



Investitor: OBČINA PIRAN
Tartinijev trg 2
6330 Piran – Pirano

Izdelovalec: ELMARKT, ekonomski, finančni
in investitorski inženiring, d.o.o.,
Sončna pot 42
6320 Portorož – Portorose

INVESTICIJSKI PROGRAM

Odvajanje in čiščenje odpadne vode na področju obale – Občina Piran – Aglomeracija Lucija



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI STRUKTURNI
IN INVESTICIJSKI SKLADI
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

št. IP 001/2019

V Piranu, decembra 2019

ELMARKT d.o.o.,
Direktor:
Andraž Eller, univ. dipl. ekon.

OBČINA PIRAN,
Župan:
Đenio Zadković





IZJAVA

Izdelovalca investicijske dokumentacije:

INVESTICIJSKI PROGRAM

za izvedbo projekta:

**Odvajanje in čiščenje odpadne vode na področju obale
– Občina Piran – Aglomeracija Lucija**
(št. IP 001/2019)

je izdelana skladno z določili:

UREDBE O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC,

ki jo je na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS št. 79/99, 124/00, 78/01, 30/02, 56/02 – ZJU in 110/02 – ZDT-B, 127/2006-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO, 109/2008, 48/2009, 38/2010-ZUKN, 107/2010, 11/2011-UPB4, 110/2011-ZDIU12) izdala vlada Republike Slovenije (Uradni list RS št. 60/06, 54/2010, 27/2016).

V Portorožu, decembra 2019

ELMARKT d.o.o.,
Direktor:
Andraž Eller, univ. dipl. ekon.

SLOVAR KRATIC

DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
DGD	Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
ESPR	Evropski sklad za pomorstvo in ribištvo
EU	Evropska unija
GOI	Gradbena, obrtniška in instalacijska dela
JP	Javno podjetje
IP	Investicijski program
IZP	Idejna zasnova za pridobite projektnih in drugih pogojev
IZS	Inženirska zbornica Slovenije
OVP	Odgovorni vodja projekta
PID	Projektna dokumentacija izvedenih del
PIZ	Predinvesticijska zasnova
PZI	Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje
SURS	Statistični urad Republike Slovenije

KAZALO

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER POVZETKOM DIIP-A IN MOREBITNIH SPREMEMB.....	8
1.1	Uvodno pojasnilo.....	8
1.2	Predstavitev investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega programa	9
1.3	Namen in cilji projekta	11
1.4	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa.....	11
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	14
2.1	Cilji investicije	14
2.2	Spisek strokovnih podlag.....	14
2.3	Upoštevane variante in utemeljitev izbire optimalne variante	15
2.4	Odgovorne osebe za izvajanje investicije.....	15
2.5	Predvidena organizacija za izvedbo investicije.....	16
2.6	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije	17
2.7	Upravičenost investicije (zbirni prikaz rezultatov)	18
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	20
3.1	Investitor.....	20
3.2	Upravljavec.....	21
3.3	Izdelovalec investicijske dokumentacije	22
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	23
4.1	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija.....	23
4.2	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	24
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	26
6	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	27
7	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO “Z” INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO “BREZ” INVESTICIJE.....	29
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	30
8.1	Splošno	30
8.2	Prikaz investicijske vrednosti po stalnih in tekočih cenah.....	30
9	ANALIZA LOKACIJE.....	34
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	47
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE	49
12	NAČRT FINANCIRANJA PO STALNI IN TEKOČIH CENAH, PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	51
13	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	52

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	54
14.1 Razlaga pojmov	54
14.2 Izračun finančnih kazalcev za investicijski projekt.....	55
14.2.1 Metodološke predpostavke.....	55
14.2.2 Ocena likvidnosti.....	56
14.2.3 Izračun finančne donosnosti naložbe.....	56
14.2.4 Izračun sedanje vrednosti neto prihodkov projekta (DNR) v referenčnem obdobju.....	58
14.2.5 Izračun sedanje vrednosti investicijskih stroškov projekta (DIC)	58
14.2.6 Določitev zneska sofinanciranja ESPR.....	58
14.3 Izračun ekonomskih kazalcev za investicijski projekt	59
14.3.1 Izračun ekonomske ocene upravičenosti obravnavane investicije.....	59
14.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem	60
15 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	61
15.1 Analiza tveganj.....	61
15.2 Analiza občutljivosti	62
16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	64

KAZALO TABEL

Tabela 1: ocena vrednosti investicije po tekočih cenah – december 2019	17
Tabela 2: finančna konstrukcija po stalnih in tekočih cenah (celotni stroški)	18
Tabela 3: ocena vrednosti investicije po stalnih cenah – december 2019	32
Tabela 4: ocena vrednosti investicije po tekočih cenah – december 2019	33
Tabela 5: okvirni časovni načrt izvedbe investicije	49
Tabela 6: finančna konstrukcija po stalnih in tekočih cenah (celotni stroški)	51
Tabela 7: Priključevanje objektov in izvedba tras	53
Tabela 8: prikaz izračuna finančne neto sedanje vrednosti naložbe.....	57

KAZALO SLIK

Slika 1: organigram Občine Piran	29
Slika 2: Zemljevid območja z zarisanimi predvidenimi trasami kanalizacijskih krakov	34
Slika 3: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja	35
Slika 4: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (ŠE 2, ŠE 3, ŠE4).....	36
Slika 5: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (ŠE 5).....	37
Slika 6: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja	38
Slika 7: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja	39
Slika 8: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja	40
Slika 9: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (FA1)	41
Slika 10: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (FP7, FP8, FP9, FP10)	42
Slika 11: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (L1).....	43
Slika 12: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (P1, P2)...	44



Slika 13: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (PO1)	45
Slika 14: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (ST1-12, ST1-20, ST1-20-1).....	46

1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER POVZETKOM DIIP-A IN MOREBITNIH SPREMEMB

1.1 Uvodno pojasnilo

Obravnavana investicija predstavlja izgradnjo dodatnih krakov komunalne infrastrukture, potrebne za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda v Občini Piran. Konkretno gre za izgradnjo sekundarnega fekalnega omrežja, preko katerega se bodo na že obstoječ primarni fekalni zbiralnik priključili objekti obravnavanega območja.

Občina Piran, kot investitor, želi urediti razmere na področju odvajanja in čiščenja odpadnih voda na področju aglomeracije Lucija na naslednjih območjih:

- Vinjole – Nožed,
- Šentjane,
- Fiesa – Arze,
- Liminjan – Kampolin – Lucan,
- Pacug
- predvidene so tudi določene manjše dopolnitve obstoječega sistema na različnih lokacijah (v nadaljevanju: dodatni kanali).

Investicija se izvaja na podlagi »Povabila razvojnim svetom regij za dopolnitev dogovora za razvoj regije – drugo povabilo«, Prednostna naložba 6.1.: Vlaganje v vodni sektor. Predvideno je 100% financiranje upravičenih stroškov.

Občina Piran je v postopku pridobivanja več gradbenih dovoljenj za zgoraj opisane podprojekte investicije. Določena gradbena dovoljenja so že pridobljena.

1.2 Predstavitev investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega programa

Investitor – Občina Piran:

Naloge občine:

- normativno ureja lokalne zadeve javnega pomena,
- upravlja občinsko premoženje,
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine, ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj,
- skrbi za lokalne javne službe,
- zagotavlja in pospešuje vzgojno-izobraževalno dejavnost,
- pospešuje službe socialnega skrbstva, predšolskega varstva, osnovnega varstva otrok in družine, za socialno ogrožene, gibalno ovirane in ostarele,
- pospešuje raziskovalno, kulturno in društveno dejavnost ter razvoj športa in rekreacije,
- skrbi za varstvo tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja,
- upravlja, gradi in vzdržuje javno infrastrukturo,
- skrbi za požarno varnost in varnost občanov v primeru elementarnih in drugih nesreč,
- ureja javni red v občini,
- predpisuje nekatere davke in občinske dajatve.

Občina opravlja tudi naloge katerih pristojnost z njenim soglasjem država z zakonom prenese nanjo, če za to država zagotavlja ustrezna sredstva za njihovo opravljanje.

Splošni podatki:

- GEOGRAFSKA LEGA: skrajni jugozahodni del Republike Slovenije. Na kopnem meji z državo Hrvaško in na morju s Hrvaško in Italijo. Pretežni del občine sodi v priobalni pas, razen grebena z zaselki Nova vas, Padna in Sv. Peter.
- POVRŠINA: 46,6 km²
- NAJVIŠJA TOČKA: Baretovec pri Padni z 289 m nadmorske višine.
- NAJVEČJA GLOBINA MORJA: 30 m.
- DOLŽINA MORSKE OBALE: 17,9 km.
- DOLŽINA OBČINSKIH CEST: 164,794 km, lokalnih cest 58,916 km.
- LETALIŠČE SEČOVLJE: dolžina pristajalne steze 1200 m, širina 30 m - v načrtu je podaljšanje steze za 200 m.

- MARINA PORTOROŽ: več kot 1000 privezov v morju in na kopnem, 2 hangarja, vse servisne in vzdrževalne storitve, sprejem plovil z ugrezom do 3,5 m in dolžino do 22 m.
- NASELJA OBČINE PIRAN: Bužini, Dragonja, Lucija, Mlini, Nova vas, Padna, Parecag, Piran, Portorož, Seča, Sečovlje, Strunjan, Sv. Peter, Škodelini, Škrile
- ŠTEVILO PREBIVALCEV: 17.320 (vir: SURS, podatki za 2019, 1. polletje).
- OBČINSKI PRAZNIK: 15. oktober, Ustanovitev prvega Mornariškega odreda Koper leta 1944.
- OBČINSKO PRIZNANJE: Najvišje občinsko priznanje je Zlati grb Občine Piran.

Upravljevec – Javno podjetje OKOLJE Piran d.o.o.:

Na podlagi Zakona o gospodarskih javnih službah OKOLJE Piran izvaja številne javne storitve s področja varstva okolja in javne higiene. Na podlagi ustanovitvenega akta in potreb ustanovitelja upravlja z javno infrastrukturo za opravljanje javne službe in objektov v lasti občine.

Okolje Piran izvaja brezplačni javni prevoz Fornače – Tartinijev trg – Fornače, upravlja z javnimi parkirišči in kopališči v lasti Občine Piran in s pristanišči Piran, Portorož, Seča in Strunjan.

Podjetje je po svoji dejavnosti zelo razvejano in deluje na več različnih lokacijah. Storitve izvaja na področju celotne občine Piran, Svoje dejavnosti pa financira s plačili uporabnikov, s sredstvi proračuna občine Piran ter z drugimi tržnimi dejavnostmi.

Izdelovalec investicijskega programa – Elmarkt d.o.o.:

Izdelovalec investicijskega programa je družba Elmarkt d.o.o., ki je na trgu prisotna od leta 1990 in nudi storitve na področju izdelave investicijske dokumentacije, ekonomskih in finančnih analiz, posamičnih programov ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, izdelave programov opremljanja stavbnih zemljišč, svetovanja za pridobivanje nepovratnih sredstev RS in EU, svetovanja pri izpeljavi postopkov javno-zasebnega partnerstva, javnih naročil ter organizacije izvajanja investicij in investitorski inženiring.

1.3 Namen in cilji projekta

Namen investicije je zmanjšanje obremenjevanja voda, izboljšanje kemijskega in ekološkega stanja voda ter dobro ekološko stanje morskega okolja.

Specifični cilji investicije so:

- doseči vsaj 98% pokritost v aglomeraciji Lucija (nad 2.000 PE) oziroma se temu odstotku čim bolj približati,
- zadostiti zahtevam Direktive o čiščenju komunalne odpadne vode (91/271/EGS),
- zagotoviti pogoje za trajnostni turizem, zdravo življenjsko okolje in kvalitetnejše življenje prebivalcev regije,
- zagotoviti infrastrukturne pogoje za razvoj, varstvo okolja,
- zagotoviti pogoje za trajnostno organizacijo dejavnosti v prostoru ter krepitev trajnostnega razvoja,
- doseganje dobrega kemijskega in ekološkega stanja voda,
- učinkovita raba prostora.

Ciljna skupina so prebivalci občine oz. stanovalci tam stoječih objektov, ki so predvideni za priključitev na zgrajeni sistem.

Investicija bo omogočila:

- priklop dodatnih 263 objektov na javno kanalizacijsko omrežje,
- dodatno priključenost 475 PE znotraj aglomeracije ID 538 Lucija,
- predviden odstotek priključenosti znotraj aglomeracije ID 538 Lucija: 98,83%.

1.4 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa

Januarja 2018 je podjetje Elmarkt d.o.o., izdelalo naslednje dokumente identifikacije investicijskega projekta:

- Izgradnja sekundarne kanalizacije Vinjole – Seča – Nožed (št. DIIP 01/2018),
- Izgradnja sekundarne kanalizacije Šentjane ŠE5 (št. DIIP 02/2018),
- Izgradnja sekundarne kanalizacije Seča (št. DIIP 03/2018),
- Izgradnja sekundarne kanalizacije Fiesa – Arze (št. DIIP 04/2018),
- Izgradnja sekundarne kanalizacije Liminjan – Kampolin – Lucan (št. DIIP 05/2018),
- Izgradnja sekundarne kanalizacije Pacug (št. DIIP 06/2018).

Posamezni DIIP je obravnaval varianto »brez« investicije in varianto »z« investicijo. Skladno z Dogovorom o razvoju Obalno-kraške razvojne regije, z dne 12.9.2018, se zgoraj omenjeni investicijski projekti združijo v dva projekta:

- Odvajanje in čiščenje odpadne vode na področju obale – Občina Piran – 1. sklop (sofinanciranje: Kohezijski sklad 1.950,004,00 EUR, slovenska udeležba 284,094,00 EUR).
- Odvajanje in čiščenje odpadne vode na področju obale – Občina Piran – 2. sklop (sofinanciranje: Kohezijski sklad 1.522.535,00 EUR, slovenska udeležba 268.683,00 EUR).

Sklop 1 predstavlja projekt v širitev kanalizacijskega omrežja aglomeracije Lucija, sklop 2 pa širitev kanalizacijskega omrežja aglomeracije Seča.

Skupna vrednost investicijskih projektov iz navedenih DIIP-ov je znašala **4.956.702,00 EUR**, izvedba pa je bila za vsak projekt planirana različno, med letoma 2019 in 2023.

Marca 2019 je bila izdelana Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Odvajanje in čiščenje odpadne vode na področju obale – Občina Piran – Aglomeracija Lucija« (DIIP 01/2019), ki združuje in dopolnjuje zgoraj navedene posege na območju aglomeracije Lucija. Skladno s spremembo dogovora za razvoj regije, se zgoraj vsa navedena razpoložljiva sredstva prestavijo samo za izvedbo posega v aglomeraciji Lucija (3.421.518,60 EUR kohezijski sklad, 603.797,40 EUR slovenska udeležba) zaradi potrebe po doseganju 98% pokritosti aglomeracij nad 2000 PE, med katere spada omenjena aglomeracija. Poleg tega, je z letom 2020 predvidena sprememba aglomeracij, na podlagi katere Seča ne bi več spadala med aglomeracije z 2000 PE, ki so predmet sofinanciranja. Zaradi omejenih sredstev in nujne potrebe po dodatnem vlaganju v aglomeracijo Lucija, se je investicija osredotočila samo na en sklop v vrednosti **4.684.325,00 EUR**. Lastni delež Občine Piran je bil ocenjen na 659.009,00 EUR. Izvedba je predvidena med letoma 2020 in 2023.

