



**OBČINA TREBNJE
ŽUPANJA**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 371-20/2022-74

Datum: 13. 9. 2023

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

ZADEVA:

**PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA REDNI SEJI OBČINSKEGA
SVETA OBČINE TREBNJE**

NASLOV GRADIVA:

**Predlog seznanitve s potrjeno novelacijo Investicijskega
programa za projekt Razširitve obrtne cone Trebnje za
namen prijave na Javni razpis podpora inovativnim
ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture**

Gradivo pripravil:

Mateja Zupančič, Višja svetovalka I na Oddelku za razvojne
projekte in investicije

Pristojno delovno telo: Odbor za prostor, infrastrukturo in varstvo okolja

Gradivo predlaga:

Mateja Povhe, Županja Občine Trebnje

*Poročevalec po
pooblastilu županje
Občine Trebnje
Mateje Povhe:*

Mag. Janez Zakrajšek, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž., direktor

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

**Občinski svet Občine Trebnje se seznani s potrjeno novelacijo Investicijskega
programa za projekt Razširitve obrtne cone Trebnje za namen prijave na Javni
razpis podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture.**

Mateja Povhe
ŽUPANJA

Priloge:

- *Novelacija Investicijskega programa Razširitev Obrtne cone Trebnje z umestitvijo krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 (skrajšani naziv operacije: Razširitev obrtne cone Trebnje)*

Predlog seznanitve s potrjeno novelacijo Investicijskega programa za projekt Razširitve obrtne cone Trebnje za namen prijave na Javni razpis podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture

I. NASLOV

Naslov dokumentov se glasi:

- **Novelacija Investicijskega programa Razširitev Obrtne cone Trebnje z umestitvijo krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 (skrajšani naziv operacije: Razširitev obrtne cone Trebnje)**

II. UVOD

1. Razlogi za sprejetje predloga

Občinski svet Občine Trebnje je na svoji 4. redni seji z dne 22. 3. 2023 s sklepom pooblastil županjo za potrditev novelacije Investicijskega programa za projekt Razširitve obrtne cone Trebnje za namen prijave na Javni razpis podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture, ki ga je Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo objavilo dne 25. 2. 2022. Kot rok za prijavo na razpis je bil takrat opredeljen 19. 5. 2023, pooblastilo županji za potrditev novelacije investicijske dokumentacije pa se je občinskemu svetu predlagalo, ker do predvidenega roka za oddajo prijave na javni razpis ni bila načrtovana nova redna seja občinskega sveta. Ministrstvo je šele dne 5. 5. 2023 rok za prijavo na razpis podaljšalo na 29. 9. 2023.

Sklep Občinskega sveta Občine Trebnje z 4. redne seje z dne 22. 3. 2023, s katerim je občinski svet pooblastil županjo za potrditev novelacije investicijske dokumentacije, določa tudi, da županja s potrjeno investicijsko dokumentacijo občinski svet seznanila na prvi naslednji redni seji. Novelacija investicijske dokumentacije je bila s sklepom št. 371-20/2022-72 potrjena dne 22. 6. 2023, vloga na Javni razpis podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture pa je bila oddana 4. 7. 2023. Skladno s sklepom Občinskega sveta Občine Trebnje z 4. redne seje z dne 22. 3. 2023 zato županja občinski svet seznanila s potrjeno novelacijo Investicijskega programa za projekt Razširitve obrtne cone Trebnje.

2. Ocena stanja

Osnovna investicijska dokumentacija (DIIP in IP) za projekt Razširitev Obrtne cone Trebnje je bila izdelana in gradbeno dovoljenje pridobljeno v letu 2022. Občina Trebnje je dne 25. 8. 2022 zadevni projekt prijavila na Javni razpis za sofinanciranje operacij ekonomsko – poslovne infrastrukture v letih 2022 in 2023, vendar na razpisu ni bila uspešna.

Novelacija investicijske dokumentacije za projekt je bila potrebna za prijavo projekta na Javni razpis podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture skladno, in sicer ker je skladno s 6. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno investicijski program novelirati, če se spremenijo ključne predpostavke iz tega (na primer časovni načrt izvedbe, viri financiranja, ...) v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicije v njeni ekonomski dobi.

V potrjeni novelaciji investicijske dokumentacije se kot spremenjeni vir financiranja namesto Evropskega sklada za regionalni razvoj in Ministrstva za gospodarstvo in tehnologijo predvideva sofinanciranje iz Mehanizma za okrevanje in odpornost ter

Ministrstva za regionalni razvoj in kohezijo. Spremenjeni časovni načrt izvedbo projekta namesto v letu 2023 predvideva v letu 2024.

3. Pravna podlaga za predlog

Dokumentacija je izdelana 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).

Podlaga za seznanitev Občinskega sveta Občine Trebnje s potrjeno novelacijo investicijske dokumentacije sta Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr. in 161/22) in Poslovnik Občinskega sveta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 63/14 in 161/22).

4. Cilji in načela

Namen investicije ostaja enak, in sicer je namen izboljšati pogoje za razvoj in rast podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na širšem območju občine Trebnje in regije ter posledično okrepiti konkurenčnost gospodarstva, prispevati k povečanju dodane vrednosti podjetij ter izboljšati pogoje za nastanek novih delovnih mest z razširitvijo Obrtne cone Trebnje. Namen je tudi krepitev obstoječega ekosistema cone in nadaljnja specializacija le te v obrtno-trgovsko cono, z namenom krepitve konkurenčnosti gospodarstva ter ustvarjanja ekosistema podjetij z visoko dodano vrednostjo.

Cilj investicije ostaja enak, razen da je dodana izvedba 12 ukrepov trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oziroma zelene infrastrukture. Cilj investicije je komunalno opremiti približno 1,55 ha cone, kar obsega:

- izgradnjo krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50,
- rekonstrukcijo regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v območju novega krožnega križišča (približno 170 m dolg odsek),
- izgradnjo priključkov za OC Trebnje, in sicer približno 65 m dolgega priključka OC Trebnje – sever ter približno 15 m dolgega priključka OC Trebnje – jug,
- izgradnjo 2,7 m široke večnamenske poti ob desni strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 355 m dolgem odseku regionalne ceste ter ob priključku za OC Trebnje – jug),
- izgradnjo 1,5 m širokega enostranskega pločnika na levi strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega pločnika ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku),
- izgradnjo 105 m fekalne kanalizacije (kanala F1),
- izgradnjo 345 m cestne razsvetljave,
- izgradnjo 360 m NN vodov,
- izgradnjo 420 m TK vodov,
- izgradnjo prepusta (ki bo kasneje potok) v dolžini 65 m,
- izvedbo 12 ukrepov trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oziroma zelene infrastrukture, ki obsega:
 - vgradnjo LED svetilk s temperaturo pod 3.000 K v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja),
 - vgradnjo regulacije osvetlitve v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za optimizacijo nočnega delovanja cestne razsvetljave, za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja in za zmanjšanje porabe električne energije),
 - skladiščenje in ponovno uporabo humusa (plodnega dela tal) pri zatrativnih in zasaditvenih delih (ponovna uporaba materialov),
 - ponovno uporabo oz. vgradnjo rezkanega asfalta v nasip ceste in pločnik (ponovna uporaba materialov v gradnji ceste in pločnika – uporaba materiala iz deponije gradbenih materialov),
 - izvedbo mešanih peščevih in kolesarskih površin,
 - postavitev pametnih smetnjakov z lastnim napajanjem in stiskanjem (prihranek pri odvozu odpadkov),

- postavitve ekološkega otoka za ločeno zbiranje odpadkov (recikiranje in zmanjšanje odpadnih snovi),
- postavitve pametnih klopi z lastnim napajanjem (izraba sončne energije),
- izvedbo izpusta meteorne vode iz vozišča v jarek in ne v kanalizacijo (odvodnjavanje meteorne vode v jarke in posledično ponikanje v okoliški teren),
- postavitve zbiralnika padavinske vode za zalivanje parkovnih in travnih površin,
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic vzdolž ceste, ki so s svojimi plodovi tudi hrana pticam, ki bivajo v urbanem okolju,
- setev travniških cvetic na robove ceste (za čebeljo pašo, zadrževanje površinskega odtoka ter manj pogosto košnjo) ter
- izdelavo vizije razvoja EPC ter spletne strani EPC in izvajanje storitev v podporo delovanju EPC.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Skupna ocenjena vrednost investicije je skladno s predhodno potrjeno investicijsko dokumentacijo v stalnih in tekočih cenah znašala 1.186.737,94 EUR brez DDV oziroma 1.422.476,52 EUR z DDV.

