ocenjuje učinkovitost in gospodarnost porabe občinskih javnih sredstev«.

(Vir: Spletna stran Občine Žiri)

2.5. Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan novembra 2020.

Predmet investicije

V območju novo nastajajoče stanovanjske soseke Ob Jezernici II je z OPPN predvidena gradnja 35-tih prostostojećih enostanovanjskih in dvostanovanjskih hiš s spremljajočimi ureditvami in izgradnja potrebne gospodarske javne infrastrukture za oskrbo območja in hiš.

Za realizacijo OPPN je bilo potrebno še pred pričetkom izgradnje komunalne infrastrukture izvesti tudi določene vodne ureditve (omilitvene ukrepe) s ciljem zmanjšanja poplavne ogroženosti (izvedeno v letih 2021-2022).

Ocenjena vrednost investicije

Vrednost investicije v DIIP iz novembra 2020, ocenjena na podlagi Elaborata ekonomike je skupaj z DDV znašala 815.656,84 EUR po stalnih cenah.

Razlogi za investicijsko namero

a. STRATEŠKI CILJI INVESTICIJE

Izvedba investicije predstavlja komunalno opremljanje stanovanjske soseke, s tem bo omogočena gradnja stanovanjskih hiš individualnim investitorjem.

b. IZVEDBENI CILJI

Projekt zajema gradnjo naslednje komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture:

- Javne ceste: Dostop do stanovanjskih objektov bo zagotovljen preko javnih poti, ki se slepo končajo pri objektih in dvosmerne lokalne zbirne in krajevne ceste, ki predstavlja krožno povezavo na obstoječe cestno omrežje.
- Vodovodno omrežje: Predvidena je izgradnja krožnega vodovodnega omrežja, ki se na dveh mestih priključuje na obstoječe omrežje in izgradnja 7 hidrantov.
- Kanalizacijsko omrežje: Določeni stanovanjski objekti bodo na obstoječe javno kanalizacijo priključeni direktno, v osrednjem delu OPPN pa bo potrebna gradnja dodatnega javnega kanalizacijskega omrežja. To bo na jugozahodnem delu OPPN ločeno od vodovodnega omrežja, v osrednjem delu OPPN pa bo potekalo združeno z vodovodnim omrežjem in bo potekalo pod predvideno dvosmerno lokalno zbirno in krajevno cesto.
- Ravnanje z odpadki: Na območju OPPN je predviden ekološki otok za ločeno zbiranje stekla in papirja, medtem ko se bo mešane komunalne odpadke, embalažo in biološke odpadke zbiralo v lastnih zabojnikih, ki jih bodo imeli vsi predvideni stanovanjski objekti.
- Elektroenergetsko omrežje: Za potrebe priključevanja novih objektov na elektroenergetsko omrežje bo na območju OPPN zgrajena elektro kabelska kanalizacija (EKK) ustreznih dimenzij. Elektroenergetsko omrežje znotraj območja OPPN je predvideno pod dostopnimi cestami. Zgrajena bo tudi navezava na obstoječo transformatorsko postajo.

2.6. Ugotovitev morebitnih sprememb v investicijskem programu glede na DIIP

V investicijskem programu je upoštevana podrobnejša in trenutnim tržnim razmeram prilagojena ocena vrednosti investicije, ki znaša:

- 819.528,61 EUR v stalnih cenah,
- 883.856,56 EUR v tekočih cenah.

Cena vsebuje samo neodbitni DDV.

Spremeni se tudi terminski načrt izvedbe investicije. Medtem ko je bil v DIIP-u zaključek investicije predviden v letu 2023, pa se sedaj izvedba investicije načrtuje še v letu 2024 in 2025.

Za pokritje stroškov investicije v letu 2023 bo občina najela premostitveni kredit v znesku 219.019,00 EUR.

3. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

3.1. Cilji investicije

Namen investicije je komunalno opremljanje stanovanjske soseske, s tem bo omogočena gradnja stanovanjskih hiš individualnim investitorjem.

Cilji operacije so:

1. Nadaljevanje ugodnih demografskih trendov v občini.
2. Primerno urediti infrastrukturo na področju prometnega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter objekte ravnanja za odpadki.
3. Izboljšanje stanja komunalne infrastrukture v Občini Žiri.
4. Preprečevanje osnesnaževanja okolja (vodnih virov in zemlje).
5. Ustrezna prometna varnost v občini.
6. Večja kakovost bivanja v občini.
7. Lepša podoba naselja.

Posebni cilji operacije so gradnja naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture znotraj OPPN:

- vodovoda in hidrantnega omrežja,
- meteorne kanalizacije skupnih površin,
- fekalne kanalizacije,
- ceste,
- elektro kableske kanalizacije (EKK),
- javne razsvetljave in

- TK voda.

3.2. Spisek strokovnih podlag

Strokovne podlage za izdelavo investicijskega programa so:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPPN ZA OBMOČJE EUP ZI38 – OB JEZERNICI II; RaSIS; november 2020;
- PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA OBJEKT: Infrastruktura območja EUP ZI38 – Ob Jezernici II I. faza; HIS d.o.o. Vodovodna cesta 97 1000 Ljubljana; avgust 2022;
- PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA OBJEKT: Infrastruktura območja EUP ZI38 – Ob Jezernici II; HIS d.o.o. Vodovodna cesta 97 1000 Ljubljana; november 2020.

3.3. Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

3.3.1. Varianta 1: brez investicije

Varianta brez investicije predstavlja ohranitev obstoječega stanja, ki ne rešuje sedanjih problematik, s katerimi se spopada Občina Žiri, to je pomanjkanjem komunalno opremljenih parcel za stanovanjsko gradnjo.

Občina bi s tem utegnila ogroziti potek celotne investicije, kar pa bi v realnosti pomenilo, da ne bi bila izvedena tudi izgradnja stanovanjskega naselja, planiranega na obravnavanem območju.

Občina bi tako zamudila izredno priložnost za nadaljevanje ugodnih demografskih trendov in njihovo izboljšanje.

3.3.2. Varianta 2: z investicijo

Varianta z investicijo predstavlja možnost takojšnjega začetka stanovanjske gradnje za zainteresirane investitorje.

Zaradi navedenih ugodnih učinkov, ki jih ima operacija na socialni, ekonomski in razvojni vidik bivanja in delovanja v Občini Žiri, je edina sprejemljiva varianta z investicijo.

V nadaljevanju je dokazano, da investicijski projekt dosega zahtevane vrednosti dinamičnih kazalnikov ekonomske upravičenosti investicije in je zaradi tega upravičen in smiseln.

3.4. Odgovorne osebe

Tabela 2: Odgovorne osebe

INVESTICIJSKI PROGRAM	Mirjana Zelen, Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p.
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	direktor Darko Hrženjak, HIS gradbeništvo in inženiring d.o.o.
IZVEDBA INVESTICIJE	Župan Občine Žiri Franc Kranjc

3.5. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta: Franc Kranjc, župan Občine Žiri.

Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije: Mirjana Zelen, Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p..

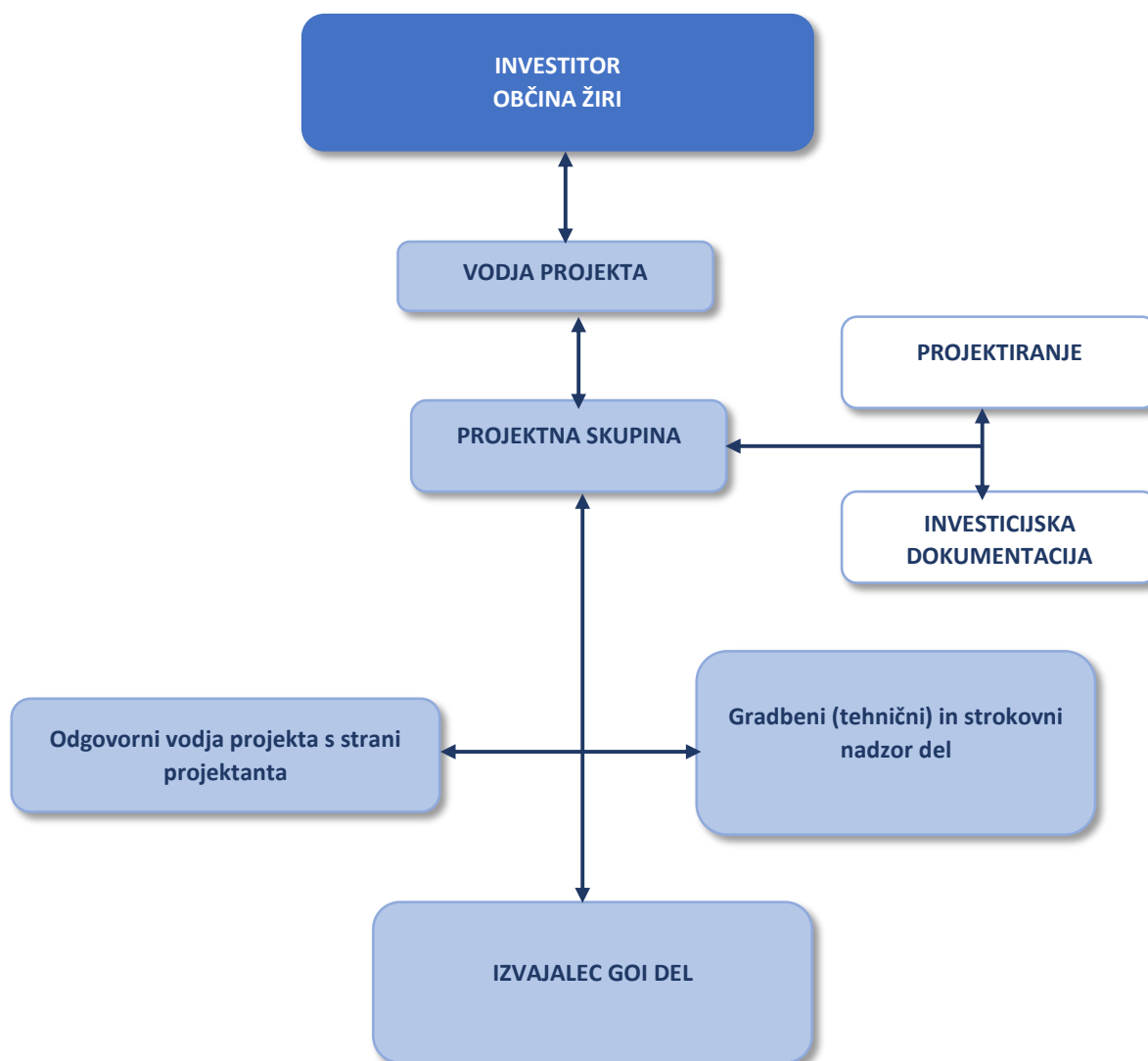
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije: Darko Hrženjak, HIS d.o.o..

Vodja projekta: Andrej Poljanšek, Občina Žiri.

Izvedbo investicije vodi Občina Žiri, odgovorna oseba je župan Franc Kranjc. Vodja projekta je Andrej Poljanšek, ki koordinira vse projektne aktivnosti in po potrebi vključuje v izvedbo sodelavce občinske uprave, pristojne za posamezna področja (finance, prostorsko urejanje, itd).

Izvajalec del bo izbran preko javnega razpisa. Gradbeni nadzor vrši zunanji izvajalec.

Slika 3: Organizacijska shema



3.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije

Vrednost investicije po stalnih cenah z neodbitnim DDV znaša 819.528,61 EUR.

Vrednost investicije po tekočih cenah z neodbitnim DDV znaša 883.856,56 EUR.

Investicija bo delno financirana s kreditom v znesku 219.019 EUR v tekočih cenah, ostalo pa iz lastnih proračunskih sredstev Občine Žiri.

3.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Zaradi ustreznih doseženih vrednosti ekonomskih kazalnikov upravičenosti investicije je investicija upravičena.

Tabela 3: Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Kazalnik	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C)	0,92%
Finančna neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C) v EUR	-112.148
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (FRNPV)	-0,16
Doba vračanja (v letih)	24,95
Finančni količnik relativne koristnosti (K/Sf)	0,86
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala (FRR/K)	60,22%
Finančna neto sedanja vrednost kapitala (FNPV/K) v EUR	217.791
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (ERR/C)	81,24%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije (ENPV/C)	260.714
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost investicije (ERNPV)	0,38
Doba vračanja (v letih)	18,17
Ekonomski količnik relativne koristnosti (K/Se)	1,36

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA, USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRATEGIJAMI

4.1. Analiza obstoječega stanja in razlogi za investicijsko namero

Območje opremljanja obsega območje OPPN na vzhodnem obrobju osrednjega dela mesta Žiri, ob obstoječi stanovanjski pozidavi, ki je še nepozidano. Območje bo zagotovilo potrebne površine za individualno gradnjo mesta in zaledja. Nekatero zemljiške parcele območja enote urejanja prostora ZI38 segajo tudi v območje enote ZI39 (SS), za katero ni predvidena izdelava OPPN.