Julija 2019 je bila izdelana **»Odvajanje in čiščenje odpadne vode na področju obale – Občina Piran – Aglomeracija Lucija«, »Odvajanje in čiščenje odpadne vode na področju obale – Občina Piran – Aglomeracija Lucija«**, stroški izvedbe so stroškovno enaki stroškom, ki so bili predstavljeni v novelaciji DIIP-a, je pa predinvesticijska zasnova obdelala 2 varianti in sicer: varianto 1 – »gradnja takoj«, ki predvideva financiranje investicije v okviru »Dogovora za razvoj regij iz sredstev EU« in varianto 2 – »gradnja kasneje«, ki predvideva gradnjo z lastnimi vidi na daljše časovno obdobje, z dinamiko izvajanja, ki je investitorju sprejemljivejša z vidika zagotavljanja lastnih sredstev.

Do priprave investicijskega programa je bila izdelava vsa projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja. Projektanti so trase obdelali na podlagi

geodetskih posnetkov in prišli do točnejših podatkov o dolžinah in poteku tras. Poleg tega so v investicijskem programu podani pogodbeni zneski izdelave projektne in druge dokumentacije ter inženiringa in dodani so stroški odkupov zemljišč oziroma plačanih odškodnin, tako ocena vrednosti investicije znaša **5.009.074,92 EUR** po stalnih oziroma **5.240.980,45 EUR** po tekočih cenah.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji investicije

Namen investicije je zmanjšanje obremenjevanja voda, izboljšanje kemijskega in ekološkega stanja voda ter dobro ekološko stanje morskega okolja.

Specifični cilji investicije so:

- doseči vsaj 98% pokritost v aglomeraciji Lucija (nad 2.000 PE) oziroma se temu odstotku čim bolj približati,
- zadostiti zahtevam Direktive o čiščenju komunalne odpadne vode (91/271/EGS),
- zagotoviti pogoje za trajnostni turizem, zdravo življenjsko okolje in kvalitetnejše življenje prebivalcev regije,
- zagotoviti infrastrukturne pogoje za razvoj, varstvo okolja,
- zagotoviti pogoje za trajnostno organizacijo dejavnosti v prostoru ter krepitev trajnostnega razvoja,
- doseganje dobrega kemijskega in ekološkega stanja voda,
- učinkovita raba prostora.

Ciljna skupina so prebivalci občine oz. stanovalci tam stoječih objektov, ki so predvideni za priključitev na zgrajeni sistem.

Investicija bo omogočila:

- priklop dodatnih 263 objektov na javno kanalizacijsko omrežje,
- dodatno priključenost 475 PE znotraj aglomeracije ID 538 Lucija,
- predviden odstotek priključenosti znotraj aglomeracije ID 538 Lucija: 98,83%.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Za izdelavo investicijskega programa so bile uporabljene sledeče strokovne podlage:

- NDIP »Odvajanje in čiščenje odpadne vode na področju obale – Občina Piran – Aglomeracija Lucija«, št. DIIP 001/2019, marec 2019, Elmarkt d.o.o.,
- PIZ »Odvajanje in čiščenje odpadne vode na področju obale – Občina Piran – Aglomeracija Lucija«, št. PIZ 001/2019, julij 2019, Elmarkt d.o.o.,
- DGD projekti posameznih predvidenih tras.

2.3 Upoštevane variante in utemeljitev izbire optimalne variante

Investicijska dokumentacija je v predinvesticijski zasnovi analizirala tri variante in sicer varianto »brez« investicije ter dve varianti »z« investicijo. Varianta »brez« investicije ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru bi to pomenilo, da se poseg ne izvede, kar bi pomenilo nezmožnost Občine Piran, da bi dosegla zastavljene cilje.

Varianta »z« investicijo je obravnavala 2 možnosti:

- varianta 1 – »gradnja takoj«:
Varianta predvideva izvedbo zgoraj prikazanih podprojektov, financiranje investicije v okviru Dogovora za razvoj regij iz sredstev Evropske unije. Ta varianta predvideva strošek investicije 4.684,325,00 EUR (po stalnih cenah) in sofinanciranje z nepovratnimi sredstvi v znesku 4.025.316,00 EUR, Občina Piran pa bi morala zagotoviti preostalih 659.009,00 EUR.
- varianta 2 – »gradnja kasneje«:
Ta varianta je vsebinsko in finančno enaka varianti 1 – »gradnja takoj« vendar z lastnimi viri na daljše časovno obdobje z dinamiko izvajanja, ki je občini sprejemljivejša z vidika možnosti zagotavljanja lastnih sredstev.

Pri opredelitvi najoptimalnejše variante so bili upoštevani finančni in razvojni kriteriji, ki so za Občino Piran pomembni in lahko bistveno vplivajo na bodoče stanje v občini.

Na podlagi meril in kriterijev je bilo ocenjeno, da je najbolj smotrno izvesti investicijo čimprej, s sofinanciranjem s strani EU sredstev.

2.4 Odgovorne osebe za izvajanje investicije

Investitor

Investitor in naročnik:

Občina Piran, ki jo zastopa župan,
Denio Zadković

Vodenje projekta:

Karmen Pines, dipl. inž. gradb, vodja samostojne investicijske službe

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije:

Karmen Pines, dipl. inž. gradb, vodja samostojne investicijske službe

Odgovorna oseba za koordinacijo, nadzor nad administracijo in poročanjem o projektu:

Karmen Pines, dipl. inž. gradb, vodja samostojne investicijske službe

Investicijska dokumentacija

Investicijska dokumentacija: ELMARKT d.o.o.,
Boštjan Lavrič, dipl. ekon. (UN)
Andraž Eller, univ. dipl. ekon.

2.5 Predvidena organizacija za izvedbo investicije

Do sedaj opravljene aktivnosti so sledeče:

1. Predhodne študije, analize.
2. Izdelana idejna zasnova projekta.
3. Izdelani idejni projekti za vse podprojekte.
4. Izdelan, noveliran in potrjen dokument identifikacije investicijskega projekta.
5. Izdelana in potrjena preinvesticijska zasnova projekta.
6. Izdelani DGD za vse podprojekte.
7. Pridobljena gradbena dovoljenja za določene podprojekte oz. dele podprojektov.
8. Izdelan investicijski program.

Za dokončanje investicije je potrebno organizirati in izvesti še sledeče:

9. Potrditev investicijskega programa.
10. Pridobitev manjkajočih gradbenih dovoljenj.
11. Izdelava in potrditev študije izvedljivosti.
12. Oddaja vloge za pridobitev nepovratnih EU sredstev.
13. Izdelava PZI.
14. Izdaja odločbe o sofinanciranju s strani EU sredstev.
15. Priprava dokumentacije za izvedbo javnih naročil za izbor izvajalcev GOI del.
16. Izbor izvajalcev GOI del.
17. Izbor izvajalcev strokovnega nadzora nad gradnjo.
18. Izbor koordinatorjev varstva in zdravja pri delu.

19. Uvedba izvajalcev v delo.
20. Izvajanje gradnje.
21. Izdelava PID.
22. Tehnični pregled in odprava pomanjkljivosti.
23. Pridobitev uporabnih dovoljenj.

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije

Tabela 1: ocena vrednosti investicije po tekočih cenah – december 2019

Stroškovna postavka / Leto	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Skupaj	%
Vinjole - Nožed: 1.028,00 m1, 12 PE, priključeni objekti: 16								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	5.904,00	5.470,28	896,99	0,00	0,00	0,00	12.271,27	3,43%
2. GOI dela	0,00	0,00	168.098,56	171.964,83	0,00	0,00	340.063,39	95,14%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	2.521,48	2.579,47	0,00	0,00	5.100,95	1,43%
4. Inženiring	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Skupaj Vinjole - Nožed	5.904,00	5.470,28	171.517,03	174.544,30	0,00	0,00	357.435,60	100,00%
Šentjane: 4.556,48 m1, 123 PE, priključeni objekti: 64								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	42.807,72	12.365,00	0,00	0,00	0,00	55.172,72	3,38%
2. GOI dela	0,00	0,00	745.075,61	762.212,35	0,00	0,00	1.507.287,96	92,31%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	11.176,13	11.433,19	0,00	0,00	22.609,32	1,38%
4. Inženiring	0,00	15.408,98	21.533,98	10.910,32	0,00	0,00	47.853,28	2,93%
Skupaj Šentjane	0,00	58.216,70	790.150,72	784.555,86	0,00	0,00	1.632.923,27	100,00%
Fiesa - Arze: 843 m1, 49 PE, priključeni objekti: 40								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	13.615,82	11.669,00	0,00	0,00	0,00	25.284,82	6,48%
2. GOI dela	0,00	0,00	168.507,36	172.383,03	0,00	0,00	340.890,39	87,41%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	2.527,61	2.585,75	0,00	0,00	5.113,36	1,31%
4. Inženiring	0,00	6.106,50	8.419,36	4.183,83	0,00	0,00	18.709,69	4,80%
Skupaj	0,00	19.722,32	191.123,33	179.152,60	0,00	0,00	389.998,25	100,00%
Liminjan-Kampolin-Lucan: 4.485,15 m1, 186 PE, priključeni objekti: 81								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	24.266,39	14.630,00	0,00	0,00	0,00	38.896,39	2,36%
2. GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	1.074.551,30	460.521,99	1.535.073,28	93,01%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	0,00	0,00	16.118,27	6.907,83	23.026,10	1,40%
4. Inženiring	0,00	16.050,52	10.700,34	0,00	13.375,43	13.375,43	53.501,72	3,24%
Skupaj Liminjan-Kampolin-Lucan	0,00	40.316,91	25.330,34	0,00	1.104.045,00	480.805,24	1.650.497,49	100,00%
Pacug: 730 m1, 5 PE, priključeni objekti: 20								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	7.007,01	33.102,39	0,00	0,00	0,00	40.109,40	11,35%
2. GOI dela	0,00	0,00	75.014,80	76.740,14	78.505,16	78.505,16	308.765,27	87,34%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	1.125,22	1.151,10	1.177,58	1.177,58	4.631,48	1,31%
4. Inženiring	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Skupaj Pacug	0,00	7.007,01	109.242,41	77.891,24	79.682,74	79.682,74	353.506,15	100,00%
Dodatni kanali: 2.014,5 m1, 100 PE, 42								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	18.358,06	23.013,00	0,00	0,00	0,00	41.371,06	5,48%
2. GOI dela	0,00	0,00	65.882,21	67.397,50	275.790,57	275.790,57	684.860,84	90,64%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	988,23	1.010,96	4.136,86	4.136,86	10.272,91	1,36%
4. Inženiring	0,00	5.985,00	6.187,60	2.379,85	2.379,85	2.106,47	19.038,76	2,52%
Skupaj dodatni kanali	0,00	24.343,06	96.071,04	70.788,31	282.307,27	282.033,90	755.543,57	100,00%
Skupaj: 13.657,13 m1, 475 PE, priključeni objekti: 263								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	5.904,00	111.525,27	95.676,38	10.455,06	10.695,53	10.695,53	244.951,76	4,67%
2. GOI dela	0,00	0,00	1.222.578,54	1.250.697,84	1.428.847,03	814.817,71	4.716.941,12	90,00%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	18.338,68	18.760,47	21.432,71	12.222,27	70.754,12	1,35%
4. Inženiring	0,00	43.551,00	46.841,28	17.474,00	15.755,28	15.481,90	139.103,45	2,65%
5. Plačilo služnosti	0,00	11.230,00	58.000,00	0,00	0,00	0,00	69.230,00	1,32%
Skupaj	5.904,00	166.306,27	1.441.434,87	1.297.387,37	1.476.730,53	853.217,41	5.240.980,45	100,00%

Ocena celotnih stroškov operacije po stalnih cenah znaša **5.240.980,45 EUR**. Ker je v sklopu te investicije DDV povračljiv, ni strošek investicije.

Tabela 2: finančna konstrukcija po stalnih in tekočih cenah (celotni stroški)

Viri financiranja / leto	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Skupaj	%
Občina Piran	5.904,00	166.306,27	218.856,34	46.689,53	47.883,51	730.024,82	1.215.664,45	23,20%
EU sredstva - Kohezijski sklad	0,00	0,00	1.039.191,76	1.063.093,17	1.214.519,97	104.713,70	3.421.518,60	65,28%
Republika Slovenija - MOP	0,00	0,00	183.386,78	187.604,68	214.327,05	18.478,89	603.797,40	11,52%
	5.904,00	166.306,27	1.441.434,87	1.297.387,37	1.476.730,53	853.217,41	5.240.980,45	100,00%

Za izvedbo investicije je s strani Kohezijskega sklada in Republike Slovenije skupaj pričakovati znesek vrednosti **4.025.316,00 EUR**, preostanek v vrednosti **1.215.664,45 EUR** pa mora zagotoviti Občina Piran. Finančna konstrukcija je zaprta po tekočih cenah.

2.7 Upravičenost investicije (zbirni prikaz rezultatov)

Varianta »brez« investicije je tista, ki predvideva, da se projekt ne izvede. Brez investicije investitor ne bo dosegel zastavljenih ciljev, zato to varianto ocenjujemo kot nesprejemljivo. Predstavljena varianta **»z« investicijo** se je izkazala kot sprejemljiva tako iz vsebinskega kakor tudi finančnega in ekonomskega vidika, zato ocenjujemo, da je to **optimalna rešitev** opisane problematike.

Izračun donosnosti variante »z« investicijo« je ob zahtevani 4% diskontni stopnji, pokazal negativno finančno donosnost naložbe (FNSV, FID), hkrati pa so bile predstavljene izrazite ekonomske koristi širše družbene skupnosti. Vključevanje teh koristi v presojo upravičenosti investicije nas privedejo do pozitivnega rezultata, ki pomeni, da te koristi opravičujejo negativni finančni rezultat investicije.

Investicija prinaša številne nedenarne koristi, saj je projekt za Občino Piran neprofitno usmerjen. Investicija prinaša številne nedenarne koristi in je z vidika reševanja problematike okoljske infrastrukture v Občini Piran izrednega pomena. Prinaša mnogo koristi, ki jih je nemogoče finančno ovrednotiti.

Končna ugotovitev je, da je izbira predstavljene variante »z« investicijo v vseh ozirih potrebna in upravičen strošek Občine Piran. Varianta predvideva sofinanciranje s strani EU sredstev iz Kohezijskega sklada v znesku 4.025.316,00 EUR, kar bistveno pripomore k izvedbi investicije, saj Občina Piran trenutno ne razpolaga s tolikšnimi sredstvi, da bi lahko investicijo izvedla samostojno. Investitorju svetujemo, da nadaljuje iz izvedbo investicije, kakor načrtano v tem dokumentu.