Skupna ocenjena vrednost investicije skladno s potrjeno novelacijo investicijske dokumentacije v stalnih in tekočih cenah znaša 1.240.650,05 EUR brez DDV oziroma 1.488.690,46 EUR z DDV.

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

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.	1.043.681,90	72,83%	1.087.516,55	73,05%
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN	347.138,59	24,22%	361.718,41	24,30%
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono	139.341,05	9,72%	145.193,37	9,75%
c) kanalizacija	17.249,17	1,20%	17.973,64	1,21%
č) zasaditev	4.712,50	0,33%	4.910,43	0,33%
d) cestna razsvetljava	4.284,01	0,30%	4.463,94	0,30%
e) zaščita NN vodov in NN EKK	30.988,34	2,16%	32.289,85	2,17%
f) zaščita TK vodov in TK KK	27.774,97	1,94%	28.941,52	1,94%
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.	377.313,10	26,33%	393.160,25	26,41%
- 2 ukrepa: LED svetilke s temp. pod 3000 K in regul. osvetlitve	53.687,53	3,75%	55.942,41	3,76%
- ponovna uporaba humusa pri zatratitvi in zasaditvenih delih	21.638,09	1,51%	22.546,89	1,51%
- ponovna uporaba materiala v gradnji (rezkan asfalt)	49.434,10	3,45%	51.510,33	3,46%
- mešane peščeve in kolesarske površine	110.715,79	7,73%	115.365,85	7,75%
- pametni smetnjaki z lastnim napajanjem in stiskanjem	12.000,00	0,84%	12.504,00	0,84%
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov	1.301,85	0,09%	1.356,53	0,09%
- pametne klopi z lastnim napajanjem (sončna energija)	14.000,00	0,98%	14.588,00	0,98%
- izpust meteorne vode v jarek in ponikanje v okoliški teren	93.651,04	6,54%	97.584,38	6,56%
- zbiralnik vode za zalivanje parkovnih in travnih površin	3.500,00	0,24%	3.647,00	0,24%
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic	14.507,38	1,01%	15.116,69	1,02%
- setev travniških cvetic na robove ceste	2.877,32	0,20%	2.998,17	0,20%
h) dodatna dela	94.880,17	6,62%	98.865,14	6,64%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00	6,64%	95.220,00	6,40%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	46.010,46	3,21%	47.493,50	3,19%
a) investicijska dokumentacija	6.200,00	0,43%	6.200,00	0,42%
b) novelacija projektne dokumentacije	4.500,00	0,31%	4.500,00	0,30%
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)	31.310,46	2,18%	32.625,50	2,19%
č) informiranje in komuniciranje	4.000,00	0,28%	4.168,00	0,28%
4. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora	10.000,00	0,70%	10.420,00	0,70%
Skupaj brez DDV	1.194.912,36	83,38%	1.240.650,05	83,34%
Nepovračljivi DDV	238.137,50	16,62%	248.040,41	16,66%
Skupaj	1.433.049,86	100,00%	1.488.690,46	100,00%

Okvirna skupna višina sredstev, ki so bila za izvedbo predmetnega javnega razpisa po informacijah ministrstva na razpolago ob zadnjem roku za prijavo, znaša okoli 4.000.000,00 EUR.

Upravičeni stroški tega javnega razpisa so:

- gradbena, obrtniška in instalacijska (GOI) dela;
- nakup nezazidanih zemljišč;
- storitve zunanjih izvajalcev za: izdelavo projektne ter investicijske dokumentacije, strokovni gradbeni nadzor ter informiranje in komuniciranje;
- storitve zunanjih izvajalcev za izdelavo vizije razvoja EPC ter vzpostavitev ustreznega informacijsko-komunikacijskega omrežja (spletna stran EPC) in izvajanje storitev v podporo delovanju EPC, medsebojnemu povezovanju podjetij v EPC in iskanju novih podjetij v EPC. Te storitve mora opraviti en zunanji izvajalec.

Davek na dodano vrednost ni upravičen strošek.

S sredstvi javnega razpisa se lahko sofinancira do 100 % upravičenih stroškov projekta (nepovratna sredstva) oz. največ 1.300.000,00 EUR (upoštevajoč morebitno finančno vrzel, ki jo mora prijavitelj izračunati ter vključiti v investicijsko dokumentacijo).

Skladno s potrjeno novelacijo investicijske dokumentacije znaša lastni delež Občine Trebnje 384.612,67 EUR, iz Mehanizma za okrevanje in odpornost pa je predvideno sofinanciranje v višini 1.104.077,79 EUR.

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

Vir financiranja	2021	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	95.220,00	4.880,00	8.174,00	276.338,67	384.612,67	25,84%
Mehanizem za okrevanje in odpornost	0,00	0,00	0,00	1.104.077,79	1.104.077,79	74,16%
Skupaj	95.220,00	4.880,00	8.174,00	1.380.416,46	1.488.690,46	100,00%

Izvedba projekta se predvideva v letu 2024.

Mateja Povhe, l. r.
ŽUPANJA OBČINE TREBNJE

III. BESEDILO DOKUMENTA



OBČINA TREBNJE
GOLIEV TRG 5
8210 TREBNJE



Financira
Evropska unija
NextGenerationEU

NAZIV OPERACIJE:

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

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

INVESTICIJSKI PROGRAM
(NOVELACIJA)

Trebnje, junij 2023

Županja Občine
Trebnje:
Mateja Povhe

PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: *Občina Trebnje*

Naslov: *Goliev trg 5, 8210 Trebnje*

Odgovorna oseba investitorja: *Mateja Povhe, županja*

Županja:

Trebnje, junij 2023

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC OBČINSKE PROMETNE INFRASTRUKTURE:

Naziv: *Občina Trebnje*

Naslov: *Goliev trg 5, 8210 Trebnje*

Odgovorna oseba upravljavca: *Mateja Povhe, županja*

Županja:

Trebnje, junij 2023

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC OKOLJSKE INFRASTRUKTURE:

Naziv: *Komunala Trebnje d.o.o.*

Naslov: *Metelkova ulica 30, 8210 Trebnje*

Odgovorna oseba upravljavca: *Franci Starbek, direktor*

Direktor:

Trebnje, junij 2023

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: *EsPRI d.o.o.*

Naslov: *Novi trg 11, 8000 Novo mesto*

Odgovorna oseba izdelovalca: *mag. Blaž Malenšek, direktor*

Direktor:

Novo mesto, junij 2023

 **ESPRI**, d.o.o. Novo mesto
8000 NOVO MESTO, Novi trg 11

Žig in podpis

VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	10
<u>1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA</u>	12
<u>1.2. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA</u>	13
<u>1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</u>	14
<u>1.4. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA IN PRVOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA</u>	16
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	19
<u>2.1. CILJ INVESTICIJE</u>	19
<u>2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG</u>	20
<u>2.3. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE</u>	21
<u>2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB</u>	23
<u>2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO</u>	23
<u>2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve</u>	23
<u>2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev</u>	24
<u>2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti</u>	24
<u>2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije</u>	25
<u>2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja</u>	25
<u>2.6. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE</u>	25
<u>2.7. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV</u>	30
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU	31
<u>3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU</u>	31
<u>3.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE</u>	32
<u>3.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCEV</u>	33
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	35
<u>4.1. PREDSTAVITEV IN OBSTOJEČE STANJE OBRTNE CONE TREBNJE</u>	35
<u>4.2. PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA</u>	38
<u>4.3. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI</u>	38
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	41
6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	42
<u>6.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA (KROŽIŠČE, PRIKLJUČKA SEVER IN JUG, REKONSTRUKCIJA REGIONALNE CESTE, PLOČNIK, VEČNAMENSKA POT, CESTNA RAZSVETLJAVA, METEORNA KANALIZACIJA)</u>	43
<u>6.2. OKOLJSKA INFRASTRUKTURA (FEKALNA KANALIZACIJA)</u>	47
<u>6.3. OSTALA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (EE NN OMREŽJE, TK OMREŽJE)</u>	48
<u>6.4. UKREPI TRAJNOSTNE NARAVNANOSTI PROJEKTA IN T.I. ZELENE OZ. MODRE INFRASTRUKTURE</u>	50
7. ANALIZA ZAPOSLENIH	54
<u>7.1. ZAPOSLOVANJE ZARADI INVESTICIJE</u>	54
<u>7.2. UPRAVLJANJE Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO</u>	54
<u>7.3. KADROVSKA SPOSOBNOST VLAGATELJA</u>	54
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	55
<u>8.1. IZHODIŠČA VREDNOTENJA</u>	55
<u>8.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH</u>	56
<u>8.3. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE</u>	60
9. ANALIZA LOKACIJE	63
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	66
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE	68
12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	70
<u>12.1. NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI V TEKOČIH CENAH</u>	70

<u>12.2. NAČRT FINANCIRANJA PO VIRIH FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH</u>	71
<u>12.3. FINANČNA VRZEL – IZRAČUN PRISPEVKA SKUPNOSTI</u>	72
<u>13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA</u>	74
<u>13.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV</u>	74
<u>13.2. LIKVIDNOSTNI TOK</u>	78
<u>13.3. FINANČNI TOK</u>	79
<u>14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI</u>	80
<u>14.1. FINANČNA OCENA</u>	80
<u>14.2. EKONOMSKA OCENA</u>	80
<u>14.3. IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV</u>	81
<u>14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev</u>	81
<u>14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost</u>	81
<u>14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti</u>	82
<u>14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost</u>	82
<u>14.4. IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV</u>	83
<u>14.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM</u>	85
<u>15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI</u>	86
<u>15.1. ANALIZA TVEGANJ</u>	86
<u>15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI</u>	87
<u>16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV</u>	89

+

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

OC Trebnje se nahaja v mestu Trebnje, natančneje v severovzhodnem delu mesta, ob regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje - Mokronog. Razširitev cone je predvidena vzhodno od regionalne ceste R1-215/1162 ter južno od območja Komunale Trebnje in predstavlja v večjem delu s travnikom v manjšem delu pa z gozdom prekrivane površine. Obrtna cona Trebnje je velikosti 24,16 ha. Obsega enote urejanja prostor (EUP) DM296 (večji del še ni komunalno opremljen), TR043 (komunalno opremljena in zasedena), TR293 in TR057 (del enot komunalno opremljen in zaseden), TR058, TR059 in TR060 (komunalno opremljen in zaseden s strani Komunale Trebnje je le severni del teh treh enot), širitev OC Trebnje je predvidena v EUP TR058 in TR059. Območje predvideno za razširitev, sedaj ni komunalno opremljeno, se pa vsa komunalna oprema nahaja v bližini.

Na večjem delu območja razširitve cone velja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza) (Uradni list RS, št. 14/18), ki ga je Občinski svet Občine Trebnje sprejel na 28. redni seji 21. 2. 2018. V sklopu priprave OPPN je Občina Trebnje od Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje, Sektorja za strateško presojo vplivov na okolje pridobila Odločbo št. 35409-116/2017/2 z dne 31. 5. 2017, da za OPPN za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza) Občini Trebnje celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) ni treba izvesti. Od projektne dokumentacije so bili do sedaj za obravnavano investicijo izdelani projekti DGD, PZI in dopolnitev PZI (vsi št. P-2021/24, izdelovalec: GPI d.o.o. iz Novega mesta), gradbeno dovoljenje (št. 351-416/2022-6253-12) je bilo pridobljeno avgusta 2022.

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

Občina Trebnje bo investicijo prijavila na javni razpis Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture, ki je bil objavljen februarja 2022. Pri izvedbi javnega razpisa v vlogi nosilnega organa in izvajalca javnega razpisa nastopa Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj. Javni razpis je v Načrt za okrevanje in odpornost uvrščen v razvojno področje C3: Pametna, trajnostna in vključujoča rast, komponenta K2: Dvig produktivnosti, prijazno poslovno okolje za investitorje, in v naložbo IC: Zagotavljanje inovativnih ekosistemov ekonomsko-poslovne infrastrukture.

Sredstva za sofinanciranje javnega razpisa zagotavlja Evropska unija iz naslova Sklada za okrevanje in odpornost oziroma se pravice porabe zagotavljajo iz podračuna, s katerim upravlja organ v sestavi Ministrstva za finance, Urad Republike Slovenije za okrevanje in odpornost, in na katerem se zbirajo sredstva Mehanizma za okrevanje in odpornost za financiranje ukrepov iz Načrta za okrevanje in odpornost Republike Slovenije, ki je bil potrjen na Vladi RS dne 28. 4. 2021 in potrjen z izvedbenim sklepom Sveta EU o odobritvi ocene načrta za okrevanje in odpornost za Slovenijo z dne 20. 7. 2021. Občina Trebnje bo s prijavo projekta na javni razpis zaprosila za ob upoštevanju finančne vrzeli maksimalnih 1.104.077,79 EUR.

Glavne tehnične značilnosti investicije so:

- površina na novo komunalno opremljenega dela cone: 1,55 ha,
- novе uporabne površine za gospodarstvo po zaključku investicije: 1,13 ha,
- izgradnja krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50,
- rekonstrukcija regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v območju novega krožnega križišča (približno 170 m dolg odsek),
- izgradnja priključkov za OC Trebnje, in sicer približno 65 m dolgega priključka OC Trebnje – sever ter približno 15 m dolgega priključka OC Trebnje – jug,
- izgradnja 2,7 m široke večnamenske poti ob desni strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 355 m dolgem odseku regionalne ceste ter ob priključku za OC Trebnje – jug),
- izgradnja 1,5 m širokega enostranskega pločnika na levi strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku),
- izgradnja 105 m fekalne kanalizacije (kanala F1),
- izgradnja 345 m cestne razsvetljave,
- izgradnja 360 m NN vodov,
- izgradnja 420 m TK vodov in
- izgradnja prepusta (ki bo kasneje potok) v dolžini 65 m.

V sklopu novozgrajene gospodarske javne infrastrukture bo izvedenih tudi 12 ukrepov trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oziroma zelene infrastrukture. Gre za:

- vgradnjo LED svetilk s temperaturo pod 3.000 °K v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja),
- vgradnjo regulacije osvetlitve v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za optimizacijo nočnega delovanja cestne razsvetljave, za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja in za zmanjšanje porabe električne energije),
- skladiščenje in ponovno uporabo humusa (plodnega dela tal) pri zatratitvenih in zasaditvenih delih (ponovna uporaba materialov),
- ponovno uporabo oz. vgradnjo rezkanega asfalta v nasip ceste in pločnik (ponovna uporaba materialov v gradnji ceste in pločnika – uporaba materiala iz deponije gradbenih materialov),
- izvedbo mešanih peščevih in kolesarskih površin,
- postavitve pametnih smetnjakov z lastnim napajanjem in stiskanjem (prihranek pri odvozu odpadkov),
- postavitve ekološkega otoka za ločeno zbiranje odpadkov (recikliranje in zmanjšanje odpadnih snovi),

- postavitve pametnih klopi z lastnim napajanjem (izraba sončne energije),
- izvedbo izpusta meteorne vode iz vozišča v jarek in ne v kanalizacijo (odvodnjavanje meteorne vode v jarke in posledično ponikanje v okoliški teren),
- postavitve zbiralnika padavinske vode za zalivanje parkovnih in travnih površin,
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic vzdolž ceste, ki so s svojimi plodovi tudi hrana pticam, ki bivajo v urbanem okolju,
- setev travniških cvetic na robove ceste (za čebeljo pašo, zadrževanje površinskega odtoka ter manj pogosto košnjo).

