

INVESTITOR: **OBČINA KRŠKO**
Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško

IZVAJALEC: **SUMA Zdenka Škaler s.p.**,
Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško

ŠT. ELAB.: **06/ID-2019**

Izgradnja prizidka in obnova gasilskega doma Poklicne gasilske enote Krško

Predinvesticijska zasnova



SUMA Zdenka Škaler s.p.

Avgust 2019

Kazalo vsebine

1	UVODNA POJASNILA	5
1.1	Povzetek dokumenta	6
1.2	Investitor.....	9
1.3	Uporabnik	10
1.4	Namen in cilji investicije	10
2	ANALIZA SEDANJEGA STANJA	12
2.1	Splošno.....	12
2.2	Število intervencij	14
2.3	Obstoječe stanje obravnavane investicije	15
3	ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER UČINKOVITOSTI.....	18
3.1	Tehnično - tehnološki del.....	19
3.2	Ocena investicijskih stroškov po variantah.....	37
3.3	Izbor optimalne variante	42
3.4	Koristi in stroški investicije po variantah	43
4	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE.....	46
5	ANALIZA ZAPOSLENIH	47
5.1	Obstoječe stanje	47
5.2	Predvideno stanje	48
6	TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE	49
7	FINANČNA KONSTRUKCIJA	50
8	FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI.....	52
8.1	Izračun finančnih kazalnikov	52
8.2	Izračun ekonomskih kazalnikov	54
8.3	Ostale koristi in učinki investicije.....	56
9	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA	56
9.1	Analiza občutljivosti	56
9.2	Analiza tveganja	57
10	MERILA IN UTEŽI ZA IZBIRO OTIMALNE VARIANTE	60
11	PRIMERJAVA VARIANT IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE	60
11.1	Opis izbrane variante	61
11.1.1	<i>Predmet investicije izbrane variante</i>	<i>61</i>
11.1.2	<i>Vrednost investicije izbrane variante (stalne in tekoče cene).....</i>	<i>62</i>
11.1.3	<i>Financiranje izbrane variante</i>	<i>66</i>
11.1.4	<i>Finančni in ekonomski kazalniki izbrane variante</i>	<i>66</i>

Kazalo tabel

Tabela 1: Vrednost izbrane variante investicije v EUR – tekoče cene	7
Tabela 2: Financiranje izbrane variante investicije v EUR	8
Tabela 3: Statistika operativnega dela PGE za leto 2018	14
Tabela 4: Število intervencij letno med 2013 in 2018	14
Tabela 5: Stanje vozil na 31.12.2018	16
Tabela 6: Obstoječe neto površine (v m ²) – pritličje	17
Tabela 7: Obstoječe neto površine (v m ²) – 1. nadstropje	17
Tabela 8: Prostori pritličja v 1. fazi	23
Tabela 9: Prostori 1. nadstropja v 1. fazi	25
Tabela 10: Pritlični prostori v 2. fazi	28
Tabela 11: Prostori 1. nadstropja v 2. fazi	30
Tabela 12: Pritlični prostori v 3. fazi	33
Tabela 13: Prostori 1. nadstropja v 3. fazi	35
Tabela 14: Ocenjena vrednost posameznih variant po stalnih cenah	38
Tabela 15: Ocenjena vrednost posameznih variant po tekočih cenah	40
Tabela 16: Primerjava kapacitet pred investicijo in po investiciji	45
Tabela 17: Prihodki poslovanja	45
Tabela 18: Število zaposlenih na dan 31.12.2018 po organizacijskih enotah	47
Tabela 19: Število zaposlenih po ravneh izobrazbe 31.12.2018	47
Tabela 20: Starostna struktura zaposlenih na dan 31.12.2018	48
Tabela 21: Terminski plan izvedbe 1. faze investicije – severovzhodna prizidava	49
Tabela 22: Terminski plan izvedbe 2. faze investicije – obnova obstoječega objekta z vzdrževalnimi deli	49
Tabela 23: Terminski plan izvedbe 3. faze investicije - odstranitev starejšega dela PGE Krško in jugozahodna prizidava	50
Tabela 24: Terminski plan izvedbe predpriprave zemljišča in revitalizacije degradiranega območja	50
Tabela 25: Viri financiranja po letih po tekočih cenah	51
Tabela 26: Finančni kazalniki variante 2 z investicijo	52
Tabela 27: Finančna analiza variante 2 z investicijo	53
Tabela 28: Podatki za izračun ekonomskih kazalnikov	54
Tabela 29: Ekonomski kazalniki variante 2 z investicijo	54
Tabela 30: Ekonomska analiza variante 2 z investicijo	55
Tabela 31: Analiza tveganja variante 2 z investicijo	57
Tabela 32: Multikriterijska analiza variante 1 brez investicije ter variante 2 z investicijo	60
Tabela 33: Vrednost investicije v EUR po letih - stalne cene	62
Tabela 34: Vrednost investicije v EUR po letih - tekoče cene	63
Tabela 35: Viri financiranja po letih po tekočih cenah	66

Kazalo slik

Slika 1: Umestitev občine Krško v Republiki Sloveniji	9
Slika 2: Lokacija PGE Krško	15
Slika 3: Zemljišča, na katerih se bo izvajala gradnja	20
Slika 4: Tloris pritličnih prostorov v 1. fazi	24
Slika 5: Tloris prostorov prvega nadstropja v 1. fazi	26
Slika 6: Tloris pritličja 2. faza	29
Slika 7: Tloris 1. nadstropja v 2. fazi	31
Slika 8: Tloris pritličja v 3. fazi	34
Slika 9: Tloris 1. nadstropja v 3. fazi	36

INVESTITOR

OBČINA KRŠKO,
CESTA KRŠKIH ŽRTEV 14, 8270 KRŠKO

Odgovorna oseba:

mag. Miran Stanko, župan

Krško: _____

Podpis: _____

UPORABNIK INVESTICIJE

PGE KRŠKO
TOVARNIŠKA ULICA 19, 8270 KRŠKO

Odgovorna oseba:

Aleš Stopar, direktor

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

SUMA ZDENKA ŠKALER S.P.,
SPODNJI STARI GRAD 15, 8270 KRŠKO

Odgovorna oseba in izdelovalec
dokumenta:

Zdenka Škaler, mag.posl.ved

Krško: _____

Podpis: _____

Investicijski dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

1 UVODNA POJASNILA

PGE Krško se je v primerjavi z začetnim stanjem pred 35. leti okrepila tako kadrovske, kakor tudi po številu vozil in količini zaščitne reševalne opreme, sedanje premajhne prostorske kapacitete že moteče vplivajo na izvajanje vseh nalog. PGE Krško namreč še danes deluje v prostorih, zgrajenih v letih 1964-65 (starejši objekt) in 1979-80 (novejši objekt), katerega uporabna površina za delovanje 59 zaposlenih (od tega 53 operativnih gasilcev) med drugim obsega dispečer - dnevni prostor za gasilce na zgolj 44 m², skladišče za gasilsko opremo na zgolj 82 m², servis gasilskih aparatov in polnilnico na zgolj 29 m², garažo za samo 7 gasilskih vozil, 4 gasilska vozila pa so zaradi omejitve s prostorom parkirana kar zunaj na prostem, izpostavljena vremenskim vplivom. Tako se je pokazala potreba po dodatnih prostorih za redno delovanje, katere enota nujno potrebuje, da lahko normalno in nemoteno funkcionira zaradi povečevanja obsega nalog.

Predmet obravnavane investicije je izgradnja dveh prizidkov in obnova obstoječega gasilskega doma za potrebe delovanja JZ PGE Krško in PGD Videm ob Savi z vzdrževalnimi deli. Zaradi nujnosti nemotenga delovanja PGE Krško, se gradnjo razdeli v tri faze:

- 1. FAZA: Novogradnja severovzhodne prizidave,
- 2. FAZA: Obnova obstoječega objekta z vzdrževalnimi deli gasilskega doma PGE Krško,
- 3. FAZA: Odstranitev starejšega dela obstoječega gasilskega doma PGE Krško in novogradnja jugozahodne prizidave. Na obravnavanem območju se izvede gradbeni poseg za ureditev infrastrukturne ter komunalne oskrbe objekta in zunanje ureditve objekta.

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJI

Ime investicijskega projekta	IZGRADNJA PRIZIDKA IN OBNOVA GASILSKEGA DOMA POKLICNE GASILSKE ENOTE KRŠKO
Investitor	OBČINA KRŠKO
Namen investicijskega projekta	Z izgradnjo prizidka in obnovo obstoječega gasilskega doma PGE Krško izboljšati pogoje za izvajanje ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja in prispevati k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja JZ PGE Krško.
Lokacija investicije	Občina: Krško Naslov: Tovarniška ulica 19, 8270 Krško Parcele: 208/8, 851, 208/5, k.o. 1316 Stara vas
Projektna dokumentacija	1. Idejna arhitekturna zasnova 2. projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) 3. Projekt za izvedbo (PZI)
Investicijska dokumentacija	1. Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) 2. Predinvesticijska zasnova
Terminski plan	Začetek projekta: november 2016 Zaključek projekta: april 2021
Vrednost investicije avgust 2019 (v tekočih cenah)	Vsi stroški z DDV: 3.247.408,66 € Vsi stroški operacije brez DDV: 2.662.333,33 EUR
Viri financiranja	Občina Krško (2018-2021) in PGE Krško (2016-2020)
Namen izdelave predinvesticijske zasnove (PIZ)	Opredelitev investicije, predstavitev delovanja in pomena investicije PGE Krško za občino Krško, ocena vrednosti in upravičenosti investicije

1.1 Povzetek dokumenta

Obravnava Variant

Za ta projekt sta bili izdelani dve varianti, ki so povzeti spodaj:

- **Varianta 1 »brez« investicije** ni sprejemljiva.
- **Varianta 2 »z« investicijo - Izgradnja prizidka in obnova gasilskega doma Poklicne gasilske enote Krško**, ki je sprejemljiva z ekonomskega, finančnega vidika in okoljskega vidika, zadostovala pa je tudi prostorskim, urbanističnim in funkcionalnim zahtevam ter s tem v celoti izpolnila namen investicije – ustvariti ustrezne pogoje za delo gasilske enote PGE Krško ter posledično drugih organizacij sistema zaščite in reševanja v občini in njeni širši okolici, izboljšati oziroma posodobiti sistem zaščite in reševanja ter zadovoljevanje potrebam enote oziroma drugim silam za zaščito in reševanje tudi v prihodnosti, racionalizacija stroškov vzdrževanja obstoječega gasilskega doma in opreme in je v skladu z razvojnimi strategijami in sprejetimi resolucijami na področju zaščite in reševanja.

V spodnji tabeli so povzete možne variante:

PROJEKT	OPIS VARIANTE
Varianta 1.	»brez« investicije
Varianta 2. - izbrana varianta	Izgradnja prizidka in obnova gasilskega doma Poklicne gasilske enote Krško

Izbrana Varianta

Glede na rezultate analize ekonomskih kazalnikov je **edina sprejemljiva varianta 2 z investicijo Izgradnja prizidka in obnova gasilskega doma Poklicne gasilske enote Krško**.

V nadaljevanju dokumenta je podana podrobna analiza variante 1 brez investicije in variante 2 z investicijo, rezultate analize pa lahko povzamemo z naslednjo vsebino:

Izbrana varianta:

Predlagana investicija obsega:

- novogradnjo prizidka,
- obnovo gasilskega doma.
- odstranitev dotrajanega dela in izgradnja novega jugozahodnega prizidka.

➤ Kriteriji za izbor optimalne variante

Kriteriji, ki so bili upoštevani pri izboru optimalne variante:

- stanje obstoječih objektov,
- tehnične in urbanistične in funkcionalne rešitve,
- predvideno trajanje izvedbe investicije,
- vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja ter
- zagotovljena sredstva za financiranje investicije.

➤ Vrednost investicije

TEKOČE CENE Z DDV

Varianta 1. – brez investicije	0.00
Varianta 2. – z investicijo	3.247.408,66 €

Tabela 1: Vrednost izbrane variante investicije v EUR – tekoče cene

1. FAZA

Aktivnost	Skupaj z DDV	Delež
Gradbena dela	755.332,96	23,26%
Zunanja ureditev	107.617,74	3,31%
Elektro inštalacije	167.783,12	5,17%
Elektro dispečer	129.661,11	3,99%
Strojne inštalacije	264.434,55	8,14%
Notranja oprema	58.560,00	1,80%
Strokovni in projektantski nadzor	18.300,00	0,56%
Koordinacija iz varstva pri delu	6.710,00	0,21%
Skupaj 1. faza z DDV	1.508.399,48	46,45%

2. FAZA

Aktivnost	Skupaj z DDV	Delež
Gradbena dela	275.217,57	8,47%
Zunanja ureditev	21.812,98	0,67%
Elektro inštalacije	74.129,18	2,28%
Strojne inštalacije	66.624,53	2,05%
Strokovni in projektantski nadzor	5.490,00	0,17%
Koordinacija iz varstva pri delu	2.013,00	0,06%
Skupaj 2. faza z DDV	445.287,25	13,71%

3. FAZA

Aktivnost	Skupaj z DDV	Delež
Gradbena dela	859.887,54	26,48%
Zunanja ureditev	61.406,59	1,89%
Elektro inštalacije	71.287,99	2,20%
Ružitve	64.849,55	2,00%
Strojne inštalacije	65.546,32	2,02%
Notranja oprema	117.120,00	3,61%
Strokovni in projektantski nadzor	12.810,00	0,39%
Koordinacija iz varstva pri delu	4.697,00	0,14%
Skupaj 3. faza z DDV	1.257.604,99	38,73%

PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

Aktivnost	Skupaj z DDV	Delež
Projektna dokumentacija	33.216,94	1,02%
Investicijska dokumentacija	2.900,00	0,09%
Skupaj projektna in investicijska dok. z DDV	36.116,94	1,11%

➤ **Finančna konstrukcija**

Tabela 2: Financiranje izbrane variante investicije v EUR

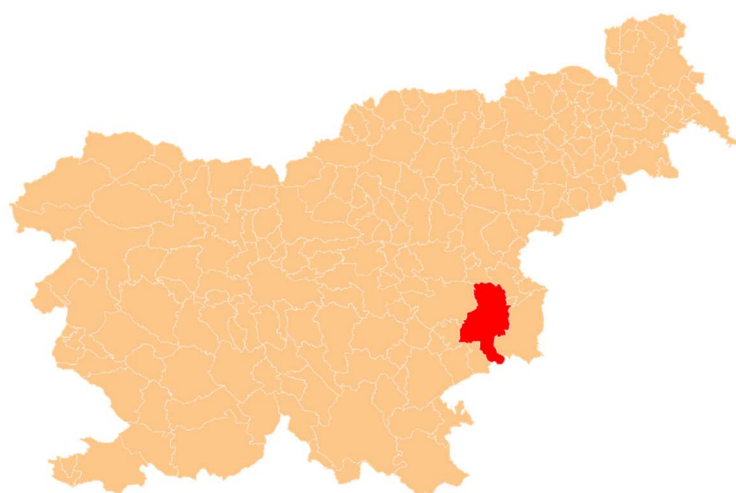
FINANCERJI	ZNESEK	DELEŽ
Občina Krško - proračun	3.047.408,66	93,84%
PGE Krško - lastna sredstva	200.000,00	6,16%
Skupaj investicija	3.247.408,66	100,00%

V finančni konstrukciji projekta je upoštevano financiranje Občine Krško v višini 3.047.408,66 EUR in financiranje PGE Krško v višini 200.000,00 EUR.

1.2 Investitor

PODATKI O INVESTITORJU

Naziv:	Občina Krško
Naslov:	Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško
Telefon:	07 49 81 201
Fax:	07 49 22 221
E-mail:	obcina.krsko@krsko.si
EZR:	01254-0100008120
Davčna številka:	SI18845673
Odgovorna oseba – župan:	Mag. Miran Stanko
Odgovorna oseba – vodenje investicije:	Melita Čopar, direktorica občinske uprave Aleš Benje, višji svetovalec za zaščito in reševanje



Slika 1: Umestitev občine Krško v Republiki Sloveniji

Občina Krško s površino 286,5 km² in s 25.948 prebivalci v 157 naseljih zavzema jugovzhodni del Slovenije ob reki Savi na Krškem polju. Pečat Krškemu je v preteklosti dajala zelo močno razvita industrija (tovarna celuloze in papirnica) in energetika. Krško z ostalim Posavjem ostaja in postaja glavni energetskega bazen v Sloveniji z že obstoječo Nuklearno elektrarno Krško, Termoelektrarno Brestanica, predvsem pa z izgradnjo verige šestih hidroelektrarn na spodnji Savi.

Mesto Krško se razprostira na obeh bregovih reke Save. Stari del mesta na desnem bregu se obnavlja, kar daje mestu urejen in dostojen videz. Ugodna klima se čuti tudi na področju razvoja podjetništva, kmetijstva (sadovnjaki jablan, hrušk, breskev, sliv, marelic; uveljavljena blagovna znamka vina »cviček«; Podgorjanska vinsko-turistična cesta in Bizeljsko-Sremiška vinska cesta) in turizma z naravnimi, kulturnimi in zgodovinskimi danostmi (arheološko najdišče Ajdovska jama, Neviodunum iz rimskih časov; grad Rajhenburg in cerkve iz srednjega veka; ustvarjalci slovenske kulture Bohorič, Dalmatin, Valvasor). Močan vzpon je opazen tudi na področju razvoja športnih aktivnosti (spidej, kolesarjenje, tek, pohodništvo, konjenišvo, tenis, rokomet, košarka, ribolov, čolnarjenje, plavanje) in šolskih dejavnosti (osnovne in srednje šole, glasbena šola in Fakulteta za energetiko).

1.3 Uporabnik

UPRAVLJAVEC INVESTCIJE

Naziv	Javni zavod Poklicna gasilska enota Krško (PGE Krško)
Naslov	Tovarniška ulica 19, 8270 Krško
Odgovorna oseba upravljalca	Aleš Stopar, direktor
Telefon	07 488 05 20
Telefax	07 488 05 37
E-mail	pge.krsko@siol.net
Matična številka	5274168000
Davčna številka	SI87639815
TRR	IBAN SI56 01100-6000029414 (Banka Slovenije)

Ustanovitelj javnega zavoda PGE Krško (v nadaljevanju javni zavod) je Občina Krško, CKŽ 14, 8270 Krško.

1.4 Namen in cilji investicije

Namen investicije je:

- ustvariti ustrezne pogoje za delo PGE Krško, ter posledično drugih organizacij sistema zaščite in reševanja v občini in njeni širši okolici
- izboljšati oziroma posodobiti sistem zaščite in reševanja ter zadovoljevanje potrebam enote oziroma drugim sil za zaščito in reševanje tudi v prihodnosti,
- racionalizacija stroškov vzdrževanja obstoječega gasilskega doma in opreme,
- revitalizacija degradiranega območja Vipap.

Splošni cilj investicije je izboljšati pogoje za izvajanje ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja ter tako prispevati k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja JZ PGE Krško in drugih služb, ki delujejo na lokaciji gasilskega doma PGE Krško ter k kvalitetni izrabi prostora.

Neposreden cilj investicije je izgradnja prizidka in obnova gasilskega doma za potrebe delovanja JZ PGE Krško in revitalizacija degradiranega območja Vipap. S tem se bo povečala učinkovitost celotnega sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter odpravila potreba po dodatnih prostorih za redno delovanje, ki so se pojavili zaradi povečanega obsega nalog in s tem posledično število intervencij.