Analitični prikaz rezultatov variante »z investicijo«:

Vrednost celotne investicije po stalnih cenah	5.009.074,92 EUR
Vrednost celotne investicije po tekočih cenah	5.240.980,45 EUR
Trajanje investicijskega projekta	2018 - 2023
Referenčna doba investicije	20 let
Finančna Neto sedanja vrednost (7 % diskontna stopnja)	-6.792.536,62 EUR
Finančna Relativna neto sedanja vrednost	-1,48
Finančna Doba vračanja investiranih sredstev	se ne povrnejo
Finančna Interna stopnja donosnosti	-30,84
Sedanja vrednost neto prihodkov projekta (DNR)	-2.200.901,07 EUR
Neto sedanja vrednost investicijskih stroškov (DIC)	4.591.635,54 EUR
Najvišji znesek za sofinanciranje	4.025.316,00 EUR
Ekonomska Neto sedanja vrednost (5 % diskontna stopnja)	vsaj 0,00 EUR
Ekonomska Relativna neto sedanja vrednost	vsaj 0,00
Količnik koristnosti	vsaj 1
Ekonomska Doba vračanja investiranih sredstev	največ 30 let
Ekonomska Interna stopnja donosnosti	vsaj 5%

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

3.1 Investitor

Investitor je Občina Piran, ki jo zastopa župan, Đenio Zadković.

Naziv	
Naslov	Tartinijev trg 2
Odgovorna oseba	Đenio Zadković - župan
Vodja projekta	Karmen Pines dipl. inž. gradb. – vodja samostojne investicijske službe
Telefon	05 671 03 59
Telefax	05 671 03 43
Spletni naslov	http://www.piran.si
E-mail	karmen.pines@piran.si

- Odgovorna oseba:

Đenio Zadković, Župan

žig in podpis

- Vodja projekta (odgovoren za nadzor nad pripravo investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije):

Karmen Pines, dipl. inž. gradb – vodja samostojne investicijske službe

podpis

3.2 Upravljavec

Upravljavec infrastrukture je Javno podjetje OKOLJE Piran d.o.o., ki ga zastopa direktor, Gašpar Gašpar Mišič.

Naziv	
Naslov	Arze 1b, 6330 Piran
Odgovorna oseba	Gašpar Gašpar Mišič
Telefon	05 617 50 00
Telefax	05 617 50 15
Spletni naslov	www.okoljepiran.si
E-mail	info@okoljepiran.si

- Odgovorna oseba:

Gašpar Gašpar Mišič, direktor

žig in podpis

3.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta je družba Elmarkt d.o.o., ki je na trgu prisotna od leta 1990 in nudi storitve na področju izdelave investicijske dokumentacije, ekonomskih in finančnih analiz, posamičnih programov ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, izdelave programov opremljanja stavbnih zemljišč, svetovanja za pridobivanje nepovratnih sredstev RS in EU, svetovanja pri izpeljavi postopkov javno-zasebnega partnerstva, javnih naročil ter organizacije izvajanja investicij in investitorski inženiring.

Naziv	 Ekonomski, finančni in investitorski inženiring Elmarkt d.o.o.
Naslov	Sončna pot 42, 6320 Portorož – Portorose
Odgovorna oseba	Andraž Eller, univ. dipl. ekon - direktor
Kontaktna oseba	Boštjan Lavrič, dipl. ekon. (UN) - vodja projektov
Telefon	08 / 205 06 12
Telefax	08 / 205 06 15
Spletni naslov	www.elmarkt.si
E-mail	info@elmarkt.si

- Avtorja dokumenta:

Boštjan Lavrič, dipl. ekon. (UN)
Andraž Eller, univ. dipl. ekon.

- Odgovorna oseba:

Andraž Eller, direktor

žig in podpis

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Priključitev prebivalstva na kanalizacijski sistem in čistilne naprave na območjih poselitve nad 2.000 PE, v katerega spada tudi aglomeracija Lucija, ni v celoti rešeno. Stanovanjske enote in objekti v zaledju urbanega središča imajo še lastne greznice brez čistilnih naprav in niso priključeni na javno kanalizacijsko omrežje. Skupni interes vseh je, da je čim več stanovanjskih in drugih objektov priključenih na ustrezen sistem odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Ureditev predmetnega kanalizacijskega sistema bo tako prispevala k boljši kakovosti bivanja lokalnega prebivalstva in obiskovalcev območja.

Za izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Piran je zadolženo Javno podjetje Okolje Piran d.o.o.,

JP Okolje Piran d.o.o., upravlja 7 kanalizacijskih sistemov. Celotno kanalizacijsko omrežje obsega 178.080 m cevi, od tega je tlačnega omrežja 3.093 m, omrežja za padavinske vode 49.421 m, mešanega omrežja 25.017 m, omrežja samo za komunalno odpadno vodo pa 100.549 m. Na celotnem kanalizacijskem sistemu obstaja šestnajst črpališč s kapaciteto od 20 do 300 l/sekundo.

Na kanalizacijsko omrežje dolžine 178 km je priključeno okoli 14.600 prebivalcev Občine Piran. Pokritost s kanalizacijskim sistemom je v občini Piran nadpovprečna, v aglomeraciji Lucija, ki zajema naselja Lucija, Portorož, Piran ter delno Strunjan je 97 odstotna. Nekoliko slabša je pokritost na področju aglomeracije Seča.

Podjetje upravlja tudi 7 čistilnih naprav s skupno projektirano zmogljivostjo 34.800 PE, od tega je zmogljivost čistilne naprave Piran 33.000 PE.

Stanje priključenih prebivalcev po razpoložljivih podatkih na dan 31.12.2018, za občino Piran – aglomeracijo Lucija (538), je:

obstoječa priključenost (PE):	11.956
<u>obremenitev aglomeracije (PE):</u>	<u>12.578</u>
% priključenosti:	95,05%

4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Obravnavana investicija ima osnovo v **Operativnem programu za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020. Prednostni naložbi: Vlaganje v vodni sektor za izpolnitev zahtev pravnega reda Unije na področju okolja ter za zadovoljitev potreb po naložbah, ki jih opredelijo države članice in ki presegajo te zahteve, Specifičnem cilju: Zmanjševanje emisij v vode zaradi izgradnje infrastrukture za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda.**

Slovenija še ne izpolnjuje zahtev Direktive o čiščenju komunalne odpadne vode (91/271/EGS) na podlagi katere bi morala v skladu s pristopno pogodbo z dne, 23. septembra 2003 (Ul. I. št.263, str.911) do 31. decembra 2015 zgraditi ustrezno infrastrukturo za odvajanje in čiščenje odpadnih v območjih poselitve s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 2000 PE. Cilj je, da bo 98 % celotne obremenitve iz območij poselitve z več kot 2000 PE priključenih na javno infrastrukturo za zbiranje in ustrezno stopnjo čiščenja komunalnih odpadnih voda. Trenutno v Sloveniji ta cilj dosega le 52 % PE celotne obremenitve iz območij poselitve z več kot 2.000 PE. S sredstvi, ki so za to področje na voljo v finančnem obdobju 2014 - 2020 je načrtovana ureditev ustreznega sistema zbiranja in čiščenja komunalne odpadne vode še za 8 % PE celotne obremenitve iz območij poselitve z več kot 2.000 PE.

Ključne zahteve slovenske zakonodaje na področju odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, ki se izvaja kot občinska gospodarska javna služba varstva okolja, so naslednje:

- zagotavljanje javne kanalizacije za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode aglomeracij s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 2.000 PE in iz aglomeracij s skupno obremenitvijo manjšo od 2.000 PE, kjer se komunalna odpadna voda že odvaja v javno kanalizacijsko omrežje, skladno z zahtevami Direktive 91/271/EGS ter za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz aglomeracij s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 15.000 PE na območjih, ki niso določena kot občutljiva,
- zagotavljanje javne kanalizacije za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz aglomeracij s skupno obremenitvijo manjšo od 2.000 PE, kjer se komunalna odpadna voda še ne odvaja v javno kanalizacijsko omrežje pri čemer je končni rok za zagotovitev vseh zahtev 31. decembra 2023, z vmesnim rokom za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz aglomeracij s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 500 PE in manjšo od 2.000 PE, kjer se komunalna odpadna voda še ne odvaja v javno kanalizacijsko omrežje (31. decembra 2021),
- zagotavljanje individualnih ureditev za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz objektov na območju izven meja aglomeracij, pri čemer so za

obstoječe objekte določeni prehodni roki za prilagoditev predpisanim zahtevam,

- poročanje o izvajanju predpisanih zahtev javnosti in Evropski komisiji in sicer o stanju pri izvajanju predpisanih zahtev in o rezultatih monitoringa izpustov in stanja voda, v katere se odpadne vode izpuščajo ter o operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode,
- izvajanje obveznih nalog občinske gospodarske javne službe odvajanja, čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode in poročanje o izvajanju javne službe v informacijski sistem IJSVO: www.ijsvo.si.

Investicija je usklajena z **RRP Južne primorske v Prioriteti 4: Infrastruktura, okolje in trajnosten prostorski razvoj, Programu 3: Infrastruktura za varstvo okolja (komunalne odpadne vode), Ukrepu 1: Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda**, kjer je cilj zagotoviti ustrezne sisteme odvajanja in čiščenja za komunalno odpadno vodo iz vseh območij poselitve s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 2.000 PE.

Investicija je uvrščena med najpomembnejši regijski projekti, ki imajo strateški pomen za regijo kot projekt št. 4: »Infrastruktura za čiščenje in odvajanje komunalne odpadne vode« v okviru Prioritete 4.

Investicija je usklajena s **3 stebrom EUSAIR**: Environmental quality, v specifičnem cilju: Zagotoviti dobro okoljsko in ekološko stanje morskega in obalnega okolja do leta 2020 v skladu z ustreznim pravnim redom EU in ekosistemskim pristopom Barcelonske konvencije.

Investicija je usklajena s **Prednostnim področjem 4 EUSDR**: To restore and maintain the quality of waters v ukrepu: Še naprej spodbujati večje naložbe v izgradnjo in nadgradnjo mestnih naprav za čiščenje odpadne vode na območju Podonavja, vključno z ukrepi za izgradnjo zmogljivosti na regionalni in lokalni ravni za oblikovanje takšne infrastrukture.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Infrastruktura bo dana v najem Javnemu podjetju Okolje Piran d.o.o, 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 in 76/17) bo najemnik plačeval najemnino za uporabo javne infrastrukture, ki je enaka amortizaciji le-te. Najemnik infrastrukture je Javno podjetje Okolje Piran d.o.o., ki je v 100% lasti Občine Piran, zaradi česar moramo obravnavati prihodke in odhodke investitorja skupaj, kar pomeni, da je najemnina v tem primeru nevtralna transakcija, ki je odhodek najemnika in prihodek investitorja.

V konkretnem primeru se trži odvajanje in čiščenje odpadnih voda, ki predstavlja prihodek v obliki obračunavanja omrežnine in kanalščine uporabnikom. Glede na podatke upravljavca omrežja, en kanalizacijski priključek v povprečju generira: 261,42 EUR prihodkov.

Izračun:

- prihodki od prodaje storitev (1.687.643) + prihodki iz naslova omrežnine (746.213) = 2.433.856 EUR;
- število vodomernih priključkov (objekti priključeni na kanalizacijo) = 9310;

$$\underline{2.433.856 \text{ EUR} / 9.310 \text{ priključkov} = 261,42 \text{ EUR po priključku}}$$

Hkrati pa je ocena stroška vzdrževanje kanalizacijskega omrežja, vključno z vsemi režijskimi stroški znaša 16,34 EUR/m1 dolžine voda.

Izračun:

- Skupni povprečni letni stroški vzdrževanja in obratovanja fekalnega kanalizacijskega omrežja: 2.380.778 EUR;
- dolžina fekalnega kanalizacijskega omrežja: 145.718 m

$$\underline{2.380.778 \text{ EUR} / 145.718\text{m} = 16,34 \text{ EUR/m1}}$$

Skladno z analizo upravljavca, vzdrževanje kanalizacijskega omrežja in vseh naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, vključno z režijskimi stroški, presega prihodke iz obračunavanja storitev uporabnikom. Razliko med prihodki in stroški pokriva upravljavec iz drugih virov.

Podrobnejši prikaz gibanja stroškov in prihodkov sledi v poglavju 9.

6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

V nadaljevanju podajamo splošne podatke o predvideni opremi in načinu izvedbe omrežja. Detajlni podatki o posameznem kraku in natančen potek kanalizacijskega omrežja so razvidni iz vsakega posameznega projekta.

Nazivni profil kanala za odvod komunalnih odpadnih voda je Φ 200 mm. Za izvedbo kanalov so predvidene kvalitetne cevi iz armiranega poliestra (GRP) po SIST EN 14364, temenske togosti SN 10k N/m². Naklon cevi in kota dna cevi se smiselno spreminjata glede na potek terena. Razdalja med revizijskimi jaški je smiselno prilagojena poteku kanala in hišnim priključkom od objektov.

Cev dolžine 6 m ima na eni strani montirano spojko iz armiranega poliestra z EPDM tesnilom. Notranji zaščitni sloj cevi iz čistega poliestra, brez polnila in ojačitve, mora imeti minimalno debelino 1,0 mm s ciljem doseganja tesnosti, kemijske in abrazijske obstojnosti in odpornosti na obrus pri visokotlačnem čiščenju, kar mora dobavitelj dokazati z ustrezno veljavno listino, ki jo izda akreditiran laboratorij.

Pri izvedbi se lahko uporabi tudi druge tipe cevi podobnih karakteristik za katere pa je potrebno pridobiti predhodno potrditev projektanta in naročnika del.

Dobavljene cevi morajo biti opremljene z oznako kvalitete po ISO 9002:

- številka norme in tip standarda,
- ime in simbol proizvajalca,
- razred togosti (SN),
- material,
- kodeks za področje uporabe U (za uporabo zunaj stavb),
- mesec, leto proizvodnje, tovarna izdelave,
- znamka odobritve,
- številka kode proizvajalca.

Vsi materiali, ki se uporabijo za proizvodnjo cevi in drugih gotovih izdelkov morajo imeti certifikat o skladnosti ali pa odobritev nadzorne službe. Kanal je potrebno izvesti v dimenzijah in padcih nakazanih v podolžnih prerezih. Pri izvedbi kanala je potrebno zagotoviti kontinuirano kontrolo nivelete dna kanala, ker je padec trase kanala na nekaterih odsekih minimalen.

Dela pri gradnji cevovodov se morajo izvajati skladno z ustreznimi določili SIST EN 1610 »Polaganje in preizkušanje vodov in kanalov za odvod vode« in »Tehničnim predpisom za gradnjo kanalizacijskih vodov«.

Izkop jarka se izvede skladno z določili SIST EN 1610, tč.6.

Vsak novozgrajeni kanal mora biti posnet s TV kamero, posnetek pa mora biti skladen s sistemom GIS in dokumentnim sistemom upravljavca javne kanalizacije. Pregled s TV kamero se izvede po SIST EN 13508-1:2013.