Območje opremljanja je po namenski rabi stavbno s podrobno namensko rabo SS – območje enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb. Trenutno so zemljišča na območju še v kmetijski rabi in sicer travniki. Ob jugovzhodnem delu območje se ob Jezerski cesti že nahaja stanovanjske hiše, prav tako na severozahodnem delu, ob lokalni cesti oziroma ulici Pod Griči. Osrednji vzhodni del območja omejuje potok. Območje ni komunalno opremljeno, obstoječa komunalna infrastruktura, na katero bodo delno priključene načrtovane stavbe se nahaja na Jezerski ulici.

Območje opremljanja EUP ZI38 – Ob Jezernici II se bo priključevalo na **obstoječo komunalno opremo: Prometno omrežje**

Severno od območja opremljanja EUP ZI38 – Ob Jezernici II poteka zbirna krajevna cesta – Jezerska ulica. Vzhodno od območja opremljanja poteka zbirna krajevna cesta - Pod griči. Območje opremljanja se prometno navezuje na omenjene zbirne krajevne ceste.

Vodovodno omrežje

Vodovodno omrežje na katerega bodo priključeni objekti na območju opremljanja poteka pod obstoječo cesto severno od območja - Jezerska ulica. Predvideno vodovodno omrežje bo zaradi vzpostavitve krožne povezave na dveh mestih priključeno na obstoječe vodovodno omrežje. Mesti priključitve bosta na jugozahodni in severovzhodni strani območja.

Kanalizacijsko omrežje

Preko območja opremljanja poteka kanalizacijska cev PVC 200 mm oz. PVC 250 mm, ki omogoča priključitev dodatnih stanovanjskih objektov na javno kanalizacijo. Določeni stanovanjski objekti se na javno kanalizacijo priključujejo direktno, v osrednjem delu pa je potrebna gradnja dodatnega javnega kanalizacijskega omrežja. Predvideno dodatno kanalizacijsko omrežje se bo na jugozahodnem delu območja OPPN priključevalo na obstoječo kanalizacijo.

Objekti ravnanja z odpadki

V občini Žiri je urejeno ločeno zbiranje komunalnih in drugih odpadkov. Zbiranje odpadkov poteka od vrat do vrat, odpadki se zbirajo tudi v okviru ekoloških otokov ter v zbirnem centru odpadkov v Osojnici. Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov in embalaže poteka v okviru dveh enot. V vsaki enoti se izvaja na 4 tedne ob ponedeljkih, območje OPPN se nahaja v prvi enoti, ki obsega južni del občine Žiri.

(Vir: ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPPN ZA OBMOČJE EUP ZI38 – OB JEZERNICI II; RaSIS; november 2020)

Zaradi relativno visokega prirasta prebivalstva v občini Žiri, kar smo podrobneje prikazali v naslednjem poglavju, se povečujejo potrebe po gradnji stanovanjskih hiš v naselju Žiri, zato je občina pravočasno

pristopila k reševanju tega izziva in zagotavlja s tem projektom komunalno opremljeno sosese, kjer bo omogočena gradnja stanovanjskih hiš.

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

1. Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030)

SRS 2030 je krovni razvojni dokument Republike Slovenije, ki temelji na usmeritvah Vizije razvoja Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, državni, evropski in globalni ravni. Le-ta vključuje tudi cilje trajnostnega razvoja za uresničevanje globalnega razvojnega načrta Agende za trajnostni razvoj do leta 2030, ki je bila sprejeta v okviru OZN (Agenda 2030).

Osrednji strateški cilj SRS 2030: Slovenija, država kakovostnega življenja za vse t.j. zagotoviti kakovostno življenje za vse, ki se ga bo uresničilo z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nova dolgoročna razvojna strategija temelje razvoja Slovenije. Z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe. SRS 2030 opredeljuje 5 strateških usmeritev, ki bodo pripomogle k višji kakovosti življenja ljudi:

- **vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,**
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- **ohranjeno zdravo naravno okolje** in
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Projekt sledi cilju strategije **Dostojno življenje** za vse, ker prispeva k ukrepu »z **izboljšanjem kakovosti bivalnega okolja, zagotavljanjem dostopnosti do primernih stanovanj** za vse generacije ter z omogočanjem prometne povezanosti zagotoviti dostojno življenje za vse.

(Vir: Strategija razvoja Slovenije 2030)

2. Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)

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

- Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: skladen razvoj območij;
- Varstvo okolja: zagotavljanje ohranjanja naravnih danosti okolja.

(Vir: Strategija prostorskega razvoja Slovenije)

3. Okoljski akcijski program do leta 2030

»V zadnjih desetletjih so okoljske politike EU prinesle pomembne koristi tako ljudem kot planetu.

Vendar se Evropa trenutno sooča z doslej največjimi izzivi na področju okolja, podnebja in trajnostnosti. Mednje sodijo izguba biotske raznovrstnosti, podnebne spremembe, netrajnostna raba virov in onesnaževanje.

V odziv na te izzive je Evropska komisija 14. oktobra 2020 objavila predlog osmega okoljskega akcijskega programa.

Predlog podpira cilje okoljskih in podnebnih ukrepov **evropskega zelenega dogovora**. Evropski uniji kot celoti ponuja priložnost, da poudari svojo zavezanost viziji iz sedmega okoljskega akcijskega programa, tj. da bi leta 2050 dobro živeli, ne da bi ob tem preobremenili naš planet«.

Relevantnost investicije je v skladu s svojo naravovarstveno naravnostjo razvidna predvsem v ciljih akcijskega programa.

Cilji:

- doseganje cilja zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2030 in cilja podnebne nevtralnosti do leta 2050

- povečanje prilagoditvene zmogljivosti, krepitev odpornosti in zmanjšanje občutljivosti na podnebne spremembe
- napredek pri uresničevanju modela obnovljive rasti, ločevanju gospodarske rasti od rabe virov in degradacije okolja ter pospešen prehod na krožno gospodarstvo
- zasledovanje cilja ničelnega onesnaževanja zraka, vode in tal ter varovanje zdravja in dobrega počutja Evropejk in Evropejcev
- varovanje, ohranjanje in obnavljanje biotske raznovrstnosti in krepitev naravnega kapitala (zlasti zraka, vode, tal in gozda, sladke vode, mokrišč in morskih ekosistemov)
- **zmanjšanje pritiskov na okolje in podnebje, povezanih s proizvodnjo in potrošnjo (zlasti na področju energije, industrijskega razvoja, stavb in infrastrukture, mobilnosti in prehranskega sistema)«.**

(Vir: Okoljski akcijski program do leta 2030)

4. Regionalni razvojni program Gorenjske 2021–2027

Relevantnost tematike investicije je moč opaziti v 3. poglavju, ki zajema predvsem vizijo razvoja regije pri čemer je navedeno:

»Vizijo bomo dosegli z vlaganjem:

- **v in za ljudi,**
- **v okoljsko, prometno in podjetniško infrastrukturo,**
- za nizkoogljično družbo,
- v nove tehnologije«

Projekt doprinaša k doseganju strateškega **Cilja 1: Dvig kakovosti življenja v regiji**

Smernice razvoja strategije navajajo k **ustvarjanju priložnosti za zaposlitev in življenje mladih v regiji**, kamor sodi tudi zagotavljanje stanovanjskih kapacitet oziroma pogojev za kvalitetno bivanje, k čemur neposredno doprinaša tudi predmetni projekt.

Nadalje je relevantnost investicije razvidna tudi v poglavju 4.4 Zelena, nizkoogljična Gorenjska, kjer je navedeno:

»Gorenjska je zelena, ohranimo jo tako. Značilnost, po kateri se Gorenjska pomembno razlikuje od ostalih pokrajin, je visok delež naravovarstveno pomembnih območij in naravnih virov. Njihovo varovanje je pomembno za ohranjanje biotske raznovrstnosti ter zagotovilo trajne kakovosti vodnih virov – strateške prednosti Gorenjske. Predstavljajo tudi pogoj za visoko kakovost bivanja. Hkrati pomenijo še ne v celoti izkoriščen potencial tudi za turistično dejavnost, pri čemer je ključno upoštevanje mirnih con in ohranjanje življenjskega prostora živali in rastlin.

Varovanje okolja in naravnih virov ima zato tudi gospodarski pomen, realizira pa se predvsem prek urejanj okoljske in prometne infrastrukture, ki imata gospodarski pomen«.

(Vir: Regionalni razvojni program Gorenjske 2021–2027)

5. Vizija in strategija razvoja občine Žiri 2015

»Priprava strategije trajnostnega razvoja Občine žiri je potekala v okviru skrajšanega projekta po metodi »VIS« (vizija in strategija razvoja občine na podlagi vrednot prebivalcev), za katerega je občina Žiri sklenila pogodbo št. 300- 1/2015 dne 14. 01. 2015. Pripravo razvojnega dokumenta je s strani izvajalca vodil mag. Bojan Mažgon (MMB), s strani naročnika pa Rok Prešern (Občinska uprava).

Načrtovati za prihodnost pomeni, da sedanje vire uporabimo na učinkovit način. Uspešen »strateško ekonomski načrt« vključuje več pomembnih elementov in predstavlja učinkovito rabo premoženja ali virov občine. Projekt VIS predstavlja prispevek k aktualnim dogajanjem v Evropski uniji, kjer si prizadevajo za večjo prisotnost civilne družbe pri odločanju in razvoju lokalnih skupnosti. Osnovni cilj projekta »VIS Žiri« je, da se na podlagi analitičnega pristopa ob angažmaju lokalnega prebivalstva doseže konsenz o viziji razvoja lokalne skupnosti, ki temelji na vrednotah ljudi. Na ta način želimo doseči čim višjo stopnjo soglasja prebivalcev o temeljni razvojni viziji in strateških usmeritvah in s tem okrepiti zavezo znotraj občine za uresničevanje strategije. V projektu, ki se je pričel v mesecu februarju 2015, je sodelovalo skupaj 510 ljudi – od tega 342 prebivalcev občine (139 nadpovprečno angažiranih, 203 naključno izbranih občanov občine Žiri), 159 občanov sosednjih občin, 5 sodelavcev strokovnih služb občine Žiri in 4 sodelavci družbe, ki je vodila projekt. V analitičnem delu je bilo obdelanih preko 15.000 informacij, komentarjev, ocen in predlogov prebivalcev«.

Pomen predmetne investicije je razviden predvsem na področju Stanovanjska gradnja (ponudba stanovanj), in sicer kot:

- dopolnjevanje prostorskega načrta občine
- skladno s strateško razvojnim načrtom opredeliti dolgoročne možnosti za individualno stanovanjsko in kombinirano stanovanjsko-poslovno gradnjo -izbor in promocija najatraktivnejših lokacij

Investicija je relevantna tudi pri zadovoljevanju potreb III. stebra-Okolje, kjer investicija izpolnjuje sledeče ocenjevalne kategorije občanov:

- **Urejenost javnih površin**
- **Ravnanje z odpadki**
- **Oskrba z vodo**
- **Kanalizacija in čistilna naprava**
- Čistost potokov in jezer
- Kakovost zraka
- Stanje hrupa
- Urejenost pokopališč
- Vključenost občanov
- **Prostorski plan občine**

(Vir: Vizija in strategija razvoja občine Žiri)

4.3. SWOT analiza

Tabela 4: SWOT analiza

PREDNOSTI	SLABOSTI
-----------	----------

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

<ul style="list-style-type: none"> • Primerno urejena infrastruktura na področju prometnega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja • Primerno urejeni objekti ravnanja z odpadki • Znatno izboljšanje stanja komunalne infrastrukture v Občini Žiri • Ohranjanje ugodnih demografskih trendov • Preprečevanje onesnaževanja okolja ter okoljska naravnost občine • Naselitev novih prebivalcev v Občino Žiri • Razvojna naravnost občine • Izboljšan zunanji videz kraja Žiri • Večja kvaliteta življenja in dvig življenjskega standarda prebivalcev Občine Žiri • Ohranjanje poseljenosti slovenskega podeželja 	<ul style="list-style-type: none"> • Ovirano prehajanje obravnavanega območja med izvedbo gradbenih del • Nezadovoljstvo prebivalcev med izvedbo investicije zaradi motenj povezanih z gradbenimi deli
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> • Privlačnost za nadaljevanje naseljevanje novih prebivalcev zaradi urejene komunalne ter okolju prijazne soseke • Priložnost za nadaljevanje okolju prijaznih ter urbanistično dovršenih rešitev znotraj občine Žiri • Možnosti za razcvet občine tudi na drugih področjih (npr. turizem) zaradi lepše urejenosti in modernejše naravnosti kraja • Izboljšanje demografskih trendov 	<ul style="list-style-type: none"> • Cenovno tveganje (nadaljnja rast cen v gradbeništvu) • Epidemiološko tveganje (epidemije in posledični ukrepi omejevanja gibanja in socialnih stikov), • Odstopanja od finančnega načrta in/ali terminskega načrta projekta zaradi dejstev, ki jih ni bilo mogoče predvideti v fazi načrtovanja • Tveganje vodenja: preobremenjenost vodstvenega kadra

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

Občina Žiri je ena od redkih občin v Sloveniji, ki v zadnjih letih beleži pozitiven tako naravni prirast kot tudi selitveni prirast prebivalstva, kakor kažejo tudi podatki Statističnega urada RS o prebivalstvu v Občini Žiri.