Investicija obsega še izdelavo vizije razvoja EPC ter spletne strani EPC in izvajanje storitev v podporo delovanju EPC.

Izvedbena dela bodo potekala med majem in septembrom 2024.

1.1. Predstavitev investitorja

Osnovni podatki

Naziv:	Občina Trebnje
Naslov:	Goliev trg 5, 8210 Trebnje
 (07) 34 81 100	E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si
 (07) 34 81 131	
Matična številka:	5882958000
Identifikacijska številka:	SI34728317
Poslovna banka:	Banka Slovenije
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0013 047
Pooblaščen oseba investitorja:	Mateja Povhe, županja

Predstavitev občine

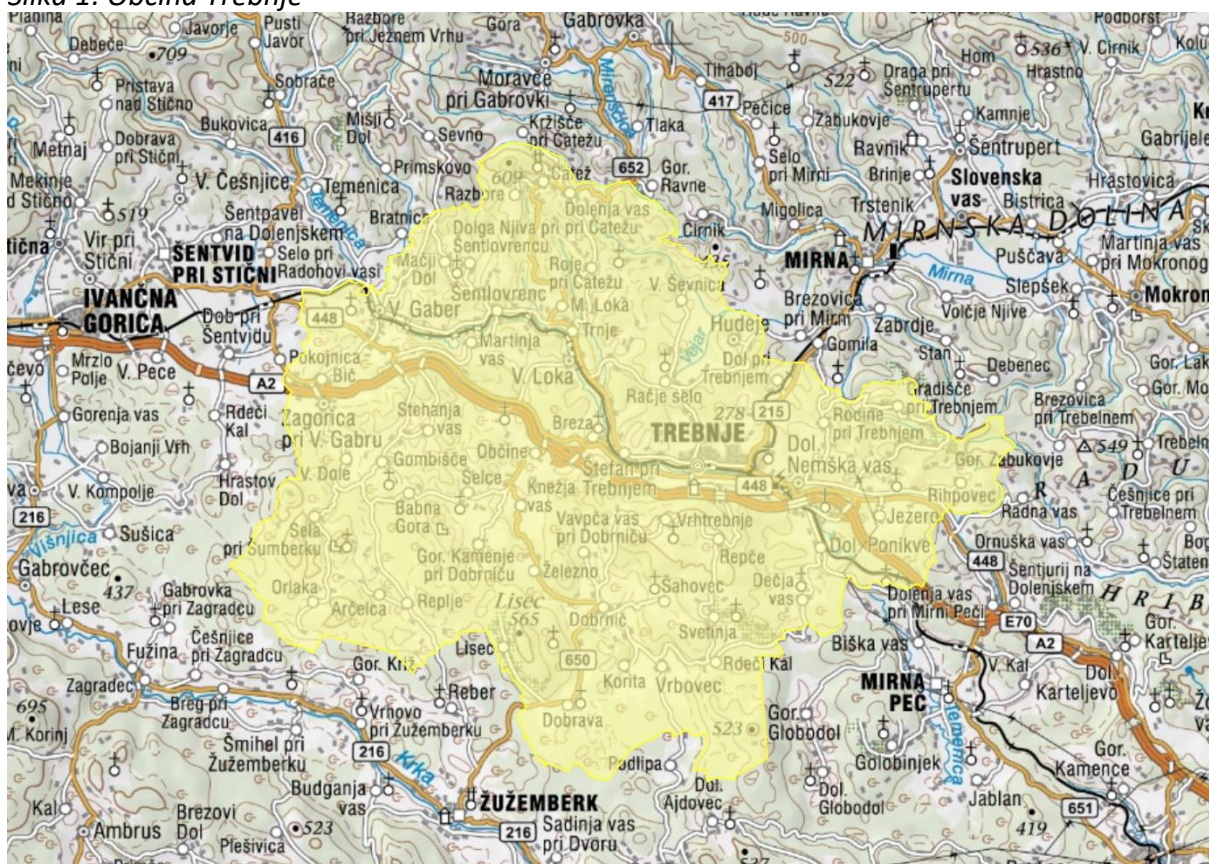
Občina Trebnje se nahaja v jugovzhodnem delu Republike Slovenije, na Dolenjskem. Leži na stičišču alpskega, dinarskega in panonskega sveta. Na severovzhodu meji na občino Mirna, na vzhodu na občino Mokronog-Trebelno, na jugovzhodu na občino Mirna Peč, na jugu na občino Žužemberk, na zahodu na občino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

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

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

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

Slika 1: Občina Trebnje



Vir: <https://www.google.com/maps>, junij 2023.

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

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

1.2. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Osnovni podatki

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

Predstavitev podjetja

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

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

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

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

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

1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

Namen investicije je izboljšati pogoje za poslovanje podjetij oziroma razvoj in rast podjetij ter posledično okrepiti konkurenčnost gospodarstva, prispevati k povečanju dodane vrednosti podjetij ter izboljšati pogoje za nastanek novih delovnih mest z razširitvijo OC Trebnje.

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

- izgradnjo krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50,
- rekonstrukcijo regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v območju novega krožnega križišča (približno 170 m dolg odsek),
- izgradnjo priključkov za OC Trebnje, in sicer približno 65 m dolgega priključka OC Trebnje – sever ter približno 15 m dolgega priključka OC Trebnje – jug,
- izgradnjo 2,7 m široke večnamenske poti
-
- ob desni strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 355 m dolgem odseku regionalne ceste ter ob priključku za OC Trebnje – jug),
- izgradnjo 1,5 m širokega enostranskega pločnika na levi strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega pločnika ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku),
- izgradnjo 105 m fekalne kanalizacije (kanala F1),
- izgradnjo 345 m cestne razsvetljave,
- izgradnjo 360 m NN vodov,
- izgradnjo 420 m TK vodov,
- izgradnjo prepusta (ki bo kasneje potok) v dolžini 65 m,
- izvedbo 12 ukrepov trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oziroma zelene infrastrukture, ki obsega:
 - vgradnjo LED svetilk s temperaturo pod 3.000 K v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja),
 - vgradnjo regulacije osvetlitve v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za optimizacijo nočnega delovanja cestne razsvetljave, za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja in za zmanjšanje porabe električne energije),
 - skladiščenje in ponovno uporabo humusa (plodnega dela tal) pri zatravitvenih in zasaditvenih delih (ponovna uporaba materialov),
 - ponovno uporabo oz. vgradnjo rezkanega asfalta v nasip ceste in pločnik (ponovna uporaba materialov v gradnji ceste in pločnika – uporaba materiala iz deponije gradbenih materialov),
 - izvedbo mešanih pešcevih in kolesarskih površin,
 - postavitev pametnih smetnjakov z lastnim napajanjem in stiskanjem (prihranek pri odvozu odpad.),
 - postavitev eko otoka za ločeno zbiranje odpadkov (recikliranje in zmanjšanje odpadnih snovi),
 - postavitev pametnih klopi z lastnim napajanjem (izraba sončne energije),
 - izvedbo izpusta meteorne vode iz vozišča v jarek in ne v kanalizacijo (odvodnjavanje meteorne vode v jarke in posledično ponikanje v okoliški teren),
 - postavitev zbiralnika padavinske vode za zalivanje parkovnih in travnih površin,
 - zasaditev medovitih dreves in grmovnic vzdolž ceste, ki so s svojimi plodovi tudi hrana pticam, ki bivajo v urbanem okolju,
 - setev travniških cvetic na robove ceste (za čebeljo pašo, zadrževanje površinskega odtoka ter manj pogosto košnjo),
- izdelavo vizije razvoja EPC ter spletne strani EPC in izvajanje storitev v podporo delovanju EPC.

1.4. Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta in prvotnega investicijskega programa

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan junija 2022, prvotni investicijski program pa avgusta 2022.