Celotna investicija bi se tako delila na dva funkcionalna dela:

- dodatni prostori za garažiranje gasilske in reševalne opreme ter skladiščenje minimalnih količin rezervnih gasilnih sredstev, opreme in drugih materialnih dobrin,
- dodatni prostori za izobraževanje in usposabljanje, izvajanje vaj za vzdrževanje psihofizične kondicije.

Investicija zagotavlja center za izobraževanje in usposabljanje enotam zaščite in reševanja v širši okolici, v prvi vrsti PGD Videm ob Savi, Gasilski zvezi Krško, Civilni zaščiti ter drugim.

Posredni cilji investicije predvidevajo:

- zagotavljanje kakovostne, celovite, dolgoročne in dolgotrajne boljše pogoje za izvajanje ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja ter tako prispevati k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja JZ PGE,
- zagotavljanje dolgoročne in dolgotrajne boljše pogoje za kakovostno delo PGE Krško (uporaba primernih in sodobnejših prostorov in opreme) in revitalizacijo degradiranega območja,
- tesnejše in boljše interdisciplinarno delo gasilcev, ki bodo zato lahko nudili hitrejšo, boljše, kvalitetnejšo, kompleksnejšo in bolj dolgoročno varnost, zaščito in reševanje prebivalcem občine Krško in širše,
- vzpostavitev dobre prakse ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja,
- ozaveščanje in zavedanje pomena skrbi za požarno varnost, zaščito in reševanje,
- izboljšanje kakovosti življenja ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja,
- ugoden vpliv na prostorsko enakomeren demografski in gospodarski razvoj, z uravnovešeno poselitveno strategijo in nadzorovano gradnjo, kar bo privedlo do neke vrste lokalno-regionalno usklajenega prostorskega razvoja, z jasno trajnostno usmeritvijo prihodnjega razvoja občine,
- izboljšanje celostne podobe infrastrukture v občini Krško in obenem spodbujanje uporabnikov k ohranitvi kvalitete in dvig ravni odgovornosti do javnih dobrin,
- preko svoje dejavnosti in ugleda z nenehnim vzpodbujanjem medsebojnega sodelovanja vseh ključnih deležnikov izgraditi v okolju tako stopnjo protipožarne kulture in vsesplošne samozaščitne osveščenosti prebivalcev, ki bo imela za rezultat njihovo pravilno in odgovorno ravnanje ob vseh vrstah nesreč,
- izgradnja enotne in učinkovite gasilske javne službe s povezovanjem poklicnega in prostovoljnega gasilstva ob sodelovanju z organi lokalnih skupnosti,
- ohranjanje in nadgradnja sodelovanja s prostovoljnimi gasilskimi organizacijami in drugimi subjekti iz sistema zaščite in reševanja,
- formiranje osrednjega centra za usposabljanje za celotno Posavje,
- dvig kvalitete dejavnosti in prepoznavnost JZ PGE Krško (ostati osrednja gasilska enota v regiji Posavje in elitna poklicna enota v državi, ki se je sposobna sproti prilagajati novim zahtevam in razvoju okolja ter učinkovito ukrepati ob vseh vrstah nesreč, ob vsakem času in v vseh razmerah),
- negovanje in razvijanje tradicije gasilstva v našem lokalnem prostoru
- zmanjšanje stroškov vzdrževanja obstoječega gasilskega doma na enoto površine.

Investicija bo zagotovila pogoje in omogočila vsestranski dvig ravni strokovnega sodelovanja vseh izvajalcev gasilske javne službe in drugih reševalnih služb ter tako pomembno prispevala k uspešnejšim pripravam in izvedbam intervencij ob vseh vrstah nezgod. Tako bo bistveno prispevala k izboljšanju požarne varnosti ter zaščiti in reševanju na širšem območju regije.

2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

2.1 Splošno

Obravnavana je izgradnja prizidka in obnova gasilskega doma PGE Krško. Javni zavod PGE Krško je poklicna gasilska enota VI. kategorije, ki opravlja preventivne in operativne naloge varstva pred požarom ter zaščito in reševanje ob naravnih in drugih nesrečah na območju občine Krško. PGE Krško je bila s strani ustanoviteljice Občine Krško ustanovljena leta 1980, ko je bila zgrajena tudi osrednja stavba, ki so jo takrat prizidali gasilskemu domu PGD Videm pri Savi, v katerem še vedno deluje dispečerski center, tako da stavba iz leta 1965 še vedno velja za srce poklicne gasilske enote. Nuklearna elektrarna Krško in takratna Tovarna celuloze in papirja Đuro Salaj Krško pa sta se pogodbeno pridružili koriščenju uslug PGE Krško. Na začetku je delovala kot služba v okviru Samoupravne interesne skupnosti za varstvo pred požarom in je štela 34 operativnih gasilcev in tri administrativno – tehnične delavce. Takoj po ustanovitvi se je pričelo z izgradnjo novih garaž in poslovnih prostorov ob obstoječem domu občinske gasilske zveze na Tovarniški ulici.

Objekt PGE je sestavljal stari pritlični dom OGZ Krško in novi del dograjen leta 1980. Stari del doma uporablja PGE deloma in to prostor za dispečerja, skupne prostore izmene, servis gasilnih aparatov, servis in polnilnico dihalnih aparatov, kotlovnico in 2 garaži, ostali del pa je ostal v uporabi PGD Videm ob Savi in IGD Tovarne celuloze in papirja. Novi del je bil zgrajen v dveh etažah in kot takšen še danes služi svojemu namenu. V pritličju je 7 garaž, sanitarije, skladišče materiala, prostor za počitek in garderoba za zaščitna oblačila. V nadstropju pa so prostori poveljnika – direktorja, tajništva, računovodstva, vodij služb, vodij izmen, pisarna OGZ Krško, arhiv, garderoba z umivalnico, predavalnica in telovadnica za kondicijske treninge.

Programski del se izvaja z izvajanjem obvezne javne gasilske službe za potrebe ustanovitelja – Občine Krško in izvajanje nalog zaščite in reševanja širšega pomena. To je reševanje ob nesrečah na lokalnih in državnih cestah in avtocesti, reševanje ob nesrečah z nevarnimi snovmi, naloge tehničnega in drugega reševanja ob nesrečah v cestnem prometu, nesrečah na tekočih in stoječih vodah, ki so javno dobro in s katerimi upravlja država in sicer na območju občine Krško, občine Kostanjevica na Krki in občine Brežice.

Dejavnosti zavoda PGE Krško so:

- Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah (Gašenje in omejevanje širjenja požarov; Reševanje ob nesrečah z nevarnimi snovmi; Reševanje ob nesrečah v cestnem prometu; Tehnično reševanje ljudi in živali; Tehnično reševanje premoženja ob požarih in drugih nezgodah; Tehnična pomoč ob nezgodah; Začetno omejevanje škode ob ekoloških nezgodah; Reševanje ob nesrečah na vodotokih; Uporaba gasilske opreme v druge namene; Požarno preventivna dejavnost; Požarno varovanje; Pomoč pri požarnovarnostnem usposabljanju; Opravljanje požarne straže; Izdelava ocene požarne ogroženosti; Svetovanje o zadevah s svojega delovnega področja; Vzdrževanje svojih objektov in opreme; Stalno dopolnilno izobraževanje in usposabljanje svojih delavcev).
- Tehnično preizkušanje in analiziranje.
- Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje (Vzdrževanje in polnjenje gasilnikov in izolirnih dihalnih aparatov; Servisiranje gasilske opreme drugim; Meritve in redni tehnični nadzor hidrantnega omrežja; Preizkušanje gasilno-tehničnih sredstev).

- Druga trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah (Prodaja specializirane gasilske opreme).
- Drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje (Usposabljanje zaposlenih za varstvo pred požarom in varstvo pri delu; Usposabljanje odgovornih oseb za izvajanje ukrepov varstva pred požarom in varstva pri delu).

Organi zavoda PGE Krško:

- Poveljnik – direktor: Delo zavoda vodi poveljnik – direktor, ki predstavlja in zastopa zavod neomejeno, organizira, vodi in usklajuje delo zavoda, določa poslovno politiko, ukrepe za njeno izvajanje, pripravlja programe dela in razvoja zavoda ter odgovarja za zakonitost dela zavoda. Poveljnik - direktor vodi tudi strokovno delo zavoda. Poveljnik – direktor zavoda je za svoje delo in za delo in poslovanje zavoda odgovoren ustanovitelju in svetu zavoda. Poveljnika – direktorja zavoda imenuje in razrešuje svet zavoda s soglasjem ustanovitelja na podlagi javnega razpisa po postopku in na način določen z zakonom in aktom o ustanovitvi.
- Svet zavoda: Organ upravljanja javnega zavoda je Svet zavoda. Svet zavoda ima 8 članov, od katerih imenuje tri predstavnike ustanovitelj, dva predstavnika izvolijo delavci PGE Krško in po enega predstavnika delegira vsak od treh največjih uporabnikov storitev PGE Krško. Predstavnike ustanovitelja imenuje občinski svet občine Krško, predstavnika delavcev volijo delavci zavoda na tajnih volitvah.

Delo zavoda je organizirano po področjih dela v notranjih organizacijskih službah in enotah:

- operativno reševalna služba (operativa): V okviru nalog zaščite, reševanja in pomoči opravlja operativne naloge gasilstva (gašenje in reševanje ob požarih, prometnih, okoljskih oziroma ekoloških in industrijskih nesrečah, zaščito in reševanje ljudi, živali in premoženja ob naravnih in drugih nesrečah, požarne straže ter druge splošne reševalne naloge kot tudi preventivne in operativne naloge v zvezi z varstvom pred požarom) ter strokovno usposabljanje in urjenje. Delavci operativne gasilske službe opravljajo v času, ko ni intervencij ali usposabljanj, vzdrževalna dela ter pri tem uporabljajo znanje svojega osnovnega poklica in dodatna z delom pridobljena znanja, ki jih zahteva delovni proces.
- preventivna služba (preventiva): Načrtuje in organizira usposabljanje in urjenje gasilcev, opravlja strokovne naloge varstva pri delu in uvaja novosti gasilske stroke. Delavci preventivne službe opravljajo požarno preventivno dejavnost, izdelujejo požarne rede in požarne načrte, uvajajo novosti gasilske stroke, sodelujejo z inšpekcijskimi službami, koordinirajo dela v zvezi s požarnim varovanjem objektov, izvajajo storitve gasilskega servisa in preizkušanja hidrantnih omrežij.
- splošna služba: Opravlja upravno pravna opravila, strokovne naloge na splošnem, kadrovske in pravnem področju, tajniška in administrativna opravila, pisarniško poslovanje, vodenje arhiva. Zagotavlja računalniško podporo (vodenje in koordiniranje nabave računalniške in programske opreme, organiziranje in vzpostavljanje izgradnje enotnega informacijskega sistema ter zagotavljanje njegovega delovanja) in pomoč uporabnikom računalniške in programske opreme. V okviru računovodstva opravlja finančna, računovodska in knjigovodska dela.

2.2 Število intervencij

PGE Krško velja za tretjo ali četrto gasilsko enoto v Sloveniji, tako po številu intervencij, kot po številu operativnega moštva – od 58 zaposlenih je 51 operativcev. Intervencijska pripravljenost enote se zagotavlja s stalno (neprekinjeno – 24 urno) gasilsko reševalno službo v:

- objektu PGE, Tovarniška 19, Krško – najmanj 6 gasilcev tehničnih reševalcev
- objektu NE Krško (stalna posadka dveh oziroma po potrebi treh gasilcev – tehničnih reševalcev)
- objektu TE Brestanica (stalna posadka eden oziroma po potrebi dva gasilca – tehnična reševalca)
- stalni pripravljenosti zaposlenih na domu z možnostjo vpoklica z GSM telefoni z računalniškim programom vpoklica (53 imetnikov) ter telefoni Telekom (dopolnitev).

Tabela 3: Statistika operativnega dela PGE za leto 2018

Požar objektov, industrija, prometnih sred., razno,..	35
Požari v naravi	19
Tehnična intervencija v prometu in na vodi	87
Nesreča z nevarno snovjo	10
Tehnična pomoč občanom (ose, odpiranje vrat, pomoč NMP, izlivi vode, iskanje oseb...)	105
Ostale intervencije (poplave, delovne nesreče, nesreče na železnici, neurja...)	6
Skupaj intervencij	262
Lažni alarmi (industrijski, ostali)	48
Požarne straže (Vipap, Krka, ostalo)	262
Prevozi vode	52
Ur požarne straže (Vipap, Krka, ostale..)	1051
Preventivni pregledi (Vipap, Krka, ostalo...)	1033
Uporabljenih vozil na intervencijah	447
Število gasilcev na intervenciji	832
Ur intervencije	419

Tabela 4: Število intervencij letno med 2013 in 2018

LETO	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Skupaj	669	666	769	592	744	624

Stalno razpoložljivost materialno tehničnih sredstev (vozil in drugih MTS) in opreme se zagotavlja z rednim vzdrževanjem vozil in drugih MTS v enoti in pri pooblaščenih vzdrževalcih. Enota je tako pripravljena za hiter vpoklic in izvajanje nalog (intervencij). Ob vsaki intervenciji se takoj vpokliče potrebno število gasilcev, tako da je v enoti vedno prisotna skupina v pripravljenosti, poleg skupine, ki izvaja intervencijo oziroma se skupina na intervenciji dopolnjuje in po potrebi zamenja z ustreznim številom gasilcem – tehničnim reševalcem. Tako lahko istočasno izvajajo več intervencij. Za potrebe ustanovitelja, Javni zavod Poklicna gasilska enota Krško izvaja naloge na področju zaščite in reševanja in tudi druge naloge za potrebe lokalne skupnosti, to je Občine Krško v obsegu, ki ga določajo Odlok o organiziranju PGE Krško, načrti s področja zaščite in reševanja Občine Krško in pogodbe z ustanoviteljem (zagotavljanje vode in podobno).

PGE Krško v veliki meri izvaja tudi preventivne preglede v smislu varstva pred požari na osnovi pogodbenih obveznosti posameznih naročnikov.

2.3 Obstoječe stanje obravnavane investicije

Prvi del objekta PGE Krško, Tovarniška ulica 19, je bil zgrajen v letih 1964-65 in sicer za namen Prostovoljnega gasilskega društva Videm ob Savi in Industrijskega gasilskega društva Tovarne celuloze in papirja Krško. Objekt v velikost 27 m x 15,8 m je grajen kot enoetažen zidan objekt z ravno streho z dvema garažnima mestoma in prostori za dežurno službo, skladiščnimi in sanitarnimi prostori, ki jih uporablja PGE in dvema garažnima mestoma in društvenimi prostori, ki jih uporablja PGD Videm ob Savi.



Slika 2: Lokacija PGE Krško

Novejši objekt je bil zgrajen v letih 1979 – 80 kot dvoetažen industrijski objekt s sedmimi garažnimi mesti, skladiščem in garderobo za intervencijske obleke v spodnji etaži ter pisarnami za potrebe Javnega zavoda PGE in Gasilske zveze Krško, učilnico, trim kabinetom in arhivom. Objekt je dimenzioniran za do 40 gasilcev in vodstvo enote, s šestimi garažnimi mesti za večja gasilska intervencijska vozila (kamioni), za poveljniško in reševalno vozilo. Takrat je enota delovala kot javna gasilska služba občine Krško (vključno sedanja občina Kostanjevica na Krki), za potrebe NE Krško in Tovarne celuloze in papirja Krško.

Z razvojem je enota, ob soglasju ustanovitelja, prevzemala nove naloge, kot so :

- Od leta 1994 po pogodbi z URSZR - Enota širšega pomena za opravljanje nalog zaščite in reševanja ob prometnih, industrijskih in drugih nesrečah, pri katerih so prisotne nevarne snovi, nesrečah v daljših avtocestnih in drugih cestnih in železniških predorih, naloge

tehničnega reševanja ob nesrečah v prometu ter ob nesrečah na tekočih in stoječih vodah, pa tudi druge naloge zaščite in reševanja širšega pomena;

- Od leta 1998 po pogodbi z TEB požarno varovanje za potrebe Termoelektrarne Brestanica;
- Od leta 2014 po pogodbi s KRKO Tovarno zdravil d.d. za požarno varovanje v objektu Sinteza 1 Krško.

Zaradi teh dodatnih nalog in tudi zaradi spremenjene Uredbe o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito in reševanje (Ur.l. RS 92/2007) se je enota razvijala, tako kadrovske, kot tudi z opremo in vozili.

Tabela 5: Stanje vozil na 31.12.2018

TIP VOZILA	NAMEN	LETO IZDELAVE
VW Transporter-krpan	HTRV poveljniško	2015
Land Rover – Defender	HTRV – komandno	2002
MB – ATEGO 15/28	Avtocisterna	2001
MB – ATEGO 30/15	Kombinirano	2016
MB – ATEGO 16/24	Kombinirani	1998
MB ATEGO 15/25	Tehnično vozilo	2005
MB ATEGO 1529	Avtolestev METZ L32A	2013
MB AKTROS 33/48	Avtocisterna	2003
MERCEDES Sprinter	Tovorni	1998
Citroen Berlingo 1.2	Logistika	2017
Škoda Kodiaq 2.0 TDI 4X4	Komandno	2018
VW – kombi 4 x 4	Kombi	2006
MERCEDES 1019	Vozilo za nev. snovi	1980
CITROEN - JUMPER	Servis RGA in HO	2010

Dodatna pomembnejša oprema za delo

- Potapljaška oprema – 6 kpl
- Popolna zaščita – plinotesne obleke – 5 kos
- Čoln Zodiac z motorjem - 1 kos
- Izolirni dihalni aparati – 40 kpl
- Oprema za reševanje iz višin – 6 kpl
- Tronožec za reševanje iz globin – 1 kos
- Oprema za reševanje v prometnih in drugih nesrečah – 4 kpl
- Prikolica za prevoz opreme potapljačev
- Spustnica za reševanje iz višjih nadstropij stanovanjskih zgradb – 1 kos
- Termo kamera - 2 kosa
- Reševalni čoln za poplave brez motorja - 1 kos
- Dekontaminacijska postaja Savataech – 1 kos
- Suhe reševalne obleke za potapljače – 5 kos
- Čoln reševalni Pioneer/Yamaha 80 – 1 kos
- Suhe reševalne obleke za reševanje na vodi 2 kpl

Uspešno izvajanje storitev operative in preventive se neposredno odraža na zmanjšanju posledic nesreč in drugih nepredvidenih dogodkov in kot tako posredno vpliva tudi na zmanjšanje vplivov nesreč za zdravje in življenje ljudi, oziroma zmanjšanje negativnih učinkov nesreč na naravno okolje.

Z uspešnim uresničevanjem preventivnih dejavnosti PGE, poleg večje pripravljenosti in usposobljenosti gasilcev in občanov za ukrepanje, občutno prispeva k zmanjšanju števila nesreč, kar se pozitivno odraža na vsa področja dela in življenja občanov in ohranjanju naravnega okolja.