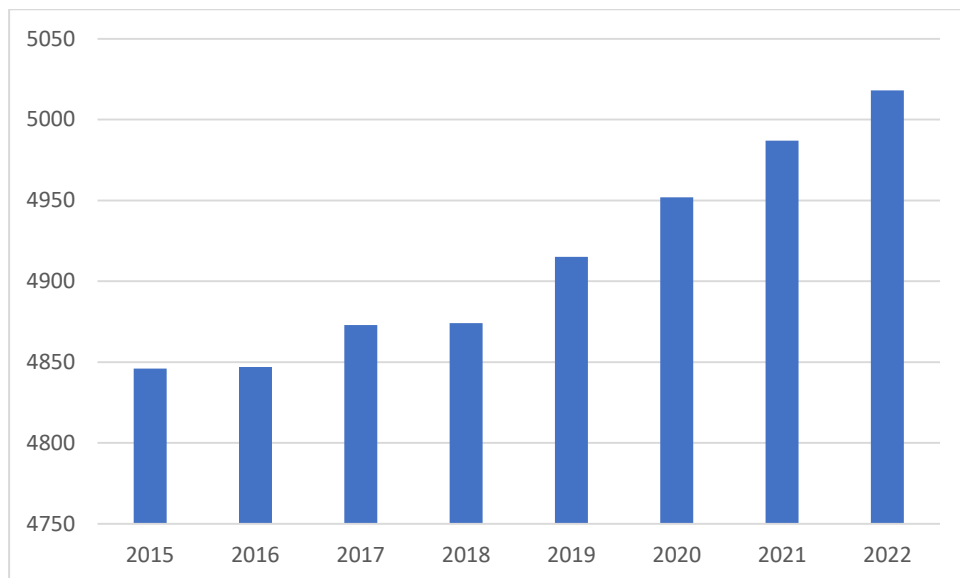
Tabela 5: Število prebivalcev v občini Žiri v drugem polletju v letih 2015 do 2022

Leto	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Število prebivalcev	4846	4847	4873	4874	4915	4952	4987	5018

(Vir: SURS, si-stat)

Od leta 2015 do 2022 se je tako število prebivalcev v občini Žiri povečalo za 172, kar pomeni 3,5% povečanje.

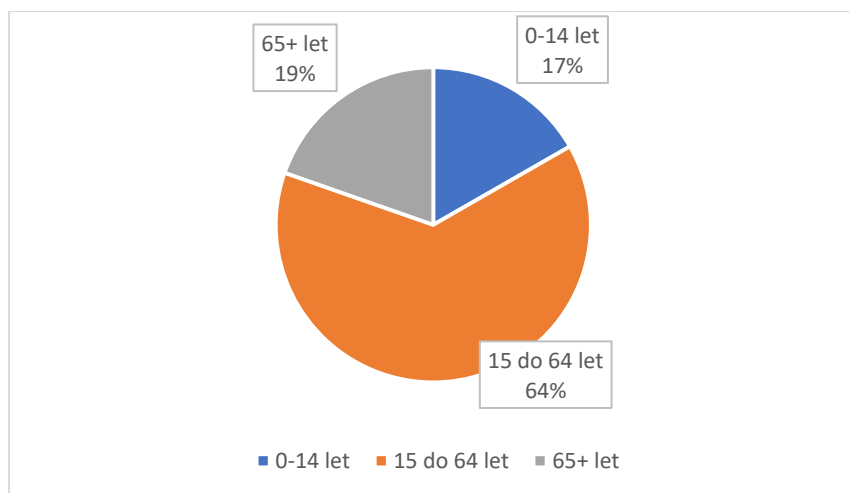
Slika 4: Število prebivalcev v občini Žiri v drugem polletju v letih 2015 do 2022



(Vir: SURS, si-stat)

Še posebej pa je razveseljujoče dejstvo, da ima občina višji delež mladih v primerjavi z ostalimi občinami oziroma s povprečjem Slovenije. V Občini Žiri je bilo v letu 2022 kar 17% prebivalcev mlajših od 15 let, v Sloveniji pa je ta delež znašal le 15%.

Slika 5: Deleži prebivalcev po starostnih skupinah v Občini Žiri v letu 2022



(Vir: SURS, si.stat)

V občini Žiri tudi narašča število podjetij, prihodek, ki ga ta podjetja ustvarijo, in število zaposlenih, slednje z izjemo let 2020 in 2021, ko je število zaposlenih nekoliko upadlo, verjetno kot posledica epidemije covid in protiepidemijskih ukrepov.

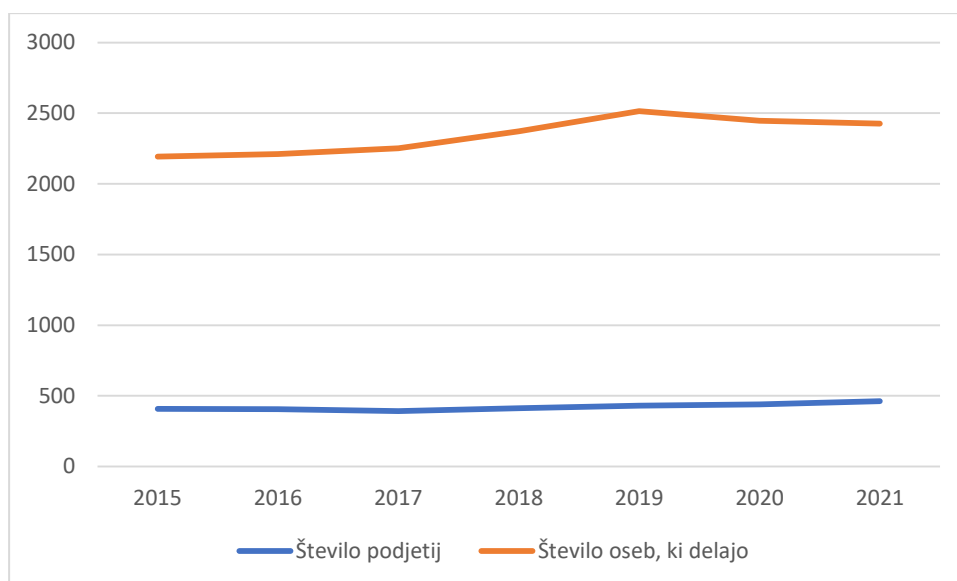
Tabela 6: Število podjetij, število zaposlenih v teh podjetjih in prihodek v občini Žiri 2015 do 2021

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Število podjetij	407	406	393	412	430	439	462
Število oseb, ki delajo	2192	2211	2251	2371	2515	2447	2427
Prihodek [1000 EUR]	209.631	212.505	236.381	262.723	276.784	242.297	292.536

(Vir: SURS, si.stat)

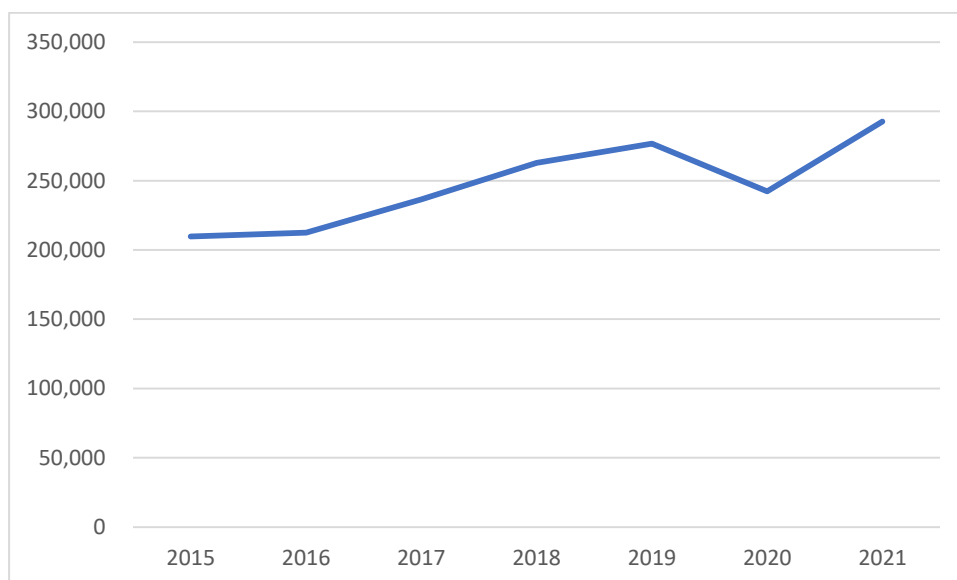
Slika 6: Število podjetij in oseb, ki delajo v teh podjetjih v občini Žiri po letih od 2015 do 2021

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«



(Vir: SURS, si.stat)

Slika 7: Prihodki (v 000 EUR) podjetij v občini Žiri v letih 2015 do 2021



(Vir: SURS, si.stat)

K nadaljnji gospodarski rasti v občini bo prispeval tudi projekt »Poslovna cona Žiri: komunalno opremljanje«, ki je vreden dobrih 1,7 milijona evrov in se je izvajal v okviru Dogovora za razvoj Gorenjske razvojne regije. Evropski sklad za regionalni razvoj je za projekt prispeval 991 tisoč evrov.

V okviru projekta je Občina Žiri uredila oziroma dogradila ekonomsko-poslovno infrastrukturo na območju obstoječe ekonomsko poslovne cone. S tem so zagotovljeni pogoji za razvoj in rast podjetij, ki širijo svojo poslovno dejavnost in so pomembni zaposlovalci na regionalni ravni.

Ureditev ekonomsko poslovne cone pomeni pomemben prispevek k razvoju gospodarstva v občini Žiri oziroma regiji, povečanju dodane vrednosti malih in srednje velikih podjetij ter k povečanju zaposlovanja.

(Vir: Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, Občina Žiri)

Ob predpostavljani nadaljnji rasti prebivalstva in zaposlenih v občini Žiri, bo rasla potreba po gradnji stanovanjskih hiš, zato je komunalna ureditev soseske Ob Jezernici zagotovo potrebna in upravičena s tržnega vidika.

6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

6.1. Opredelitev investicije

Tabela 7: Splošni podatki o objektu in soglasjih

Naziv investicije:	KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II
Zahtevnost objekta	manj zahteven
Vrsta gradnje:	novogradnja - novozgrajen objekt
Občina:	Občina Žiri
Naslov objekta:	Infrastruktura območja EUP ZI38 – Ob Jezernici II
Navedba prostorskega akta	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žiri (Uradni list Republike Slovenije št. 1/2011 (07.01.2011)) Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici I
Parcelne številke:	<ul style="list-style-type: none">• Katastrska občina: 2021 – Dobračeva; Parcelne številke zemljišča namenjenega gradnji: 854/25 del, 858/4 del, 891/1 del, 892/10, 892/11, 892/12, 892/13, 892/5, 892/6, 892/7 del, 892/8, 892/9, 894/1 del, 894/2 del, 895/2 del, 895/3 del, 896/1 del, 896/2, 896/3, 896/4 del, 897/10, 897/11 del, 897/12 del, 897/13 del, 897/17, 897/18 del, 897/20, 897/21, 897/26 del, 897/4 del, 897/7 del, 897/9, 904/3 del *• Katastrska občina: 2022 – Žirovski vrh; Parcelne številke zemljišča namenjenega gradnji: 1354/4 del, 920/11, 920/2 del, 920/23, 920/24 del, 920/25 del, 920/26 del, 920/27 del *

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

Vrsta objekta glede na namen in funkcijo:	SS-stanovanjske površine
Namenska raba površin	Kmetijske površine

6.2 Predhodne idejne rešitve ali študije

Projekt nima predhodnih študij.