Novelacija investicijskega programa se vrednostno in tehnično razlikuje od prvotnega investicijskega programa in dokumenta identifikacije investicijskega projekta, saj je po novem poleg vse že prvotno predvidene gospodarske javne infrastrukture predvidena tudi izvedba 12 ukrepov trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oziroma zelene infrastrukture, posledično je po novem višja tudi investicijska vrednost.

Pomembna sprememba je sprememba finančne konstrukcije, in sicer je bila v prvotni investicijski dokumentaciji predvidena prijava investicije na javni razpis Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo ter sofinanciranja s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj ter Proračuna RS v skupni višini 0,79 mio EUR, po novem pa bo Občina Trebnje investicijo prijavila na javni razpis Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj ter zaprosila za 1,1 mio EUR nepovratnih sredstev Mehanizma za okrevanje in odpornost.

Sprememba je tudi v časovnem načrtu in dinamiki izvajanja investicije, in sicer je izvedba vseh gradbenih del po novem predvidena v letu 2024. Ostale predpostavke investicije se bistveno ne razlikuje od prvotno predvidenih, ponekod so le posodobljene na sedanjí čas.

V dokumentu identifikacije in prvotnem investicijskem programu so navedeni isti investitor, izdelovalec investicijske dokumentacije in upravljavca, kot so navedeni kasneje v tej novelaciji investicijskega programa.

Pri pripravi prvotne investicijske dokumentacije (julij in avgust 2022) sta bili upoštevani naslednji varianti:

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

Varianta 0 (povzeto po DIIP in IP)

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

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

Brez novih komunalno opremljenih zemljišč za gospodarstvo, se ekonomsko stanje občanov ne bi izboljšalo. Tako ne bi prišlo do pozitivnega vpliva na gospodarski razvoj

občine Trebnje in širše, do pozitivnega vpliva na zaposlovanje podjetij v Trebnjem ter do povečanja dodane vrednosti tamkajšnjih podjetij.

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

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

Varianta 1 (povzeto po DIIP in IP)

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

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

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

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

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

Izbira variante (povzeto po DIIP in IP)

Na podlagi navedenega in ocene, da je investicija tehnično, finančno in organizacijsko izvedljiva na način, kot je zamišljena, je bila v prvotni investicijski dokumentaciji (julij in avgust 2022) izbrana varianta 1.

Investicijska vrednost (povzeto po DIIP in IP)

Stroški gradnje ekonomsko poslovne infrastrukture so bili v dokumentu identifikacije investicijskega projekta in prvotnem investicijskem programu podani na podlagi popisa

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

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

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

Viri financiranja (povzeto po DIIP in IP)

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

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

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

Skupaj	95.220,00	4.880,00	1.322.376,52	1.422.476,52	100,00%
--------	-----------	----------	--------------	--------------	---------

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. Cilj investicije

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

- izgradnjo krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50,
- rekonstrukcijo regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v območju novega krožnega križišča (približno 170 m dolg odsek),
- izgradnjo priključkov za OC Trebnje, in sicer približno 65 m dolgega priključka OC Trebnje – sever ter približno 15 m dolgega priključka OC Trebnje – jug,
- izgradnjo 2,7 m široke večnamenske poti ob desni strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 355 m dolgem odseku regionalne ceste ter ob priključku za OC Trebnje – jug),
- izgradnjo 1,5 m širokega enostranskega pločnika na levi strani regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje – Mokronog (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega pločnika ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku),
- izgradnjo 105 m fekalne kanalizacije (kanala F1),
- izgradnjo 345 m cestne razsvetljave,
- izgradnjo 360 m NN vodov,
- izgradnjo 420 m TK vodov,
- izgradnjo prepusta (ki bo kasneje potok) v dolžini 65 m,
- izvedbo 12 ukrepov trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oziroma zelene infrastrukture, ki obsega:
 - vgradnjo LED svetilk s temperaturo pod 3.000 K v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja),
 - vgradnjo regulacije osvetlitve v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za optimizacijo nočnega delovanja cestne razsvetljave, za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja in za zmanjšanje porabe električne energije),
 - skladiščenje in ponovno uporabo humusa (plodnega dela tal) pri zatratitvenih in zasaditvenih delih (ponovna uporaba materialov),
 - ponovno uporabo oz. vgradnjo rezkanega asfalta v nasip ceste in pločnik (ponovna uporaba materialov v gradnji ceste in pločnika – uporaba materiala iz deponije gradbenih materialov),
 - izvedbo mešanih peščevih in kolesarskih površin,
 - postavitev pametnih smetnjakov z lastnim napajanjem in stiskanjem (prihranek pri odvozu odpadkov),
 - postavitev ekološkega otoka za ločeno zbiranje odpadkov (recikliranje in zmanjšanje odpadnih snovi),
 - postavitev pametnih klopi z lastnim napajanjem (izraba sončne energije),
 - izvedbo izpusta meteorne vode iz vozišča v jarek in ne v kanalizacijo (odvodnjavanje meteorne vode v jarke in posledično ponikanje v okoliški teren),
 - postavitev zbiralnika padavinske vode za zalivanje parkovnih in travnih površin,
 - zasaditev medovitih dreves in grmovnic vzdolž ceste, ki so s svojimi plodovi tudi hrana pticam, ki bivajo v urbanem okolju,
 - setev travniških cvetic na robove ceste (za čebeljo pašo, zadrževanje površinskega odtoka ter manj pogosto košnjo) ter
- izdelavo vizije razvoja EPC ter spletne strani EPC in izvajanje storitev v podporo delovanju EPC.

Cilji investicije skladni z Javnim razpisom Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture, so:

- prispevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva na regionalni in državni ravni,
- povečanje dodane vrednosti mikro, malih in srednje velikih podjetij,
- povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije ter
- prispevati k ustvarjanju ekosistemov podjetij z visoko dodano vrednostjo.

Kazalniki učinka obravnavane investicije, so:

- število podprtih investicijskih projektov EPC: **1**,
- površina urejene / dograjene / razširjene EPC (v ha): **1,55 ha**.

Kazalnik rezultat obravnavane investicije, je:

- zasedenost novo opremljenih uporabnih površin urejene / dograjene / razširjene EPC s strani mikro, malih in srednjih podjetij (MSP; v % glede na nove uporabne površine) v roku treh let od zaključka investicije: **73 %**¹.

2.2. Spisek strokovnih podlag

Splošna zakonodaja:

- *Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016),*
- *Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/2011, 57/2012, 46/2016 in 18/2023 – ZDU-10),*
- *Načrt za okrevanje in odpornost Republike Slovenije, potrjen na Vladi RS dne 28.4.2021 in potrjen z izvedbenim sklep Sveta EU o odobritvi ocene načrta za okrevanje in odpornost za Slovenijo z dne 20.7.2021 (<https://www.eu-skladi.si/sl/po-2020/nacrt-za-okrevanje-in-krepitev-odpornosti>),*
- *Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza) (Uradni list RS, št. 14/2018),*
- *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/2013, 49/2016 in 72/2018).*

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- *projekt DGD »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022, dopolnitev 1 (avgust 2022),*

¹ Po zaključku investicije bodo gospodarstvu na voljo 3 komunalno opremljene prostorske enote, ki bodo najkasneje v roku treh let od zaključka investicije v celoti zasedene, vendar pa v % zasedenosti ne bo štela prostorska enota A1 (0,30 ha), saj bo v njej trgovinsko dejavnost izvajalo podjetje SBS trgovina d.o.o. V prostorski enoti A2 bo to isto podjetje vzpostavilo logistično – distribucijski center za skladiščenje in dobavo materiala v druge trgovine po regiji/Sloveniji, v prostorsko enoto A3 pa se bo širila Komunala Trebnje d.o.o.

- projekt PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022,
- gradbeno dovoljenje št. 351-416/2022-6253-12, Upravna enota Trebnje, Trebnje, 24. avgust 2022,
- dopolnitev projekta PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, april 2023,
- Javni razpis Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture, št. 4300-2/2022/504, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, Ljubljana, april 2023,
- Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprostor.net/piso/>, junij 2023,
- Portal eTerra, <https://eterra.si/>, junij 2023.