Tabela 6: Obstoječe neto površine (v m²) – pritličje

OZNAKA PROSTORA		POVRŠINA
P.01	Garaža – 7 vozil	345,00 m ²
P.02	Podstopnišče – čistila	18,10 m ²
P.03	Skladišče-energetika	82,00 m ²
P.04	Hodnik	19,00 m ²
P.05	Servis gas. Aparatov, polnilnica	29,00 m ²
P.06	Dispečer, dnevni prostor za gasilce	44,00 m ²
P.07	Garaže PGD Videm 6 garaž – cca.355 m ²	355,00 m ²
	SKUPAJ	892,10 m²

Tabela 7: Obstoječe neto površine (v m²) – 1. nadstropje

OZNAKA PROSTORA		POVRŠINA
N.01	Stopnišče	29,25 m ²
N.02	Hodnik	36,50 m ²
N.03	Sanitarije-gasilci	10,00 m ²
N.04	Garderoba-gasilci	54,00 m ²
N.05	Pisarne-uprava	155,00 m ²
N.06	Fitness	67,50 m ²
N.07	Predavalnica	69,00 m ²
N.08	Trim soba	35,00 m ²
	SKUPAJ	456,25 m²

Kljub vsemu pa sedanje prostorske kapacitete objekta ne zadostujejo več za kvalitetno izvajanje nalog, saj se je PGE Krško v primerjavi z začetnim stanjem pred 35. leti okrepila tako kadrovske, kakor tudi po številu vozil in količini zaščitne reševalne opreme. Vozila, ki nimajo prostora v garaži se ves čas nahajajo zunaj (od 14 gasilskih vozil so štiri vedno parkirana na prostem) in izpostavljena vremenskim vplivom, ob tem pa neposredno ob prostorih PGE poteka gost promet (predvsem tovorni), kar predstavlja problem tudi iz varnostnega vidika.

Zato je nujno potrebno zagotoviti dodatne prostore za redno delovanje PGE Krško in tako zagotoviti materialne pogoje za delovanje, izobraževanje in usposabljanje gasilcev in nadaljnji razvoj JZ PGE Krško.

3 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER UČINKOVITOSTI

Predinvesticijska zasnova obravnava 2 varianti, in sicer varianto brez investicije in varianto z investicijo:

➤ **Varianta »brez« investicije**

Varianta »brez investicije« pomeni, da se investicija ne izvede in da so investicijski izdatki za izgradnjo prizidka in obnove gasilskega doma PGE Krško enaki nič ter da se ohrani obstoječe stanje objekta, ki je v enem delu star več kot 50 let in je v slabem stanju. V tem primeru bo prišlo do nepopravljivih posledic na samem objektu, kateri v nekaj letih ne bo več varen za uporabo zaradi zatekanja vitalnih delov objekta (streha, elektro instalacije, nosilne jeklene konstrukcije,...). Posledično bodo tudi stroški vzdrževanja objekta vedno višji. Varianta pomeni, da se delovanje Javnega zavoda Poklicna gasilska enota Krško, na lokaciji Tovarniška ulica 19 Krško, nadaljuje v neprimernih in premajhnih prostorih, kar pomeni poleg visokih stroškov vzdrževanja, tudi prenos dosedanjih omejitev pri izvajanju posameznih aktivnosti. Taka situacija bi v prihodnjih letih zagotovo pripeljala do nezmožnosti opravljanja dejavnosti in prepovedi uporabe neustreznih, nevarnih in zdravju škodljivih prostorov.

Intervencijska vozila, ki nimajo stajnih mest v garaži se bodo nadalje nahajali zunaj in bodo na prometni cesti izpostavljeni vremenskim vplivom in posledično hitrejšemu propadanju. Poleg tega še naprej ostaja problematika potresne varnosti obstoječega objekta ter nevarnost za gasilce in udeležence v cestnem prometu, saj je objekt neposredno ob cestni površini. Varianta onemogoča doseganje zastavljenih ciljev in izkoriščanje razvojnih možnosti, kar onemogoča zagotovitev kakovostnih, celovitih, dolgoročnih in dolgotrajnih pogojev za izvajanje ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja ter tako prispevanje k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja JZ PGE.

Varianta »brez« investicije ne omogoča nadaljnjega razvoja občine Krško, postopoma slabi možnosti zagotovitve požarne varnosti, zaščite in reševanja. Neposredni in posredni negativni učinki na širšo okolico področju bi se stopnjevali. Iz teh razlogov je varianta brez investicije absolutno nesprejemljiva.

Ta varianta torej predstavlja stanje, ki je v nasprotju z razvojnimi strategijami in sprejetimi resolucijami na področju zaščite in reševanja. Prav tako onemogoča doseganje zastavljenih ciljev in izkoriščanje razvojnih možnosti.

➤ **Varianta »z« investicijo**

Varianta »z« investicijo zajema novogradnjo prizidka, prenova obstoječega gasilskega doma ter odstranitev dotrajanega dela in izgradnja novega jugozahodnega prizidka.

3.1 Tehnično - tehnološki del

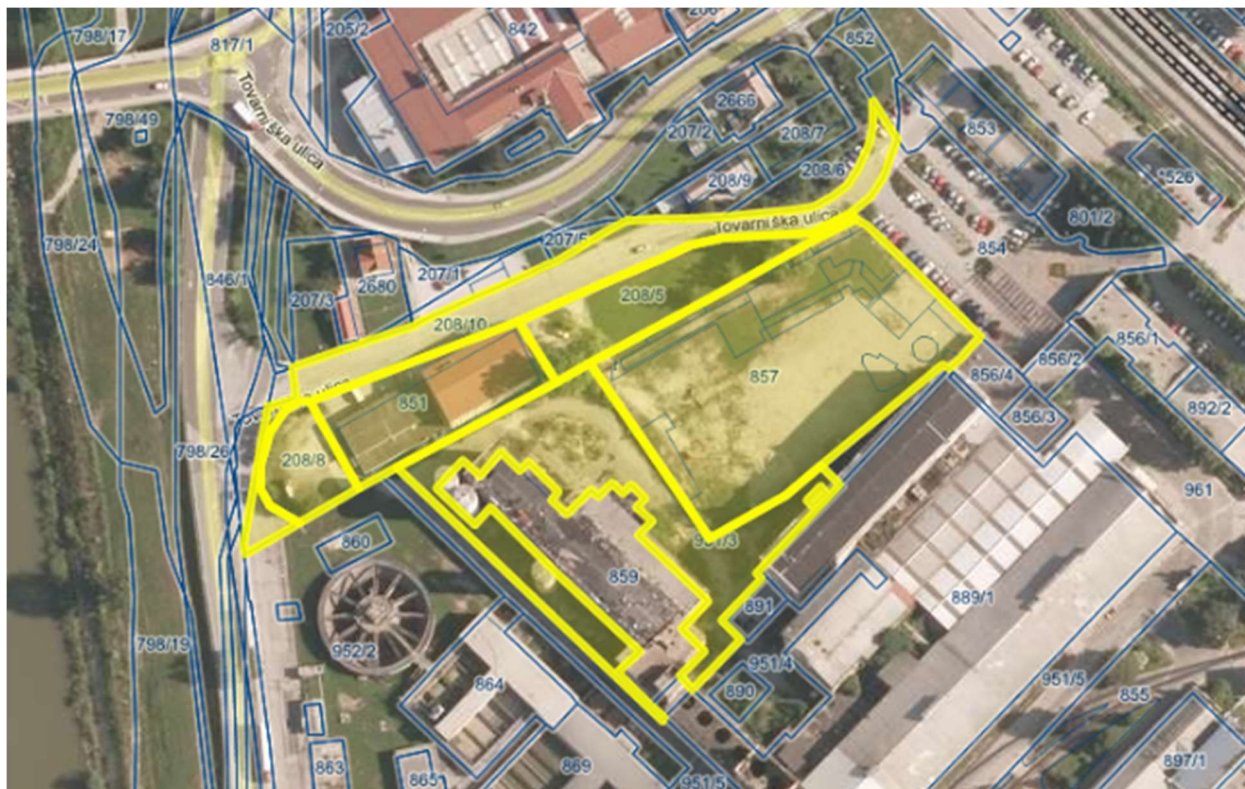
Splošni podatki o objektu

Obravnavano območje gasilskega doma PGE Krško je del občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje Poklicne gasilske enote Krško (del EUP KRŠ 103 in KRŠ 036). OPPN predvideva podrobno prostorsko ureditev na Vidmu v Krškem, v delu med železniško progo in reko Savo. To je na lokaciji območja PGE Krško in PGD Videm ob Savi, nekdanjega bazena Krško ter ob tovarni Vipap Videm Krško. Območje, ki ga obravnava OPPN je opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti in se ne nahaja znotraj varovanih območij. Namenska raba in obstoječi program se s projektom Prizidek in prenova gasilskega doma PGE Krško ne spreminja.

Novo urbanistično zasnovo narekuje OPPN. Predvideva ureditev območja PGE Krško in PGD Videm ob Savi, nad-kritje parkirišča severno od Tovarniške ulice, umestitev regijskega vadbenege poligona za usposabljanje gasilcev, ureditve športnega parka in preureditev obstoječega objekta v večnamenski objekt, ki se nahaja na jugovzhodnem delo območja OPPN-ja.

Gasilski dom PGE Krško je v OPPN-ju opredeljen kot samostojno ureditveno območje. Obsega prostor, kjer stoji stavba PGD Videm ob Savi, ki je bila zgrajena leta 1965 in leta 1985 prizidan del objekta (prostori PGE Krško). Obravnavano območje tega projekta obsega še prostor med gasilskim domom ter cesto in neurejeni parkirišči vzhodno ter zahodno od obstoječega objekta. Objekt stoji južno, vzdolž Tovarniške ulice (LK 192581), na katero so urejeni direktni dostopi do objekta. Za potrebe PGE Krško se uporablja tudi parkirišče na drugi strani ceste, ki pa ni znotraj obravnavanega območja tega projekta. Obstoječi objekt je opremljen z gospodarsko in komunalno infrastrukturo. Ima urejene priključke na vodovod, fekalno in meteorno kanalizacijo, elektro omrežje, plinsko omrežje, telekomunikacijska omrežja (telekom, širokopasovno omrežje, kablenska tv) in telekomunikacijsko anteno. Dostopi do objekta so urejeni neposredno iz Tovarniške ulice (LK 192581). Parkirišča za potrebe objekta so na neurejenih, makadamskih parkiriščih vzhodno in zahodno od obstoječega objekta ter na drugi strani ceste.

Zemljišča za gradnjo so v lasti investitorja, to je Občine Krško. Zemljišča, na katerih se bo izvajala gradnja, so parc. št. 208/5, 851, 208/8, 208/10, 951/3 in 857, vsa k.o. 1316 – Stara vas



Slika 3: Zemljišča, na katerih se bo izvajala gradnja

Zunaj območja zemljišč za gradnjo, se nahaja parc. št. 189/85, k.o. 1316 – Stara vas. Na njej se izvede priključek vodovoda po projektu Rekonstrukcija lokalne ceste LC 191-111 krški most - Vrbinca - Stari Grad – prestavitev in zaščita komunalnih in energetskih vodov (izdelovalec Savaprojekt d.d., št. 09143-00, dec. 2013). Zemljišče je po lastništvu opredeljeno kot javno dobro. PGE Krško opravlja preventivne in operativne naloge varstva pred požarom ter zaščito in reševanje ob naravnih in drugih nesrečah na območju Občine Krško. Z razvojem enote in prevzemom novih nalog so postale prostorske zmogljivosti premajhne in že moteče vplivajo na izvajanje nalog. Zaradi navedenega je potrebno na obstoječem delu objekta, ki se ga bo ohranilo, opraviti vzdrževalna dela, dozidati obstoječi objekt ter urediti zunanje površine. Nahaja se v enoti urejanja prostora KRŠ 103, njegova razširitev pa je predvidena tudi na območju enote urejanja prostora KRŠ 036. Območje PGE predstavlja prostorsko funkcionalno celoto, zato se je izdelalo OPPN, na podlagi pogojev in usmeritev odloka OPN.

Projekt Prizidek in prenova gasilskega doma PGE Krško je zaradi potrebe po nemotenem delovanju PGE Krško, razdeljen na tri faze. V prvi fazi se bo zgradil severovzhodni prizidek, v drugi fazi se bodo izvedla vzdrževalna dela na obstoječem delu objekta (prostori uprave v nadstropju in garaže za gasilska vozila PGE Krško), v tretji fazi pa odstranitev starejšega dela gasilskega doma (prostori PGD Videm ob Savi) in izgradnja jugozahodnega prizidka.

Glavno vodilo oblikovanja objekta so čim krajše poti, tako v horizontalni, kot v vertikalni smeri ter neoviran izvoz intervencijskih vozil na obvoznico in na most ter s tem, v primeru alarma, zagotovljen minutni izvoz.

Obstoječi objekt gasilskega doma PGE Krško in PGD Videm ob Savi je sestavljen iz dveh delov. Dimenzioniran je za 40 gasilcev. V starejšem, enoetažnem delu objekta, ki je bil zgrajen leta 1965, so prostori PGD Videm ob Savi in centrala PGE Krško. V njem se nahajajo garaže za 4 gasilska

vozila (del garaž je z medetažami preurejenih v skladišča), dispečer PGE Krško, skupni prostori za gasilce, skladišča, pisarna, toplotna postaja, tehnični prostor in skupni prostor PGD Videm ob Savi, ki ima svoj vhod. Konstrukcijsko je sestavljen iz AB okvirjev in zidanih sten debelin 40 cm ter 25 cm. Objekt ima ravno streho, sestavljeno iz montažnih AB plošč. Višji del objekta je visok 5,2 m, nižji pa 3,4 m. Dimenzija tlorisa objekta je 28,6 m x 16,1 m. Ta del objekta se bo odstranil v tretji fazi projekta, na njegovem mestu pa se bo zgradil nov prizidek.

Drugi del objekta je zasnovan kot dvoetažni industrijski objekt. Zgrajen je bil leta 1985. V pritličju se nahaja garaža za 7 gasilskih vozil, soba za počitek in skladišča. V nadstropju je umeščena uprava PGE Krško, arhiv, predavalnica, fitnes in garderoba za gasilce. Ta del objekta se bo v drugi fazi projekta prenovilo z vzdrževalnimi deli. Dimenzije tega dela objekta, na katerem se bodo izvajala vzdrževalna dela, so 29,7 m x 16,5 m, višina pa je 11,6 m. Objekt je zgrajen iz montažnih AB elementov. Konstrukcijo sestavljajo vertikalni AB stebri, horizontalni AB nosilci, medetažna plošča iz rebrastih Π AB plošč ter montažnih AB plošč, ki so podprta s kovinsko pod konstrukcijo. Zunanje stene so iz AB Π plošč, ki potekajo preko obeh etaž, do strehe objekta. Streha je konstrukcijsko sestavljena iz AB nosilcev in ojačilnih reber, ki sestavljajo dvokapnico v naklonu 17°. Garaža je glede na svetlo višino razdeljena na dva dela. Višina višje garaže je 4,4 m (etažna višina 4,7 m), višina nižje, katere strop je iz AB Π plošč, pa je 3,9 m (etažna višina 4,6 m). Zaradi razlike v medetažni višini, je v nadstropju na hodniku narejena premostitvena klančina. Na severozahodni fasadi, proti cesti, je na objektu obešen kovinski nadstrešek, ki se bo nadomestil z novim nadstreškom.

FAZA 1: SEVEROVZHODNA PRIZIDAVA

PROGRAMSKA ZASNOVA

V prvi fazi se bo zgradil prizidek na severovzhodni strani obstoječega objekta, kjer se trenutno nahaja neurejeno makadamsko parkirišče.

Dozidava je programsko organizirano tako, da ga v celoti zaseda 24 urna operativna gasilska služba. Centrala je postavljena takoj ob severovzhodno stran obstoječega objekta PGE, je izzidana in s tem izpostavljena, da omogoča dober pregled na obvoznico, most in dvorišče. S tako umestitvijo centrale, so omogočene kratke in direktne povezave gasilcev na nivoju pritličja v neposredni bližini garažnih boksov intervencijskih vozil. Prizidava in garažni del obstoječega objekta sta v pritličju povezana preko glavnega povezovalnega hodnika, ki poteka vzdolž prizidka.

Centralo sestavlja del s komandnim pultom, dnevni center (kuhinja, jedilnica s skupnim prostorom), mini OKC – komunikacijski prostor ter intervencijsko garderobo s pralnico in sušilnico. Ob glavnem vhodu za stranke je prostor vodje izmene s sobo za razgovore, v neposredni bližini pa servis gasilnih aparatov ter polnilnica dihalnih aparatov. Nasproti vhoda je glavno stopnišče operativnega dela, ob katerem je urejen izhod na območje poligona. Tako je vzpostavljena glavna prečna komunikacijska povezava med prostorom pred vhodom v gasilski dom in območjem poligona. Pri stopnišču je vzpostavljen tudi prehod v prostore za potrebe zunanje vadbe na poligonu (sanitarni prostori in umivalnica za moške in ženske). Na vzhodni strani objekta je garaža za osebna vozila s prostorom za servis.

Nadstropje severovzhodne prizidave je od nadstropja osrednjega, obstoječega objekta, nivojsko nižje za cca. 1,2 m. Zato je na hodniku nadstropja predvideno stopnišče, ki povezuje prizidavo z obstoječim objektom. Nadstropje je namenjeno operativni službi PGE. Tu se nahajajo garderoba s službenimi oblekami, umivalnici za gasilce in gasilke, sobe za počitek ter apartma za gasilca gosta

in soba namenjena gasilkam. Ob glavni komunikaciji je pozicioniran gasilski drog, na vzhodni strani objekta pa telovadnica s trim kabinetom, fitnes ter večji prostor za skupinske vadbe.

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Dimenzije objekta: 32,5 m x 16,5 m. Prizidek se delno zalomi in ima izzidek. Dolžina severovzhodnega prizidka je krajša za 0,5 m od predvidene v OPPN zaradi napačnih dimenzij obstoječega objekta v OPPN. Skupen horizontalni gabarit objekta ustreza predvidenemu v OPPN. Višina objekta je 7,9m - vertikalni gabarit P+1.

Konstrukcija severovzhodne prizidave bo iz armiranega betona. V garaži in telovadnici so zaradi večjih razponov predvideni vertikalni AB nosilci, ki so z nosilnimi stenami povezani preko horizontalnih AB nosilcev. Talna in medetažna plošča bosta izvedeni kot AB talna plošča, streha pa bo narejena kot ravna obrnjena pohodna streha. Za streho je predvidena izvedba AB plošče z 2% naklonom. Finalni sloj strešne konstrukcije bo PVC strešna kritina. Fasada bo narejena kot kontaktna fasada z zaključnim slojem. Vzдолž celotne prizidave je medetažna plošča konzolno podaljšana v nadstrešek, ki poteka pod kotom, tako da poveže prizidavo z obstoječim objektom. Nadstrešek bo izveden kot balkon s parapetnim zidom. Na nadstrešek in na zunanjo AB steno bo pritrjen drog za anteno. Nahajal se bo v bližini dispečerja, ob stiku med severovzhodno prizidavo in obstoječim delom objekta.

Prizidava bo toplotno izolirana s fasado iz mineralne volne, debeline 20 cm. Fasada bo ometana in fino zaribana z akrilnim nanosom. Vse notranje stene bodo grobo in fino ometane ter pleskane s poldisperzijskimi barvami. Stropovi bodo zglajeni in slikani z visoko pokrivno zidno barvo. Stene v sanitarijah in kuhinjah bodo obložene s keramičnimi ploščicami.

Finalni tlaki bodo omogočali hitro in popolno čiščenje. Uporabljeni bodo nedrseč PVC finalni tlak, epoksi razlivna masa in keramika. V prostorih, kot so telovadnica in fitnes pa bo uporabljena telovadna podloga.