6.3 Temeljne prvine

Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Za novo komunalno opremo se skladno z 2. členom Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) šteje komunalna oprema, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja.

Prometno omrežje

Območje opremljanja se prometno navezuje na lokalno zbirno cesto, ki poteka na severu območja. Predvideni stanovanjski objekti se prometno priključujejo na predvidene nove dostopne ceste, ki potekajo v območju OPPN med posameznimi objekti. Kolesarski in peš promet se lahko odvija po površinah za motorni promet ali po pločniku, ki je predviden ob glavni dostopni cesti z dvosmernim prometom.

Na jugozahodu območja OPPN so predvidene tri poti, ki bodo služile dostopu do predvidenih stanovanjskih objektov. Financiranje s strani občine je predvideno le za osrednjo izmed teh treh poti, preostali dve (južna in severna) ne bosta javni in nista vključeni v program opremljanja. V osrednjem delu OPPN je predvidena dvosmerna lokalna zbirna in krajevna cesta med posameznimi objekti, ki predstavlja krožno povezavo na obstoječe cestno omrežje. Na severovzhodnem delu območja OPPN je predvidena pot, ki bo služila dostopu do predvidenih stanovanjskih objektov in zanjo ni predvideno financiranje s strani občine, saj ne bo javna. Širina glavne dostopne ceste je minimalno 2 x 2,50 m, s pločnikom 1,20 m. Cesta je zaključena z obojestranskimi robniki. Širina ostalih dostopnih cest je minimalno 1 x 3,50 m. Cesta je zaključena z obojestranskimi robniki.

Slika 8: Prikaz predvidenega prometnega omrežja na območju OPPN



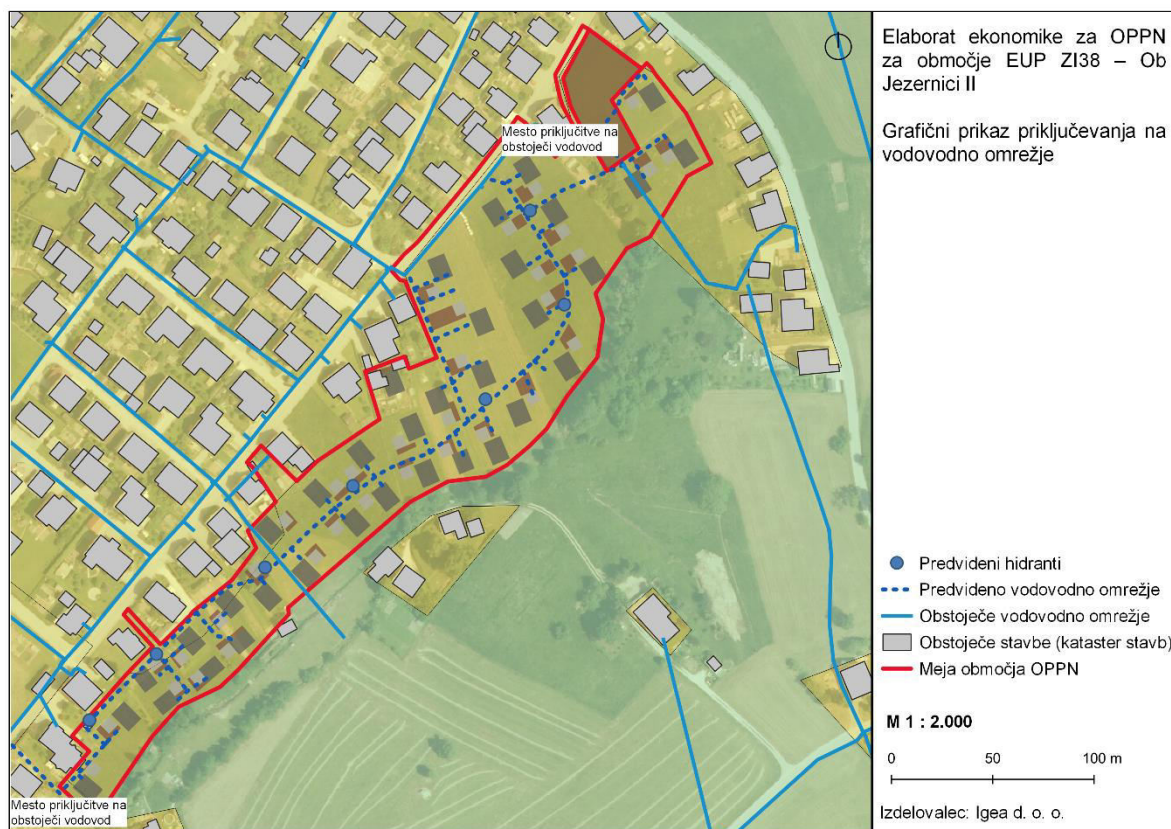
(Vir: ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPPN ZA OBMOČJE EUP ZI38 – OB JEZERNICI II; RaSIS; november 2020)

Vodovodno omrežje

Območje opremljanja EUP ZI38 – Ob Jezernici II ni opremljeno z vodovodnim omrežjem. Predvideno vodovodno omrežje za realizacijo 35 stanovanjskih stavb vključuje:

- Predvideno vodovodno omrežje bo zaradi vzpostavitve krožne povezave na dveh mestih priključeno na obstoječe vodovodno omrežje. Mesti priključitve bosta na jugozahodni in severovzhodni strani območja OPPN. Po informacijah občine Žirij ima omrežje zadostno kapaciteto (tlak) da je možna priključitev sekundarnega omrežja za oskrbo 35 novih stanovanjskih stavb.
- Predvideno vodovodno omrežje bo potekalo večinoma po javnih cestah, deloma pa preko zemljišč za gradnjo posameznih stavb.
- Na območju OPPN je predvidenih 7 hidrantov.
- Na območju OPPN je predvidenih 35 priključkov na vodovod.
- Do vodomernega jaška na posamezni stavbni parceli bo potekala vodovodna cev PE-HD DN 32 v zaščitni cevi.

Slika 9: Prikaz predvidenega vodovodnega omrežja na območju OPPN



(Vir: ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPPN ZA OBMOČJE EUP Z138 – OB JEZERNICI II; RaSIS; november 2020)

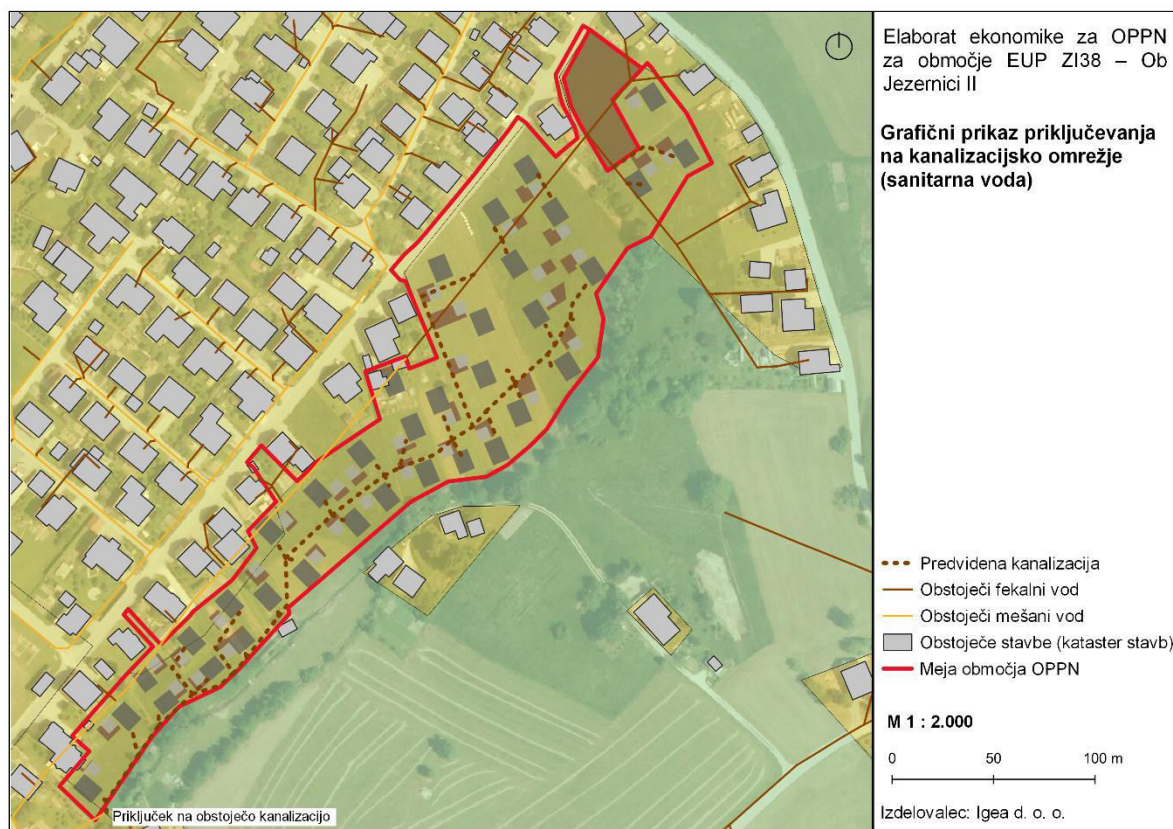
Kanalizacijsko omrežje

Na območju opremljanja EUP Z138 – Ob Jezernici II se bo zagotavljalo odvajanje in čiščenje odpadne vode. Določeni stanovanjski objekti se na javno kanalizacijo priključujejo direktno, v osrednjem delu pa je potrebna gradnja dodatnega javnega kanalizacijskega omrežja:

- Predvideno dodatno kanalizacijsko omrežje se bo na jugozahodnem delu območja OPPN priključevalo na obstoječo kanalizacijo.
- Kanalizacijsko omrežje bo potekalo na jugozahodnem delu OPPN ločeno od vodovodnega omrežja.
- V osrednjem delu OPPN bo potekalo kanalizacijsko omrežje združeno z vodovodnim omrežjem pod predvideno dvosmerno lokalno zbirno in krajevno cesto.
- Na severovzhodnem delu OPPN se bodo stanovanjski objekti priključevali na obstoječo javno kanalizacijo.

Padavinske vode s streh bodo ponikale preko peskolovov, z utrjenih površin pa preko lovilcev olj. Padavinske vode iz asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih platojev in drugih odprtih površin bodo imele urejen odtok padavinske vode brez posledic na sosednja zemljišča.

Slika 10: Prikaz predvidenega kanalizacijskega omrežja na območju OPPN



(Vir: ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPPN ZA OBMOČJE EUP ZI38 – OB JEZERNICI II; RaSIS; november 2020)

Objekti ravnanja z odpadki

Na območju OPPN je predviden ekološki otok za ločeno zbiranje stekla in papirja. Zbiranje mešanih komunalnih odpadkov, embalaže in bioloških odpadkov bo v lastnih zabojnikih, ki jih bodo imeli vsi predvideni stanovanjski objekti na območju OPPN. Investitor je dolžan takoj, ko začne koristiti objekt od občine Žiri pridobiti pri izvajalcu gospodarske javne službe tipiziran zabojnik (posodo) za zbiranje in odvoz odpadkov.

OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

Gradnjo objektov lahko investitorji izvajajo v različnih časovnih fazah:

- prva etapa: izgradnja cestne, komunalne, energetske in ostale infrastrukture v skladu z OPPN;
- druga etapa: izgradnja stanovanjskih stavb.

Naša investicija obravnava prvo etapo, ki je nadalje razdeljena v **dve fazi**:

- FAZA: IZGRADNJA VODOVODA IN KANALIZACIJA – DGD (1) vodovod, kanalizacija 1. faza
- 2.FAZA: IZGRADNJA VODOVODA IN KANALIZACIJE – DGD (2) vodovod, kanalizacija 2. faza, IN IZGRADNJA CESTE.

Fazi se lahko izvajata vzporedno.

(Vir: ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPPN ZA OBMOČJE EUP ZI38 – OB JEZERNICI II; RaSIS; november 2020)

SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

Območje OPPN, s katerim se načrtuje gradnja 35 enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, se nahaja v jugovzhodnem delu naselja Žiri. Območje OPPN se prometno navezuje na lokalno zbirno krajevno cesto - Jezersko cesto, ki poteka na severu območja, kjer poteka obstoječa komunalna infrastruktura in na katero bodo delno priključene načrtovane stavbe. Vzhodno od območja OPPN poteka zbirna krajevna cesta - Pod griči. Za celovito komunalno opremljenost je potrebna izgradnja novih tras primarnih komunalnih vodov v območju OPPN.