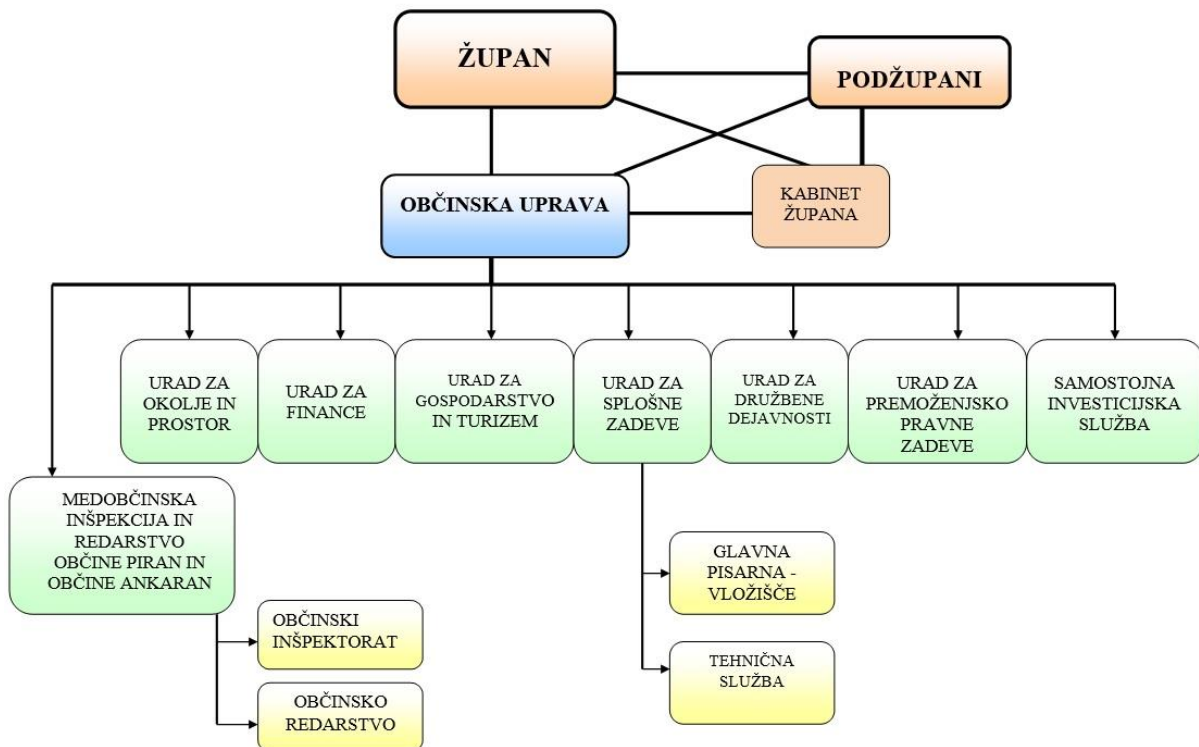
Priključek objekta se vodi od objekta praviloma do prvega revizijskega jaška, ki je v smeri glavnega kanala pod kotom, ki je manjši od 90 stopinj. Kanalizacijski sistem je zasnovan tako, da je predvidena možnost izvedbe priključkov samo za odvod komunalnih odpadnih voda. Padavinske vode (žlebovi, dvorišča...) se ne smejo priključiti na predvideno kanalizacijo za odvod komunalnih odpadnih voda! Odcepi za hišni priključki so premera Φ 160 mm.

Na lomih trase so postavljeni revizijski jaški premera Φ 80 cm. Predvideni so vodotesni prefabricirani poliesterski jaški, katerih dokazane karakteristike morajo zagotavljati ustrezno nosilnost in funkcionalnost ob maksimalni globini jaška. Priključni nastavki jaška morajo biti izvedeni iz enakega materiala cevi, kot so cevi, ki se nanj priključujejo. Betonsko ležišče jaška se izvede iz betona C16/20. Jaške se opremi z litoželeznim pokrovom LTŽ DN 600 mm EN124 klase C (nosilnosti 250 kN) na travnatih površinah. V bankini, pločniku in na povoznih površinah pa se jaške opremi z litoželeznim pokrovom LTŽ DN 600mm EN124 klase D (nosilnosti 400kN).

7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO “Z” INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO “BREZ” INVESTICIJE

Za izvajanje investicije je pristojna Samostojna investicijska služba Občine Piran. vodja projekta je Karmen Pines dipl. inž. gradb., vodja Samostojne investicijske službe.

Slika 1: organigram Občine Piran



Zaradi obravnavane investicije se pri investitorju ali upravljavcu, Javnemu podjetju OKOLJE Piran d.o.o., ne bodo pojavile potrebe po spremembi kadrovske organizacije.

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

8.1 Splošno

Investicija predstavlja nadaljevanje izgradnje komunalne infrastrukture, potrebne za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda v Občini Piran. Konkretno gre za izgradnjo sekundarnega fekalnega omrežja, preko katerega se bodo priključili objekti na obravnavanem območju na že obstoječ primarni fekalni zbiralnik.

Gre za novogradnjo za katero je v skladu z Gradbenim zakonom (Ur. l. RS, št. 61/17, 72/17) potrebno gradbeno dovoljenje. Predmetna operacija v javno infrastrukturo je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.

V fazi načrtovanja in priprave investicije je potrebno izdelati investicijsko dokumentacijo (DIIP, PIZ, IP) in projektno dokumentacijo (IZP, DGD, PZI). Po pridobitvi gradbenih dovoljenj in izvedbi javnega naročila za izbor izvajalcev GOI del je v fazi izvedbe poleg same gradnje predvidenega objekta, potrebno izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo. Izvedba se zaključi z izdelavo projektne dokumentacije izvedenih del (PID), tehničnim pregledom in pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Sledi primopredaja objektov investitorju, ki jih preda v najem upravljavcu. Vsa naročila se izvajajo skladno z Zakonom o javnem naročanju.

Investicija bo omogočila:

- priklop **dodatnih 263 objektov** na javno kanalizacijsko omrežje,
- **dodatno priključenost 475 PE** znotraj aglomeracije ID 538 Lucija,
- predviden odstotek priključenosti znotraj aglomeracije ID 538 Lucija: **98,83%** .

Priključenost objektov in prikaz priključenosti PE po sklopih je podrobneje prikazana v poglavju »9. Analiza lokacije«.

8.2 Prikaz investicijske vrednosti po stalnih in tekočih cenah

Izhodišča za ocene vrednosti:

- Povprečna cena izvedbe tekočega metra kanalizacije je ocenjena na 320,00 EUR/m1 brez DDV, strošek izvedbe enega črpališča pa 60.000,00 EUR brez DDV. Strošek je povzet po oceni vrednosti, ki so jih pripravili različni projekti predvidenih tras.
- Strošek projektne dokumentacije (IZP, DGD, PZI), investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ, IP, študija izvedljivosti), ter druge potrebne dokumentacije je

ocenjena na podlagi pogodb z izbranimi izvajalci. Zneski v letih 2018 in 2019 predstavljajo izvedene stroške, v letu 2020 predstavljajo že dogovorjene stroške, v nadaljnjih letih pa ocenjene stroške.

- Strošek izvajanja strokovnega nadzora nad gradnjo in izvajanja nadzora nad varstvom pri delu je ocenjen na 1,5% od vrednosti GOI del.
- Strošek izvajanja inženiringa je podan na podlagi pogodbe za izvajanje inženiringa, ki je sklenjena med Občino Piran in Javnim podjetjem Okolje Piran d.o.o.
- Strošek plačila služnosti v letu 2019 predstavlja izvedeni strošek, v letu 2020 pa se bo plačilo služnosti nadaljevalo skladno z oceno.
- Davek na dodano vrednost je povračljiv, zato ni strošek investicije in ga kot takega v izračunih ne prikazujemo.

Skladno z navodili Ministrstva za okolje in prostor so upravičeni stroški vsi stroški nastali do potrditve sklepa o odobritvi nepovratnih sredstev za financiranje investicije, z upoštevanjem Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014-2020.

V skladu s 5. točko 11. člena »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) je potrebno prikazati oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah v primeru, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Ker je predvidena dinamika izvedbe investicije daljša od enega leta, smo investicijsko vrednost revalorizirali glede na datum nastanka stroška. Skladno z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2018 (Urad RS za makroekonomske analize in razvoj) znaša napovedana povprečna letna inflacija leta 2020 2,2%, leta 2021 pa 2,3%. Ker napovedi za leta 2022 ni, smo upoštevali enako napoved inflacije kakor za leto 2021. Zneski v letu 2023 niso dodatno revalorizirani, saj so v tem letu predvidena le plačila izvajalcem, za dela izvedena konec leta 2022. Prav tako nismo revalorizirali zneskov za storitve, ki so že dogovorjene (»Projektna, investicijska dok. in drugo« v letu 2020 ter »Inženiring« v celotnem trajanju).

Tabela 3: ocena vrednosti investicije po stalnih cenah – december 2019

Stroškovna postavka / Leto		2018	2019	2020	2021	2022	2023	Skupaj	%
Vinjole - Nožed: 1.028,00 m1, 12 PE, priključeni objekti: 16									
1.	Projektna, investicijska dok in drugo	5.904,00	5.470,28	896,99	0,00	0,00	0,00	12.271,27	3,54%
2.	GOI dela	0,00	0,00	164.480,00	164.480,00	0,00	0,00	328.960,00	95,03%
3.	Strokovni nadzor	0,00	0,00	2.467,20	2.467,20	0,00	0,00	4.934,40	1,43%
4.	Inženiring	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Skupaj Vinjole - Nožed		5.904,00	5.470,28	167.844,19	166.947,20	0,00	0,00	346.165,67	100,00%
Šentjane: 4.556,48 m1, 123 PE, priključeni objekti: 64									
1.	Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	42.807,72	12.365,00	0,00	0,00	0,00	55.172,72	3,49%
2.	GOI dela	0,00	0,00	729.036,80	729.036,80	0,00	0,00	1.458.073,60	92,11%
3.	Strokovni nadzor	0,00	0,00	10.935,55	10.935,55	0,00	0,00	21.871,10	1,38%
4.	Inženiring	0,00	15.408,98	21.533,98	10.910,32	0,00	0,00	47.853,28	3,02%
Skupaj Šentjane		0,00	58.216,70	773.871,33	750.882,68	0,00	0,00	1.582.970,70	100,00%
Fiesa - Arze: 843 m1, 49 PE, priključeni objekti: 40									
1.	Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	13.615,82	11.669,00	0,00	0,00	0,00	25.284,82	6,68%
2.	GOI dela	0,00	0,00	164.880,00	164.880,00	0,00	0,00	329.760,00	87,08%
3.	Strokovni nadzor	0,00	0,00	2.473,20	2.473,20	0,00	0,00	4.946,40	1,31%
4.	Inženiring	0,00	6.106,50	8.419,36	4.183,83	0,00	0,00	18.709,69	4,94%
Skupaj		0,00	19.722,32	187.441,56	171.537,03	0,00	0,00	378.700,91	100,00%
Liminjan-Kampolin-Lucan: 4.485,15 m1, 186 PE, priključeni objekti: 81									
1.	Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	24.266,39	14.630,00	0,00	0,00	0,00	38.896,39	2,51%
2.	GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	1.004.673,60	430.574,40	1.435.248,00	92,65%
3.	Strokovni nadzor	0,00	0,00	0,00	0,00	15.070,10	6.458,62	21.528,72	1,39%
4.	Inženiring	0,00	16.050,52	10.700,34	0,00	13.375,43	13.375,43	53.501,72	3,45%
Skupaj Liminjan-Kampolin-Lucan		0,00	40.316,91	25.330,34	0,00	1.033.119,13	450.408,44	1.549.174,83	100,00%
Pacug: 730 m1, 5 PE, priključeni objekti: 20									
1.	Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	7.007,01	33.102,39	0,00	0,00	0,00	40.109,40	11,86%
2.	GOI dela	0,00	0,00	73.400,00	73.400,00	73.400,00	73.400,00	293.600,00	86,83%
3.	Strokovni nadzor	0,00	0,00	1.101,00	1.101,00	1.101,00	1.101,00	4.404,00	1,30%
4.	Inženiring	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Skupaj Pacug		0,00	7.007,01	107.603,39	74.501,00	74.501,00	74.501,00	338.113,40	100,00%
Dodatni kanali: 2.014,5 m1, 100 PE, 42									
1.	Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	18.358,06	23.013,00	0,00	0,00	0,00	41.371,06	5,79%
2.	GOI dela	0,00	0,00	64.464,00	64.464,00	257.856,00	257.856,00	644.640,00	90,19%
3.	Strokovni nadzor	0,00	0,00	966,96	966,96	3.867,84	3.867,84	9.669,60	1,35%
4.	Inženiring	0,00	5.985,00	6.187,60	2.379,85	2.379,85	2.106,47	19.038,76	2,66%
Skupaj dodatni kanali		0,00	24.343,06	94.631,56	67.810,81	264.103,69	263.830,31	714.719,42	100,00%
Skupaj: 13.657,13 m1, 475 PE, priključeni objekti: 263									
1.	Projektna, investicijska dok in drugo	5.904,00	111.525,27	95.676,38	10.000,00	10.000,00	10.000,00	243.105,65	4,85%
2.	GOI dela	0,00	0,00	1.196.260,80	1.196.260,80	1.335.929,60	761.830,40	4.490.281,60	89,64%
3.	Strokovni nadzor	0,00	0,00	17.943,91	17.943,91	20.038,94	11.427,46	67.354,22	1,34%
4.	Inženiring	0,00	43.551,00	46.841,28	17.474,00	15.755,28	15.481,90	139.103,45	2,78%
5.	Plačilo služnosti	0,00	11.230,00	58.000,00	0,00	0,00	0,00	69.230,00	1,38%
Skupaj		5.904,00	166.306,27	1.414.722,37	1.241.678,71	1.381.723,82	798.739,76	5.009.074,92	100,00%

Ocena celotnih stroškov operacije po stalnih cenah znaša **5.009.074,92 EUR**. Ker je v sklopu te investicije DDV povračljiv, ni strošek investicije.