Mavčnokartonske predelne stene bodo sestavljene iz dvojnih plošč, z vmesno zvočno in toplotno izolacijo. Stene so pritrjene na pomožno konstrukcijo iz vertikalnih in horizontalnih nosilcev.

Zunanje stavbno pohištvo bo iz 7 komornih PVC profilov, s trojno zasteklitvijo. Notranje stavbno pohištvo bo lesene izvedbe z lesenimi podboji – po zgledu obstoječega notranjega stavbnega pohištva, ki se ne bo zamenjalo (obstoječ objekt – faza 2). Vratna krila bodo laminirana in opremljena s tremi nasadili ter cilindrično ključavnico. Pri večjih zasteklitvah, steklenih stenah so predvideni ALU profili. Vhodna vrata v garaže so hitrotekoča dvizna sekcijaska. Stopniščne ograje v objektu bodo iz nerjavečega jekla.

Na severozahodni fasadi, v bližini stika med severovzhodno prizidavo in obstoječim objektom bo umeščen drog z antenami, ki bo zaradi tehničnih specifikacij telekomunikacijskih anten, segal 8 m nad sleme obstoječega objekta. Višina droga z anteno bo 19,6 m nad tlemi, oz. na 179,7 n. m. v.

Objekt je projektiran, bo izveden ter vzdrževan tako, da bo stavbo ščitil pred prodorom vlage v notranjost objekta ter pred navlaževanjem materialov ali gradbenih konstrukcij, ki bi jih vlaga lahko poškodovala ali poslabšala njihove lastnosti do te mere, da bi bila ogrožena zanesljivost stavbe.

Okoli objekta je ustrezno projektirana ureditev terena in odvajanje meteorne vode, da ni ogroženo prodiranje vode v stavbo. Vsi deli sistema za odvajanje voda ter vodovodnega in kanalizacijskega omrežja bodo grajeni tako, da bo onemogočeno zadrževanje oz. zadrževanje vode. Prav tako bodo v ogrevanih prostorih cevi ustrezno izolirane, da se prepreči kondenzacija zračne vlage na njihovi zunanji površini.

Vse podrobnosti so razvidne iz priloženih načrtov ter sestave tlakov in konstrukcij, ki so napisani v legendah priloženih načrtov. Podrobne tehnične rešitve in detajli so opisane v projektu za izvedbo.

Tabela 8: Prostori pritličja v 1. fazi

PROSTOR	NAMEMBOST	FINALNI TLAK	m ²
P1.1	Vhod, predprostor	PVC, nederseč	6,0
P1.2	Povezovalni hodnik	PVC, nederseč	38,7
P1.3	Podstopnišče	PVC, nederseč	5,0
P1.4	Povezovalni hodnik	Epoxy razlivna masa	9,5
P1.5	Povezovalni hodnik	PVC, nederseč	21,4
P1.6	Drog	PVC, nederseč	1,2
P1.7	Pralnica in sušilnica	Keramika	19,3
P1.8	Intervencijska oblačila	Keramika	32,1
P1.9a	Poligon garderoba m,	Keramika	13,8
P1.9b	Poligon tuš m	Keramika	1,8
P1.9c	Poligon WC m	Keramika	7,9
P1.9d	Poligon garderoba ž	Keramika	10,7
P1.9e	Poligon WC ž	Keramika	1,8
P1.9f	Poligon tuš ž	Keramika	2,0
P1.10	Polnilnica dihalnih aparatov	Epoxy razlivna masa	21,4
P1.11	Polnilnica praha	Epoxy razlivna masa	5,9
P1.12	Garaža za osebna vozila	Epoxy razlivna masa	123,5
P1.13	Servis ga	Epoxy razlivna masa	28,3
P1.14	Skladišče ga	Epoxy razlivna masa	8,4
P1.15	Soba za razgovor	PVC	9,6
P1.16	Pisarna vodje izmene	PVC	14,3
P1.17	WC ž	Keramika	6,0
P1.18	WC m	Keramika	5,1
P1.19	Dispečer	PVC	22,1
P1.20	Mini oko, komunikacijski prostor	PVC	8,0
P1.21	Skupni prostor - kuhinja, jedilnica, prostor za druženje	PVC	56,1
SKUPAJ neto notranje površine pritličja (P1) PGE KRŠKO FAZA 1:			479,9 m²

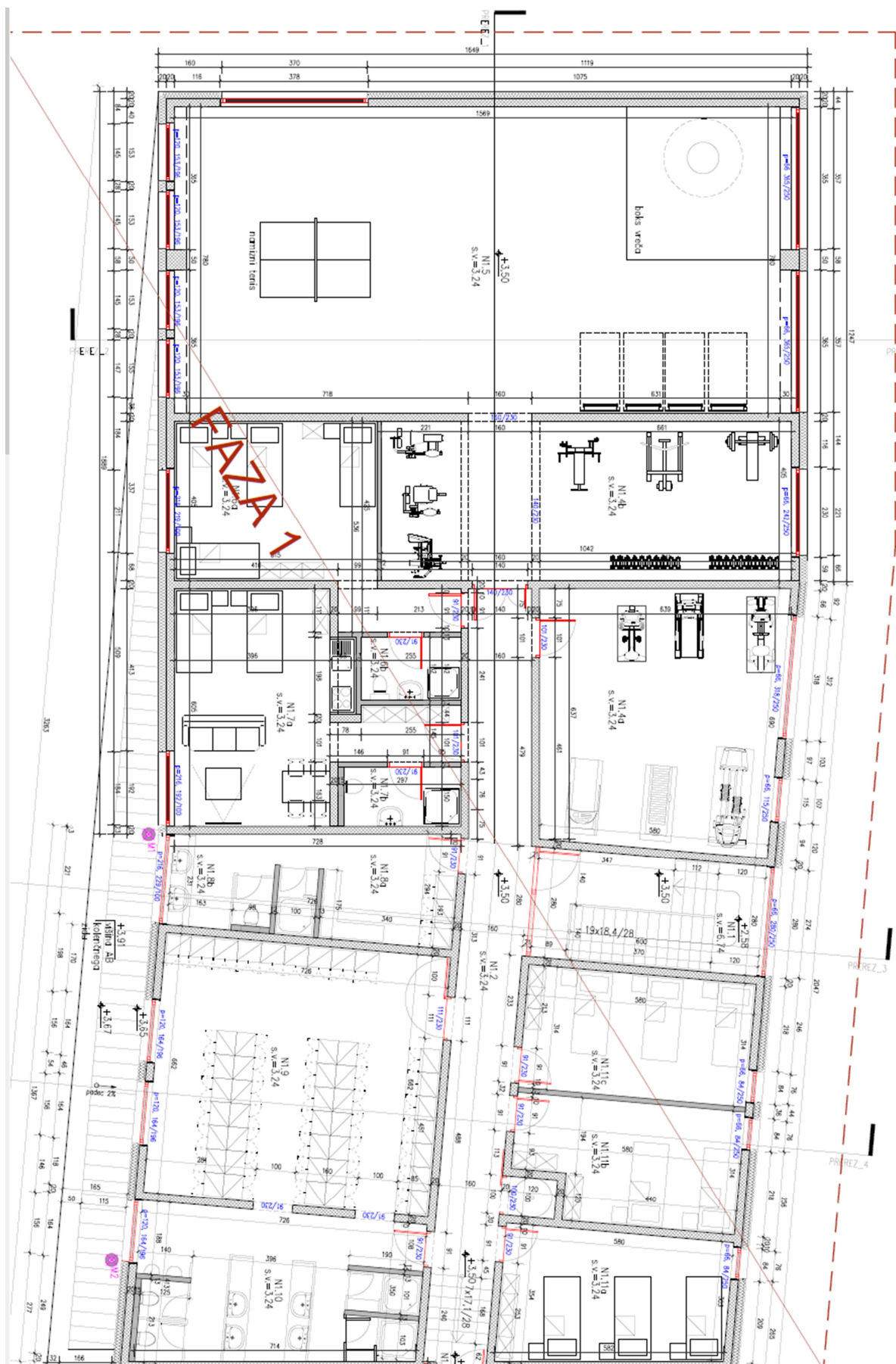


Slika 4: Tloris pritličnih prostorov v 1. fazi

Tabela 9: Prostor 1. nadstropja v 1. fazi

PROSTOR	NAMEMBNOST	FINALNI TLAK	m ²
N1.1	Stopnišče	PVC, nederseč	10,0
N1.2	Povezovalni hodnik	PVC, nederseč	37,3
N1.3	Stopnice	PVC, nederseč	4,3
N1.4a	Trim kabinet	Telovadna podloga	40,4
N1.4b	Fitnes	Telovadna podloga	42,5
N1.5	Telovadnica	Telovadna podloga	122,1
N1.6a	Gasilke, apartma	PVC	24,6
N1.6b	Gasilke, kopalnica	Keramika	4,1
N1.7a	Gasilci gostje, apartma	PVC	29,8
N1.7b	Gasilci gostje, kopalnica	Keramika	4,5
N1.8a	Garderoba za gasilke	Keramika	9,5
N1.8b	Umivalnica za gasilke	Keramika	9,0
N1.9	Garderoba za gasilce	Keramika	48,5
N1.10	Umivalnica za gasilce	Keramika	26,7
N1.11a	Soba za počitek 1	PVC	19,1
N1.11b	Soba za počitek 2	PVC	16,5
N1.11c	Soba za počitek 3	PVC	18,2

SKUPAJ neto notranje površine nadstropja (N1) PGE KRŠKO FAZA 1: 467 m²



Slika 5: Tloris prostorov prvega nadstropja v 1. fazi

FAZA 2: OBNOVA OBSTOJEČEGA OBJEKTA Z VZDRŽEVALNIMI DELI PROGRAMSKA ZASNOVA

V pritličju osrednjega, obstoječega objekta, ostanejo garaže za gasilska vozila. Obstoječa skladišča se deloma preuredi v tehnične prostore (elektro prostor, agregat in kotlovnica), ter razširi preko prostora za počitek v garažo. V zadnjem delu garaže, v jugovzhodnem delu pritličja, se bo s trojnim prebojem skozi zunanjo steno uredila kadišnica in prehod na območje poligona. Vhod na obstoječe stopnišče se prestavi v garažo. Na vzhodni strani bo narejen preboj skozi zunanjo steno, da se bo vzpostavila komunikacijska povezava med gasilsko centralo v severovzhodni prizidavi in garažami za gasilska vozila v osrednjem, obstoječem objektu. Na zahodni strani ostane prost prehod, ki bo služil kot povezava z jugozahodnim prizidkom.

V nadstropju stavbe se odstrani fitness, garderobo za gasilce in del sanitarnih prostorov. Prostor nekdanjega fitnesa in predavalnice se združi v večjo predavalnico s kapaciteto za cca 70 ljudi, v enem delu pa uredi sejno sobo. Na mestu garderobe se umesti pisarno, pisarno z arhivom in prostor za čistilko. V manjšem fitnessu se predvidi pisarno, arhiv pa se prestavi v sosednji prostor, da se sprost prostor za povezavo z severovzhodno prizidavo. Na zahodni strani objekta se bo s prebojem, preko povezovalnega hodnika vzpostavila povezava z jugozahodnim prizidkom.

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI OBSTOJEČE KONSTRUKCIJE IN OPIS VZDRŽEVALNIH DEL

Dimenzije objekta: 30,3 m x 16,8 m. Dolžina in širina obstoječega dela gasilskega doma se razlikujeta od dimenzij v OPPN zaradi napačnih dimenzij obstoječega objekta v OPPN. Skupen horizontalni gabarit objekta ustreza predvidenemu v OPPN. Višina objekta je 11,6m - vertikalni gabarit P+1.

Obstoječi del gasilskega doma PGE Krško se bo obnovilo z vzdrževalnimi deli. V tem delu objekta bodo izvedena vzdrževalna dela na obstoječi nosilni konstrukciji, preuredilo se bo določene prostore, zamenjalo notranje stavbno pohištvo itd. Izvedla se bo tudi zamenjava električnih in telekomunikacijskih vodov in napeljav, prenova strojne opreme ter prenova preostale napeljave infrastrukturnih vodov v objektu. Zaradi programskih in funkcionalnih povezav s prizidavama, se bo izvedlo nekaj prebojev skozi obstoječo nosilno konstrukcijo. Preboji se bodo izvedli tako, da ne bodo vplivali na statičnost obstoječih zunanjih sten. Doda se tudi nekaj pregradnih sten, ki pa na obstoječo konstrukcijo ne vplivajo. Ker obstoječa stavba ni toplotno izolirana, se jo bo izoliralo po njenem celotnem obodu. Konstrukcija obstoječega objekta se tako, razen posameznih prebojev ne spreminja. Stavbni volumen obstoječega dela objekta bo ostal v enakem obsegu. Konstrukcija objekta je montažno skeletna, iz AB. Sestavljena je iz AB stebrov, AB nosilcev, AB rebrastih Π plošč, montažnih AB plošč itd. Talna plošča je narejena iz AB betona, izvedena v 1% naklonu. Finalni tlak v pritličju je iz litega asfalta. Po sredini garaže poteka kanaleta, katere vrh je za 5 cm nižji od višine finalnega tlaka pritličja. Medetažna plošča je nad garažo z nižjo višino narejena iz rebrastih AB plošč. Nad garažo z višjim stropom pa je izvedena z montažnimi AB ploščami, ki so dodatno podprte s kovinsko pod konstrukcijo, ki nosi tudi garažna sekcijna vrata. Zunanje stene objekta so iz rebrastih AB plošč, ki potekajo preko obeh etaž, do strehe stavbe. Streha je konstrukcijsko sestavljena iz AB nosilcev in ojačilnih reber, ki sestavljajo dvokapnico v naklonu 17°. Obstoječi obešeni, kovinski nadstrešek se odstrani in se po končani gradnji zahodnega prizidka, nadomesti z novim, ki bo povezal stavbni celoten stavbni volumen gasilskega doma PGE Krško.

Obstoječo fasado, pobarvane rebraste AB plošče, pri katerih ni toplotne izolacije, se izolira in izvede kontaktno fasado z zaključnim slojem. Fasada bo toplotno izolirana z mineralno volno v

debelini 20 cm ter z ekstrudiranim polistirenom, debeline do 10 cm. V nadstropju objekta bo nad zaključni sloj kontaktne fasade na objekt obešena fasada iz perforirane pločevine, ki bo delovala kot povezovalni člen stavbnih volumnov obstoječega objekta in jugozahodnega prizidka.

Novi finalni tlaki bodo omogočali hitro in popolno čiščenje. Uporabljeni bodo nedrseč PVC finalni tlak, epoksi razlivna masa in keramika. Večji del finalnih oblog v nadstropju obstoječega objekta se zamenja. Ostanejo finalni tlaki v obstoječih pisarnah, kjer je uporabljena tekstilna finalna obloga.

Nove Mavčno-kartonske predelne stene bodo sestavljene iz dvojnih plošč, z vmesno zvočno in toplotno izolacijo. Stene bodo pritrjene na pomožno konstrukcijo iz vertikalnih in horizontalnih nosilcev.

Zunanje stavbno pohištvo je iz PVC in se ne bo nadomeščalo. Ostanejo tudi garažna sekciska vrata. Novo notranje stavbno pohištvo bo lesene izvedbe z lesenimi podboji – po zgledu obstoječega notranjega stavbnega pohištva, ki se ne menja. Vratna krila so laminirana in opremljena s tremi nasadili ter cilindrično ključavnico. Pri večjih zasteklitvah, steklenih stenah so predvideni ALU profili.

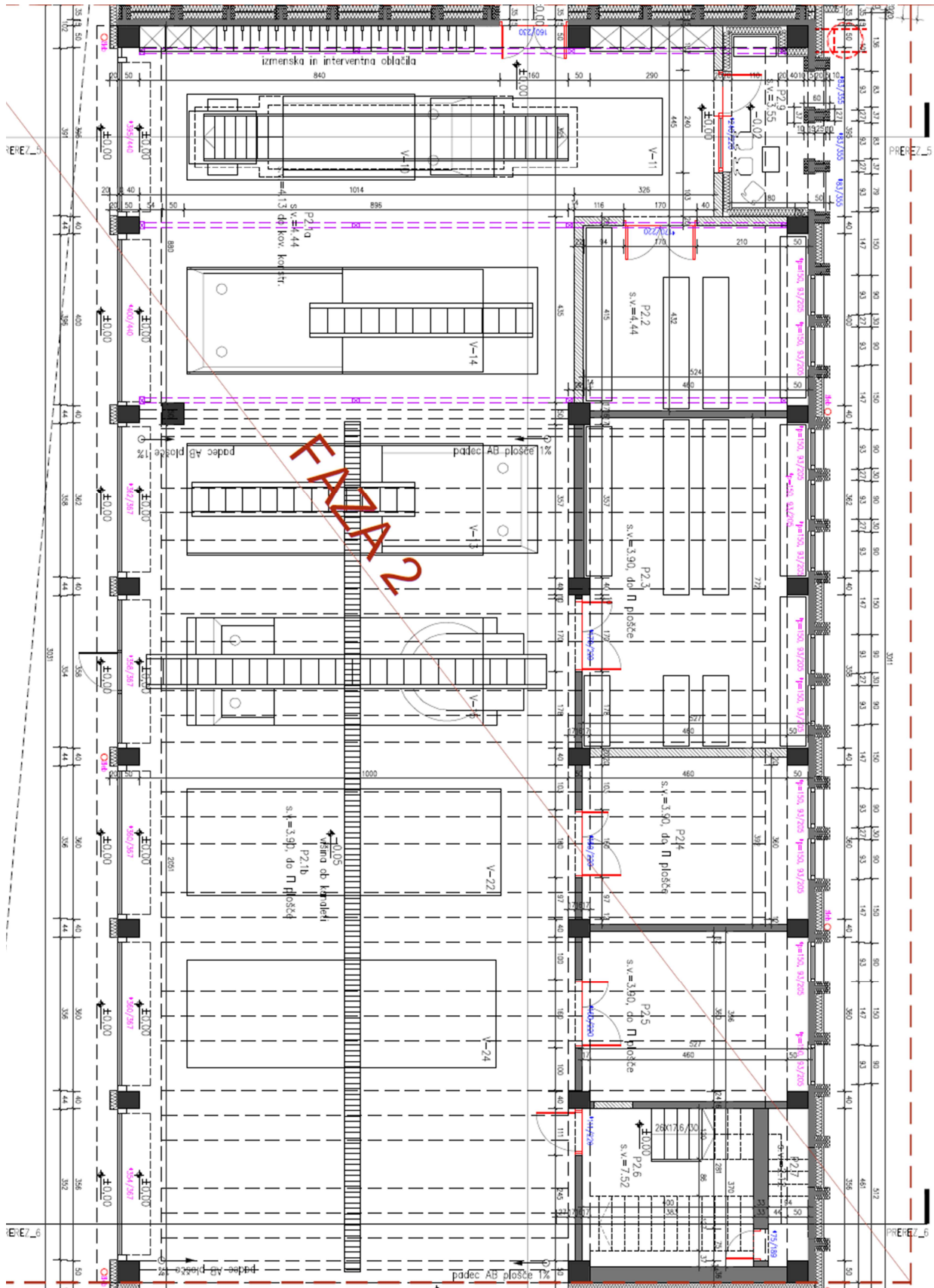
Objekt bo vzdrževan tako, da v stavbi ne bo prišlo do prodora vlage v notranjost objekta ter navlaževanja materialov ali gradbenih konstrukcij, ki bi jih vlaga lahko poškodovala ali poslabšala njihove lastnosti do te mere, da bi bila ogrožena zanesljivost stavbe.