Predvideni stanovanjski objekti se prometno priključujejo na predvidene nove dostopne ceste, ki potekajo v območju OPPN med posameznimi objekti. Kolesarski in peš promet se lahko odvija po površinah za motorni promet ali po pločniku, ki je predviden ob glavni dostopni cesti z dvosmernim prometom.

Na jugozahodu območja OPPN so predvidene tri javne poti, ki bodo služile dostopu do predvidenih stanovanjskih objektov. V osrednjem delu OPPN je predvidena dvosmerna lokalna zbirna in krajevna cesta med posameznimi objekti, ki predstavlja krožno povezavo na obstoječe cestno omrežje. Na severovzhodnem delu območja OPPN je predvidena javna pot, ki bo služila dostopu do predvidenih stanovanjskih objektov.

V ta namen smo za investitorja izdelali dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št. DGD-01/20, avgust 2022, za novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki je izdelana na osnovi določb veljavnega občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici II in njegovih strokovnih podlag, smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k prostorskemu izvedbenemu aktu, na osnovi projekta PZI za Ureditve struge Jezernice ob novem naselju Ob Jezernici 2 v Žireh, št. 15/2020, ki ga je izdelal VGP Kranj d.d., maj 2020 ter geodetskega načrta investitorja z dne 23. 11. 2020.

Projekt nove gradnje zajema **v I. fazi** projektiranje in gradnjo naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture znotraj OPPN:

- vodovoda in hidrantnega omrežja in
- fekalne kanalizacije.

V **II. fazi** gradnje in v sklopu ločene dokumentacije DGD bo zajeta še preostala gospodarska javna infrastruktura znotraj OPPN, in sicer:

- meteorna kanalizacija skupnih površin,
- cesta,
- elektro kabelska kanalizacija (EKK) in
- javna razsvetljava ter
- TK vod.

(Vir: PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA OBJEKT: Infrastruktura območja EUP ZI38 – Ob Jezernici II I. faza; HIS d.o.o. Vodovodna cesta 97 1000 Ljubljana; avgust 2022)

Investicija se bo izvajala na parcelnih številkah:

- Katastrska občina: 2021 – Dobračeva Parcelne številke zemljišča namenjenega gradnji: 854/25 del, 858/4 del, 891/1 del, 892/10, 892/11, 892/12, 892/13, 892/5, 892/6, 892/7 del, 892/8, 892/9, 894/1 del, 894/2 del, 895/2 del, 895/3 del, 896/1 del, 896/2, 896/3, 896/4 del, 897/10, 897/11 del, 897/12 del, 897/13 del, 897/17, 897/18 del, 897/20, 897/21, 897/26 del, 897/4 del, 897/7 del, 897/9, 904/3 del *
- Katastrska občina: 2022 – Žirovski vrh Parcelne številke zemljišča namenjenega gradnji: 1354/4 del, 920/11, 920/2 del, 920/23, 920/24 del, 920/25 del, 920/26 del, 920/27 del *

(Vir: PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA OBJEKT: Infrastruktura območja EUP Z138 – Ob Jezernici II; HIS d.o.o. Vodovodna cesta 97 1000 Ljubljana; november 2020)

7 ANALIZA ZAPOSLENIH Z ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE

Zaradi izvedbe projekta investitor ne predvideva novih zaposlitev.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Stalne cene so upoštevane na dan 1.1.2023.

Vrednost investicije po stalnih cenah z neodbitnim DDV znaša 819.528,61 EUR.

Vrednost investicije po tekočih cenah z neodbitnim DDV znaša 883.856,56 EUR.

Tekoče cene so izračunane na podlagi UMAR-jeve Jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2022, ki napoveduje sledeče stopnje povprečne letne inflacije:

- Za leto 2023: 6,0%
- Za leto 2024: 2,9%

Vsi stroški so upravičeni.

DDV za investicijo v kanalizacijsko in vodovodno omrežje je odbitni, ostali DDV je neodbitni in kot tak predstavlja strošek za investitorja.

Tabela 8: Investicijski stroški v stalnih cenah v EUR

Strošek	Vrednost v EUR
Program opremljanja in dokumentacija	7.408,00
Hidrološko hidravlična presoja	4.300,00
Projektna dokumentacija (DGD, PZI)	52.884,47
Nakup zemljišč	49.319,16
Gradbena dela	610.793,25
<i>Cestno omrežje</i>	308.620,01
<i>Vodovod 1. faza</i>	159.939,66
<i>Kanalizacija 1. faza</i>	142.233,58
Gradbeni nadzor	7.237,86
Ostale storitve	3.185,90
Skupaj brez DDV	735.128,63
neodbitni DDV	84.399,97
Skupaj strošek	819.528,61
odbitni DDV	66.478,11
Vse skupaj	886.006,72

Tabela 9: Investicijski stroški v tekočih cenah v EUR

Strošek	Vrednost v EUR
Program opremljanja in dokumentacija	7.408,00
Hidrološko hidravlična presoja	4.300,00
Projektna dokumentacija (DGD, PZI)	53.481,20
Nakup zemljišč	51.583,31
Gradbena dela	664.764,80
<i>Cestno omrežje</i>	337.175,57
<i>Vodovod 1. faza</i>	173.864,67
<i>Kanalizacija 1. faza</i>	153.724,55
Gradbeni nadzor	7.886,07
Ostale storitve	3.424,59
Skupaj brez DDV	792.847,97
neodbitni DDV	91.008,59
Skupaj strošek	883.856,56
odbitni DDV	72.069,63
Vse skupaj	955.926,19

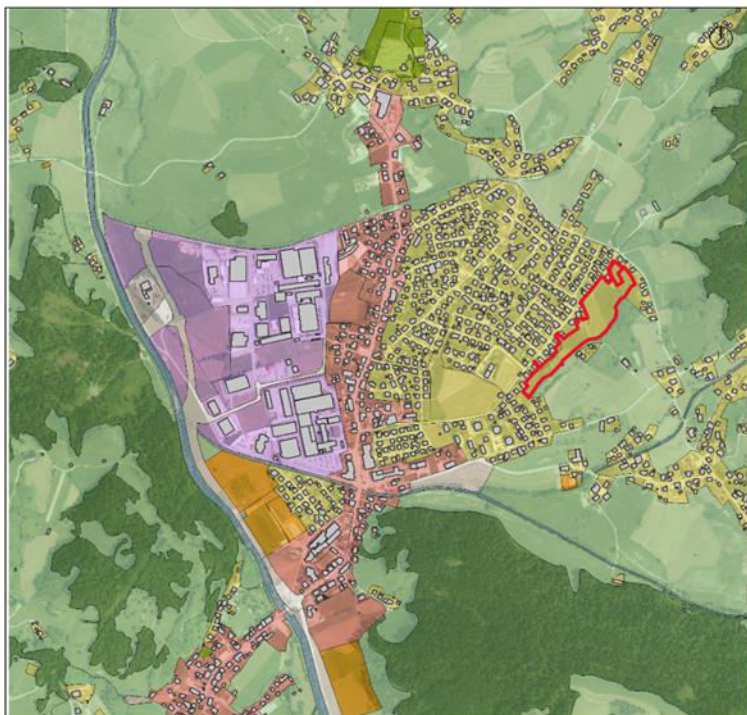
9 ANALIZA LOKACIJE

Slika 11: Makrolokacija operacije – Občina Žiri



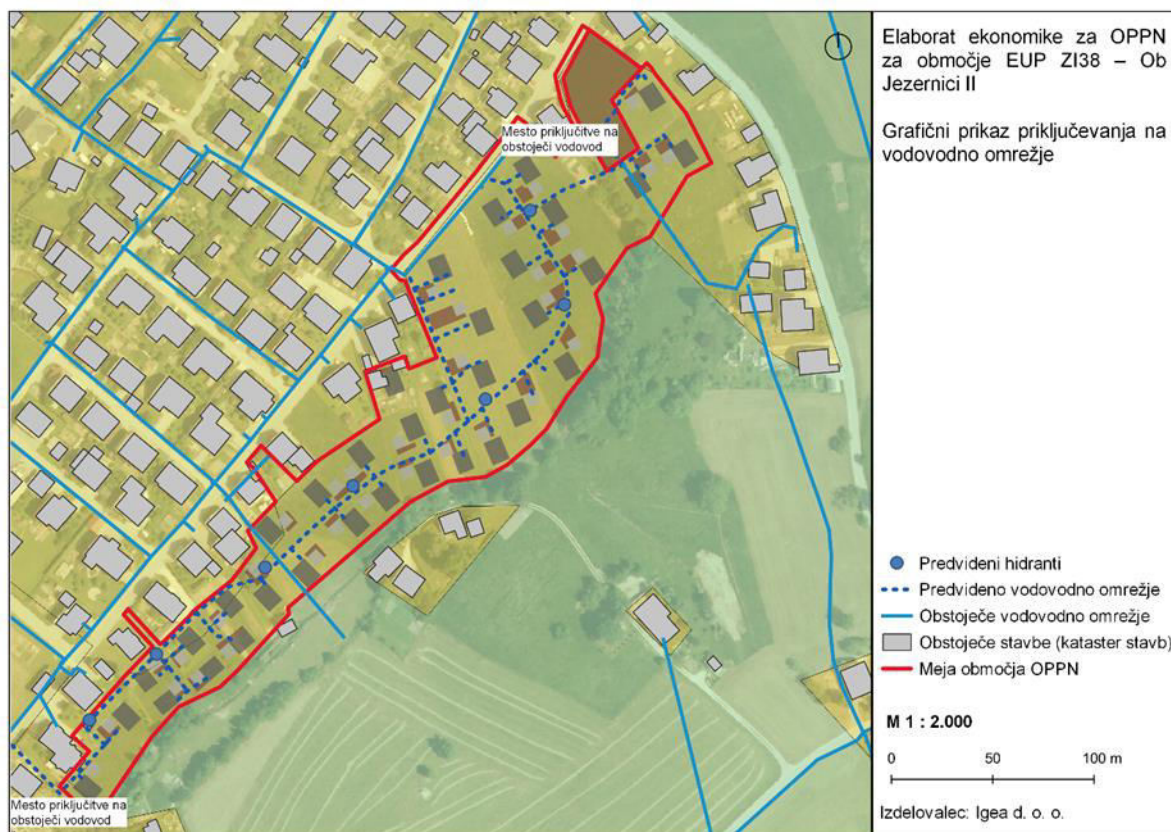
(Vir: Wikipedia))

Slika 12: Mikrolokacija investicije



(Vir: ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPPN ZA OBMOČJE EUP Z138 – OB JEZERNICI II; RaSIS; november 2020)

Slika 13: Mikrolokacija investicije



(Vir: ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPPN ZA OBMOČJE EUP ZI38 – OB JEZERNICI II; RaSIS;
november 2020)

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Gradnja bo sicer predstavljala obremenitev za okolje zaradi gradbenih del, hrupa itd, izgradnja komunalne infrastrukture pa predstavlja ugoden vpliv na okolje.

Zaradi priključitve uporabnikov na kanalizacijsko omrežje kot alternativo greznicam in malim komunalnim čistilnim napravam ima investicija dolgoročne in pomembne pozitivne vplive na okolje, saj kanalizacijski sistem zagotavlja :

- kvalitetnejšo komunalno infrastrukturo ter s tem znatno izboljšanje na področju sistemov odvajanja in čiščenja odpadne vode,
- preprečevanje onesnaževanja okolja, predvsem vodnih virov, z odpadno vodo.

V krajih, kjer je vzpostavljena javna kanalizacija, se morajo lastniki stanovanjskih objektov na njo obvezno priključiti, skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21).

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

- Nakup zemljišč: od januarja 2021 – decembra 2023
- Pridobitev načrtov in projektne dokumentacije: od oktobra 2020 – decembra 2024
- Izdelava investicijske dokumentacije: v februarju 2023
- Pridobitev gradbenega dovoljenja: v maju 2023
- Izvedba postopka izbire izvajalca gradbenih del in gradbenega nadzora: od marca 2023 – junija 2023
- Izvedba gradbenih del 1. faza: od junija 2023 – junija 2024
- Izvedba gradbenih del 2. faza: od marca 2024 – junija 2025
- Gradbeni nadzor: od junija 2023 – junija 2025
- Pridobitev uporabnega dovoljenja za 1. fazo: v septembru 2024,
- Pridobitev uporabnega dovoljenja za 2. fazo: v septembru 2025
- Prenos v uporabo za 1. fazo: v septembru 2024,
- Prenos v uporabo za 2. fazo: v septembru 2025

V letu 2022 so bili trije objekti že priključeni na obstoječe kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

Slika 14: Terminski plan izvedbe

	2020	2021				2023				2024				2025			
		jan-mar	apr-jun	jul-sept	okt-dec	jan-mar	apr-jun	jul-sept	okt-dec	jan-mar	apr-jun	jul-sept	okt-dec	jan-mar	apr-jun	jul-sept	okt-dec
Nakup zemljišč																	
Pridobitev načrtov in projektne dokumentacije																	
Izdelava investicijske dokumentacije																	
Pridobitev gradbenega dovoljenja																	
Izvedba postopka izbire izvajalca gr del in gr nadzora																	
Izvedba gradbenih del 1. faza																	
Izvedba gradbenih del 2. faza																	
Gradbeni nadzor																	
Pridobitev uporabnega dovoljenja za 1. fazo																	
Pridobitev uporabnega dovoljenja za 2. fazo																	
Prenos v uporabo za 1. fazo																	
Prenos v uporabo za 2. fazo																	

12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Pri izračunu dinamike virov financiranja smo upoštevali terminski načrt izvedbe projekta.