Tabela 4: ocena vrednosti investicije po tekočih cenah – december 2019

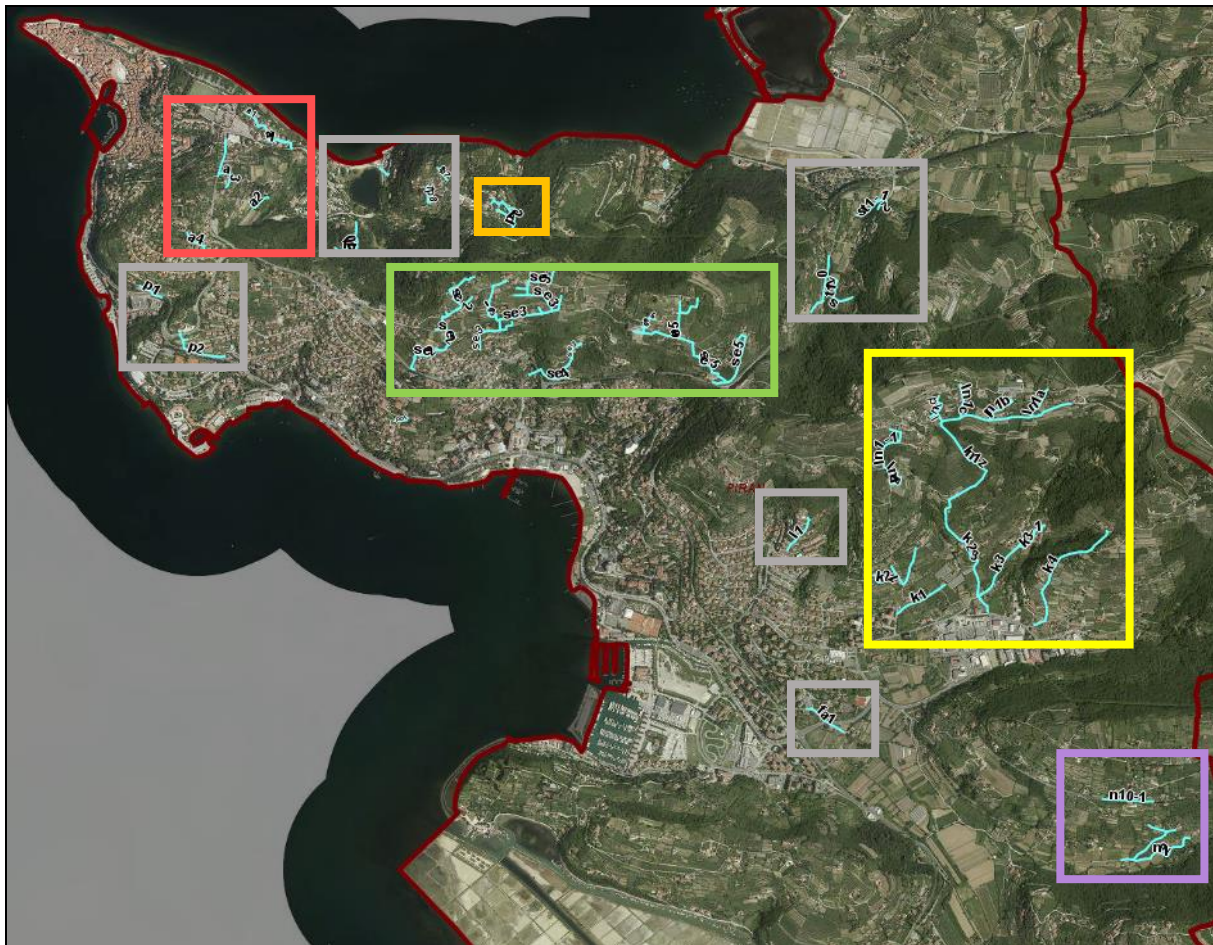
Stroškovna postavka / Leto	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Skupaj	%
Vinjole - Nožed: 1.028,00 m1, 12 PE, priključeni objekti: 16								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	5.904,00	5.470,28	896,99	0,00	0,00	0,00	12.271,27	3,43%
2. GOI dela	0,00	0,00	168.098,56	171.964,83	0,00	0,00	340.063,39	95,14%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	2.521,48	2.579,47	0,00	0,00	5.100,95	1,43%
4. Inženiring	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Skupaj Vinjole - Nožed	5.904,00	5.470,28	171.517,03	174.544,30	0,00	0,00	357.435,60	100,00%
Šentjane: 4.556,48 m1, 123 PE, priključeni objekti: 64								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	42.807,72	12.365,00	0,00	0,00	0,00	55.172,72	3,38%
2. GOI dela	0,00	0,00	745.075,61	762.212,35	0,00	0,00	1.507.287,96	92,31%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	11.176,13	11.433,19	0,00	0,00	22.609,32	1,38%
4. Inženiring	0,00	15.408,98	21.533,98	10.910,32	0,00	0,00	47.853,28	2,93%
Skupaj Šentjane	0,00	58.216,70	790.150,72	784.555,86	0,00	0,00	1.632.923,27	100,00%
Fiesa - Arze: 843 m1, 49 PE, priključeni objekti: 40								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	13.615,82	11.669,00	0,00	0,00	0,00	25.284,82	6,48%
2. GOI dela	0,00	0,00	168.507,36	172.383,03	0,00	0,00	340.890,39	87,41%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	2.527,61	2.585,75	0,00	0,00	5.113,36	1,31%
4. Inženiring	0,00	6.106,50	8.419,36	4.183,83	0,00	0,00	18.709,69	4,80%
Skupaj	0,00	19.722,32	191.123,33	179.152,60	0,00	0,00	389.998,25	100,00%
Liminjan-Kampolin-Lucan: 4.485,15 m1, 186 PE, priključeni objekti: 81								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	24.266,39	14.630,00	0,00	0,00	0,00	38.896,39	2,36%
2. GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	1.074.551,30	460.521,99	1.535.073,28	93,01%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	0,00	0,00	16.118,27	6.907,83	23.026,10	1,40%
4. Inženiring	0,00	16.050,52	10.700,34	0,00	13.375,43	13.375,43	53.501,72	3,24%
Skupaj Liminjan-Kampolin-Lucan	0,00	40.316,91	25.330,34	0,00	1.104.045,00	480.805,24	1.650.497,49	100,00%
Pacug: 730 m1, 5 PE, priključeni objekti: 20								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	7.007,01	33.102,39	0,00	0,00	0,00	40.109,40	11,35%
2. GOI dela	0,00	0,00	75.014,80	76.740,14	78.505,16	78.505,16	308.765,27	87,34%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	1.125,22	1.151,10	1.177,58	1.177,58	4.631,48	1,31%
4. Inženiring	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Skupaj Pacug	0,00	7.007,01	109.242,41	77.891,24	79.682,74	79.682,74	353.506,15	100,00%
Dodatni kanali: 2.014,5 m1, 100 PE, 42								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	0,00	18.358,06	23.013,00	0,00	0,00	0,00	41.371,06	5,48%
2. GOI dela	0,00	0,00	65.882,21	67.397,50	275.790,57	275.790,57	684.860,84	90,64%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	988,23	1.010,96	4.136,86	4.136,86	10.272,91	1,36%
4. Inženiring	0,00	5.985,00	6.187,60	2.379,85	2.379,85	2.106,47	19.038,76	2,52%
Skupaj dodatni kanali	0,00	24.343,06	96.071,04	70.788,31	282.307,27	282.033,90	755.543,57	100,00%
Skupaj: 13.657,13 m1, 475 PE, priključeni objekti: 263								
1. Projektna, investicijska dok in drugo	5.904,00	111.525,27	95.676,38	10.455,06	10.695,53	10.695,53	244.951,76	4,67%
2. GOI dela	0,00	0,00	1.222.578,54	1.250.697,84	1.428.847,03	814.817,71	4.716.941,12	90,00%
3. Strokovni nadzor	0,00	0,00	18.338,68	18.760,47	21.432,71	12.222,27	70.754,12	1,35%
4. Inženiring	0,00	43.551,00	46.841,28	17.474,00	15.755,28	15.481,90	139.103,45	2,65%
5. Plačilo služnosti	0,00	11.230,00	58.000,00	0,00	0,00	0,00	69.230,00	1,32%
Skupaj	5.904,00	166.306,27	1.441.434,87	1.297.387,37	1.476.730,53	853.217,41	5.240.980,45	100,00%

Ocena celotnih stroškov operacije po stalnih cenah znaša **5.240.980,45 EUR**. Ker je v sklopu te investicije DDV povračljiv, ni strošek investicije.

9 ANALIZA LOKACIJE

Investicija se izvaja v Obalno-kraški regiji, točneje v Občini Piran, na območju aglomeracije ID 538 Lucija. Investicija je razdeljena na več sklopov ali podprojektov, ki so v nadaljevanju natančno predstavljeni. Podano je število vseh predvidenih priključenih objektov in pa število pokritosti PE za objekte znotraj aglomeracije Lucija.

Slika 2: Zemljevid območja z zarisanimi predvidenimi trasami kanalizacijskih krakov

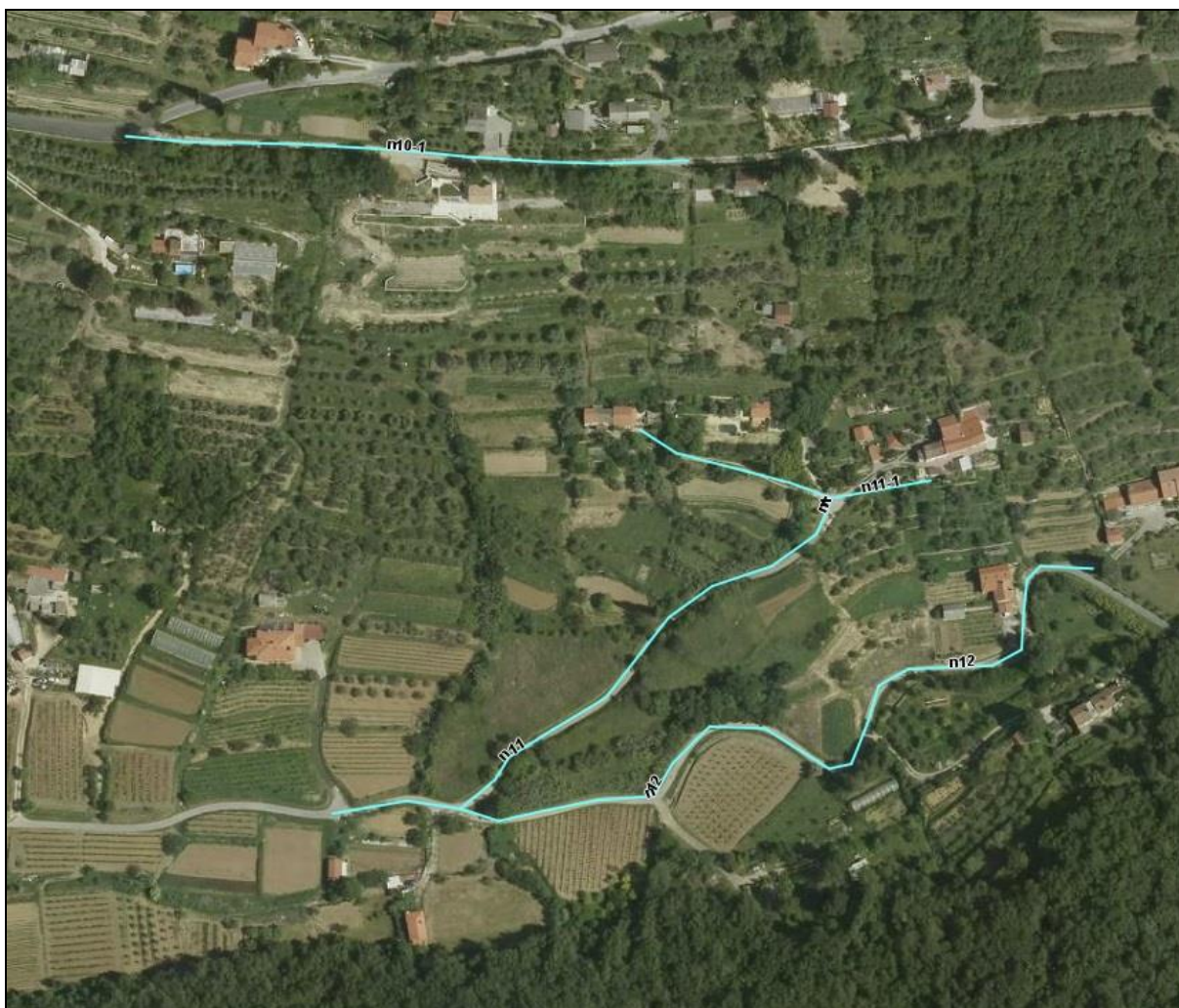


- Vinjole - Nožed
- Šentjane
- Fiesa – Arze
- Liminjan – Kampolin - Lucan
- Pacug
- Dodatni kanali

1. Vinjoje – Nožed:

- predvideni kraki: N10-1, N 11, N11-2, N 12,
- dolžina novozgrajenega omrežja: 1.028,00 m,
- število priključenih objektov: 16,
- število PE: 12.

Slika 3: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja



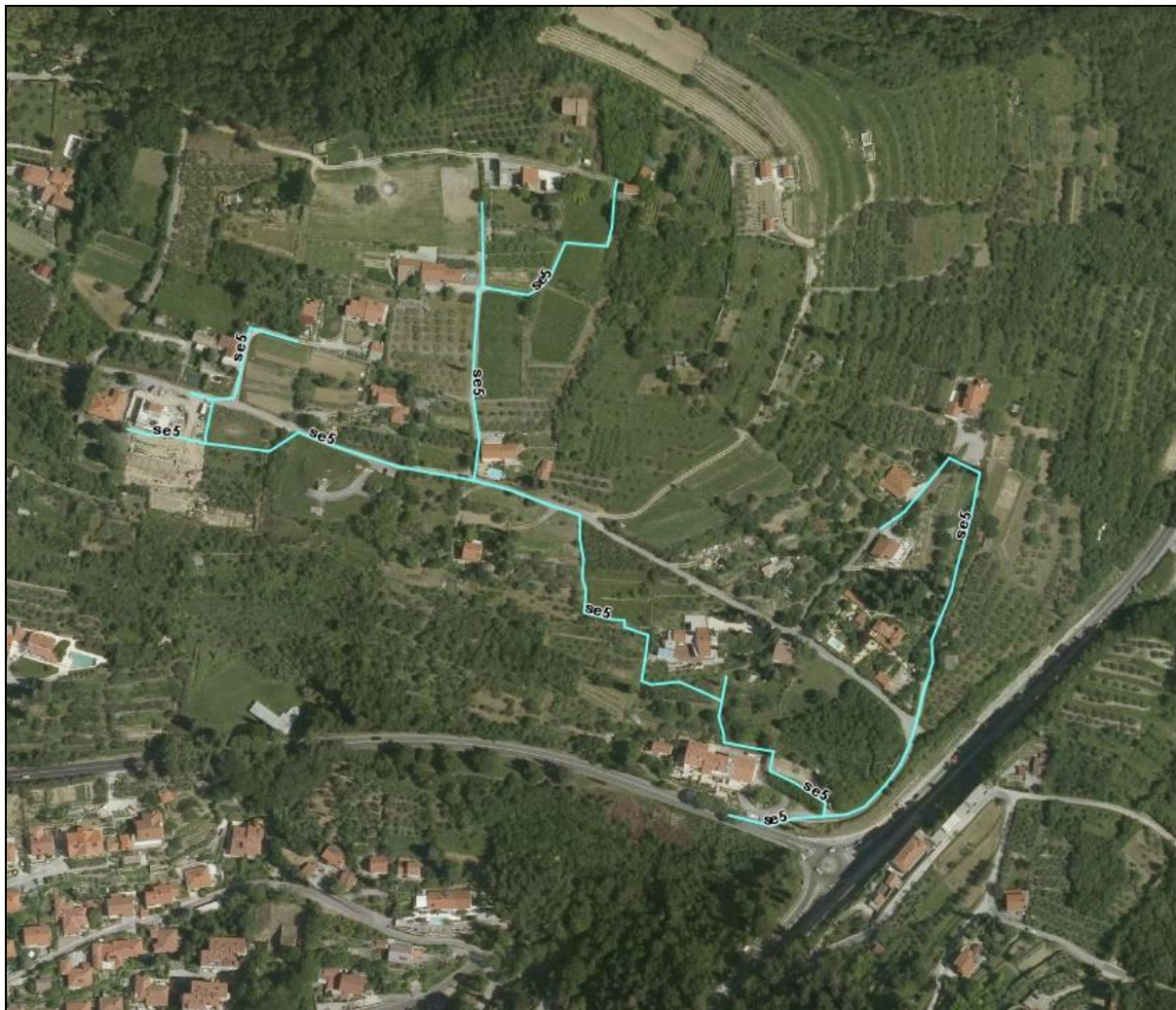
2. Šentjane:

- predvideni kraki: ŠE 2, ŠE 3, ŠE 4, ŠE 5,
- dolžina novozgrajenega omrežja: 4.556,48 m,
- število priključenih objektov: 64,
- število PE: 123.

Slika 4: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (ŠE 2, ŠE 3, ŠE4)



Slika 5: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (ŠE 5)



3. Fiesa – Arze:

- predvideni kraki: A1, A2, A3, A4,
- dolžina novozgrajenega omrežja: 843,00 m,
- število priključenih objektov: 40,
- število PE: 49.