Okoli objekta je ustrezno projektirana ureditev terena in odvajanje meteorne vode, da ne bo prišlo do prodiranja vode v stavbo. Vsi deli sistema za odvajanje voda ter vodovodnega in kanalizacijskega omrežja bodo grajeni oziroma prenovljeni tako, da bo onemogočeno zadrževanje vode. Nove in prenovljene cevi znotraj objekta pa bodo ustrezno izolirane, da se prepreči kondenzacija zračne vlage na njihovi zunanji površini.

Vse podrobnosti so razvidne iz priloženih načrtov ter sestave tlakov in konstrukcij, ki so napisani v legendah priloženih načrtov. Podrobne tehnične rešitve in detajli bodo opisani v projektu za izvedbo.

Tabela 10: Pritlični prostori v 2. Fazi

PROSTOR	NAMEMBNOST	OBSTOJEČ FINALNI TLAK	NOV FINALNI TLAK	m ²
P2.1a	Obstoječa garaža 1, višji strop	Liti asfalt		108,3
P2.1b	Obstoječa garaža 2, nižji strop	Liti asfalt		224,0
P2.2	Skladišče 1		Epoxy razlivna masa	22,5
P2.3	Skladišče 2		Epoxy razlivna masa	40,2
P2.4	Elektro prostor in agregat		Epoxy razlivna masa	20,4
P2.5	Kotlovnica		Epoxy razlivna masa	20,6
P2.6	Stopnišče		PVC, nedrseč	14,8
P2.7	Podstopnišče		Asfalt	3,7
P2.8	Kadilnica		Asfalt	7,7
SKUPAJ neto notranje površine pritličja (P2) PGE KRŠKO FAZA 2:				462,2 m²



Slika 6: Tloris pritličja 2. faza

Tabela 11: Prostor 1. nadstropja v 2. Fazi

PROSTOR	NAMEMBNOST	OBSTOJEČ FINALNI TLAK	NOV FINALNI TLAK	m ²
N2.1	Stopnišče			PVC, neдрseč
N2.2	Povezovalni hodnik			PVC, neдрseč
N2.3	Povezovalni hodnik			PVC, neдрseč
N2.4	WC m		Keramika	
N2.5	WC ž		Keramika	
N2.6a	Shramba za čistila			Keramika
N2.6b	Predprostor			Keramika
N2.7a	Pisarna z arhivom			Keramika
N2.7b	Pisarna, vodja splošne službe			Tekstil
N2.7c	Pisarna, računovodstvo		Tekstil	
N2.7d	Pisarna, tajništvo		Tekstil	
N2.7e	Pisarna, direktor		Tekstil	
N2.7f	Pisarna, vodja operative		Tekstil	
N2.7g	Pisarna, vodja preventivne službe		Tekstil	
N2.7h	Pisarna			Tekstil
N2.8	Arhiv			PVC
N2.9	Čajna kuhinja			PVC
N2.10	Predavalnica			PVC
N2.11	Sejna soba			PVC
N2.12	Shramba 1		PVC	
N2.13	Shramba 2		PVC	

SKUPAJ neto notranje površine nadstropja (N2) PGE KRŠKO FAZA 2: 443,6 m²



Slika 7: Tloris 1. nadstropja v 2. fazi

FAZA 3: ODSTRANITEV STAREJŠEGA DELA PGE KRŠKO IN JUGOZAHODNA PRIZIDAVA

V fazi tri se bo izvedla odstranitev starejšega dela gasilskega doma PGE Krško, v katerem so prostori PGD Videm ob Savi. Na njegovem mestu se bo zgradil jugozahodni prizidek, v katerem se bodo umestile nove garaže za gasilska vozila ter prostori za PGD Videm ob Savi, Gasilsko zvezo Krško in Civilno zaščito Krško. V sklopu zunanje ureditve se na mestu obstoječega neurejenega parkirišča uredi parkirišče z dvanajstimi parkirnimi mesti.

ODSTRANITEV STAREJŠEGA DELA GASILSKEGA DOMA PGE KRŠKO

Izvede se rušitev starejšega dela, ki je bil zgrajen leta 1965. Dimenzije tlorisa objekta, ki se bo rušil je 28,6 m x 16,1 m. Višji del objekta je visok 5,2 m, nižji pa 3,4 m. Odstrani se cca. 980 m³ gradbenega materiala.

PROGRAMSKA ZASNOVA

V pritličju jugozahodne prizidave bodo 4 nove garaže za gasilska vozila PGE Krško in garaža za dva gasilska kombija od PGD Videm ob Savi. Del garaže PGE Krško bo preurejen z medetažo, ki je namenjena za shrambo potapljaške opreme. Pod njo se nahajata delavnica in zunanja pralnica potapljaške opreme. Pralnica je urejena v izdolbenem volumnu objekta prizidka. Prostori PGD Vidma ob Savi so ločeni od prostorov PGE Krško. Poleg garaže za gasilska kombija ima v pritličju PGD Videm ob Savi še skladišče in ločen vhod s stopniščem, ki v objektu povezuje pritličje z nadstropjem. Prizidek je z osrednjim objektom PGE Krško povezan preko večje odprtine, ki povezuje garaže PGE Krško

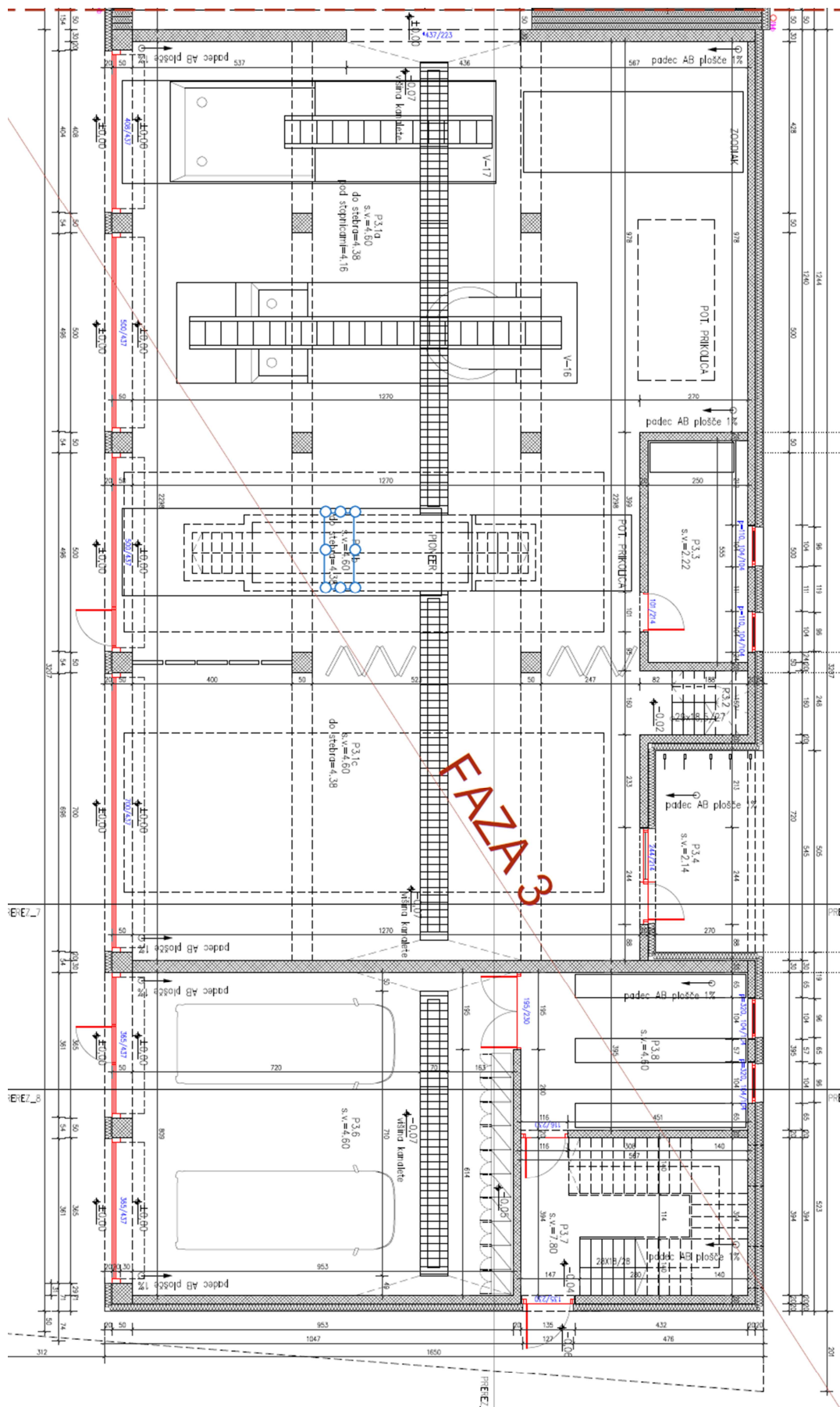
Nadstropje jugozahodnega prizidka je namenjeno uporabi PGD Videm ob Savi in Civilni zaščiti Krško. Za PGD Videm ob Savi bodo namenjene 4 pisarne in skupen prostor kapacitete za 40 ljudi. V sklopu skupnega prostora sta še kuhinja in skladišče. Za potrebe Civilne zaščite sta predvideni 2 pisarni, za Gasilsko zvezo Krško pa 3 pisarne, salon ter manjši skupni prostor. Med prostore Civilne zaščite, Gasilske zveze Krško in osrednjim objektom PGE Krško, je v nadstropju umeščen atrij z ozelenjeno pohodno streho. Namenjen je osvetlitvi prostorov v nadstropju osrednjega dela PGE Krško in jugozahodnega prizidka, na njunem stiku, kjer drugače ne bi bilo mogoče zagotoviti naravne svetlobe. Na severozahodni strani nadstropja prizidka, nad garažo PGD Vidma ob Savi, je izvzet del volumna objekta. Na tem mestu je umeščena pohodna, ozelenjena streha. V nadstropju bo prizidek povezan z osrednjim objektom preko povezovalnega hodnika, ki poteka vzdolž celotnega prizidka.

V sklopu zunanje ureditve se uredi parkirišče z 12 parkirnimi mesti, jugozahodno od prizidka.

Tabela 12: Pritlični prostori v 3. Fazi

PROSTOR	NAMEMBNOST	FINALNI TLAK	m ²
P3.1a	Garaža 1	Epoxy razlivna masa	157,6
P3.1b	Garaža 2, suha steza	Epoxy razlivna masa	72,1
P3.1c	Garaža 3, mokra steza	Epoxy razlivna masa	99,7
P3.2	Stopnišče	PVC, nederseč	3,0
P3.3	Delavnica	Epoxy razlivna masa	13,9
P3.4	Pralnica potapljaške opreme	Asfalt	13,1
P3.5	Shramba potapljaške opreme	PVC, nederseč	34,6
P3.6	PGD Videm - garaža	Epoxy razlivna masa	81,2
P3.7	PGD Videm - vhod in stopnišče	PVC, nederseč	22,6
P3.8	PGD Videm - skladišče	PVC, nederseč	22,6
P3.1a	Garaža 1	Epoxy razlivna masa	157,6
P3.1b	Garaža 2, suha steza	Epoxy razlivna masa	72,1
P3.1c	Garaža 3, mokra steza	Epoxy razlivna masa	99,7
P3.2	Stopnišče	PVC, nederseč	3,0
P3.3	Delavnica	Epoxy razlivna masa	13,9
P3.4	Pralnica potapljaške opreme	Asfalt	13,1
P3.5	Shramba potapljaške opreme	PVC, nederseč	34,6
P3.6	PGD Videm - garaža	Epoxy razlivna masa	81,2
P3.7	PGD Videm - vhod in stopnišče	PVC, nederseč	22,6
P3.8	PGD Videm - skladišče	PVC, nederseč	22,6
P3.1a	Garaža 1	Epoxy razlivna masa	157,6

SKUPAJ neto notranje površine pritličja (P3) PGE KRŠKO FAZA 3: 487,1 m²



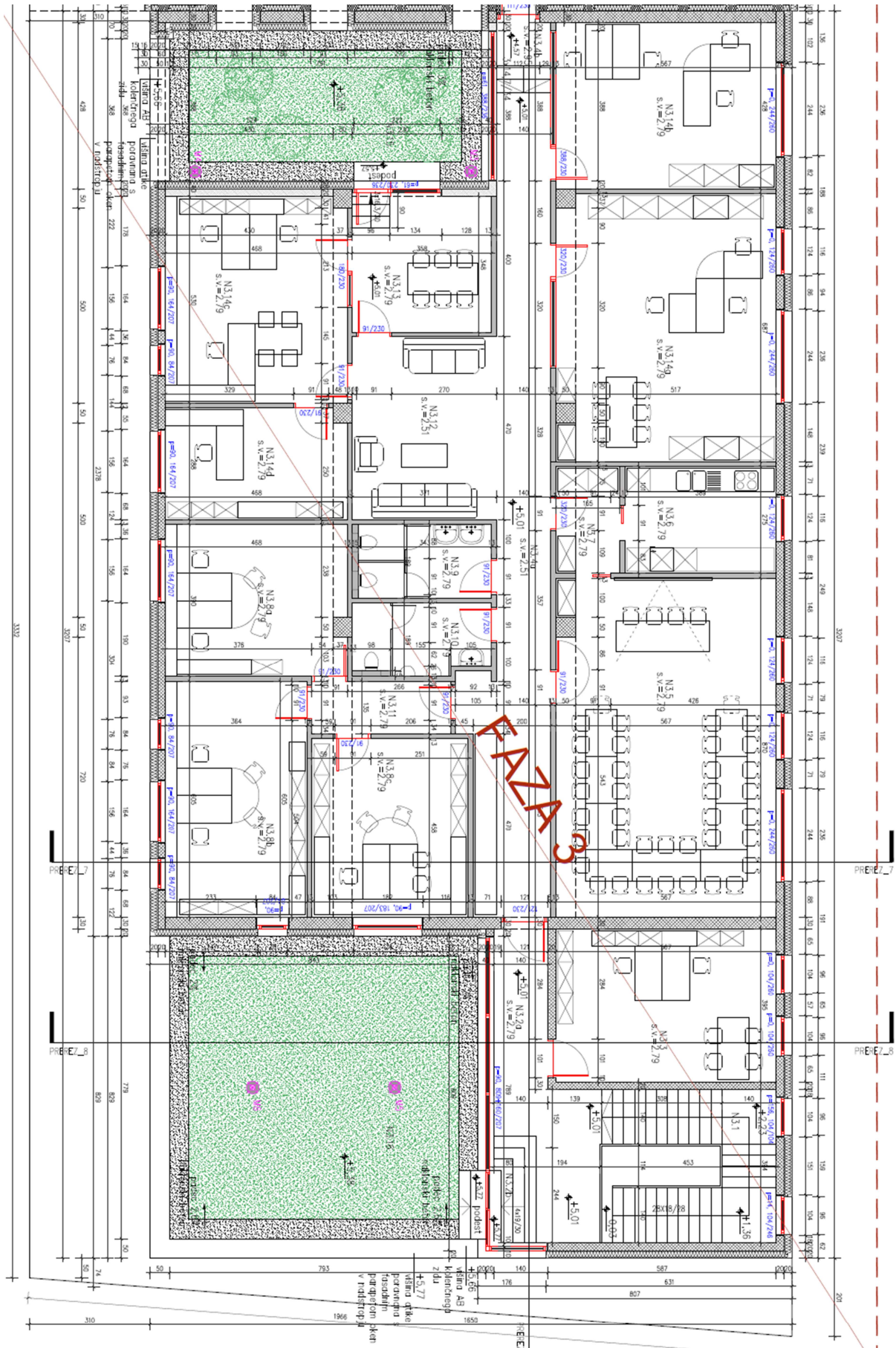
Slika 8: Tloris pritličja v 3. fazi

Tabela 13: Prostor 1. nadstropja v 3. Fazi

PROSTOR	NAMEMBNOST	FINALNI TLAK	m ²
N3.1	PGD Videm - stopnišče	PVC, nedrseč	13,7
N3.2a	PGD Videm - povezovalni hodnik	PVC, nedrseč	15,1
N3.2b	PGD Videm - stopnišče, izhod na teraso	PVC, nedrseč	3,5
N3.3	PGD Videm - pisarna 1	Tekstil	22,6
N3.4a	Povezovalni hodnik	PVC, nedrseč	34,9
N3.4b	Stopnišče, povezava z obstoječim objektom	PVC, nedrseč	2,8
N3.5	PGD Videm - skupinski prostor	PVC	49,1
N3.6	PGD Videm - kuhinja	PVC	10,7
N3.7	PGD Videm - shramba	PVC	4,8
N3.8a	PGD Videm - pisarna 2	Tekstil	18,0
N3.8b	PGD Videm - pisarna 3	Tekstil	22,0
N3.8c	PGD Videm - pisarna 4	Tekstil	18,4
N3.9	WC ž	Keramika	6,5
N3.10	WC m	Keramika	6,3
N3.11	PGD Videm - hodnik	PVC, nedrseč	5,2
N3.12	Civilna zaščita - salon	PVC, nedrseč	17,7
N3.13	Civilna zaščita - skupni prostor	PVC	12,8
N3.14a	Civilna zaščita - pisarna 1	Tekstil	38,5
N3.14b	Civilna zaščita - pisarna 2	Tekstil	24,3
N3.14c	Civilna zaščita - pisarna 3	Tekstil	24,8
N3.14d	Civilna zaščita - pisarna 4	Tekstil	13,3
N3.15	Civilna zaščita - atrij, pohodna in ozelenjena streha	Prod, zelenje	31,3
N3.16	PGD Videm - pohodna in ozelenjena streha	Prod, zelenje	60,9

SKUPAJ neto notranje površine nadstropja (N3) PGE KRŠKO FAZA 3: 461,1 m²

Skupna NETO površina vseh faz pritličja znaša 1429,2 m², nadstropja pa 1371,7 m².



Slika 9: Tloris 1. nadstropja v 3. fazi

3.2 Ocena investicijskih stroškov po variantah

Vrednost investicije je podana na podlagi:

- Projektna dokumentacija za izgradnjo gradnje - PZI št. KGIP 2018/005; KGIP 2018/005-1/PZI; januar 2019 (KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, Krško.)
- Izkušenj investitorja s podobnimi projekti v preteklosti.

Izhodišče za stalne cene: januar 2019.

Tekoče cene so cene v času izgradnje predmetne investicije v letih 2019, 2020 in 2021.

Upoštevane so naslednje stopnje inflacije:

- Leto 2020 – 1,6 %,
- Leto 2021 – 1,9 %.

Vir podatkov:

- Statistični urad RS,
- UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2019.
- DDV se obračunava po stopnji 22 %.