Investicijski projekt bo delno financiran s kreditom, ostalo so lastna sredstva Občine Žiri, del iz takse za obremenjevanje okolja.

Tabela 10: Viri financiranja v stalnih cenah po dinamiki (v EUR)

Vir financiranja	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
Občina Žiri	67.991,58	19.946,32	15.757,95	0,00	192.135,32	202.040,09	497.871,26
premostitveni kredit				206.621,70			206.621,70
Taksa za obremenjevanje okolja	0,00	0,00	0,00	7.114,72	74.885,28	33.035,65	115.035,65
Skupaj	67.991,58	19.946,32	15.757,95	213.736,42	267.020,60	235.075,74	819.528,61

Tabela 11: Viri financiranja v tekočih cenah po dinamiki (v EUR)

Vir financiranja	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
Občina Žiri	67.991,58	19.946,32	15.757,95	0,00	209.235,36	225.880,82	538.812,03
premostitveni kredit				219.019,00			219.019,00
Taksa za obremenjevanje okolja	0,00	0,00	0,00	7.541,60	81.550,07	36.933,86	126.025,53
Skupaj	67.991,58	19.946,32	15.757,95	226.560,60	290.785,43	262.814,68	883.856,56

13 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

13.1 Opis metodologije in uporabljenih izhodišč

V analizi stroškov in koristi smo izhajali iz Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/16), določb in iz navodil Guide to Cost - Benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; december 2015) (v nadaljnjem besedilu: priročnik).

Analiza stroškov in koristi obsega naslednja poglavja:

- finančna analiza,
- ekonomska analiza,
- analiza občutljivosti

Tabele finančne analize so izdelane v stalnih cenah na dan 1.1.2023.

Denarni tok investicije je izdelan v tekočih cenah. Pri izračunu tekočih cen je upoštevana Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2022, Urad Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj, ki predvideva 6,0% povprečno stopnjo inflacije v letu 2023 in 2,9% v letu 2024. Za nadaljnja leta smo predvideli isto stopnjo rasti cen kot v letu 2024.

Vsi izračuni so narejeni na podlagi predvidenih neto učinkov projekta, to je dodatnih prihodkov in odhodkov, ki nastanejo zaradi projekta.

Izdelane so projekcije prihodkov in odhodkov ter izkaza poslovnega izida v stalnih cenah, na podlagi teh tabel pa še finančna in ekonomska analiza.

13.2 Finančna analiza

13.2.1 Izhodišča in pojasnila

Izračuni projekcij poslovanja so narejeni za referenčno obdobje 30 let.

Referenčno obdobje skladno s priročnikom je:

- 25 do 30 let za ceste
- 30 let za vodovod in kanalizacije
- 25 do 30 let za ravnanje z odpadki

Za ekonomsko dobo 30 let smo izdelali izračune (dinamičnih) kazalnikov upravičenosti investicije s finančnega vidika. Vsi izračuni so narejeni po neto učinku.

Pri izračunih finančnih dinamičnih kazalcev donosnosti investicije in kapitala je upoštevana 4% diskontna stopnja.

13.2.2 Vrednost investicije in finančna konstrukcija

Skupna vrednost investicije v stalnih cenah znaša: 819,528,61 EUR
Skupna vrednost investicije v tekočih cenah znaša: 883.856,56 EUR

Stalne cene so upoštevane na dan 1.1.2023.

Tekoče cene so izračunane na podlagi UMAR-jeve Jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2022, ki napoveduje sledeče stopnje povprečne letne inflacije:

- V letu 2023 6,0%
- V letu 2024 2,9%

V nadaljnjih letih smo predpostavili isto stopnjo inflacije kot v letu 2024.

Za stroške, ki so nastali pred letom 2023 se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam.

Vstopni DDV je neodbitni in za investitorja predstavlja strošek, razen DDV pri investiciji v vodovodno in kanalizacijsko omrežje, ki je odbitni.

Vsi stroški so upravičeni.

Podlaga za oceno stroškov je Ocena Občine Žiri – Podatki za NRP iz februarja 2023, ki je narejena na podlagi elaborata programa opremljanja.

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

Tabela 12: Stroški investicije v stalnih cenah v EUR

Strošek	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
Program opremljanja in dokumentacija	7.408,00						7.408,00
Hidrološko hidravlična presoja	4.300,00						4.300,00
Projektna dokumentacija (DGD, PZI)	44.022,80		896,93	3.866,38	4.098,36		52.884,47
Nakup zemljišč		11.583,31		37.735,85			49.319,16
Gradbena dela		7.432,34	13.399,67	154.736,42	229.971,42	205.253,41	610.793,25
<i>Cestno omrežje</i>		4.230,34	5.745,60	53.773,58	122.950,82	121.919,67	308.620,01
<i>Vodovod 1. faza</i>		3.000,00		51.767,75	54.873,82	50.298,09	159.939,66
<i>Kanalizacija 1. faza</i>		202,00	7.654,07	49.195,08	52.146,78	33.035,65	142.233,58
Gradbeni nadzor				2.319,83	2.459,02	2.459,02	7.237,86
Ostale storitve				1.546,55	1.639,34	0,00	3.185,90
Skupaj brez DDV	55.730,80	19.015,65	14.296,59	200.205,02	238.168,14	207.712,43	735.128,63
neodbitni DDV	12.260,78	930,67	1.461,36	13.531,39	28.852,46	27.363,31	84.399,97
Skupaj strošek	67.991,58	19.946,32	15.757,95	213.736,42	267.020,60	235.075,74	819.528,61
odbitni DDV	0,00	704,44	1.683,90	22.211,82	23.544,53	18.333,42	66.478,11
Vse skupaj	67.991,58	20.650,76	17.441,85	235.948,24	290.565,13	253.409,16	886.006,72

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

Tabela 13: Stroški investicije v tekočih cenah v EUR

Strošek	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
Program opremljanja in dokumentacija	7.408,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.408,00
Hidrološko hidravlična presoja	4.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.300,00
Projektna dokumentacija (DGD, PZI)	44.022,80	0,00	896,93	4.098,36	4.463,11	0,00	53.481,20
Nakup zemljišč	0,00	11.583,31	0,00	40.000,00	0,00	0,00	51.583,31
Gradbena dela	0,00	7.432,34	13.399,67	164.020,60	250.438,88	229.473,31	664.764,80
<i>Cestno omrežje</i>	0,00	4.230,34	5.745,60	57.000,00	133.893,44	136.306,19	337.175,57
<i>Vodovod 1. faza</i>	0,00	3.000,00	0,00	54.873,82	59.757,59	56.233,26	173.864,67
<i>Kanalizacija 1. faza</i>	0,00	202,00	7.654,07	52.146,78	56.787,84	36.933,86	153.724,55
Gradbeni nadzor	0,00	0,00	0,00	2.459,02	2.677,87	2.749,18	7.886,07
Ostale storitve	0,00	0,00	0,00	1.639,34	1.785,25	0,00	3.424,59
Skupaj brez DDV	55.730,80	19.015,65	14.296,59	212.217,32	259.365,11	232.222,50	792.847,97
neodbitni DDV	12.260,78	930,67	1.461,36	14.343,28	31.420,33	30.592,18	91.008,59
Skupaj strošek	67.991,58	19.946,32	15.757,95	226.560,60	290.785,43	262.814,68	883.856,56
odbitni DDV	0,00	704,44	1.683,90	23.544,53	25.640,00	20.496,77	72.069,63
Vse skupaj	67.991,58	20.650,76	17.441,85	250.105,13	316.425,43	283.311,44	955.926,19

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

Tabela 14: Viri financiranja v stalnih cenah v EUR

Vir financiranja	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
Občina Žiri	67.991,58	19.946,32	15.757,95	0,00	192.135,32	202.040,09	497.871,26
premostitveni kredit				206.621,70			206.621,70
Taksa za obremenjevanje okolja	0,00	0,00	0,00	7.114,72	74.885,28	33.035,65	115.035,65
Skupaj	67.991,58	19.946,32	15.757,95	213.736,42	267.020,60	235.075,74	819.528,61

Tabela 15: Viri financiranja v tekočih cenah v EUR

Vir financiranja	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
Občina Žiri	67.991,58	19.946,32	15.757,95	0,00	209.235,36	225.880,82	538.812,03
premostitveni kredit				219.019,00			219.019,00
Taksa za obremenjevanje okolja	0,00	0,00	0,00	7.541,60	81.550,07	36.933,86	126.025,53
Skupaj	67.991,58	19.946,32	15.757,95	226.560,60	290.785,43	262.814,68	883.856,56

13.2.3 Prihodki in odhodki v referenčnem obdobju

Prihodki

Prihodki, ki jih generira projekt, so sledeči:

1. Komunalni prispevek za novogradnje na predmetnem območju,
2. Prihodki od omrežnine in opravljanja storitev oskrbe s pitno vodo in odvajanja odpadnih vod za stanovanjske objekte na tem območju.

Povprečni prihodki od komunalnega prispevka so izračunani v Elaboratu programa opremljanja za OPPN za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici II in znašajo (zaokroženo) 18.600,00 EUR na objekt.

V letih 2020 do 2022 je že bilo odmerjenega in plačanega 43.408 EUR komunalnega prispevka, v letu 2023 pa je odmerjenega 23.528 EUR komunalnega prispevka, ki bo tudi letos plačan. Že odmerjeni prispevek je za 6 zemljišč. Za preostalih 29 zemljišč oz. objektov smo upoštevali v elaboratu izračunani povprečni prihodek od komunalnega prispevka, zaokrožen na 18.600,00 EUR..

Dinamika vplačil komunalnega prispevka je prikazana v spodnji tabeli, upoštevano je, da se po ureditvi komunalne infrastrukture v letu 2025 za preostale objekte, kjer gradnja še ne bo začeta, zaračuna lastnikom zemljišč 70% komunalnega prispevka zaradi izboljšanja komunalne opremljenosti, preostalih 30% pa graditeljem pred začetkom gradnje.

Tabela 16: Dinamika vplačil komunalnega prispevka

	2020 -2023	2024	2025	2026	2027
Število začetih novogradenj	6	6	7	8	8
Prihodki komunalni prispevek (v EUR)	66.936	111.600	338.520	44.640	44.640

Prihodki režijskega obrata občine za storitve oskrbe s pitno vodo in odpadnih voda za 1 objekt s priključkom DN 20 (3/4") so načrtovani v naslednji višini:

Tabela 17: Prihodki oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda

				MESEČNO	LETNO
	količ	enota	Cena EUR	Vrednost EUR	Vrednost EUR
1.1.1 oskrba s pitno vodo - omrežnina	0,0833	krat	28,8036	2,40	28,79
1.1.2 oskrba s pitno vodo - vodarina	20	m3	0,4852	9,70	116,45
2.1.1 odvajanje komunalne odpadne vode - omrežnina	0,0833	krat	35,5978	2,97	35,58
2.1.2 odvajanje komunalne odpadne vode - storitev	20	m3	0,0559	1,12	13,42
2.4.1 čiščenje komunalne odpadne vode - omrežnina	0,0833	krat	48,9912	4,08	48,97

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

2.4.2 čiščenje komunalne odpadne vode - storitev	20	m3	0,7702	15,40	184,85
				35,67	428,06

Letni prihodek iz tega naslova smo zaokrožili na 450,00 EUR.