Slika 6: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja



4. Liminjan-Kampolin-Lucan:

- predvideni kraki: K1, K2-1, K2-2, K2-3, K3, K3-1, K4, LN1, LN1A, LN1B, LN1C, LN1D, LN1E, LN1-1
- dolžina novozgrajenega omrežja: 4.485,15 m,
- število priključenih objektov: 81,
- število PE: 186.

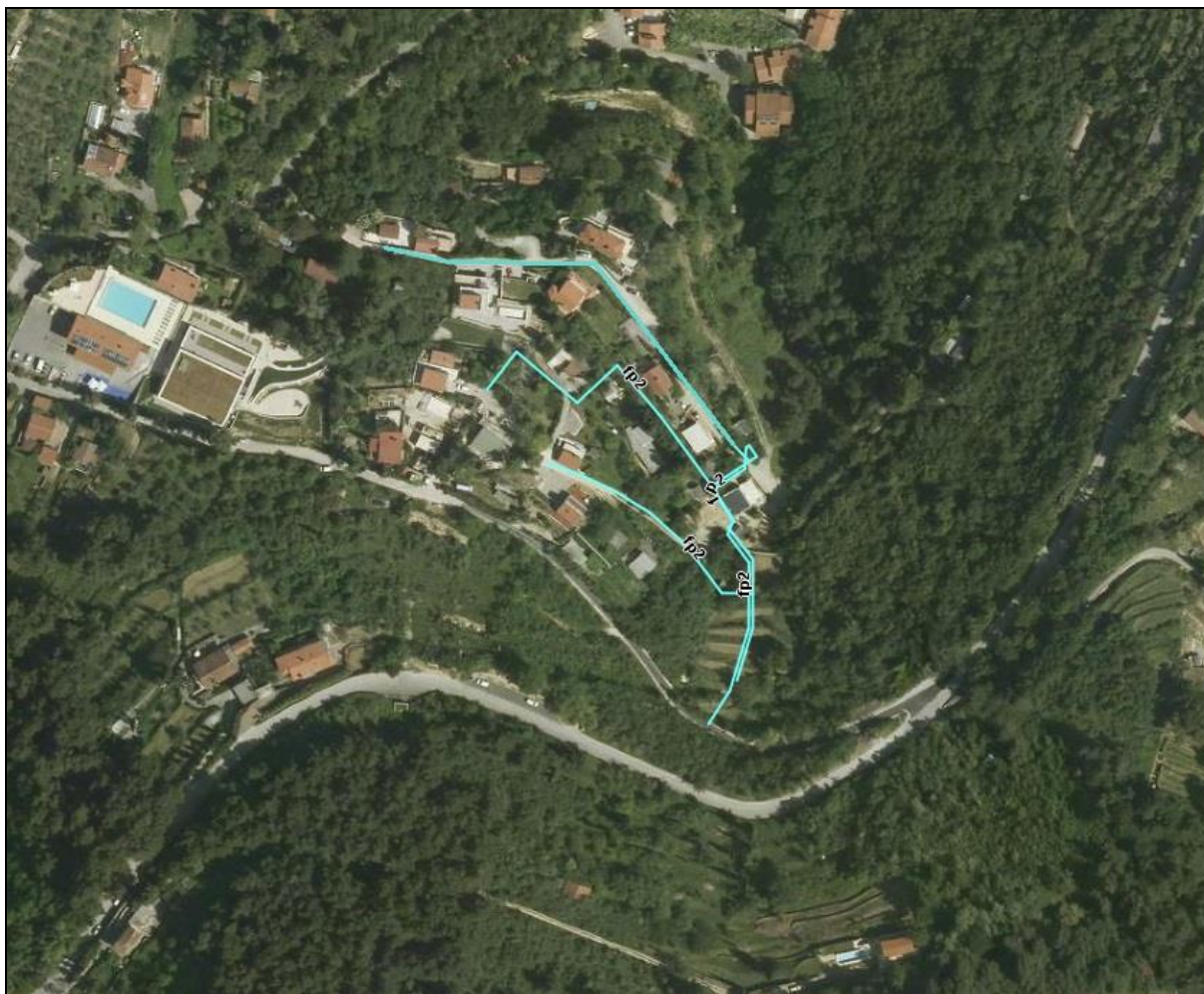
Slika 7: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja



5. Pacug:

- predvideni kraki: FP2,
- dolžina novozgrajenega omrežja: 730,00 m,
- število priključenih objektov: 20,
- število PE: 5.

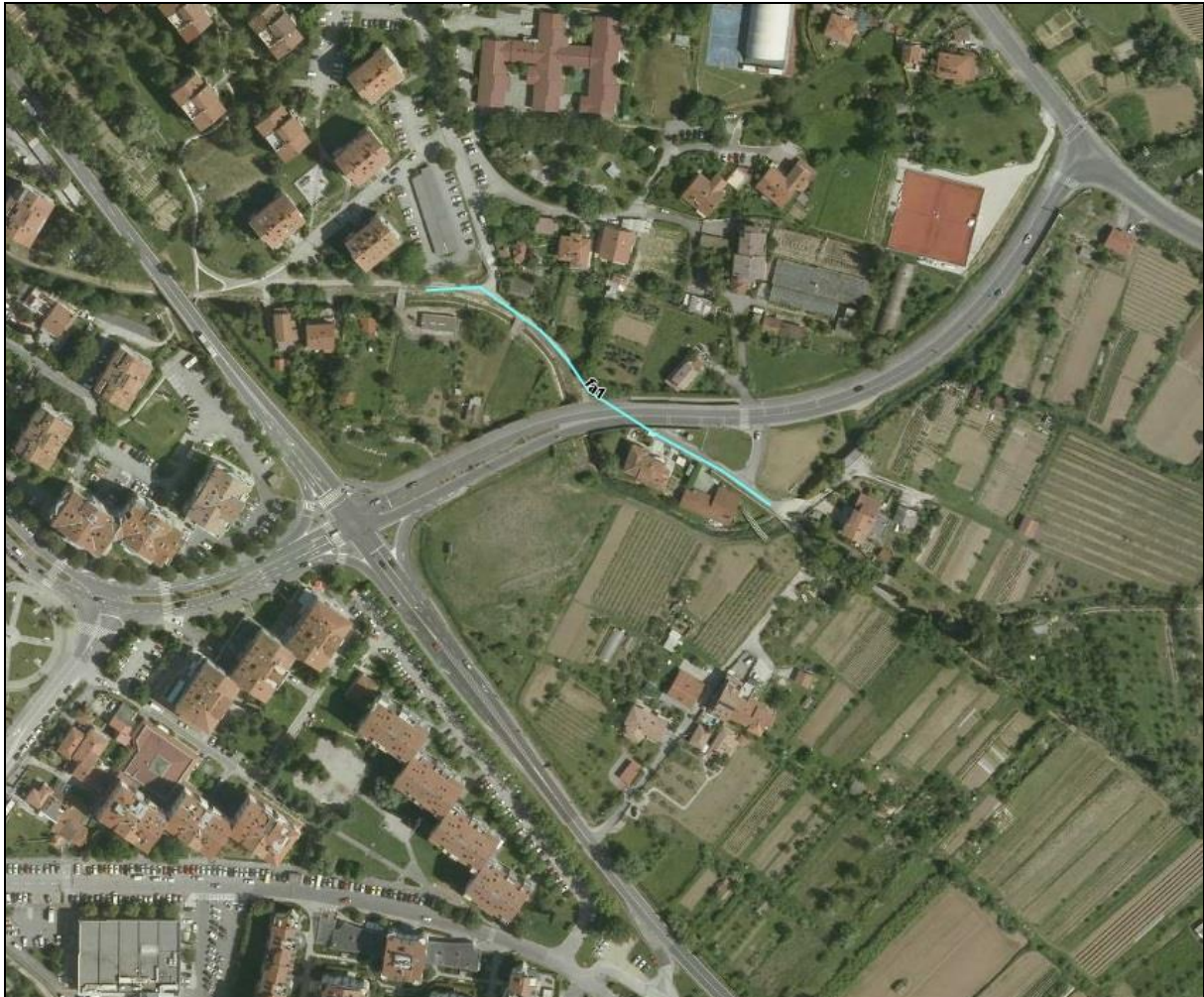
Slika 8: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja



6. Dopolnitve obstoječega sistema:

- predvideni kraki: FA1, FP7, FP8, FP9, FP10, L1, P1, P2, PO1, ST1-12, ST1-20, ST1-20-1,
- dolžina novozgrajenega omrežja: 2.014,50 m,
- število priključenih objektov: 42,
- število PE: 100.

Slika 9: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (FA1)



Slika 10: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (FP7, FP8, FP9, FP10)



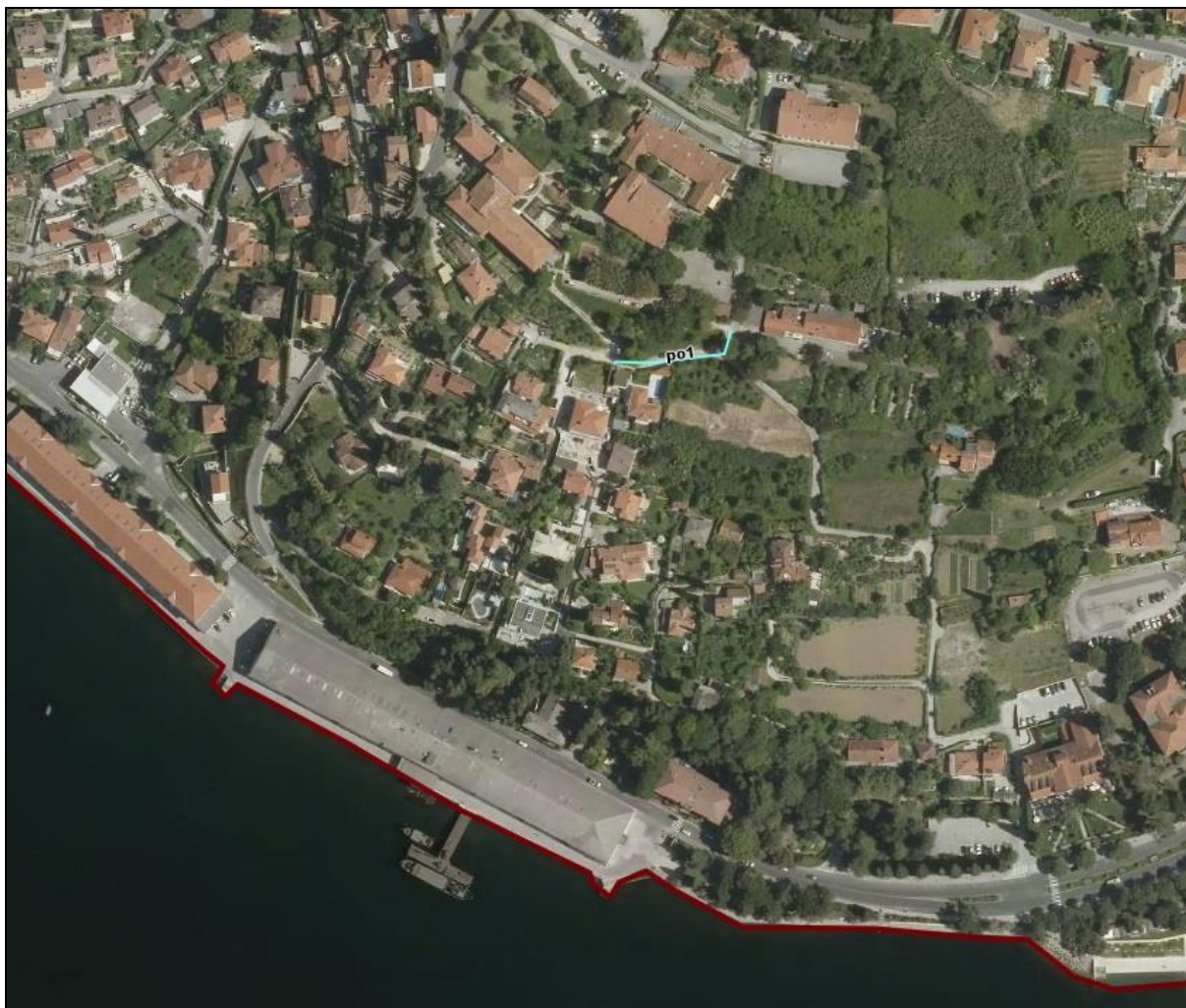
Slika 11: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (L1)



Slika 12: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (P1, P2)



Slika 13: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (PO1)



Slika 14: prikaz poteka predvidenih novih tras kanalizacijskega omrežja (ST1-12, ST1-20, ST1-20-1)



10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Za izvedbo investicije je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, kar nakazuje na dejstvo, da mora biti projekt usklajen tudi z zakonodajo na okoljevarstvenem področju.

Vpliv na vode

Z nameravano investicijo se bodo zmanjšale obremenitve emisij v tla in vode saj se bo z urejenim kanalizacijskim sistemom v naseljih uredilo odvajanje in čiščenje odpadne vode, ki ga sedaj rešuje vsako gospodinjstvo posebej. Največkrat so to greznice, ki imajo nekontroliran izpust v bližnji odvodni kanal ali ponikalnico.

Vpliv na tla

Z urejenim odvajanjem in čiščenjem odpadnih voda z obravnavanih območij, se bo stanje tal vsekakor izboljšalo. Sedanje reševanje gospodinjstev odpadnih voda namreč prebivalci rešujejo z lastnimi greznicami, ki imajo izpust v tla.

Najpomembnejša posledica načrtovane investicije (izgradnje kanalizacije) je prenehanje nekontroliranega ponikanja odpadnih voda.

Vpliv na zrak

Nameravana investicija vključuje izgradnjo kanalizacijskega sistema v naseljih, kar pomeni, da bo problem neprijetnih vonjav iz greznic znotraj naselja s to investicijo rešen.

Vpliv na hrup

Med gradnjo bo hrup povzročal transport in gradbena mehanizacija. Vsa gradbena dela se bodo izvajala v dnevnem času. Med obratovanjem sistema odvajanja ni predvidenega nastanka hrupa.

Vpliv na odpadke

Med gradnjo je pričakovati nastanek gradbenih odpadkov za katere pa je potrebno, skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, zagotoviti ustrezno ravnanje.

Vpliv na biosfero

Nameravana investicija sicer predstavlja poseg v prostor in določene motnje (hrup, prah, odpadki, ipd.) med izgradnjo kanalizacijskega sistema znotraj naselij, vendar pa investicija v urejen sistem odvajanja in čiščenja odpadnih voda predstavlja višji nivo urejenosti in kakovostnega življenjskega okolja.

Predvidena gradnja infrastrukture ob upoštevanju pogojev iz gradbenih dovoljenj, ne bo povzročala onesnaženja ali zastrupitve vode in tal. Celotna infrastruktura bo potekala pod nivojem tal in zato ne bo povzročala dodatnega osenčenja sosednjih

objektov. Postavitev in obratovanje kanalizacijskega sistema, ki se zaključuje na centralni čistilni napravi bo imelo pozitiven vpliv na zdravje ljudi, saj se bo izboljšalo ravnanje z odpadno vodo.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

Za dokončanje investicije je potrebno izvesti vse faze investicije, kakor je prikazano v spodnji shemi. Kakor je označeno, so nekatere aktivnosti že bile izvedene. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18). Predvideni časovni načrt prikazan v nadaljevanju predvideva, da se investicija izvede v najkrajših zakonskih in operativno možnih rokih.