Tabela 14: Ocenjena vrednost posameznih variant po stalnih cenah

1. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela		185.267,76	427.025,22		612.292,98	134.704,45	746.997,43	23,49%
Zunanja ureditev			86.822,11		86.822,11	19.100,86	105.922,97	3,33%
Elektro inštalacije			135.361,37		135.361,37	29.779,50	165.140,87	5,19%
Elektro dispečer			104.605,91		104.605,91	23.013,30	127.619,20	4,01%
Strojne inštalacije			213.336,25		213.336,25	46.933,98	260.270,23	8,18%
Notranja oprema			47.244,09		47.244,09	10.393,70	57.637,80	1,77%
Strokovni in projektantski nadzor		10.000,00	4.921,26		14.921,26	3.282,68	18.203,94	0,57%
Koordinacija iz varstva pri delu		3.666,67	1.804,46		5.471,13	1.203,65	6.674,78	0,21%
Skupaj 1. faza brez DDV	0,00	198.934,43	1.021.120,66	0,00	1.220.055,09	268.412,12	1.488.467,21	46,80%
DDV	0,00	43.765,57	224.646,55	0,00	268.412,12			
Skupaj 1. faza z DDV	0,00	242.700,00	1.245.767,21	0,00	1.488.467,21			

2. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela			222.035,60		222.035,60	48.847,83	270.883,43	8,52%
Zunanja ureditev			17.597,92		17.597,92	3.871,54	21.469,47	0,68%
Elektro inštalacije			59.804,74		59.804,74	13.157,04	72.961,79	2,29%
Strojne inštalacije			53.750,27		53.750,27	11.825,06	65.575,32	2,06%
Strokovni in projektantski nadzor			4.429,13		4.429,13	974,41	5.403,54	0,17%
Koordinacija iz varstva pri delu			1.624,02		1.624,02	357,28	1.981,30	0,06%
Skupaj 2. faza brez DDV	0,00	0,00	359.241,68	0,00	359.241,68	79.033,17	438.274,85	13,78%
DDV	0,00	0,00	79.033,17	0,00	79.033,17			
Skupaj 2. faza z DDV	0,00	0,00	438.274,85	0,00	438.274,85			

3. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela			65.656,63	616.358,78	682.015,41	150.043,39	832.058,80	26,16%
Zunanja ureditev				48.616,90	48.616,90	10.695,72	59.312,62	1,86%
Elektro inštalacije				56.440,21	56.440,21	12.416,85	68.857,06	2,16%
Rušitve			52.318,28		52.318,28	11.510,02	63.828,30	2,01%
Strojne inštalacije				51.894,41	51.894,41	11.416,77	63.311,18	1,99%
Notranja oprema				94.488,19	94.488,19	20.787,40	115.275,59	3,55%
Strokovni in projektantski nadzor			492,13	9.659,00	10.151,12	2.233,25	12.384,37	0,39%
Koordinacija iz varstva pri delu			180,45	3.541,63	3.722,08	818,86	4.540,94	0,14%
Skupaj 3. faza brez DDV	0,00	0,00	118.647,48	880.999,12	999.646,61	219.922,25	1.219.568,86	38,34%
DDV	0,00	0,00	26.102,45	193.819,81	219.922,25			
Skupaj 3. faza z DDV	0,00	0,00	144.749,93	1.074.818,93	1.219.568,86			

Skupaj 1., 2. in 3. faza z DDV	0,00	226.026,67	1.841.257,99	1.074.818,93			3.146.310,92	98,92%
---------------------------------------	-------------	-------------------	---------------------	---------------------	--	--	---------------------	---------------

PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Projektna dokumentacija	23.827,00			1.952,08	25.779,08	5.671,40	31.450,48	0,99%
Investicijska dokumentacija		2.900,00			2.900,00		2.900,00	0,09%
Skupaj projektna in investicijska dok. brez DDV	23.827,00	2.900,00	0,00	1.952,08	28.679,08	5.671,40	34.350,48	1,08%
DDV	5.241,94		0,00	429,46	5.671,40			
Skupaj projektna in investicijska dok. z DDV	29.068,94	2.900,00	0,00	2.381,54	34.350,48			

Skupaj investicija z DDV	29.068,94	245.600,00	1.828.791,99	1.077.200,47			3.180.661,41	100,00%
---------------------------------	------------------	-------------------	---------------------	---------------------	--	--	---------------------	----------------

Tabela 15: Ocenjena vrednost posameznih variant po tekočih cenah

1. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela		185.267,76	433.857,62		619.125,38	136.207,58	755.332,96	23,26%
Zunanja ureditev			88.211,26		88.211,26	19.406,48	107.617,74	3,31%
Elektro inštalacije			137.527,15		137.527,15	30.255,97	167.783,12	5,17%
Elektro dispečer			106.279,60		106.279,60	23.381,51	129.661,11	3,99%
Strojne inštalacije			216.749,63		216.749,63	47.684,92	264.434,55	8,14%
Notranja oprema			48.000,00		48.000,00	10.560,00	58.560,00	1,80%
Strokovni in projektantski nadzor		10.000,00	5.000,00		15.000,00	3.300,00	18.300,00	0,56%
Koordinacija iz varstva pri delu		3.666,67	1.833,33		5.500,00	1.210,00	6.710,00	0,21%
Skupaj 1. faza brez DDV	0,00	198.934,43	1.037.458,59	0,00	1.236.393,02	272.006,46	1.508.399,48	46,45%
DDV	0,00	43.765,57	228.240,89	0,00	272.006,46			
Skupaj 1. faza z DDV	0,00	242.700,00	1.265.699,48	0,00	1.508.399,48			

2. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela			225.588,17		225.588,17	49.629,40	275.217,57	8,47%
Zunanja ureditev			17.879,49		17.879,49	3.933,49	21.812,98	0,67%
Elektro inštalacije			60.761,62		60.761,62	13.367,56	74.129,18	2,28%
Strojne inštalacije			54.610,27		54.610,27	12.014,26	66.624,53	2,05%
Strokovni in projektantski nadzor			4.500,00		4.500,00	990,00	5.490,00	0,17%
Koordinacija iz varstva pri delu			1.650,00		1.650,00	363,00	2.013,00	0,06%
Skupaj 2. faza brez DDV	0,00	0,00	364.989,55	0,00	364.989,55	80.297,70	445.287,25	13,71%
DDV	0,00	0,00	80.297,70	0,00	80.297,70			
Skupaj 2. faza z DDV	0,00	0,00	445.287,25	0,00	445.287,25			

3. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela			66.707,14	638.118,71	704.825,85	155.061,69	859.887,54	26,48%
Zunanja ureditev				50.333,27	50.333,27	11.073,32	61.406,59	1,89%
Elektro inštalacije				58.432,78	58.432,78	12.855,21	71.287,99	2,20%
Rušitve			53.155,37		53.155,37	11.694,18	64.849,55	2,00%
Strojne inštalacije				53.726,49	53.726,49	11.819,83	65.546,32	2,02%
Notranja oprema				96.000,00	96.000,00	21.120,00	117.120,00	3,61%
Strokovni in projektantski nadzor			500,00	10.000,00	10.500,00	2.310,00	12.810,00	0,39%
Koordinacija iz varstva pri delu			183,33	3.666,67	3.850,00	847,00	4.697,00	0,14%
Skupaj 3. faza brez DDV	0,00	0,00	120.545,84	910.277,92	1.030.823,76	226.781,23	1.257.604,99	38,73%
DDV	0,00	0,00	26.520,09	200.261,14	226.781,23			
Skupaj 3. faza z DDV	0,00	0,00	147.065,93	1.110.539,06	1.257.604,99			
Skupaj 1., 2. in 3. faza z DDV	0,00	242.700,00	1.858.052,66	1.110.539,06			3.211.291,72	98,89%

PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Projektna dokumentacija	23.827,00			3.400,00	27.227,00	5.989,94	33.216,94	1,02%
Investicijska dokumentacija		2.900,00			2.900,00		2.900,00	0,09%
Skupaj projektna in investicijska dok. brez DDV	23.827,00	2.900,00	0,00	3.400,00	30.127,00	5.989,94	36.116,94	1,11%
DDV	5.241,94		0,00	748,00	5.989,94			
Skupaj projektna in investicijska dok. z DDV	29.068,94	2.900,00	0,00	4.148,00	36.116,94			
Skupaj investicija z DDV	29.068,94	245.600,00	1.858.052,66	1.114.687,06			3.247.408,66	100,00%

3.3 Izbor optimalne variante

Investitor je pri izboru optimalne variante upošteval predvsem naslednje dejavnike:

- višino investicije,
- ekonomske koristi (ekonomsko interno stopnjo donosnosti, NSV ter ekonomski količnik relativne vrednosti,
- koristi za zaposlene,
- splošno družbeno korist ter
- vpliv na okolje.

Po kriteriju višine investicije je varianta 1 – brez investicije ugodnejša.

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 1 - brez investicije znaša 0, pri varianti 2 pa 9,58%. Ugodnejša je varianta 2.

Ekonomska neto sedanja vrednost pri varianti 1 - brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 2 pa + 1.021.808,56 €. Ugodnejša je varianta 2.

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 1 - brez investicije znaša 0, pri varianti 2 pa 0,34. Ugodnejša je varianta 2.

Varianta 2 – z investicijo bo prispevala k izboljšanju boljše pogojev za izvajanje ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja ter tako prispevala k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja območja delovanja JZ PGE Krško in drugih služb, ki delujejo na lokaciji gasilskega doma Krško in je s tem ugodnejša od variante 1-brez investicije.

Zaradi energetske neučinkovitosti obstoječega objekta ima varianta 1-brez investicije negativni učinek na okolje, varianta 2-z investicijo pa predvideva energetske varčno gradnjo ter energetske sanacije obstoječega objekta, zato je možno sklepati, da je varianta 2-z investicijo ugodnejša.

Občinski svet se je odločil za varianto **z investicijo – gradnja po varianti 2**, ki zajema:

- novogradnjo prizidka,
- obnovo gasilskega doma.
- odstranitev dotrajanega dela in izgradnja novega jugozahodnega prizidka

3.4 Koristi in stroški investicije po variantah

- **Varianta 1 - Varianta "brez" investicije**

V primeru, da se ne pristopi k investiciji lahko z veliko verjetnostjo trdimo:

- Na objektu bo prišlo do nepopravljivih posledic, v nekaj letih ne bo več varen za uporabo zaradi zatekanja na vitalnih delih objekta (streha, elektro instalacije, nosilne jeklene konstrukcije,...). Posledično bodo tudi stroški vzdrževanja objekta vedno višji.
- Obstoječi objekt ni energetsko učinkovit in s tem povzroča precejšnje energetske izgube tako pri ogrevanju kot hlajenju prostorov.
- Hitrejše propadanje intervencijskih vozil, ki nimajo stojnih mest v garaži se bodo nadalje nahajala zunaj in bodo na prometni cesti izpostavljeni vremenskim vplivom.
- Onemogočena bo zagotovitev kakovostnih, celovitih, dolgoročnih in dolgotrajnih pogojev za izvajanje ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja ter tako prispevanje k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja JZ PGE

Operativni stroški

Poslovanje PGE zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

- stroškov dela (plače in drugi izdatki zaposlenim, povračila in nadomestila, prispevki za socialno varnost),
- stroškov materiala in storitev (pisarniški material, energija, voda, komunalne storitve, stroški nadomestnih delov, tekoče vzdrževanje...)
- stroškov amortizacije in
- drugih stroškov.

ODHODKI	V LETU 2018
Stroški materiala	107.758,45 €
Stroški storitev	147.609,12 €
Stroški dela	1.827.185,54 €
Stroški amortizacije	8.510,19 €
Ostali poslovni, izredni odhodki	1.335,82 €
Skupaj	2.092.399,12 €

Dotrajan objekt zahteva vedno večja vlaganja tekočega vzdrževanja. Zaradi vedno slabše energetske učinkovitosti objekta se z leti povečujejo tako stroški ogrevanja oz. hlajenja ter splošno poraba energije. Hitrejše propadanje intervencijskih vozil pa bo pogojeno z dodatnimi vlaganji v vozila oz. nakupi novih vozil za nemoteno opravljanje intervencij.

Zaradi navedenega lahko z veliko verjetnostjo trdimo, da se bodo stroški z leti povečevali, kvaliteta storitev pa slabšala.

Prihodki poslovanja

Prihodke predstavljajo prihodki iz naslova:

- prihodkov od opravljanja storitev na trgu,
- prejetih sredstev iz državnega proračuna,
- prejetih sredstev iz občinskega proračuna,
- prejetih sredstev iz javnih skladov in agencij,
- finančnih prihodkov
- drugih prihodkov,
- prevrednotovalnih poslovnih prihodkov.

PRIHODKI	V LETU 2018
Prihodki od opravljanja tržne dejavnosti	1.553.569,60 €
Prihodki od opravljanja dejavnosti javne službe	558.187,63 €
Finančni prihodki	16,84 €
Drugi izredni prihodki	5.826,90 €
Prevrednotovalni poslovni prihodki	2.241,12 €
Skupaj	2.119.842,09 €

➤ **Varianta 2 - Varianta "z" investicijo**

Kljub temu, da je investicija predvsem družbenega pomena in zaradi tega ne prinaša neposrednih finančnih koristi, lahko pričakujemo naslednje pozitivne koristi, ki so ekonomsko izmerljive v relativno kratkem roku:

- Izgradnja prizidka in obnova gasilskega doma za potrebe delovanja JZ PGE Krško bo povečala učinkovitost celotnega sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter odpravila potrebo po dodatnih prostorih za redno delovanje, ki so se pojavili zaradi povečanega obsega nalog in s tem posledično število intervencij.
- Dodatni prostori za garažiranje gasilske in reševalne opreme ter skladiščenje minimalnih količin rezervnih gasilnih sredstev, opreme in drugih materialnih dobrin bodo pripomogli k počasnejšemu propadanju opreme (intervencijskih vozi in druge opreme) in zagotovili ustrezne prostore za skladiščenje.
- Dodatni prostori za izobraževanje in usposabljanje, izvajanje vaj za vzdrževanje psihofizične kondicije bodo zagotovili kvalitetno usposabljanje enotam zaščite in varnosti širši okolici, v prvi vrsti PGE Videm ob Savi, Civilni zaščiti ter drugim.

Operativni stroški

Poslovanje PGE zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

- stroškov dela (plače in drugi izdatki zaposlenim, povračila in nadomestila, prispevki za socialno varnost),
- stroškov materiala in storitev (pisarniški material, energija, voda, komunalne storitve, stroški nadomestnih delov, tekoče vzdrževanje...)
- stroškov amortizacije in
- drugih stroškov.

ODHODKI	PRED INVESTICIJO	PO INVESTICIJI OZIROMA V PRIHODNJE
Stroški materiala	107.758,45 €	161.637,68 €
Stroški storitev	147.609,12 €	221.413,68 €
Stroški dela	1.827.185,54 €	1.913.931,11 €
Stroški amortizacije	8.510,19 €	10.212,23 €
Ostali poslovni, izredni odhodki	1.335,82 €	1.469,40 €
Skupaj	2.092.399,12 €	2.308.664,09 €

Predvideva se, da se bodo stroški delovanja PGE Krško po investiciji povečali zaradi naslednjih razlogov:

Tabela 16: Primerjava kapacitet pred investicijo in po investiciji

	PRED INVESTICIJO	PO INVESTICIJI OZIROMA V PRIHODNJE	FAKTOR
površine (m ²)	1.348,35	2.800,90	2,08

Zaradi navedenega lahko z veliko verjetnostjo trdimo, da se bodo stroški po investiciji povečali, vendar se bodo bistveno izboljšali delovni pogoji zaposlenih.

Prihodki poslovanja

Prihodke predstavljajo prihodki iz naslova:

- prihodkov od opravljanja storitev na trgu,
- prejetih sredstev iz državnega proračuna,
- prejetih sredstev iz občinskega proračuna,
- prejetih sredstev iz javnih skladov in agencij,
- finančnih prihodkov
- drugih prihodkov,
- prevrednotovalnih poslovnih prihodkov.

Tabela 17: Prihodki poslovanja

VRSTA PRIHODKA	PRED INVESTICIJO	PO INVESTICIJI OZIROMA V PRIHODNJE
Prihodki od opravljanja tržne dejavnosti	1.553.569,60 €	1.708.926,56 €
Prihodki od opravljanja dejavnosti javne službe	558.187,63 €	614.006,39 €
Finančni prihodki	16,84 €	17,68 €
Drugi izredni prihodki	5.826,90 €	6.118,25 €
Prevrednoteni poslovni prihodki	2.241,12 €	2.353,18 €
Skupaj	2.119.842,09 €	2.331.422,06 €

Zaradi pokrivanja stroškov se bodo povečali tudi prihodki iz opravljanja javne službe in prihodki doseženi na trgu.

Preostanek vrednosti investicije

Preostanek vrednosti investicije je ocenjen v višini cca. 1.200 tisoč EUR, kar predstavlja približno 38 % investicije ob upoštevanju 20 - letne ekonomske dobe.

4 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE

➤ Opis in ocena pričakovanih vplivov na okolje in okoljevarstvenih ukrepov v času gradnje

Pri izvajanju investicije bodo upoštevani vsi ukrepi varovanja okolja. Investicija ne bo imela negativnih vplivov oz. posegov v okolje. Investitor bo pri izvajanju aktivnosti pri gradnji objekta in njegovi neposredni okolici vseskozi skrbel za dober odnos do okolja ter s svojim vzgledom in metodami dela vplival na udeležence oz. jih spodbujal k prijaznejšem ravnanju z okoljem (ločeno odlaganje odpadkov, sortiranje odpadkov za potrebe reciklaže, omejena poraba vode na pipah v sanitarijah, izvajanje posameznih okoljevarstvenih akcij ...).

➤ Opis in ocena pričakovanih vplivov na okolje in okoljevarstvenih ukrepov v času obratovanja

Investicija bo izvedena tako, da bodo ekološke obremenitve okolja čim manjše in v dopustnih mejah, zato ne predvidevamo nobenih dodatnih stroškov za odpravo negativnih vplivov. Objekt po končani investiciji ne bo imel negativnih vplivov na okolje. Pri gradnji bo poseben poudarek namenjen predvidenim ukrepom, ki vplivajo na okolje, sama energetska učinkovitost objekta pa v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS št. 93/2008). Zaradi energetske učinkovitosti objekta se pričakuje manjša poraba energije za ogrevanje, saj bo vgrajeno stavbno pohišstvo po normativih, ki omogoča čim manjšo toplotno izgubo, prav tako bo izvedena toplotno izolacijska fasada (fasadne stenske obloge). Zaradi vgradnje energetske varčnih svetilk pa se pričakuje manjša poraba električne energije.

Okoljska analiza

Detajlna okoljska analiza za ta objekt ni predvidena.

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Gre za investicijo, katere predmet je izgradnja energetske učinkovitega objekta.

Okoljska učinkovitost

V fazi izvedbe del bo izvajalec del zavezan k okolju prijaznem izvajanju del (nadzorovanje morebitnih emisij, hrupa, ločevanje in varno deponiranje odpadkov, ...). V nadaljevanju - uporaba objekta - bodo zagotovljeni vsi pogoji za varčevanje z energenti (npr. varčne žarnice, varčne pipe ...), ločeno zbiranje in recikliranje odpadkov ter podobno.

Trajnostna dostopnost

Investicija bo lahko dostopna pešcem in kolesarjem ter ravno tako funkcionalno oviranim osebam.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Zaradi izgradnje novega objekta, bo manjša poraba vode (varčne pipe), manjša emisija izpušnih plinov v ozračje (vgrajeno stavbno pohištvo, ki omogoča čim manjšo toplotno izgubo in izvedba fasadnih stenskih oblog), vgradnja energetske varčnih svetilk.