Glede na priključevanje novih uporabnikov na omrežje bo dinamika nastanka prihodkov sledeča:

Tabela 18: Prihodki vodovod in kanalizacija

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
število objektov	3		3	2	2	3	3	3
letni prihodek novi priključki	1.350	0	1.350	900	900	1.350	1.350	1.350
skupni prihodek letno	1.350	1.350	2.700	3.600	4.500	5.850	7.200	8.550

	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
število objektov	3	3	3	3	3	1	0	0
letni prihodek novi priključki	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	450	0	
skupni prihodek letno	9.900	11.250	12.600	13.950	15.300	15.750	15.750	15.750

Odhodki – stroški

Operativne stroške je ocenil investitor in znašajo ob polni uporabi kapacitet letno:

- letno vzdrževanje ceste 1.100 €
- letno vzdrževanje vodovoda 500 €
- letno vzdrževanje kanalizacije 300 €
- letno vzdrževanje javne razsvetljave 20 €
- letna poraba električne energije za javno razsvetljavo 150 € / 150 kWh

Stroški se proporcionalno povečujejo s priključitvijo novih stanovanjskih enot na komunalno infrastrukturo.

Trije objekti so bili v letu 2022 priključeni na obstoječe omrežje.

Stroške investicijskega vzdrževanja smo ocenili v višini 5% začetnih vlaganj vsakih 5 let po investiciji.

Amortizacija je obračunana v prilogi. V skladu s terminskim planom je predpostavljen prenos investicije v uporabo septembra 2025, amortizacija se začne obračunavati z oktobrom 2025.

Amortizacija je obračunana v skladu z Uredbo o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 87/12, 109/12, 76/17, 78/19 in 44/22 – ZVO-2), pri tem je upoštevana povprečna amortizacijska stopnja 3%.

Amortizacija za investitorje sicer ne predstavlja stroška, saj je strošek že celotno investicijsko vlaganje po načelu denarnega toka. Režijski obrat vodi tudi amortizacijo po nastanku poslovnega dogodka.

Izkaz poslovnega izida

Na podlagi predpostavljenih prihodkov in odhodkov smo izdelali projekcijo izkaza poslovnega izida.

Ostanek vrednosti

Ostanek vrednosti investicije je ocenjen v višini neodpisane vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del po poteku referenčnega obdobja.

13.2.4 Izračuni finančnih kazalnikov upravičenosti investicije

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

- Celotna investicija
- Prihodki in odhodki
- Viri financiranja
- Finančni tokovi
- Izračun finančnih kazalnikov upravičenosti investicije (FNPV/C, FRR/C, FRNPV in dobe vračanja)
- Izračun FNPV/K in FRR/K

Vsi izračuni so narejeni v stalnih cenah in se nanašajo na referenčno obdobje 30 let.

Finančni tokovi v tekočih cenah so priloženi. Viri financiranja so zagotovljeni za celotno referenčno obdobje. Presežek odhodkov nad prihodki bo v celoti pokrival investitor iz občinskega proračuna.

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

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

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

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

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

Finančni količnik relativne koristnosti (K/Sf) je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo stroškov.

Tabela 19: Finančni kazalniki upravičenosti investicije

Kazalnik	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C)	0,92%
Finančna neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C) v EUR	-112.148
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (FRNPV)	-0,16
Doba vračanja (v letih)	24,95
Finančni količnik relativne koristnosti (K/Sf)	0,86
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala (FRR/K)	60,22%
Finančna neto sedanja vrednost kapitala (FNPV/K) v EUR	217.791

Izračunana interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C) je nižja od diskontne stopnje, neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C) je pri dani diskontni stopnji negativna. Relativna neto sedanja vrednost investicije (FRNPV) je negativna, doba vračanja je 25 let, finančni količnik relativne koristnosti (K/Sf) pa je manjši od 1. Vendar investicija ustvarja dodatne ekonomske koristi, kar prikazujemo v nadaljevanju.

13.2.5 Denarni tok investicije – finančna vzdržnost projekta

Prilivi zadoščajo za pokrivanje odливov v celotnem referenčnem obdobju, kar je razvidno v prilogi Denarni tok projekta v tekočih cenah.

13.3 Ekonomska analiza

V ekonomski analizi smo ocenili prispevek projekta h gospodarskemu razvoju občine in regije. Poleg neposrednih finančnih koristi oziroma stroškov, smo upoštevali še ekonomske koristi. Dodatnih ekonomskih stroškov projekt ne bo ustvarjal.

13.3.1 Koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju

Koristi investicije, ki jih lahko izrazimo v denarju so:

- **Davčni popravek:** zmanjšanje investicijskih stroškov za neodbitni DDV.
- **Eksternalije – multiplikatorski učinek**

Vlaganja bodo imela pozitivne učinke na celotno regionalno gospodarstvo preko multiplikatorskega učinka. Multiplikator opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča prihodek gospodarskih subjektov v regiji v primerjavi z vlaganji v predmetnem projektu na podlagi dodatnih povpraševanj, ki so posledica investicije. Multiplikatorski koeficient smo ocenili v višini 0,5 od vrednosti investicijskih vlaganj z neodbitnim DDV.

13.3.2 Koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju

Novo naselje stanovanjskih hiš bo omogočilo bivanje v kvalitetnem, zdravem in privlačnem okolju, kar doprinese k večji kvaliteti življenja v Občini Žiri, ohranjanju poseljenosti podeželja, lepši podobi kraja in posledično tudi pozitivnemu vplivu na dejavnost turizma v Občini Žiri in regiji, predvsem pa projekt omogoča še boljše demografske trende v Žireh in Občini Žiri, ki so že sedaj bistveno boljši od slovenskega povprečja.

13.3.3 Izračuni ekonomskih kazalnikov upravičenosti investicije

Izračuni ekonomskih kazalnikov upravičenosti investicije so prikazani v spodnji tabeli in v prilogi investicijskega programa.

Uporabljena je 5% diskontna stopnja kot socialna diskontna stopnja skladno s priročnikom.

Tabela 20: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicije

Kazalnik	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (ERR/C)	81,24%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije (ENPV/C)	260.714
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost investicije (ERNPV)	0,38
Doba vračanja (v letih)	18,17
Ekonomski količnik relativne koristnosti (K/Se)	1,36

Neto ekonomska sedanja vrednost investicije je pri dani socialni diskontni stopnji večja od 0, ekonomska interna stopnja donosnosti (ERR) pa je večja od diskontne stopnje 5%. Doba vračanja je dobrih 18 let, ekonomski količnik relativne koristnosti pa je večji od 1.

Projekt je tako zaradi dodatnih koristi za občino in regijo ekonomsko upravičen. Poleg koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju in se odražajo v višini ENPV in ERR, povzroča projekt tudi dodatne koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju.

13.4 Analiza občutljivosti

13.4.1 Kritične spremenljivke

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

- Investicijski stroški,
- Operativni stroški,
- Ostanek vrednosti,
- Prihodki.

Od ekonomskih spremenljivk smo kot najbolj kritično ocenili višino eksternalij.

13.4.2 Analiza občutljivosti

Naredili smo simulacije sprememb vseh treh kritičnih spremenljivk v finančni analizi, in sicer:

- Povečanje investicijskih stroškov za 1 %;
- Povečanje operativnih stroškov za 1 %;
- Zmanjšanje ostanka vrednosti za 1%;
- Zmanjšanje prihodkov za 1%.

Na podlagi teh simulacij smo naredili projekcije kazalnikov investicije in kapitala ter ekonomskih kazalnikov.

Simulirali smo spremembo eksternalij, to je njihovo zmanjšanje za 1% in ugotavljali, za koliko se posledično spremenijo kazalniki ekonomske analize.

Na podlagi teh simulacij smo naredili projekcije sprememb FNPV/C, FNPV/K, FRR/C, FRR/K, ENPV/C in ERR/C v primeru predpostavljenih sprememb kategorij.

Tabela 21: Analiza občutljivosti z vidika finančnih kazalnikov

Izhodiščni podatki

FNPV/C	-112.148
FNPV/K	228.389
FRR/C	0,92%
FRR/K	64,93%
ENPV/C	260.714
ERR/C	81,24%

Povečanje investicijskih stroškov za 1%

Indeks

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

FNPV/C	-119.061	106,16
FNPV/K	226.847	99,32
FRR/C	0,80%	86,74
FRR/K	62,99%	97,01
ENPV/C	254.257	97,52
ERR/C	76,10%	93,68

Povečanje operativnih stroškov za 1%

Indeks

FNPV/C	-113.456	101,17
FNPV/K	227.044	99,41
FRR/C	0,88%	95,70
FRR/K	64,90%	99,94
ENPV/C	259.591	99,57
ERR/C	81,22%	99,97

Zmanjšanje ostanka vrednosti za 1%

Indeks

FNPV/C	-112.591	100,40
FNPV/K	186.207	81,53
FRR/C	0,90%	97,77
FRR/K	29,24%	45,02
ENPV/C	260.384	99,87
ERR/C	81,24%	100,00

Zmanjšanje prihodkov za 1%

Indeks

FNPV/C	-119.248	106,33
FNPV/K	221.289	96,89
FRR/C	0,76%	82,34
FRR/K	61,79%	95,16
ENPV/C	259.868	99,68
ERR/C	79,59%	97,97

Investicija je najbolj občutljiva na spremembo investicijskih stroškov in prihodkov, ni pa občutljiva na spremembo dohodkov in ostanka vrednosti. Tudi ob spremembi predvidenih kategorij ostajajo ekonomski kazalniki bistveno višji od zahtevanih vrednosti, zato investicijo ocenjujemo kot neobčutljivo.

Z vidika ekonomskih koristi pa smo naredili simulacijo zmanjšanja eksternalij za 1% in dobili naslednje rezultate:

Tabela 22: Analiza občutljivosti z vidika ekonomskih kazalnikov

Izhodiščni podatki

ENPV/C	260.714
ERR/C	81,24%

Zmanjšanje eksternalij za 1%

		Indeks
ENPV/C	257.499	98,77
ERR/C	78,63%	96,79

Investicija je sicer nekoliko občutljiva z vidika spremembe eksternalij, vendar ekonomski kazalniki upravičenosti investicije vseeno presegajo zahtevane vrednosti za upravičenost projekta, zato projekt tudi z vidika spremembe eksternalij ni tvegan.

14 KVALITATIVNA ANALIZA TVEGANJ

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

Verjetnost dogodka:

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

Tabela 23: Klasifikacija resnosti tveganja

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

Tabela 24: Raven tveganja

Resnost posledic	Barva
Nizka	
Zanemarljiva	
Visoka	
Nesprejemljiva	

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

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

Tabela 25: Možna tveganja in ukrepi za njihovo reševanje – obe varianti

Tveganje	Raven tveganja
<p>1. <u>Cenovno tveganje</u> <i>Verjetnost: C</i> <i>Resnost posledic: I</i> <i>Ukrep za obvladovanje: Realokacija sredstev</i></p>	Nizka
<p>2. <u>Epidemiološko tveganje: razglasitev epidemije v času izvedbe projekta</u> <i>Verjetnost: C</i> <i>Resnost posledic: II</i> <i>Ukrep za obvladovanje: Ustrezni zdravstveni ukrepi na gradbišču, po potrebi sprememba terminskega plana izvedbe.</i></p>	Zanemarljiva
<p>3. <u>Odstopanja od finančnega načrta zaradi dejstev, ki jih ni bilo mogoče predvideti v fazi načrtovanja.</u> <i>Verjetnost: C</i> <i>Resnost posledic: II</i> <i>Ukrep za obvladovanje: Realokacija finančnih sredstev.</i></p>	Zanemarljiva
<p>4. <u>Odstopanja od terminskega načrta zaradi zapletov pri upravnih postopkih ali vremenskih razmer</u> <i>Verjetnost: B</i> <i>Posledice: II</i> <i>Ukrep za obvladovanje: vključitev strokovnjakov s predmetnega področja v fazi načrtovanja.</i></p>	Nizka
<p>5. <u>Tveganje vodenja: preobremenjenost vodstvenega kadra</u> <i>Verjetnost: C</i> <i>Posledice: IV</i></p>	Zanemarljiva

Investicijski program
»KOMUNALNO OPREMLJANJE SOSESKE OB JEZERNICI II«

<i>Ukrep za obvladovanje:</i> Učinkovito in pravočasno delegiranje nalog članom projektne skupine in zunanjim izvajalcem	
--	--

Projekt pri nobenem od predvidenih tveganj ne dosega visoke ali nesprejemljive ravni tveganja, zato ocenjujemo, da ni tvegan.

15 ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Tabela 26: Kazalniki upravičenosti investicije

Kazalnik	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C)	0,92%
Finančna neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C) v EUR	-112.148
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (FRNPV)	-0,16
Doba vračanja (v letih)	24,95
Finančni količnik relativne koristnosti (K/Sf)	0,86
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala (FRR/K)	64,93%
Finančna neto sedanja vrednost kapitala (FNPV/K) v EUR	228.389
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (ERR/C)	81,24%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije (ENPV/C)	260.714
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost investicije (ERNPV)	0,38
Doba vračanja (v letih)	18,17
Ekonomski količnik relativne koristnosti (K/Se)	1,36

Finančni kazalci so pričakovano neugodni, saj investicija nima profitnega značaja. Neto sedanja vrednost investicije je negativna pri predpostavljeni 4% diskontni stopnji, interna stopnja donosnosti je negativna in torej nižja od zelenih 4%.