2.3. Opis upoštevanih variant in izbor optimalne variante

Pri pripravi dokumenta sta bili upoštevani naslednji varianti:

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

Varianta 0

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

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

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

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

Brez investicije ne bi prišlo do izvedbe trajnostno naravnanih ukrepov in izvedbe t.i. modre oz. zelene infrastrukture ter do pozitivnih vplivov na naravne vire, okolje in biotsko raznovrstnost.

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

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

Varianta 1

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

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

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

Z investicijo bo izvedenih tudi več trajnostno naravnanih ukrepov ter t.i. modre in zelene infrastrukture, s čimer bo investicija pozitivno vplivala na učinkovitost izrabe naravnih virov, prispevala k trajnostni mobilnosti ter k zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.

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

Tabela: Primerjava obeh variant

Postavka	Varianta 0	Varianta 1
Površina z investicijo komunalno opremljenega dela cone (v ha)	0	1,55 ha
Površina novih prostih uporabnih površin OC (v ha)	0	1,13 ha
Površina novih prostih uporabnih površin OC, ki bodo zasedene v 3 letih po zaključku investicije (v ha)	0	1,13 ha (0,52 ha za logistično – distribucijski center, 0,31 ha za Komunalno Trebnje d.o.o. in 0,30 ha za trgovinsko dejavnost)
Tehnologija za izvedbo investicijske operacije	ni potrebna	da
Finančna konstrukcija	ni potrebna	zaprta
Število ustvarjenih bruto delovnih mest kot posledica izvedbe investicije (3 leta po zaključku del)	0	približno 24 ²
Vplivi na okolje	negativni	pozitivni (zgrajena bo fekalna kanalizacija, prav tako bo izvedenih 12 ukrepov trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oziroma zelene infrastrukture)
Vpliv na gospodarski razvoj občine	stagnacija	zelo pozitiven (rast in razvoj obstoječih podjetij, dvig dodane vrednosti podjetij, nove zaposlitve, ...)
Vpliv na občinski proračun	nespremenjen	pozitiven (več prihodkov)

² Ocenjeno na podlagi podatkov podjetij, ki sta izkazali interes za vstop v cono.

Vpliv na življenjski standard občanov	nespremenjen	pozitiven (boljši ekonomski položaj, delo doma, več zaposlenih)
---------------------------------------	--------------	---

Izbor variante

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

2.4. Navedba odgovornih oseb

Odgovorna oseba za izdelavo novelacije investicijskega programa:

mag. Blaž Malenšek, izdelovalec investicijske dokumentacije

EsPRI d.o.o.
 Novi trg 11
 8000 Novo mesto
 tel.: (07) 39-35-700; e-pošta: blaz.malensek@espri.si

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:

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

GPI, gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
 Kočvarjeva ulica 31
 8000 Novo mesto
 tel.: (07) 33-77-630; e-pošta: gpi@siol.net

Odgovorna vodja za izvedbo investicije:

Mateja Povhe, županja

Občina Trebnje
 Goliev trg 5
 8210 Trebnje
 tel.: (07) 34-81-100; e-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

2.5. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo

2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve

Investitor je Občina Trebnje. Podrobnejši podatki so navedeni v točki 3.1. Za projekt je organizirana projektna delovna skupina. Za izvedbo investicije je odgovorna županja Mateja Povhe, vodja projekta in projektne delovne skupine pa je mag. Janko Zakrajšek, direktor Občinske uprave Občine Trebnje. Njegove naloge so: vodenje projekta in projektne delovne skupine, nadzor nad pripravo investicijske in projektne

dokumentacije ter nadzor nad izvedbo investicije. Člani projektne delovne skupine so še:

- Matija Bitenc, vodja Oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo (naloge: tehnična in administrativna izvedba investicije – gradnja),
- Mateja Zupančič, višja svetovalka na Oddelku za splošne zadeve (naloge: priprava investicijske dokumentacije, priprava vloge na JR, administrativna podpora pri izvedbi operacije, izvedba mehkih vsebin, nadzor nad izvedbo operacije skladno s pogodbo, poročanje, oddaja Zzl),
- Janja Fink, višja svetovalka na Oddelku za okolje in prostor – javna naročila (naloge: priprava razpisne dokumentacije za izvedbo JN za izbor izvajalcev, izvedba javnih naročil).

2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev

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

2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti

Občina predvideva, da bo investicijsko naložbo v gospodarsko javno infrastrukturo za razširitev OC Trebnje fizično realizirala v letu 2024. Časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Začetek	Zaključek
1. Projektna, tehnična in prostorska dokumentacija		
- OPPN	marec 2017	februar 2018 (sprejet)
- dok. za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD)	2021	junij 2022
- projekt za izvedbo (PZI)	2021	junij 2022
2. Investicijska dokumentacija		
- dokument identifikacije (DIIP)	junij 2022	julij 2022
- investicijski program (IP)	julij 2022	avgust 2022
- novelacija investicijskega programa (nov. IP)	april 2023	junij 2023
3. Vloga za sofinanciranje		
- priprava in oddaja dokumentacije vloge	april 2023	junij 2023
- izdaja odločitve o podpori	/	december 2023
4. Pridobitev gradbenega dovoljenja	/	avgust 2022
5. Priprava razpisne dokumentacije za gradnjo	december 2023	januar 2024
6. Izvedba javnega naročila za gradnjo	februar 2024	april 2024
7. Gradnja	maj 2024	september 2024
8. Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	september 2024	oktober 2024
9. Oddaja zahtevka za izplačilo nepovratnih sredstev	november 2024	november 2024

2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije

Za investicijo je bila izdelana naslednja dokumentacija:

1. Občinski podrobni prostorski načrt za trgovsko-industrijsko cono Trebnje (1. faza), št. projekta P – 2017/05, GPI d.o.o., Novo mesto, februar 2018 (sprejet na seji OS Občine Trebnje),
2. projekt DGD »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022, dopolnitev 1 avgust 2022,
3. projekt PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, junij 2022,
4. dopolnitev projekta PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, april 2023,
5. DIIP »Razširitev Obrtne cone Trebnje«, Espri d.o.o., Novo mesto, julij 2022,
6. IP »Razširitev Obrtne cone Trebnje«, Espri d.o.o., Novo mesto, avgust 2022.

2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja

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

2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški gradnje ekonomsko poslovne infrastrukture so podani na podlagi popisa del z oceno vrednosti (izdelovalec: GPI d.o.o., april 2023).
2. Stroški nakupa zemljišč so podani na podlagi realizirane vrednosti. Občina je v letu 2021 od fizičnih oseb (ki niso bile zavezanke za DDV) odkupila parceli št. 823/2 in 824/2, obe k.o. Trebnje. Pogodbe so bile sklenjene namesto razlastitve (gradnja javne infrastrukture), zato Finančna uprava Republike Slovenije ni obračunala davka na promet nepremičnin (DPN). Ko je Občina Trebnje postala lastnica obeh parcel, je prišlo v letu 2022 do parcelacije, in sicer parcela št. 823/2, k.o. Trebnje se je razdelila v parceli št. 823/3 in 823/4, obe k.o. Trebnje (veljavno stanje - vpis v zemljiško knjigo dne 17. 3. 2022), parcela št. 824/2, k.o. Trebnje pa se je razdelila v parceli št. 824/3 in 824/4, obe k.o. Trebnje (veljavno stanje - vpis v zemljiško knjigo dne 17. 3. 2022).