5 ANALIZA ZAPOSLENIH

5.1 Obstoječe stanje

Tabela 18: Število zaposlenih na dan 31.12.2018 po organizacijskih enotah

ORGANIZACIJSKA ENOTA	ŠT.ZAP.
Operativa	50
Preventiva	2
Splošna služba	3
Vodstvo in tajništvo	2
Skupaj	57

Tabela 19: Število zaposlenih po ravneh izobrazbe 31.12.2018

ŠTEVILO ZAPOSLENIH PO RAVNEH IZOBRAZBE								
Raven izobrazbe	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	Skupaj
Število zaposlenih 31.12.2018				8	29	11	9	57

Tabela 20: Starostna struktura zaposlenih na dan 31.12.2018

OE	OPERATIVA IN PREVENTIVA (BREZ VODIJ SLUŽB)		VODSTVO IN SPLOŠNA SLUŽBA		SKUPAJ PGE KRŠKO	
	Število zaposlenih	Delež	Število zaposlenih	Delež	Število zaposlenih	Delež
do 25	0	0,0%		0,0%	0	0,0%
od 25 do 30	12	23,1%		0,0%	12	20,7%
od 30 do 35	11	21,2%		0,0%	11	19,0%
od 35 do 40	10	19,2%		0,0%	10	17,2%
od 40 do 45	11	21,2%	1	20,0%	12	20,7%
od 45 do 50	5	9,6%	1	20,0%	6	10,3%
nad 50	3	5,8%	3	60,0%	6	12,1%
Skupaj	52	100,0%	5	100,0%	57	100,0%

Tabela 6 izkazuje, da je povprečna starost zaposlenega v PGE je 38 let, operativnega gasilca pa 37 let.

5.2 Predvideno stanje

Predmetna investicija ne bo vplivala na povečanje števila zaposlenih. Stanje zaposlenih pred investicijo in po zaključeni investiciji je 59.

6 TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE

Investicija kot celota je smiselno razdeljena v 3 faze. 1. faza obravnava severovzhodno prizidavo, 2. faza obravnava obnovo obstoječega objekta z vzdrževalnimi deli, 3. faza pa obravnava odstranitev starejšega dela PGE Krško in jugozahodno prizidavo.

Tabela 21: Terminski plan izvedbe 1. faze investicije – severovzhodna prizidava

AKTIVNOST IN POSTOPKI	TERMINSKI NAČRT
Izdelava investicijske dokumentacije	1/2017 - 8/2019
Izdelava projektne dokumentacije	11/2016 - 6/2020
Pridobitev gradbenega dovoljenja	12/2018
Izvedba JN - oddaja gradbenih del	8/2019
Izvedba JN - nabava opreme	1/2020
Začetek del	9/2019
Izvajanje del	9/2019 - 5/2020
Končanje del in dobava opreme	6/2020
Pregled in prevzem	6/2020
Predaja v uporabo	6/2020

Tabela 22: Terminski plan izvedbe 2. faze investicije – obnova obstoječega objekta z vzdrževalnimi deli

AKTIVNOST IN POSTOPKI	TERMINSKI NAČRT
Izdelava investicijske dokumentacije	1/2017 - 8/2019
Izdelava projektne dokumentacije	11/2016 - 11/2020
Pridobitev gradbenega dovoljenja	ni potrebno
Izvedba JN - oddaja gradbenih del	8/2019
Izvedba JN - nabava opreme	/
Začetek del	6/2020
Izvajanje del	6/2020-10/2020
Končanje del in dobava opreme	10/2020
Pregled in prevzem	11/2020
Predaja v uporabo	11/2020
Zaključek financiranja	11/2020
Končanje investicije	11/2020

Tabela 23: Terminski plan izvedbe 3. faze investicije - odstranitev starejšega dela PGE Krško in jugozahodna prizidava

AKTIVNOST IN POSTOPKI	TERMINSKI NAČRT
Izdelava investicijske dokumentacije	1/2017 - 8/2019
Izdelava projektne dokumentacije	11/2016 - 3/2021
Pridobitev gradbenega dovoljenja	12/2018
Izvedba JN - oddaja gradbenih del	8/2019
Izvedba JN - nabava opreme	1/2020
Začetek del	6/2020
Izvajanje del	6/2020-1/2021
Končanje del in dobava opreme	3/2021
Pregled in prevzem	3/2021
Predaja v uporabo	3/2021
Zaključek financiranja	4/2021
Končanje investicije	4/2021

Tabela 24: Terminski plan izvedbe predpriprave zemljišča in revitalizacije degradiranega območja

AKTIVNOST IN POSTOPKI	TERMINSKI NAČRT
Izdelava OPPN	10/2018
Nakup belilnice Vipap	5/2017 -7/2017
Rušitev objektov Vipap	1/2019 – 4/2019

7 FINANČNA KONSTRUKCIJA

➤ Varianta »brez« investicije

Ni investicije - ni financiranja.

➤ Varianta »z« investicijo po varianti 2

Tabela 25: Viri financiranja po letih po tekočih cenah

FINANCERJI	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ	DELEŽ
1. FAZA						
Občina Krško - proračun		242.700,00	1.065.699,49		1.308.399,48	86,74%
PGE Krško - lastna sredstva			200.000,00		200.000,00	13,26%
Skupaj 1. faza		242.700,00	1.265.699,49		1.508.399,48	100,00%
2. FAZA						
Občina Krško - proračun			445.287,25		445.287,25	100,00%
PGE Krško - lastna sredstva						
Skupaj 2. faza		0,00	445.287,25		445.287,25	100,00%
3. FAZA						
Občina Krško - proračun			147.065,93	1.110.539,06	1.257.604,99	100,00%
PGE Krško - lastna sredstva						
Skupaj 3. faza		0,00	147.065,93	1.110.539,06	1.257.604,99	100,00%
1., 2. IN 3. FAZA						
Občina Krško - proračun			1.658.052,67		3.011.291,72	93,77%
PGE Krško - lastna sredstva			200.000,00		200.000,00	6,23%
Skupaj 1., 2. in 3. faza		242.700,00	1.858.052,67	1.110.539,06	3.211.291,72	100,00%
PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA						
Občina Krško - proračun	29.068,94	2.900,00	0,00	4.148,00	36.116,94	100,00%
PGE Krško - lastna sredstva						
Skupaj projektna in investicijska dokumentacija	29.068,94	2.900,00	0,00	4.148,00	36.116,94	100,00%
SKUPAJ INVESTICIJA						
Občina Krško - proračun	29.068,94		1.658.052,67		3.047.408,66	93,84%
PGE Krško - lastna sredstva			200.000,00		200.000,00	6,16%
Skupaj investicija	29.068,94	245.600,00	1.858.052,67	1.114.687,06	3.247.408,66	100,00%

V finančni konstrukciji projekta je upoštevano financiranje Občine Krško v višini 3.047.408,66 EUR in financiranje PGE Krško v višini 200.000,00 EUR.

➤ **Možnosti za vključitev javno – zasebnega partnerstva**

Na podlagi finančne analize (ki je predstavljena v nadaljevanju) ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti investitorju oziroma uporabniku objekta. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 4% diskontne stopnje.

To nakazuje, da tovrstno investicijo ni mogoče izvesti brez javnih sredstev, saj projekt ni zanimiv za privatni kapital oziroma javno-zasebno partnerstvo, ker ne prinaša učinkov/donosa, ki ga zahtevajo tovrstna vlaganja.

8 FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI

8.1 Izračun finančnih kazalnikov

V nadaljevanju so prikazane tabele prilivov in odlivov predmetne investicije na podlagi katerih sta izračunana finančna kazalnika kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa. Za predmetno investicijo je upoštevana ekonomska oziroma referenčna doba 20 let. Pri izračunih je upoštevana 4% diskontna stopnja.

Prihodki in odhodki navedeni v prejšnjih točkah izkazujejo v prihodnjih 20-tih letih naslednje tokove in izračunane finančne kazalnike:

Tabela 26: Finančni kazalniki variante 2 z investicijo

FINANČNI KAZALNIK – VARIANTA »Z« INVESTICIJO

Interna stopnja donosa	-3,64%
Neto sedanja vrednost	-2.090.120,93 €
Relativna neto sedanja vrednost	-0,69
Razmerje med koristmi in stroški	0,95

Tabela 27: Finančna analiza variante 2 z investicijo

Ekonomski leto	Leto	Prilivi			Odlivi		Finančni tok
		Prihodki		Viri financiranja investicije	Investicija	Odhodki poslovanja	
		Prihodki poslovanja	Ostane vrednosti investicije				
0	pred 2019	2.119.842,09	0,00	29.068,94	29.068,94	2.092.399,12	-1.625,97
0	2019	2.283.683,00	0,00	245.600,00	245.600,00	2.257.500,00	-219.417,00
1	2020	2.306.519,83	0,00	1.828.791,99	1.828.791,99	2.280.075,00	-1.802.347,16
2	2021	2.352.650,23	0,00	1.077.200,47	1.077.200,47	2.325.676,50	-1.050.226,75
3	2022	2.331.422,06	0,00			2.308.664,09	22.757,96
4	2023	2.354.736,28	0,00			2.331.750,73	22.985,54
5	2024	2.378.283,64	0,00			2.355.068,24	23.215,40
6	2025	2.402.066,48	0,00			2.378.618,92	23.447,55
7	2026	2.426.087,14	0,00			2.402.405,11	23.682,03
8	2027	2.450.348,01	0,00			2.426.429,16	23.918,85
9	2028	2.474.851,49	0,00			2.450.693,45	24.158,04
10	2029	2.499.600,01	0,00			2.475.200,39	24.399,62
11	2030	2.524.596,01	0,00			2.499.952,39	24.643,61
12	2031	2.549.841,97	0,00			2.524.951,92	24.890,05
13	2032	2.575.340,39	0,00			2.550.201,44	25.138,95
14	2033	2.601.093,79	0,00			2.575.703,45	25.390,34
15	2034	2.627.104,73	0,00			2.601.460,48	25.644,24
16	2035	2.653.375,78	0,00			2.627.475,09	25.900,69
17	2036	2.679.909,53	0,00			2.653.749,84	26.159,69
18	2037	2.706.708,63	0,00			2.680.287,34	26.421,29
19	2038	2.733.775,72	0,00			2.707.090,21	26.685,50
20	2039	2.761.113,47	1.200.074,39			2.734.161,11	1.227.026,75
Skupaj		54.792.950,25	1.198.328,35	1.200.074,39	3.180.661,41	3.180.661,41	54.239.513,99
Skupaj - diskontirano		38.222.931,33	546.901,41	547.698,28	3.029.055,17	3.029.055,17	37.831.695,38

8.2 Izračun ekonomskih kazalnikov

Če predpostavljamo, da je finančno-tržna ocena upravičenosti investicije izdelana za potrebe lastnika projekta, se družbenoekonomska analiza izdeluje za potrebe družbe tako, da se oceni prispevek investicijskega projekta h gospodarskemu razvoju občine, regije ali države.

➤ Predpostavke ekonomske analize

- Diskontna stopnja = 5 %,
- Referenčno obdobje oziroma ekonomska doba je 20 let.

➤ Direktni stroški v času gradnje in obratovanja

Direktno stroški v času gradnje in obratovanja so stroški celotne investicije, ki jih krijejo investitorji oziroma financerji načrtovane investicije – natančneje navedeni v finančni analizi.

➤ Direktne koristi v času obratovanja

Prihodki navedeni v finančni analizi.

➤ Posredne koristi v času obratovanja

• Prispevek k izboljšanju kakovosti dela

Dodatni prostori in obnova prostorov nudi bistveno boljše pogoje dela zaposlenim, ki vplivajo na produktivnost in kakovost dela, na zdravje zaposlenih ter njihovo počutje. Ocena koristi se ocenjuje na 215.350 €/leto (11,25% stroškov dela).

• Multiplikatorski učinek investicije in DDV

Vsaka začetna investicija povzroči verigo dodatnih povpraševanj. Vsak dodatni člen v verigi dodatnih povpraševanj je sicer manjši kot prejšnji, a vsota vseh povečanj je lahko nekajkrat višja od začetne investicije. V našem primeru predpostavimo, da znaša investicijski multiplikator faktor 1,5. Zaradi začetne investicije se bodo v celotnem gospodarstvu prihodki povečali; donosnost na prihodke ocenjujemo na 4 %, davki (22 % - davek na dodano vrednost in davek na dohodek) iz tega naslova pa prinesejo dodatnih 732 tisoč € prihodka državi.

Tabela 28: Podatki za izračun ekonomskih kazalnikov

VHODNI PODATKI

Število zaposlenih	59
Vrednost boljšega počutja zaposlenih / dan	10,00€
Število delovnih dni/letno	365

➤ Ekonomska ocena upravičenosti

Tabela 29: Ekonomski kazalniki variante 2 z investicijo

EKONOMSKI KAZALNIK – VARIANTA 2 »Z« INVESTICIJO

Interna stopnja donosa	9,58%
Neto sedanja vrednost	1.021.808,56 €
Relativna neto sedanja vrednost	0,34
Razmerje med koristmi in stroški	1,03

Tabela 30: Ekonomska analiza variante 2 z investicijo

Leto	Referenčno obdobje	Odlivi		Prilivi				Finančni tok
		Investicijski stroški	Odhodki poslovanja	Prihodki iz poslovanja	Prispevek h kvaliteti dela	Učinek multiplikatorja in DDV	Ostane vrednosti investicije	
pred 2019	0	29.068,94	2.092.399,12	2.119.842,09	0,00	6.691,67	0,00	5.065,70
2019	0	245.600,00	2.257.500,00	2.283.683,00	0,00	56.537,12	0,00	-162.879,88
2020	1	1.828.791,99	2.280.075,00	2.306.519,83	107.675,00	420.987,92	0,00	-1.273.684,25
2021	2	1.077.200,47	2.325.676,50	2.352.650,23	143.566,67	247.971,55	0,00	-658.688,53
2022	3	0,00	2.308.664,09	2.331.422,06	215.350,00	0,00	0,00	238.107,96
2023	4	0,00	2.331.750,73	2.354.736,28	215.350,00	0,00	0,00	238.335,54
2024	5	0,00	2.355.068,24	2.378.283,64	215.350,00	0,00	0,00	238.565,40
2025	6	0,00	2.378.618,92	2.402.066,48	215.350,00	0,00	0,00	238.797,55
2026	7	0,00	2.402.405,11	2.426.087,14	215.350,00	0,00	0,00	239.032,03
2027	8	0,00	2.426.429,16	2.450.348,01	215.350,00	0,00	0,00	239.268,85
2028	9	0,00	2.450.693,45	2.474.851,49	215.350,00	0,00	0,00	239.508,04
2029	10	0,00	2.475.200,39	2.499.600,01	215.350,00	0,00	0,00	239.749,62
2030	11	0,00	2.499.952,39	2.524.596,01	215.350,00	0,00	0,00	239.993,61
2031	12	0,00	2.524.951,92	2.549.841,97	215.350,00	0,00	0,00	240.240,05
2032	13	0,00	2.550.201,44	2.575.340,39	215.350,00	0,00	0,00	240.488,95
2033	14	0,00	2.575.703,45	2.601.093,79	215.350,00	0,00	0,00	240.740,34
2034	15	0,00	2.601.460,48	2.627.104,73	215.350,00	0,00	0,00	240.994,24
2035	16	0,00	2.627.475,09	2.653.375,78	215.350,00	0,00	0,00	241.250,69
2036	17	0,00	2.653.749,84	2.679.909,53	215.350,00	0,00	0,00	241.509,69
2037	18	0,00	2.680.287,34	2.706.708,63	215.350,00	0,00	0,00	241.771,29
2038	19	0,00	2.707.090,21	2.733.775,72	215.350,00	0,00	0,00	242.035,50
2039	20	0,00	2.734.161,11	2.761.113,47	215.350,00	0,00	1.200.074,39	1.442.376,75
Skupaj		3.180.661,41	54.239.513,99	54.792.950,25	4.127.541,67	732.188,26	1.200.074,39	3.432.579,16
Skupaj diskontirano		2.964.374,24	32.869.598,46	33.204.995,57	2.516.094,78	682.410,50	452.310,41	1.021.823,56

8.3 Ostale koristi in učinki investicije

➤ **Varianta »brez« investicijo**

Ni investicije – ni koristi in pozitivnih učinkov

➤ **Variante »z« investicijo**

Investicija bo izboljšala pogoje za delo in počutje zaposlenih ter povečala občutek varnosti občanov.

Z investicijo se vzpostavlja energetska ustrezen in učinkovit sistem z vidika trajnostnega razvoja in varovanja okolja.

9 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA

9.1 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti so analizirane kritične spremenljivke projekta, ki so izražene vrednostno, in so podane v finančni analizi. Kot "kritične" se obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 5-odstotno spremembo prvotne vrednosti NSV.

Pri investiciji gasilski dom PGE Krško so prisotne sledeče potencialne kritične spremenljivke:

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke,
- faktorji, ki vplivajo na odhodke.

V nadaljevanju dokumenta je prikazan vpliv teh sprememb analiziran na intervalu med -1 % in + 1 %.

➤ **Vpliv spremembe investicijske vrednosti**

Verjetnost tega faktorja je predvsem pogojena z:

- uspešnostjo razpisa za izbor izvajalcev projekta,
- uspešnostjo za izbor dobavitelja naprav in opreme,
- z dinamiko izvedbe investicije.

SPREMEMBA	NSV	SPREMEMBA NSV
-1%	-2.059.830	1,45%
0%	-2.090.121	0,00%
1%	-2.120.411	-1,45%

➤ **Vpliv na prihodke**

Na doseganje prihodkov vplivajo:

- realizacija storitev na trgu,
- razdelitve proračunskih sredstev občine in države.

SPREMEMBA	NSV	SPREMEMBA NSV
-1%	-2.472.350	-18,29%
0%	-2.090.121	0,00%
1%	-1.707.892	18,29%

➤ **Vpliv na obratovalne stroške in stroške poslovanja**

Obratovalni stroški so odvisni od:

- površine objekta,
- število funkcionalnih prostorov,
- cene energentov (pogonska goriva, ogrevanje, električna energija),
- stroški vzdrževanja vozil in opreme.

SPREMEMBA	NSV	SPREMEMBA NSV
-1%	-1.711.804	18,10%
0%	-2.090.121	0,00%
1%	-2.468.438	-18,10%

Na podlagi izračuna je ugotovljeno, da je projekt najbolj občutljiv na spremembo višine letnih prihodkov in stroškov, kar pomeni, da ima majhna sprememba tega parametra velik vpliv na učinkovitost investicije. Najmanjši vpliv na investicijo ima sprememba vrednosti investicije.

9.2 Analiza tveganja

Tabela 31: Analiza tveganja variante 2 z investicijo

VRSTA TVEGANJA	VERJETNOST	POSLEDICA	OCENA TVEGANJA
pridobivanje dokumentacije	A	3	Nizka
izbor izvajalca del	B	2	Nizka
prizidava in rekonstrukcija objekta	B	3	Nizka
prevzem objekta	B	2	Nizko
financiranje investicije	C	3	Srednje
Skupaj			Nizka

Za oceno kritičnih spremenljivk (tveganje) je potrebno določiti raven tveganja in verjetnost, s katero se le-te pojavijo. Ravni tveganja lahko določimo s stopnjami od A do E, pri čemer stopnja A pomeni, da verjetnosti skorajda ni, stopnja E pa nam nakazuje skoraj zagotovo izid.

Upoštevajo se posledice pojavljanja ocenitvenega kriterija, ki se evidentiramo z 1 do 5, pri čemer 1 pomeni zanemarljiv vpliv, 5 pa zelo velik vpliv. Tako se lahko oceni, kaj se bo dejansko zgodilo s projektom, če se kriterij res pojavi. Naslednja tabela povzema verjetnosti in posledice, ki jih povzročajo ocenitveni parametri.

Na podlagi analize tveganja lahko sklepamo, da ima obravnavan projekt **nizko stopnjo tveganja**.