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

Investicija ni občutljiva in ni tvegana.

16 PRILOGE

Priloga 1: Stroški amortizacije in izračun neodpisane vrednosti

Priloga 2: Izkaz poslovnega izida

Priloga 3: Finančna analiza

Priloga 4: Ekonomska analiza

Priloga 5: Denarni tok projekta tekoče cene

PRILOGA 2

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

v EUR	2049	2050	2051	2052
Prihodki komunalni prispevek	0	0	0	0
Prihodki omrežnina, vodarina	15.750	15.750	15.750	15.750
SKUPAJ PRIHODKI	15.750	15.750	15.750	15.750
Investicijsko vzdrževanje	40.976	0	0	0
Redno vzdrževanje	2.000	2.000	2.000	2.000
Električna energija	150	150	150	150
Amortizacija	24.586	24.586	24.586	24.586
Odhodki financiranja	0	0	0	0
SKUPAJ ODHODKI	67.712	26.736	26.736	26.736
PRESEŽEK PRIHODKOV	-51.962	-10.986	-10.986	-10.986
PRESEŽEK PRIHODKOV/O	-51.962	-10.986	-10.986	-10.986
Prihodki	15.750	15.750	15.750	15.750
Odhodki	67.712	26.736	26.736	26.736
Davčna osnova	0	0	0	0
Davek od dohodkov pravnih	0	0	0	0

PRILOGA 3

FINANČNA ANALIZA

Tabela 3.1 Celotna investicija

	pred 2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1.1 Zemljišča																	
1.2 Gradbeni objekt	103.696	213.736	267.021	235.076													
1.3 Nova oprema																	
1.4 Neopredmetena sredstva																	
1.5 Investicijsko vzdrževanje																	
1.6 Opredmetena osnovna sredstva	103.696	213.736	267.021	235.076	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.7 Licence																	
1.8 Patenti																	
1.9 Drugi stroški									0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.10 Predhodni izdatki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.11 Investicijski stroški (A)	103.696	213.736	267.021	235.076	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.12 Gotovina																	
1.13 Dobavitelji																	
1.14 Zaloge																	
1.15 Kratkoročne obveznosti																	
1.16 Neto obratna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.17 Spremembe v obratnih sredstvih (B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.18 Zamenjava opreme s krajšo življenjsko dobo																	
1.19 Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.20 Drugi investicijski stroški (C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.21 Skupaj investicijski stroški (A+B+C)	103.696	213.736	267.021	235.076	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabela 3.2 Prihodki in odhodki

	pred 2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
2.1 Investicijsko vzdrževanje	0	0	0	0	0	0	0	40.976	0	0	0	0	40.976	0	0	0	0
2.2 Redno vzdrževanje	171	171	343	457	571	743	914	1.086	1.257	1.429	1.600	1.771	1.943	2.000	2.000	2.000	2.000
2.3 Električna energija	13	13	26	34	43	56	69	81	94	107	120	133	146	150	150	150	150
2.4 Amortizacija		0	0	6.146	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586
2.5 Skupaj stroški (odhodki) poslovanja	184	184	369	6.638	25.200	25.384	25.569	66.729	25.937	26.122	26.306	26.490	67.651	26.736	26.736	26.736	26.736
2.6 Prihodki komunalni prispevek	43.408	23.528	111.600	338.520	44.640	44.640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.7 Prihodki od prodaje	0	0	2.700	3.600	4.500	5.850	7.200	8.550	9.900	11.250	12.600	13.950	15.300	15.750	15.750	15.750	15.750
2.8 Dobiček iz poslovanja	-184	-184	113.931	335.482	23.940	25.106	-18.369	-58.179	-16.037	-14.872	-13.706	-12.540	-52.351	-10.986	-10.986	-10.986	-10.986

PRILOGA 3

FINANČNA ANALIZA

Tabela 3.1 Celotna investicija

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
1.1 Zemljišča														
1.2 Gradbeni objekt														
1.3 Nova oprema														
1.4 Neopredmetena sredstva														
1.5 Investicijsko vzdrževanje														
1.6 Opredmetena osnovna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.7 Licence														
1.8 Patenti														
1.9 Drugi stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.10 Predhodni izdatki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.11 Investicijski stroški (A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.12 Gotovina														
1.13 Dobavitelji														
1.14 Zaloge														
1.15 Kratkoročne obveznosti														
1.16 Neto obratna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.17 Spremembe v obratnih sredstvih (B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.18 Zamenjava opreme s krajšo življenjsko dobo														
1.19 Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-149.564
1.20 Drugi investicijski stroški (C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-149.564
1.21 Skupaj investicijski stroški (A+B+C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-149.564

Tabela 3.2 Prihodki in odhodki

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
2.1 Investicijsko vzdrževanje	40.976	0	0	0	0	40.976	0	0	0	0	40.976	0	0	0
2.2 Redno vzdrževanje	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
2.3 Električna energija	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
2.4 Amortizacija	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586	24.586
2.5 Skupaj stroški (odhodki) poslovanja	67.712	26.736	26.736	26.736	26.736	67.712	26.736	26.736	26.736	26.736	67.712	26.736	26.736	26.736
2.6 Prihodki komunalni prispevek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.7 Prihodki od prodaje	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750
2.8 Dobiček iz poslovanja	-51.962	-10.986	-10.986	-10.986	-10.986	-51.962	-10.986	-10.986	-10.986	-10.986	-51.962	-10.986	-10.986	-10.986

Tabela 3.3 Viri financiranja

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
3.1 Lastniški kapital														
3.2 Lokalna raven	27.376	0	0	0	0	27.376	0	0	0	0	27.376	0	0	0
3.3 Regionalna raven	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4 Centralna raven	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.5 Skupaj nacionalna javna sredstva (3.2+3.3+3.4)	27.376	0	0	0	0	27.376	0	0	0	0	27.376	0	0	0
3.6 Subvencija	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.7 Obveznice in drugi finančni viri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.8 EIB krediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.9 Drugi krediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.10 Skupaj finančni viri (3.1+3.5+...3.9)	27.376	0	0	0	0	27.376	0	0	0	0	27.376	0	0	0

Tabela 3.4 Finančni tokovi

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
4.1 Skupaj viri financiranja	27.376	0	0	0	0	27.376	0	0	0	0	27.376	0	0	0
4.2 Prihodki	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750
4.3 Skupaj prilivi	43.126	15.750	15.750	15.750	15.750	43.126	15.750	15.750	15.750	15.750	43.126	15.750	15.750	15.750
4.4 Skupaj stroški poslovanja (brez amortizacije)	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150
4.5 Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.6 Obresti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7 Pokojninske premije	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.8 Odplačila kreditov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.9 Davki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.10 Skupaj odlivi	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150
4.11 Neto priliv	0	13.600	13.600	13.600	13.600	0	13.600	13.600	13.600	13.600	0	13.600	13.600	13.600
4.12 Kumulativa neto prilivov	289.210	302.810	316.410	330.010	343.610	343.610	357.210	370.810	384.410	398.010	398.010	411.610	425.210	438.810

Tabela 3.5 Izračun kazalcev upravičenosti investicij

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
5.2 Prihodki komunalni prispevek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.3 Prihodki od prodaje	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750
5.3 Skupaj prilivi	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750
5.4 Skupaj stroški poslovanja (brez amortizacije)	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150
5.5 Pokojninske premije	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.6 Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-149.564
5.7 Skupaj odlivi	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	-147.414
5.8 Neto denarni tok (5.1-5.2)	-27.376	13.600	13.600	13.600	13.600	-27.376	13.600	13.600	13.600	13.600	-27.376	13.600	13.600	163.164
5.8 Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C)														
5.9 Finančna neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C)														
5.10 Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (FRNPV)														
5.11 Doba vračanja														
5.12 Finančni količnik relativne koristnosti (K/Sf)														

Tabela 3.6 Izračun FNPV/K IN FRR/K

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
6.1 Prihodki	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750
6.2 Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	149.564
6.3 Skupaj prilivi	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	165.314
6.4 Skupaj stroški poslovanja	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150
6.5 Obresti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.6 Pokojninske premije	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.7 Odplačila kreditov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.8 Lastniški kapital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.9 Skupaj nacionalna javna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.10 Skupaj odlivi	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150
6.11 Neto denarni tok (5.1-5.2)	-27.376	13.600	13.600	13.600	13.600	-27.376	13.600	13.600	13.600	13.600	-27.376	13.600	13.600	163.164
6.12 Finančna interna stopnja donosnosti kapitala (FRR/K)														
6.13 Finančna neto sedanja vrednost kapitala (FNPV/K)														

PRILOGA 4

EKONOMSKA ANALIZA

Tabela 2.5 Izračun ekonomske interne stopnj

	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
1 Prihodki	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750
2 multiplikatorski učinek													
3 Skupaj prilivi	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750
4 Skupaj stroški poslovanja (brez amortizacije)	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150
5 Davčni popravek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-149.564
7 Davčni popravek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Davčni popravek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 Skupaj odlivi	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	2.150	2.150	43.126	2.150	2.150	-147.414
11 Neto denarni tok (5.1-5.2)	13.600	13.600	13.600	13.600	-27.376	13.600	13.600	13.600	13.600	-27.376	13.600	13.600	163.164
12 Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (ERR/C)													
13 Ekonomska neto sedanja vrednost investicije (ENPV/C)													
14 Ekonomska relativna neto sedanja vrednost investicije (ERNPV)													
15 Doba vračanja													
16 Ekonomski količnik relativne koristnosti (K/Se)													

PRILOGA 5

DENARNI TOK INVESTICIJE V TEKOČIH CENAH

v €

		pred 2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
1	Skupaj viri financiranja	60.472	205.299	289.925	21.921				41.454					38.288					41.722	
2	Prihodki	43.408	24.940	124.473	382.490	56.364	59.376	8.676	10.551	12.504	14.535	16.645	18.833	21.099	22.176	22.633	23.090	23.546	24.003	
3	Skupaj prilivi	103.880	230.239	414.398	404.411	56.364	59.376	8.676	52.005	12.504	14.535	16.645	18.833	59.387	22.176	22.633	23.090	23.546	65.725	
4	Skupaj stroški poslovanja (brez amortizacije)	184	195	401	549	705	939	1.184	52.005	1.707	1.984	2.272	2.571	59.387	3.027	3.090	3.152	3.214	65.725	
5	Skupaj investicijski stroški	103.696	226.561	290.785	262.815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Obresti	0	3.482	14.311	7.984	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Pokojninske premije	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Odplačila kreditov	0	0	108.900	119.203	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Davki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Skupaj odliivi	103.880	230.238	414.398	390.551	705	939	1.184	52.005	1.707	1.984	2.272	2.571	59.387	3.027	3.090	3.152	3.214	65.725	
11	Neto priliv	0	0	0	13.860	55.659	58.437	7.492	0	10.797	12.551	14.372	16.262	0	19.149	19.543	19.938	20.332	0	
12	Kumulativa neto prilivov	0	0	0	13.860	69.519	127.956	135.448	135.448	146.244	158.795	173.168	189.429	189.430	208.578	228.122	248.059	268.391	268.391	

PRILOGA 5

DENARNI TOK INVESTICIJE V TEKOČIH CENAH

v €

	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
1 Skupaj viri financiranja					45.691					49.661			
2 Prihodki	24.460	24.917	25.373	25.830	26.287	26.744	27.200	27.657	28.114	28.571	29.027	29.484	29.941
3 Skupaj prilivi	24.460	24.917	25.373	25.830	71.978	26.744	27.200	27.657	28.114	78.232	29.027	29.484	29.941
4 Skupaj stroški poslovanja (brez amortizacije)	3.339	3.401	3.464	3.526	71.978	3.651	3.713	3.775	3.838	78.231	3.962	4.025	4.087
5 Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Obresti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Pokojninske premije	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 Odplačila kreditov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Davki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 Skupaj odliivi	3.339	3.401	3.464	3.526	71.978	3.651	3.713	3.775	3.838	78.231	3.962	4.025	4.087
11 Neto priliv	21.121	21.515	21.910	22.304	0	23.093	23.487	23.882	24.276	0	25.065	25.459	25.854
12 Kumulativa neto prilivov	289.512	311.027	332.937	355.241	355.241	378.334	401.821	425.702	449.978	449.979	475.043	500.503	526.356