3. Stroški storitev zunanjih izvajalcev so podani na podlagi že izdanih računov (do leta 2023), na podlagi prejetih ponudb (za izdelavo novelacije investicijske in projektne dokumentacije v letu 2023) ter na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti (strokovni nadzor gradnje, koordinacija varnosti in zdravja pri delu, informiranje in komuniciranje).
4. Stroški izdelave vizije razvoja EPC, vzpostavitve spletne strani EPC ter izvedbe storitev v podporo delovanju, medsebojnemu povezovanju podjetij in iskanju novih podjetij EPC, so podani na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti.
5. Vsi stroški so preračunani na cene junij 2023 in so navedeni v EUR.
6. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2023 za leto 2024 napoveduje 4,2 % porast cen.
7. Na gradbena dela v okoljsko infrastrukturo oz. fekalno kanalizacijo je davek na dodano vrednost povračljiv. Povračljivi DDV ni strošek investicije in se ga skladno s priporočili Ministrstva za finance ne prikazuje v tabelah investicijske vrednosti in v finančni konstrukciji.
8. Občina Trebnje bo investicijo prijavila na Javni razpis podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture, ki je bil objavljen februarja 2022. Pri izvedbi javnega razpisa v vlogi nosilnega organa in izvajalca javnega razpisa nastopa Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj. Namen javnega razpisa je krepitev obstoječih ekosistemov ekonomsko-poslovne infrastrukture, ter razvojna transformacija degradiranih območij v ekonomsko-poslovno infrastrukturo. Z javnim razpisom se stremi k nadaljnji specializaciji EPC, z namenom krepitev konkurenčnosti gospodarstva, ter ustvarjanja ekosistemov podjetij z visoko dodano vrednostjo. Glede na določila javnega razpisa so v primeru obravnavane investicije do sofinanciranja upravičeni vsi stroški investicije, z izjemo davka na dodano vrednosti, nakupa nezazidanih zemljišč (stroški so nastali pred datumom sklepa o potrditvi DIIP) ter stroškov izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

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

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.	1.043.681,90	72,83%	1.087.516,55	73,05%
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN	347.138,59	24,22%	361.718,41	24,30%
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono	139.341,05	9,72%	145.193,37	9,75%
c) kanalizacija	17.249,17	1,20%	17.973,64	1,21%
č) zasaditev	4.712,50	0,33%	4.910,43	0,33%
d) cestna razsvetljava	4.284,01	0,30%	4.463,94	0,30%
e) zaščita NN vodov in NN EKK	30.988,34	2,16%	32.289,85	2,17%
f) zaščita TK vodov in TK KK	27.774,97	1,94%	28.941,52	1,94%
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.	377.313,10	26,33%	393.160,25	26,41%
- 2 ukrepa: LED svetilke s temp. pod 3000 K in regul. osvetlitve	53.687,53	3,75%	55.942,41	3,76%
- ponovna uporaba humusa pri zatratitvi in zasaditvenih delih	21.638,09	1,51%	22.546,89	1,51%
- ponovna uporaba materiala v gradnji (rezkan asfalt)	49.434,10	3,45%	51.510,33	3,46%
- mešane peščeve in kolesarske površine	110.715,79	7,73%	115.365,85	7,75%
- pametni smetnjaki z lastnim napajanjem in stiskanjem	12.000,00	0,84%	12.504,00	0,84%
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov	1.301,85	0,09%	1.356,53	0,09%
- pametne klopi z lastnim napajanjem (sončna energija)	14.000,00	0,98%	14.588,00	0,98%
- izpust meteorne vode v jarek in ponikanje v okoliški teren	93.651,04	6,54%	97.584,38	6,56%
- zbiralnik vode za zalivanje parkovnih in travnih površin	3.500,00	0,24%	3.647,00	0,24%
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic	14.507,38	1,01%	15.116,69	1,02%
- setev travniških cvetlic na robove ceste	2.877,32	0,20%	2.998,17	0,20%
h) dodatna dela	94.880,17	6,62%	98.865,14	6,64%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00	6,64%	95.220,00	6,40%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	46.010,46	3,21%	47.493,50	3,19%
a) investicijska dokumentacija	6.200,00	0,43%	6.200,00	0,42%
b) novelacija projektne dokumentacije	4.500,00	0,31%	4.500,00	0,30%
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)	31.310,46	2,18%	32.625,50	2,19%
č) informiranje in komuniciranje	4.000,00	0,28%	4.168,00	0,28%
4. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora	10.000,00	0,70%	10.420,00	0,70%
Skupaj brez DDV	1.194.912,36	83,38%	1.240.650,05	83,34%
Nepovračljivi DDV	238.137,50	16,62%	248.040,41	16,66%
Skupaj	1.433.049,86	100,00%	1.488.690,46	100,00%

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

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.	1.043.681,90	72,64%	1.087.516,55	72,86%
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN	347.138,59	24,16%	361.718,41	24,23%
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono	139.341,05	9,70%	145.193,37	9,73%
c) kanalizacija	17.249,17	1,20%	17.973,64	1,20%
č) zasaditev	4.712,50	0,33%	4.910,43	0,33%
d) cestna razsvetljava	4.284,01	0,30%	4.463,94	0,30%
e) zaščita NN vodov in NN EKK	30.988,34	2,16%	32.289,85	2,16%
f) zaščita TK vodov in TK KK	27.774,97	1,93%	28.941,52	1,94%
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.	377.313,10	26,26%	393.160,25	26,34%
- 2 ukrepa: LED svetilke s temp. pod 3000 K in regul. osvetlitve	53.687,53	3,74%	55.942,41	3,75%
- ponovna uporaba humusa pri zatratitvi in zasaditvenih delih	21.638,09	1,51%	22.546,89	1,51%
- ponovna uporaba materiala v gradnji (rezkan asfalt)	49.434,10	3,44%	51.510,33	3,45%
- mešane peščeve in kolesarske površine	110.715,79	7,71%	115.365,85	7,73%
- pametni smetnjaki z lastnim napajanjem in stiskanjem	12.000,00	0,84%	12.504,00	0,84%
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov	1.301,85	0,09%	1.356,53	0,09%
- pametne klopi z lastnim napajanjem (sončna energija)	14.000,00	0,97%	14.588,00	0,98%
- izpust meteorne vode v jarek in ponikanje v okoliški teren	93.651,04	6,52%	97.584,38	6,54%
- zbiralnik vode za zalivanje parkovnih in travnih površin	3.500,00	0,24%	3.647,00	0,24%
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic	14.507,38	1,01%	15.116,69	1,01%
- setev travniških cvetlic na robove ceste	2.877,32	0,20%	2.998,17	0,20%
h) dodatna dela	94.880,17	6,60%	98.865,14	6,62%
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00	6,63%	95.220,00	6,38%
3. Storitve zunanjih izvajalcev	46.010,46	3,20%	47.493,50	3,18%
a) investicijska dokumentacija	6.200,00	0,43%	6.200,00	0,42%
b) novelacija projektne dokumentacije	4.500,00	0,31%	4.500,00	0,30%
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)	31.310,46	2,18%	32.625,50	2,19%
č) informiranje in komuniciranje	4.000,00	0,28%	4.168,00	0,28%
4. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora	10.000,00	0,70%	10.420,00	0,70%
Skupaj brez DDV	1.194.912,36	83,16%	1.240.650,05	83,12%
Nepovračljivi DDV	238.137,50	16,57%	248.040,41	16,62%
Povračljivi DDV	3.794,82	0,26%	3.954,20	0,26%
Skupaj	1.436.844,68	100,00%	1.492.644,66	100,00%