Investicija se izvaja v časovnem obdobju 2018 – 2023. V letih 2018, 2019 in 2020 je predvidena izdelava projektne, investicijske in druge dokumentacije ter ustreznih raziskav za potrebe uspešnega izvajanja od leta 2020 do 2022.

Tabela 5: okvirni časovni načrt izvedbe investicije

Sklop / Leto	2018	2019	2020	2021	2022
Vinjole - Nožed					
Šentjane					
Fiesa - Arze					
Liminjan - Kmapolin - Lucan					
Pacug					
Dodatni kanali					

- priprava dokumentacije
- izvajanje gradbenih del

Izvedbeni del investicije se zaključi s pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Zahtevki za refundacijo nepovratnih sredstev bodo posredovani v skladu z roki, ki bodo navedeni v odločbi o odobritvi nepovratnih sredstev. Investicija je izvedljiva v zastavljenih okvirih.

Analiza izvedljivosti

Vsi postopki izbire izvajalcev v fazi predhodnih aktivnosti, izboru projektantov, izdelovalca investicijske dokumentacije, nadzora in izvajalca GOI del se vodijo po Zakonu o javnem naročanju.

- Izdajanje gradbenih dovoljenja je teku. Določena gradbena dovoljenja so že pridobljena, preostanek je predviden v začetku leta 2020.
- Odločba o odobritvi nepovratnih sredstev Kohezijskega sklada bo izdana po predložitvi vseh gradbenih dovolj za izvedbo nameravanega posega.
- Investitor lahko podpiše pogodbo z izbranimi izvajalci GOI del po pridobitvi odločbe o sofinanciranju operacije z nepovratnimi sredstvi kohezijskega sklada.
- Investitor bo pričel s postopki za izbor izvajalcev GOI del po izdelavi PZI.
- PID se izdelava ob zaključku izvedbe GOI del.
- Po zaključku del investitor prevzame objekt in ga da v upravljanje upravljavcu.
- Zahtevki za refundacijo se bodo izdajali na mesečni ravni.

Ocenjujemo da je investicija izvedljiva v začrtanih okvirih.

12 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNI IN TEKOČIH CENAH, PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Financiranje investicije je predvideno iz dveh virov:

- sredstva proračuna **Občine Piran**,
- nepovratna sredstva **Evropske unije** na podlagi »Povabila razvojnim svetom regij za dopolnitev dogovora za razvoj regije – drugo povabilo«, Prednostna naložba 6.1.: Vlaganje v vodni sektor, 100% upravičenih stroškov.

Skladno s »Povabilom razvojnim svetom regij za dopolnitev dogovora za razvoj regije – drugo povabilo« je za predmetno operacijo na voljo sofinanciranje z nepovratnimi sredstvi v znesku **4.025.316,00 EUR**.

V skladu s 5. točko 11. člena »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) je potrebno prikazati oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah v primeru, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Ker je predvidena dinamika izvedbe investicije daljša od enega leta, smo investicijsko vrednost revalorizirali glede na datum nastanka stroška. Skladno z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2018 (Urad RS za makroekonomske analize in razvoj) znaša napovedana povprečna letna inflacija leta 2020 2,2%, leta 2021 pa 2,3%. Ker napovedi za leta 2022 ni, smo upoštevali enako napoved inflacije kakor za leto 2021. Zneski v letu 2023 niso dodatno revalorizirani, saj so v tem letu predvidena le plačila izvajalcem za dela izvedena konec leta 2022. Prav tako nismo revalorizirali zneskov za storitve, ki so že dogovorjene (»Projektna, investicijska dok. in drugo« v letu 2020 ter »Inženiring« v celotnem trajanju).

Tabela 6: finančna konstrukcija po stalnih in tekočih cenah (celotni stroški)

Viri financiranja / leto	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Skupaj	%
Občina Piran	5.904,00	166.306,27	218.856,34	46.689,53	47.883,51	730.024,82	1.215.664,45	23,20%
EU sredstva - Kohezijski sklad	0,00	0,00	1.039.191,76	1.063.093,17	1.214.519,97	104.713,70	3.421.518,60	65,28%
Republika Slovenija - MOP	0,00	0,00	183.386,78	187.604,68	214.327,05	18.478,89	603.797,40	11,52%
	5.904,00	166.306,27	1.441.434,87	1.297.387,37	1.476.730,53	853.217,41	5.240.980,45	100,00%

Za izvedbo investicije je s strani Kohezijskega sklada in Republike Slovenije skupaj pričakovati znesek v vrednosti **4.025.316,00 EUR**, preostanek v vrednosti **1.215.664,45 EUR** pa mora zagotoviti Občina Piran. Finančna konstrukcija je zaprta po tekočih cenah.

13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Stroške in prihodke projekta delimo na:

1. stroške v obdobju izvajanja: stroški potrebni za vzpostavitev operacije,
2. stroške in prihodke po obdobju izvajanja: stroški potrebni za obratovanje in prihodki kot posledica obratovanja,
3. preostanek vrednosti ob izteku referenčnega obdobja.

A. Stroški v obdobju izvajanja

Ti stroški obsegajo investicijske stroške v obdobju izvajanja operacije. Podrobno so opredeljeni v poglavju »8.2 Prikaz investicijske vrednosti«.

B. Stroški in prihodki po obdobju izvajanja

V konkretnem primeru se trži odvajanje in čiščenje odpadnih voda, ki predstavlja prihodek v obliki obračunavanja omrežnine in kanalščine uporabnikom. Glede na podatke upravljavca omrežja, en kanalizacijski priključek v povprečju generira: 261,42 EUR prihodkov.

Izračun:

- prihodki od prodaje storitev (1.687.643) + prihodki iz naslova omrežnine (746.213) = 2.433.856 EUR;
- število vodomernih priključkov (objekti priključeni na kanalizacijo) = 9.310;

$$\underline{2.433.856 \text{ EUR} / 9.310 \text{ priključkov} = 261,42 \text{ EUR po priključku}}$$

Hkrati pa je ocena stroška vzdrževanje kanalizacijskega omrežja, vključno z vsemi režijskimi stroški znaša 16,34 EUR/m1 dolžine voda.

Izračun:

- Skupni povprečni letni stroški vzdrževanja in obratovanja fekalnega kanalizacijskega omrežja: 2.380.778 EUR;
- dolžina fekalnega kanalizacijskega omrežja: 145.718 m

$$\underline{2.380.778 \text{ EUR} / 145.718 \text{ m} = 16,34 \text{ EUR/m1}}$$

Skladno z analizo upravljavca, vzdrževanje kanalizacijskega omrežja in vseh naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, vključno z režijskimi stroški, presega prihodke iz obračunavanja storitev uporabnikom. Razliko med prihodki iz stroški pokriva upravljavec iz drugih virov.

Tabela 7: Priklučevanje objektov in izvedba tras

Leto	Št. priključenih objektov	Izvedeno omrežje (m)	Stroški (EUR)	Prihodki (EUR)
2020	70	3.698,41	60.432,02	18.299,40
2021	70	3.698,42	60.432,18	18.299,40
2022	123	6.260,30	102.293,30	32.154,66

C. Preostanek vrednosti

Predvidena je ekonomska doba investicije 30 let (skladno z Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, December 2014) in stopnja letne amortizacije 3%. Ob koncu življenjske dobe preostanek vrednosti investicije znaša 10% investicijskih stroškov.

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

14.1 Razlaga pojmov

Finančno neto sedanjo vrednost lahko opredelimo kot razliko med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe ali kot vsoto diskontiranih neto prilivov iz finančnega toka naložbe, izračunanim za čas življenjske dobe investicije

$$NPV = \sum_{t=0}^N \frac{NDT_t}{(1+r)^t}$$

NPV.....neto sedanja vrednost

NDT.....neto denarni tok

r.....diskontna stopnja

t.....čas denarnega toka

N.....celotno obdobje projekta

Interna stopnja donosa

Interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0. Matematično to lahko izrazimo s formulo

$$\sum_{t=0}^N \frac{NDT_t}{(1+r)^t} = 0$$

NDT.....neto denarni tok

r.....diskontna stopnja

t.....čas denarnega toka

N.....celotno obdobje projekta

v kateri je tista *r*, pri kateri navedena enačba velja, interna stopnja donosnosti. Interna stopnja donosnosti nam pove tudi višino obrestne mere, ki jo lahko plača investitor za posojilo, ne da bi utrpel izgubo, če vso naložbo financira s posojilom.

Ker donosi praviloma niso enaki, interno stopnjo donosnosti praviloma ne moremo izračunati tako, da izpostavimo iz zgoraj navedene formule temveč s poskusi, v

katerih (v zgoraj navedeni formuli) variiramo diskontno stopnjo (r), dokler ne dosežemo enakosti.

Relativna neto sedanja vrednost ali količnik relativne koristnosti

Relativna NSV ali količnik relativne koristnosti meri neto donos na enoto investicijskih stroškov. Izračunamo jo iz razmerja med NSV in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in pomeni primerjavo med vsoto vseh diskontiranih neto prilivov (NSV) in vsoto diskontiranih investicijskih stroškov.

Doba vračanja investicijskih sredstev

Doba vračanja investiranih sredstev je časovno obdobje, ki je potrebno, da se vložena sredstva v investicijski projekt povrnejo.

Izračunamo jo po sledeči formuli:

$$DVIS = \frac{1}{(\text{dobiček/investicija})}$$

14.2 Izračun finančnih kazalcev za investicijski projekt

14.2.1 Metodološke predpostavke

Uporabljen je pristop primerjave prihodkov in odhodkov variante **»z investicijo«** in **»brez investicije«** v prihodnjih 30 letih od pričetka obratovanja, kar je referenčna doba investicijskega projekta.

Razlika med projekcijo »z« in »brez« investicije je finančni tok investicije, iz katerega neto prilivov so izračunani kazalci donosnosti obravnavane investicije.

Za predmetno oceno veljajo iste predpostavke in omejitveni pogoji kot veljajo za metodološka izhodišča (zaprt reprodukcijski cikel, ni reinvestiranja neto prilivov, izračun po stalnih cenah).

Zaradi predpisane metodologije so v projekciji za varianto »z« investicijo, prikazani le na novo nastali prihodki in odhodki investicije, povzročeni z aktiviranjem obravnavane investicije. Varianta »brez« investicije ne prinaša nič dodatnih prihodkov ali odhodkov, varianta »z« investicijo pa prinaša določene odhodke in prihodke. Seveda lahko omenimo tudi dodatne stroške amortizacije osnovnih sredstev, ki pa ne pomenijo tudi odlivov denarja, saj je amortizacija le »knjižni strošek«.

14.2.2 Ocena likvidnosti

Finančni prihodki ne zadoščajo za pokrivanje odhodkov, zato je denarni tok v referenčnem obdobju v varianti »z« investicijo negativen: stroške izvedbe namerava investitor pokriti iz lastnega proračuna, kakor tudi s pomočjo nepovratnih sredstev. Vse dodatne stroške, ki bodo nastali v življenjski dobi investicije bosta investitor in upravljavec krila sama.

14.2.3 Izračun finančne donosnosti naložbe

Razlika med projekcijo »z« investicijo in projekcijo »brez« investicije je učinek projekta, na katerega so merjena obravnavana investicijska vlaganja. V skladu z metodologijo so kazalci rentabilnosti izračunani iz neto prilivov finančnega toka naložbe. Neto prilivi so razlika med prilivi in odlivi naložbe.

Kot prilivi naložbe so vzeti prihodki prikazani v poglavju 13, med odlivi pa so prikazana investicijska vlaganja v času investiranja in stroški prikazani v poglavju 13.

Kot je razvidno iz zgornjih elementov, način financiranja investicije na sam izračun donosnosti neposredno ne vpliva (vpliva seveda na likvidnost).

Torej, v finančni analizi donosnosti se izračunajo naslednji kazalniki: finančna neto sedanja vrednost (FNSV), relativna FNSV, doba vračanja naložbe in že omenjena finančna interna stopnja donosnosti (FISD).

V finančnem toku imamo odlive za plačilo stroškov izvedbe ter odlive in prilive za zaradi operativnih prihodkov in stroškov. Na tej osnovi je iz neto prilivov finančnega toka naložbe, kar predstavlja **neto finančni tok naložbe**, izračunana finančna neto sedanja vrednost (FNSV), finančna interna stopnja donosnosti (FISD), relativna neto sedanja vrednost in doba vračanja naložbe.

- Ugotovljena **FNSV je negativna in znaša: -6.792.536,62 EUR;**
- **FISD znaša -30,84%**, kar pomeni, da investicija z vidika investitorja ni finančno donosna in se v referenčni dobi investitorju ne povrne. Po določitih Uredbe je predpisana individualna diskontna stopnja za izračun donosnosti 4 % letno;
- posledično je tudi **relativna FNSV negativna in znaša: -1,48.**
- **doba vračanja naložbe** pa je daljša od 30 let oziroma se investitorju investicija nikoli **ne povrne v finančnem smislu.**

Interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost projekta enaka nič. Pogoji, da je investicijski poseg primeren za nadaljnjo izvedbo je, da je ISD višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, vendar pa v konkretnem primeru ne gre za investicijo v dobičkonosno dejavnost, pač pa v izgradnjo okoljske infrastrukture splošnega pomena.

Tabela 8: prikaz izračuna finančne neto sedanje vrednosti naložbe

VREDNOSTI V STALNIH CENAH							DISKONTIRANE VREDNOSTI 4%				
n	Leto	Investicijski odhodki	Odhodki v obratovanju	Prihodki v obratovanju	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	Investicijski stroški	Odhodki	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2018	5.904,00	0,00	0,00	0,00	-5.904,00	5.904,00	0,00	0,00	0,00	-5.904,00
0	2019	166.306,27	0,00	0,00	0,00	-166.306,27	166.306,27	0,00	0,00	0,00	-166.306,27
1	2020	1.414.722,37	0,00	0,00	0,00	-1.414.722,37	1.360.309,97	0,00	0,00	0,00	-1.360.309,97
2	2021	1.241.678,71	60.432,02	18.299,40	0,00	-1.283.811,33	1.148.001,77	55.872,80	16.918,82	0,00	-1.186.955,74
3	2022	1.381.723,82	120.864,20	36.598,80	0,00	-1.465.989,22	1.228.347,44	107.447,84	32.536,20	0,00	-1.303.259,08
4	2023	798.739,76	223.157,50	68.753,46	0,00	-953.143,80	682.766,09	190.755,97	58.770,75	0,00	-814.751,31
5	2024	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	183.419,20	56.510,33	0,00	-126.908,87
6	2025	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	176.364,62	54.336,86	0,00	-122.027,76
7	2026	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	169.581,36	52.246,98	0,00	-117.334,38
8	2027	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	163.059,00	50.237,48	0,00	-112.821,52
9	2028	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	156.787,50	48.305,27	0,00	-108.482,23
10	2029	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	150.757,21	46.447,37	0,00	-104.309,84
11	2030	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	144.958,86	44.660,94	0,00	-100.297,92
12	2031	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	139.383,52	42.943,21	0,00	-96.440,31
13	2032	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	134.022,61	41.291,55	0,00	-92.731,07
14	2033	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	128.867,90	39.703,41	0,00	-89.164,49
15	2034	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	123.911,44	38.176,36	0,00	-85.735,08
16	2035	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	119.145,62	36.708,03	0,00	-82.437,58
17	2036	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	114.563,09	35.296,19	0,00	-79.266,91
18	2037	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	110.156,82	33.938,64	0,00	-76.218,18
19	2038	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	105.920,02	32.633,31	0,00	-73.286,71
20	2039	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	101.846,17	31.378,18	0,00	-70.467,99
21	2040	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	97.929,01	30.171,33	0,00	-67.757,68
22	2041	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	94.162,51	29.010,89	0,00	-65.151,62
23	2042	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	90.540,88	27.895,09	0,00	-62.645,79
24	2043	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	87.058,53	26.822,20	0,00	-60.236,33
25	2044	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	83.710,13	25.790,58	0,00	-57.919,55
26	2045	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	80.490,51	24.798,63	0,00	-55.691,88
27	2046	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	77.394,72	23.844,84	0,00	-53.549,88
28	2047	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	74.418,00	22.927,73	0,00	-51.490,27
29	2048	0,00	223.157,50	68.753,46	0,00	-154.404,04	0,00	71.555,77	22.045,89	0,00	-49.509,88
30	2049	0,00	223.157,50	68.753,46	500.907,49	346.503,45	68.803,62	21.197,98	154.439,13	154.439,13	106.833,48
	Skupaj	5.009.074,92	6.206.548,84	1.911.241,62	500.907,49	-8.803.474,65	4.591.635,54	3.402.885,24	1.047.545,03	154.439,13	-6.792.536,62

14.2.4 Izračun sedanje vrednosti neto prihodkov projekta (DNR) v referenčnem obdobju

V tabeli izračuna finančne neto sedanje vrednosti naložbe je prikazan tok prilivov in odlivov investitorja in upravljavcev objektov v referenčnem obdobju, iz katerega je izračunana sedanja vrednost neto prihodkov projekta na osnovi diskontiranja neto prihodkov v referenčnem obdobju **vrednost teh »neto prihodkov«** upošteva tudi preostanek vrednosti.