Tveganja in morebitne **posledice ter ukrepi**, s katerimi se projekt srečuje so predvsem naslednja:

TVEGANJE	»BREZ« INVESTICIJE	»Z« INVESTICIJO
povezano s pridobivanjem dokumentacije	brez investicije ni tovrstnega tveganja	Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo, idr. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja so povezani z obsegom in vrednostjo investicije, kompleksnostjo investicije, lokacijo investicije, zakonodajo na področju predmetne investicije, pridobivanjem ustreznih soglasij in dovoljenj (npr. gradbeno in uporabno dovoljenje), itd. Projekt ima izdelano vso projektno dokumentacijo, potrebno za pričetek gradnje. Poleg tega je gradbeno dovoljenje že pridobljeno. Glede na navedeno ocenjujemo, da je v tem primeru stopnja tveganja nizka.
povezano z izborom izvajalca del	brez investicije ni tovrstnega tveganja	Nanašajo predvsem na kakovost ter pravočasnost izvajalca gradbeno in inštalacijskih del. Tveganja bo investitor zmanjšal tako, da bodo morali izvajalci del v postopku izbora izkazati ustrezne reference in izkušnje s podobnimi projekti ter z zagotavljanjem bančnih garancij za dobro izvedbo del.
povezano s tveganjem prizidave in rekonstrukcije objekta	brez investicije ni tovrstnega tveganja	Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana s prizidavo in rekonstrukcijo so: geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost

		projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. Glede na naravo investicije predstavlja gradnja in rekonstrukcija objekta relativno nezahteven gradbeni poseg, zato so tveganja gradnje nizka.
povezano z uspešnim prevzemom objekta	brez investicije ni tovrstnega tveganja	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so: vrsta objekta (objekt z vplivi na okolje, objekt, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad poskusnim obratovanjem, tehnični pregled, projekt vzdrževanja in obratovanja, itd.). Investitor bo poskušal z ustreznim in strokovnim gradbenim nadzorom zagotoviti, da bo izvedba investicije skladna s projektno dokumentacijo in da bodo tveganja, povezana s pridobitvijo uporabnega dovoljenja minimalna.
z oceno financiranja investicije	brez investicije ni tovrstnega tveganja	Če ima investitor zadostne finančne vire in lahko sam nadomešča povečanje stroškov investicije ali izgubo virov financiranja, je stopnja tveganja nizka. Financiranje investicije je predvideno iz naslova proračunskih sredstev občine Krško in iz lastnih sredstev PGE Krško.

10 MERILA IN UTEŽI ZA IZBIRO OTIMALNE VARIANTE

Predinvesticijska zasnova obravnava varianto »BREZ« investicije in varianto »Z« investicijo. Izbira optimalne variante je podana s pomočjo multikriterijske analize. Le-ta je primerna v primerih, ko je stopnja donosnosti projekta, ki je predmet vrednotenja, prenizka, koristi investicije pa se kažejo v kazalnikih, ki jih je nemogoče ali zelo težko vključiti v izračun neto sedanje vrednosti ali interne stopnje donosa. To je način obravnave investicije z upoštevanjem različnih kriterijev/meril in s tem tudi večjega števila ciljev. Določeni cilji so zajeti in ovrednoteni v finančni in ekonomski analizi, ostale pa je težko neposredno denarno ovrednotiti.

Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- stanje obstoječih objektov,
- urbanistične, tehnične in funkcionalne rešitve,
- predvideno trajanje izvedbe investicije,
- vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja,
- sredstva za financiranje investicije.

Izbranim kriterijem določimo vpliv npr. od 1% do 20%, skupni seštevek pa mora biti 100%. Vsakemu kriteriju se dodajo numerične vrednosti (točke), glede na velikost vpliva (npr.: velik vpliv 6-10 točk, manjši vpliv 1-5 točk, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk). Za vsak kriterij je potrebno pomnožiti število točk in težo (pomembnost) tega kriterija. Za vsako varianto se tako izračunajo točke, varianta z največ točkami je najvišje na prioriteten lestvici. Projekt, ki ima koristi za širšo družbo je višje na lestvici, kot projekt, katerega vplivi niso tako široki. S tovrstno analizo ovrednotimo investicijo iz večih zornih kotov.

11 PRIMERJAVA VARIANT IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE

S pomočjo multikriterijske analize primerjamo varianto »BREZ« investicije in varianto »Z« investicijo:

Tabela 32: Multikriterijska analiza variante1 brez investicije ter varianto 2 z investicijo

Merilo	Ponder	Varianta "BREZ" investicije		Varianta "Z" investicijo	
		Velikost vpliva	Število točk	Velikost vpliva	Število točk
stanje obstoječih objektov	20	2	40	9	180
urbanistične, tehnične in funkcionalne rešitve,	30	4	120	9	270
predvideno trajanje izvedbe investicije	10	9	90	6	60
vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja	25	3	75	5	125
sredstva za financiranje investicije	15	3	90	6	90
SKUPAJ	100		415		725

Legenda:

- Ponder: predstavlja utež, ki odraža pomen vsakega od meril glede na preostale
- Velikost vpliva: velik vpliv 6-10 točk, manjši vpliv 1-5 točk, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk

Optimalnejša varianta je tista, ki je ovrednotena z večjim številom točk, kar pomeni, da ima projekt večji pozitivni vpliv na izbrana merila in cilje. **V obravnavanem primeru predstavlja izbran in optimalen projekt:**

Varianta 2 – »z« investicijo – **Izgradnja prizidka in obnova gasilskega doma poklicne gasilske enote Krško**

11.1 Opis izbrane variante

11.1.1 Predmet investicije izbrane variante

Izbrana varianta obravnava izgradnjo prizidka in obnovo gasilskega doma poklicne gasilske enote Krško in je sprejemljiva z ekonomskega, finančnega vidika, zadostuje pa je tudi prostorskim, urbanističnim in funkcionalnim zahtevam ter bo s tem v celoti izpolnila namen investicije – ustvarila ustrezne pogoje za delo gasilske enote PGE Krško ter posledično drugih organizacij sistema zaščite in reševanja v občini in njeni širši okolici, izboljšala oziroma posodobila sistem zaščite in reševanja ter zadovoljila potrebe enote oziroma drugim sil za zaščito in reševanje tudi v prihodnosti, racionalizirala stroške vzdrževanja obstoječega gasilskega doma in opreme in je v skladu z razvojnimi strategijami in sprejetimi resolucijami na področju zaščite in reševanja.

➤ Fizični kazalniki

KAZALNIK	PREDVIDENO NOVO STANJE
Površine	Neto tlorisna površina 2800,90 m ²

11.1.2 Vrednost investicije izbrane variante (stalne in tekoče cene)

➤ Vrednost izbrane variante 2 - po letih

Tabela 33: Vrednost investicije v EUR po letih - stalne cene

1. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela		185.267,76	427.025,22		612.292,98	134.704,45	746.997,43	23,49%
Zunanja ureditev			86.822,11		86.822,11	19.100,86	105.922,97	3,33%
Elektro inštalacije			135.361,37		135.361,37	29.779,50	165.140,87	5,19%
Elektro dispečer			104.605,91		104.605,91	23.013,30	127.619,20	4,01%
Strojne inštalacije			213.336,25		213.336,25	46.933,98	260.270,23	8,18%
Notranja oprema			47.244,09		47.244,09	10.393,70	57.637,80	1,77%
Strokovni in projektantski nadzor		10.000,00	4.921,26		14.921,26	3.282,68	18.203,94	0,57%
Koordinacija iz varstva pri delu		3.666,67	1.804,46		5.471,13	1.203,65	6.674,78	0,21%
Skupaj 1. faza brez DDV	0,00	198.934,43	1.021.120,66	0,00	1.220.055,09	268.412,12	1.488.467,21	46,80%
DDV	0,00	43.765,57	224.646,55	0,00	268.412,12			
Skupaj 1. faza z DDV	0,00	242.700,00	1.245.767,21	0,00	1.488.467,21			

2. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela			222.035,60		222.035,60	48.847,83	270.883,43	8,52%
Zunanja ureditev			17.597,92		17.597,92	3.871,54	21.469,47	0,68%
Elektro inštalacije			59.804,74		59.804,74	13.157,04	72.961,79	2,29%
Strojne inštalacije			53.750,27		53.750,27	11.825,06	65.575,32	2,06%
Strokovni in projektantski nadzor			4.429,13		4.429,13	974,41	5.403,54	0,17%
Koordinacija iz varstva pri delu			1.624,02		1.624,02	357,28	1.981,30	0,06%
Skupaj 2. faza brez DDV	0,00	0,00	359.241,68	0,00	359.241,68	79.033,17	438.274,85	13,78%
DDV	0,00	0,00	79.033,17	0,00	79.033,17			
Skupaj 2. faza z DDV	0,00	0,00	438.274,85	0,00	438.274,85			

3. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela			65.656,63	616.358,78	682.015,41	150.043,39	832.058,80	26,16%
Zunanja ureditev				48.616,90	48.616,90	10.695,72	59.312,62	1,86%
Elektro inštalacije				56.440,21	56.440,21	12.416,85	68.857,06	2,16%
Rušitve			52.318,28		52.318,28	11.510,02	63.828,30	2,01%
Strojne inštalacije				51.894,41	51.894,41	11.416,77	63.311,18	1,99%
Notranja oprema				94.488,19	94.488,19	20.787,40	115.275,59	3,55%
Strokovni in projektantski nadzor			492,13	9.659,00	10.151,12	2.233,25	12.384,37	0,39%
Koordinacija iz varstva pri delu			180,45	3.541,63	3.722,08	818,86	4.540,94	0,14%
Skupaj 3. faza brez DDV	0,00	0,00	118.647,48	880.999,12	999.646,61	219.922,25	1.219.568,86	38,34%
DDV	0,00	0,00	26.102,45	193.819,81	219.922,25			
Skupaj 3. faza z DDV	0,00	0,00	144.749,93	1.074.818,93	1.219.568,86			
Skupaj 1., 2. in 3. faza z DDV	0,00	226.026,67	1.841.257,99	1.074.818,93			3.146.310,92	98,92%

PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Projektna dokumentacija	23.827,00			1.952,08	25.779,08	5.671,40	31.450,48	0,99%
Investicijska dokumentacija		2.900,00			2.900,00		2.900,00	0,09%
Skupaj projektna in investicijska dok. brez DDV	23.827,00	2.900,00	0,00	1.952,08	28.679,08	5.671,40	34.350,48	1,08%
DDV	5.241,94		0,00	429,46	5.671,40			
Skupaj projektna in investicijska dok. z DDV	29.068,94	2.900,00	0,00	2.381,54	34.350,48			
Skupaj investicija z DDV	29.068,94	245.600,00	1.828.791,99	1.077.200,47			3.180.661,41	100,00%

Tabela 34: Vrednost investicije v EUR po letih - tekoče cene

1. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela		185.267,76	433.857,62		619.125,38	136.207,58	755.332,96	23,26%
Zunanja ureditev			88.211,26		88.211,26	19.406,48	107.617,74	3,31%
Elektro inštalacije			137.527,15		137.527,15	30.255,97	167.783,12	5,17%
Elektro dispečer			106.279,60		106.279,60	23.381,51	129.661,11	3,99%
Strojne inštalacije			216.749,63		216.749,63	47.684,92	264.434,55	8,14%
Notranja oprema			48.000,00		48.000,00	10.560,00	58.560,00	1,80%
Strokovni in projektantski nadzor		10.000,00	5.000,00		15.000,00	3.300,00	18.300,00	0,56%
Koordinacija iz varstva pri delu		3.666,67	1.833,33		5.500,00	1.210,00	6.710,00	0,21%
Skupaj 1. faza brez DDV	0,00	198.934,43	1.037.458,59	0,00	1.236.393,02	272.006,46	1.508.399,48	46,45%
DDV	0,00	43.765,57	228.240,89	0,00	272.006,46			
Skupaj 1. faza z DDV	0,00	242.700,00	1.265.699,48	0,00	1.508.399,48			

2. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela			225.588,17		225.588,17	49.629,40	275.217,57	8,47%
Zunanja ureditev			17.879,49		17.879,49	3.933,49	21.812,98	0,67%
Elektro inštalacije			60.761,62		60.761,62	13.367,56	74.129,18	2,28%
Strojne inštalacije			54.610,27		54.610,27	12.014,26	66.624,53	2,05%
Strokovni in projektantski nadzor			4.500,00		4.500,00	990,00	5.490,00	0,17%
Koordinacija iz varstva pri delu			1.650,00		1.650,00	363,00	2.013,00	0,06%
Skupaj 2. faza brez DDV	0,00	0,00	364.989,55	0,00	364.989,55	80.297,70	445.287,25	13,71%
DDV	0,00	0,00	80.297,70	0,00	80.297,70			
Skupaj 2. faza z DDV	0,00	0,00	445.287,25	0,00	445.287,25			

3. FAZA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Gradbena dela			66.707,14	638.118,71	704.825,85	155.061,69	859.887,54	26,48%
Zunanja ureditev				50.333,27	50.333,27	11.073,32	61.406,59	1,89%
Elektro inštalacije				58.432,78	58.432,78	12.855,21	71.287,99	2,20%
Rušitve			53.155,37		53.155,37	11.694,18	64.849,55	2,00%
Strojne inštalacije				53.726,49	53.726,49	11.819,83	65.546,32	2,02%
Notranja oprema				96.000,00	96.000,00	21.120,00	117.120,00	3,61%
Strokovni in projektantski nadzor			500,00	10.000,00	10.500,00	2.310,00	12.810,00	0,39%
Koordinacija iz varstva pri delu			183,33	3.666,67	3.850,00	847,00	4.697,00	0,14%
Skupaj 3. faza brez DDV	0,00	0,00	120.545,84	910.277,92	1.030.823,76	226.781,23	1.257.604,99	38,73%
DDV	0,00	0,00	26.520,09	200.261,14	226.781,23			
Skupaj 3. faza z DDV	0,00	0,00	147.065,93	1.110.539,06	1.257.604,99			
Skupaj 1., 2. in 3. faza z DDV	0,00	242.700,00	1.858.052,66	1.110.539,06			3.211.291,72	98,89%

PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA - AKTIVNOST	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	DELEŽ
Projektna dokumentacija	23.827,00			3.400,00	27.227,00	5.989,94	33.216,94	1,02%
Investicijska dokumentacija		2.900,00			2.900,00		2.900,00	0,09%
Skupaj projektna in investicijska dok. brez DDV	23.827,00	2.900,00	0,00	3.400,00	30.127,00	5.989,94	36.116,94	1,11%
DDV	5.241,94		0,00	748,00	5.989,94			
Skupaj projektna in investicijska dok. z DDV	29.068,94	2.900,00	0,00	4.148,00	36.116,94			
Skupaj investicija z DDV	29.068,94	245.600,00	1.858.052,66	1.114.687,06			3.247.408,66	100,00%

11.1.3 Financiranje izbrane variante

Tabela 35: Viri financiranja po letih po tekočih cenah

FINANCERJI	PRED 2019	2019	2020	2021	SKUPAJ	DELEŽ
1. FAZA						
Občina Krško - proračun		242.700,00	1.065.699,49		1.308.399,48	86,74%
PGE Krško - lastna sredstva			200.000,00		200.000,00	13,26%
Skupaj 1. faza		242.700,00	1.265.699,49		1.508.399,48	100,00%
2. FAZA						
Občina Krško - proračun			445.287,25		445.287,25	100,00%
PGE Krško - lastna sredstva						
Skupaj 2. faza		0,00	445.287,25		445.287,25	100,00%
3. FAZA						
Občina Krško - proračun			147.065,93	1.110.539,06	1.257.604,99	100,00%
PGE Krško - lastna sredstva						
Skupaj 3. faza		0,00	147.065,93	1.110.539,06	1.257.604,99	100,00%
1., 2. IN 3. FAZA						
Občina Krško - proračun			1.658.052,67		3.011.291,72	93,77%
PGE Krško - lastna sredstva			200.000,00		200.000,00	6,23%
Skupaj 1., 2. in 3. faza		242.700,00	1.858.052,67	1.110.539,06	3.211.291,72	100,00%
PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA						
Občina Krško - proračun	29.068,94	2.900,00	0,00	4.148,00	36.116,94	100,00%
PGE Krško - lastna sredstva						
Skupaj projektna in investicijska dokumentacija	29.068,94	2.900,00	0,00	4.148,00	36.116,94	100,00%
SKUPAJ INVESTICIJA						
Občina Krško - proračun	29.068,94		1.658.052,67		3.047.408,66	93,84%
PGE Krško - lastna sredstva			200.000,00		200.000,00	6,16%
Skupaj investicija	29.068,94	245.600,00	1.858.052,67	1.114.687,06	3.247.408,66	100,00%

V finančni konstrukciji projekta je upoštevano financiranje Občine Krško v višini 3.047.408,66 EUR in financiranje PGE Krško v višini 200.000,00 EUR.

11.1.4 Finančni in ekonomski kazalniki izbrane variante

	FINANČNI KAZALNIKI	EKONOMSKI KAZALNIKI
Interna stopnja donosa	-3,64%	9,58%
Neto sedanja vrednost	-2.090.120,93 €	1.021.808,56 €
Relativna neto sedanja vrednost	-0,69	0,34
Razmerje med koristmi in stroški	0,95	1,03

➤ **Presoja upravičenosti z vidika finančne ocene**

Finančna interna stopnja donosa in finančna neto sedanja vrednost sta negativni.

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti, če jo analiziramo zgolj s podatki, ki neposredno bremenijo investitorja oziroma uporabnika infrastrukture. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 4% diskontne stopnje.

Iz podatkov sledi, da moramo analizo upravičenosti narediti na podlagi širših družbenih koristi, ki upoštevajo ekonomska merila vrednotenja, saj je obravnavana investicija naložba širšega družbenega značaja, kjer ne veljajo le podjetniška pravila obnašanja.

To nakazuje, da je tovrstno investicijo mogoče izvesti le z javnimi sredstvi, saj projekt ni zanimiv za privatni kapital oziroma javno-zasebno partnerstvo, ker ne prinaša učinkov/donosa, ki ga zahtevajo tovrstna vlaganja. Zato je nujno potrebno, da se investicija financira iz sredstev občine, zelo dobrodošla pa bi bila tudi sredstva iz državnega proračuna in/ali EU.

➤ **Presoja upravičenosti z vidika ekonomske ocene**

Projekt ima zelo velik pozitiven vpliv na:

- zagotavljanje kakovostne, celovite, dolgoročne in dolgotrajne boljše pogoje za izvajanje ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja ter tako prispevati k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja JZ PGE,
- zagotavljanje dolgoročne in dolgotrajne boljše pogoje za kakovostno delo PGE Krško (uporaba primernih in sodobnejših prostorov in opreme),
- tesnejše in boljše interdisciplinarno delo gasilcev, ki bodo zato lahko nudili hitrejšo, boljše, kvalitetnejšo, kompleksnejšo in bolj dolgoročno varnost, zaščito in reševanje prebivalcem občine Krško in širše,
- vzpostavitev dobre prakse ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja.

Izračun ekonomskih kazalnikov z upoštevanjem koristi za širšo družbo pokaže, da investicija izkazuje 7,85% donosnost, ekonomska neto sedanja vrednost pa je pozitivna. Kazalci nakazujejo, da je investicija upravičena in sprejemljiva s širšega družbenega vidika ter zasleduje cilje tako na ravni regije, države in Evrope.