Izračunana sedanja vrednost neto prihodkov projekta (DNR) ob 4 % diskontni stopnji znaša -2.243.936,81 EUR.

14.2.5 Izračun sedanje vrednosti investicijskih stroškov projekta (DIC)

Izračunana je še neto sedanja vrednost investicijskih stroškov (DIC), ki ob 4 % diskontni stopnji znaša **4.591.635,54 EUR.**

14.2.6 Določitev zneska sofinanciranja ESPR

• Celotni stroški investicije (stalne cene) znašajo	5.009.074,92 EUR
• Upravičeni stroški investicije (tekoče cene) (EC) znašajo	4.025.316,00 EUR
• Diskontirani stroški naložbe (DIC) znašajo	4.591.635,54 EUR
• Diskontirani neto prihodki projekta (DNR) znašajo	-2.200.901,08 EUR
• Maks. CRpa po tem razpisu znaša	100% upravičenih stroškov

1. Izračun finančne vrzeli financiranja (R):

Upravičeni izdatki: $EE = DIC - DNR = 4.591.635,54 \text{ EUR} - 0 = 4.591.635,54 \text{ EUR}$

$R = EE / DIC = 4.591.635,54 \text{ EUR} / 4.591.635,54 \text{ EUR} = 100 \%$

2. Izračun pripadajočega zneska (DA) za katerega se uporablja stopnja sofinanciranja za prednostno os:

$DA = EC * R = 4.025.316,00 \text{ EUR} * 100 \% = 4.025.316,00 \text{ EUR}$

3. Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev ESR

Nepovratna sredstva EU = DA * maks. CRpa = 4.025.316,00 EUR * 100 % = **4.025.316,00 EUR.**

Izračunan najvišji znesek nepovratnih sredstev EU znaša 4.025.316,00 EUR oziroma je enak razpoložljivemu znesku s strani Kohezijskega sklada.

14.3 Izračun ekonomskih kazalcev za investicijski projekt

14.3.1 Izračun ekonomske ocene upravičenosti obravnavane investicije

Za potrebe ekonomske analize stroškov in koristi naložbe s širšega družbenega vidika so upoštevani stroški in prihodki že predstavljeni v finančni oceni, poleg tega pa še ekonomski učinki, ki jih bo investicija generirala. Ekonomska analiza investicije mora upoštevati koristi naložbe s širšega družbenega vidika. Pri obravnavanju ekonomskih parametrov se upošteva učinek, ki ga bo investicija imela na širšo družbeno skupnost. Ker projekt predstavlja investicijo javnega značaja širšega pomena, ki zaradi svoje specifične narave ne ustvarja finančnega presežka lahko predpostavimo, da **vsak odhodek ustvari vsaj enak prihodek družbene skupnosti.**

Pri izračunih ekonomskih parametrov se upošteva učinek, ki ga bo obravnavana investicija imela na širšo družbeno skupnost. Glede na navedeno lahko predpostavimo, da je **ekonomska doba vračanja investicijskih sredstev** enaka ekonomski dobi investicije, torej se investicija povrne ob njenem izteku. Pod temi pogoji in ob upoštevanju visokih nedenarnih koristi, ki jih investicija zagotavlja, je pozitivna odločitev o investiciji ekonomsko upravičena. Uporabljena je ekonomska diskontna stopnja 5%.

Iz navedenega sledi:

- **ENSV znaša vsaj 0,00 EUR,**
- **EISD znaša vsaj 5%,**
- **relativna ENSV znaša vsaj 0,00,**
- **količnik koristnosti znaša vsaj 1,**
- **doba vračanja naložbe je največ 30 let.**

Razumljivo je, da bi z vključitvijo še dodatnih pozitivnih ekonomskih efektov, ki jih naložba zagotovo prinaša, bili rezultati ekonomske donosnosti naložbe še bolj pozitivni.

14.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Občina Piran, kot najbolj turistično razvita občina v državi sledi načelom trajnostnega turizma, v katerem vidi največji potencial. Ena od pomembnejših značilnosti trajnostnega turizma je tudi čim manjši okoljski vpliv turističnih dejavnosti. Že v osnovi pa trajnosti turizem kot predpogoj za razvoj zahteva zdravo okolje. Investicija bo pozitivno vplivala na krepitev trajnostnega značaja razvoja turizma kot elementa integralnega upravljanja kakovosti, zmanjšanje okoljskih vplivov prebivalcev in turistične dejavnosti ter na samo kvaliteto okolja. Povečala se bo privlačnost obalne regije zaradi ohranjanja naravne, kulturne in uporabne vrednosti. Posledično to pomeni priložnost za večji obisk ob istočasnem večanju dodane vrednosti na gosta. Posledično se bo povečala dodana vrednost v turističnem gospodarstvu in trajnostnem kmetijstvu.

Iz navedenega izhaja, da bo investicija imela pozitiven učinek na:

- gospodarsko rast in delovna mesta;
- razvoj človeškega potenciala (povečana kakovost življenja in večje število delovnih mest predvsem na področju turizma);
- okolje, saj bo odpravljeno onesnaževanje okolja s fekalnimi vodami, posledično bo to sorazmerno vplivalo na izboljšanje kopalnih voda in termalne vode v Portorožu;
- in bo prispevala k ciljem prostorskega razvoja regije.

15 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

15.1 Analiza tveganj

Pri analizi tveganja je bistvena operacija, da ločimo tveganje na grožnjo in nevarnost. Da ugotovimo, kaj se utegne zgoditi, kakšne so lahko posledica in kaj to nevarnost vpeljuje, torej kaj je tisto, kar grozi.

Analiza tveganj:

GROŽNJA (okoliščina)	NEVARNOST (dogodek)	TAKTIKE ZMANJŠEVANJA TVEGANJ
GOI dela	višanje cen dela in materiala	podpisati pogodbe z izvajalci in dobavitelji s fiksnimi cenami v naprej, določiti ustrezno višino investicijske rezerve
Zamik pričetka izvedbe	težave pri pridobivanju soglasij in izvedbi javnih naročil	ustrezna priprava projektne in dokumentacije, zadostne časovne rezerve za pridobitev vseh soglasij
Pomanjkanje sredstev	ni predvidenih proračunskih sredstev	občina naj ustvari v proračunu višje rezerve
Roki izvedbe	zamuda pri izvedbi, pojav nepredvidljivih okoliščin	dobro planiranje, določiti ustrezno časovno rezervo, pridobiti izkušene in preverjene izvajalce
Nepredvidena dela	dodatna pripravljalna dela na zemljišču	analiza tal in druge analize gradbenega zemljišča, preveritev morebitnih križanj z drugimi komunalnimi vodi in drugimi temelji

V tabeli je opisana ocena možnih tveganj ob izvajanju predmetne investicije. Ukrepi za zmanjševanje tveganj ne predstavljajo dodatnega stroška za investitorja, temveč le opozarjajo na ključne aktivnosti pri izvajanju posameznih sklopov investicije. Če bodo ključne aktivnosti izvedene v skladu s predpisi in uzancami, ki veljajo v panogi, potek projekta ne bo ogrožen.

Ocenjujemo, da je projekt zmerno tvegan, saj v danem trenutku investitor ne razpolaga z vsemi gradbenimi dovoljenji, predvsem zaradi postopkov pridobivanja služnosti za gradnjo na tujih zemljiščih. Ker so ti postopki lahko dolgotrajni, lahko vplivajo na pričetek gradnje in s tem povezano pridobivanje nepovratnih sredstev.

15.2 Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta in jih je treba izbirati za vsak primer posebej. Cilj te analize je opredelitev kritičnih spremenljivk projekta. To izvedemo s spreminjanjem spremenljivk projekta za določen odstotek, potem pa opazujemo posledice teh sprememb na kazalnike finančnih in ekonomskih učinkov. Spremenljivke je treba spreminjati posamično, preostali parametri pa ostanejo nespremenjeni. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta in jih je treba izbirati za vsak primer posebej. Kot splošno pravilo velja, da je spremenljivka kritična, ko njeno spreminjanje (pozitivno ali negativno) za 1% povzroči porast opazovanih parametrov za vsaj 5%.

Rezultati analize občutljivosti

Za analizo občutljivosti investicije smo glede na v predhodnem poglavju predstavljeno finančno in ekonomsko oceno, izbrali spremenljivke, ki imajo vpliv na finančno neto sedanjo vrednost v življenjski dobi investicije, ki je ocenjena na 30 let.

Z višanjem ali nižanjem vhodnih podatkov (spremenljivk) ugotavljamo, kateri faktorji najbolj vplivajo na občutljivost investicije. Možnih scenarijev je več, vendar smo v tej analizi občutljivosti želeli prikazati črni scenarij, to pomeni, da smo spremenljivke vnašali tako, da so vplivale na poslabšanje rezultatov za investitorja.

Parametri, ki smo jih opazovali pri spreminjanju vrednosti spremenljivk, so:

- finančna neto sedanja vrednosti,
- interna stopnja donosnosti,
- finančna relativna neto sedanja vrednosti.

Spremenljivke uporabljene za analizo občutljivosti finančne ocene

- a) Povišanje investicijskih stroškov.
- b) Povišanje operativnih stroškov.
- c) Zmanjšanje operativnih prihodkov.

Iz analize občutljivosti je razvidno, da:

- sprememba vrednosti stroškov investicije za 1% povzroči **0,65%** spremembo NSV, **0,34%** spremembo RNSV in **1,00%** spremembo ISD,
- povišanje stroškov investicije za 15 % ima relativen vpliv na finančne kazalnike, ki bi znašali: NSV **-7.458.116,08 EUR**, RNSV **-11,41** , ISD pa **-26,85%**,
- povišanje operativnih stroškov za 1 % povzroči **0,50%** spremembo NSV, **0,50%** spremembo RNSV in **1,44%** spremembo ISD,
- povišanje operativnih stroškov za 15 % ima relativen vpliv na finančne kazalnike, ki bi znašali: NSV **-7.302.969,40 EUR**, RNSV **-1,59**, ISD pa **ni izračunljiva**,
- zmanjšanje operativnih prihodkov za 1 % povzroči **0,15%** spremembo NSV, **0,15 %** spremembo RNSV, in **0,44%** spremembo ISD,
- zmanjšanje operativnih prihodkov za 15% ima relativen vpliv na finančne kazalnike, ki bi znašali: NSV **-6.949.668,37 EUR**, RNSV pa **-1,51**, ISD pa **-32,89%**.

Zaključimo lahko, da je projekt relativno neobčutljiv. Kritičnih spremenljivk pri investicijskem projektu ni zaznati (spremenljivka je kritična, ko 1 % njene spremembe povzroči vsaj 5 % spremembo osnovne vrednosti).

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Varianta »brez« investicije je tista, ki predvideva, da se projekt ne izvede. Brez investicije investitor ne bo dosegel zastavljenih ciljev, zato to varianto ocenjujemo kot nesprejemljivo. Predstavljena varianta **»z« investicijo** se je izkazala kot sprejemljiva tako iz vsebinskega kakor tudi finančnega in ekonomskega vidika, zato ocenjujemo, da je to **optimalna rešitev** opisane problematike.

Izračun donosnosti variante »z« investicijo je ob zahtevani 4% diskontni stopnji, pokazal negativno finančno donosnost naložbe (FNSV, FIRD), hkrati pa so bile predstavljene izrazite ekonomske koristi širše družbene skupnosti. Vključevanje teh koristi v presojo upravičenosti investicije nas privedejo do pozitivnega rezultata, ki pomeni, da te koristi opravičujejo negativni finančni rezultat investicije.

Investicija prinaša številne nedenarne koristi, saj je projekt za Občino Piran neprofitno usmerjen. Investicija prinaša številne nedenarne koristi in je z vidika reševanja problematike okoljske infrastrukture v Občini Piran izrednega pomena. Prinaša mnogo koristi, ki jih je nemogoče finančno ovrednotiti.

Končna ugotovitev je, da je izbira predstavljene variante »z« investicijo v vseh ozirih potrebna in upravičen strošek Občine Piran. Varianta predvideva sofinanciranje s strani EU sredstev iz Kohezijskega sklada v znesku 4.025.316,00 EUR, kar bistveno pripomore k izvedbi investicije, saj Občina Piran trenutno ne razpolaga s tolikšnimi sredstvi, da bi lahko investicijo izvedla samostojno. Investitorju svetujemo, da nadaljuje iz izvedbo investicije, kakor načrtano v tem dokumentu.

Analitični prikaz rezultatov variante »z investicijo«:

Vrednost celotne investicije po stalnih cenah	5.009.074,92 EUR
Vrednost celotne investicije po tekočih cenah	5.240.980,45 EUR
Trajanje investicijskega projekta	2018 - 2023
Referenčna doba investicije	20 let
Finančna Neto sedanja vrednost (7 % diskontna stopnja)	-6.792.536,62 EUR
Finančna Relativna neto sedanja vrednost	-1,48
Finančna Doba vračanja investiranih sredstev	se ne povrnejo
Finančna Interna stopnja donosnosti	-30,84
Sedanja vrednost neto prihodkov projekta (DNR)	-2.200.901,07 EUR
Neto sedanja vrednost investicijskih stroškov (DIC)	4.591.635,54 EUR
Najvišji znesek za sofinanciranje	4.025.316,00 EUR
Ekonomska Neto sedanja vrednost (5 % diskontna stopnja)	vsaj 0,00 EUR
Ekonomska Relativna neto sedanja vrednost	vsaj 0,00

Količnik koristnosti

vsaj 1

Ekonomska Doba vračanja investiranih sredstev

največ 30 let

Ekonomska Interna stopnja donosnosti

vsaj 5%