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

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.	1.043.681,90	94,97%	1.087.516,55	95,00%
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN	347.138,59	31,59%	361.718,41	31,60%
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono	139.341,05	12,68%	145.193,37	12,68%
c) kanalizacija	17.249,17	1,57%	17.973,64	1,57%
č) zasaditev	4.712,50	0,43%	4.910,43	0,43%
d) cestna razsvetljava	4.284,01	0,39%	4.463,94	0,39%
e) zaščita NN vodov in NN EKK	30.988,34	2,82%	32.289,85	2,82%
f) zaščita TK vodov in TK KK	27.774,97	2,53%	28.941,52	2,53%
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.	377.313,10	34,33%	393.160,25	34,35%
- 2 ukrepa: LED svetilke s temp. pod 3000 K in regul. osvetlitve	53.687,53	4,89%	55.942,41	4,89%
- ponovna uporaba humusa pri zatratitvi in zasaditvenih delih	21.638,09	1,97%	22.546,89	1,97%
- ponovna uporaba materiala v gradnji (rezkan asfalt)	49.434,10	4,50%	51.510,33	4,50%
- mešane peščeve in kolesarske površine	110.715,79	10,07%	115.365,85	10,08%
- pametni smetnjaki z lastnim napajanjem in stiskanjem	12.000,00	1,09%	12.504,00	1,09%
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov	1.301,85	0,12%	1.356,53	0,12%
- pametne klopi z lastnim napajanjem (sončna energija)	14.000,00	1,27%	14.588,00	1,27%
- izpust meteorne vode v jarek in ponikanje v okoliški teren	93.651,04	8,52%	97.584,38	8,52%
- zbiralnik vode za zalivanje parkovnih in travnih površin	3.500,00	0,32%	3.647,00	0,32%
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic	14.507,38	1,32%	15.116,69	1,32%
- setev travniških cvetlic na robove ceste	2.877,32	0,26%	2.998,17	0,26%
h) dodatna dela	94.880,17	8,63%	98.865,14	8,64%
2. Storitve zunanjih izvajalcev	45.310,46	4,12%	46.793,50	4,09%
a) investicijska dokumentacija	5.500,00	0,50%	5.500,00	0,48%
b) novelacija projektne dokumentacije	4.500,00	0,41%	4.500,00	0,39%
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)	31.310,46	2,85%	32.625,50	2,85%
č) informiranje in komuniciranje	4.000,00	0,36%	4.168,00	0,36%
3. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora	10.000,00	0,91%	10.420,00	0,91%
Skupaj	1.098.992,36	100,00%	1.144.730,05	100,00%

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

Postavka	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
1. Nakup nezazid. zemljišč (pred datumom sklepa o potr. DIIP)	95.220,00	28,50%	95.220,00	27,68%
2. Investicijska dokumentacija (DIIP)	700,00	0,21%	700,00	0,20%
3. Nepovračljivi DDV	238.137,50	71,29%	248.040,41	72,11%
Skupaj	334.057,50	100,00%	343.960,41	100,00%

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

Vir financiranja, tekoče cene	Vsi stroški invest. z nepovrač. DDV	Upravičeni stroški investicije
Občina Trebnje	384.612,67	40.652,26
Mehanizem za okrevanje in odpornost	1.104.077,79	1.104.077,79
Skupaj	1.488.690,46	1.144.730,05

2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov

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

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

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

Rezultati finančnih kazalnikov investicije so:

- finančna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -1.333.015 EUR,
- finančna interna stopnja donosnosti pri danih vhodnih podatkih ni izračunljiva oziroma je negativna,
- finančna relativna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -0,9645.

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

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

Z investicijo bo izvedenih tudi več trajnostno naravnanih ukrepov ter t.i. modre in zelene infrastrukture, s čimer bo investicija pozitivno vplivala na učinkovitost izrabe naravnih virov, prispevala k trajnostni mobilnosti ter k zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.

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

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

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

3.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

📠 (07) 34 81 131

Županja: Mateja Povhe

Matična številka: 5882958000

Identifikacijska številka: SI34728317

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba investitorja: Mateja Povhe, županja

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

3.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700

E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484000

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

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

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

3.3. Navedba upravljavcev

Upravljavec občinske prometne infrastrukture

Naziv: Občina Trebnje

Naslov: Goliev trg 5, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 100

E-pošta: obcina.trebnje@trebnje.si

📠 (07) 34 81 131

Županja: Mateja Povhe

Matična številka: 5882958000

Identifikacijska številka: SI34728317

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0110 0010 0013 047

Odgovorna oseba upravljavca: Mateja Povhe, županja

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

Upravljavec okoljske infrastrukture

Naziv: Komunala Trebnje d.o.o.

Naslov: Metelkova ulica 30, 8210 Trebnje

☎ (07) 34 81 260

E-pošta: uprava@komunala-trebnje.si

📠 (07) 34 81 282

Direktor: Franci Starbek

Matična številka: 5243858000

Identifikacijska številka: SI96907436

Poslovna banka: NLB d.d. Ljubljana

Transakcijski račun: SI56 0297 1001 8688 039

Odgovorna oseba upravljavca: Franci Starbek, direktor

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

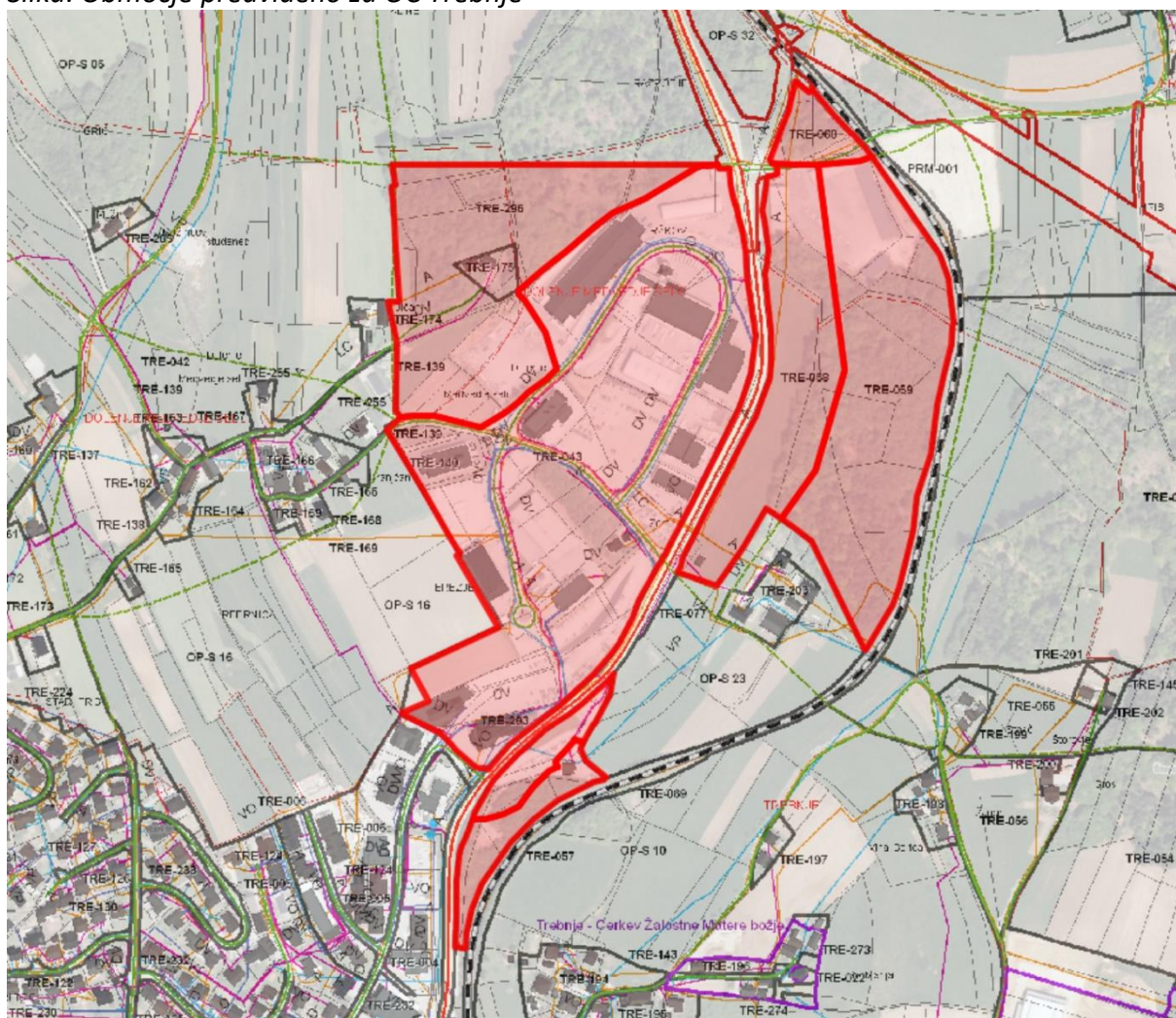
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. Predstavitev in obstoječe stanje Obrtne cone Trebnje

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

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

Slika: Območje predvideno za OC Trebnje

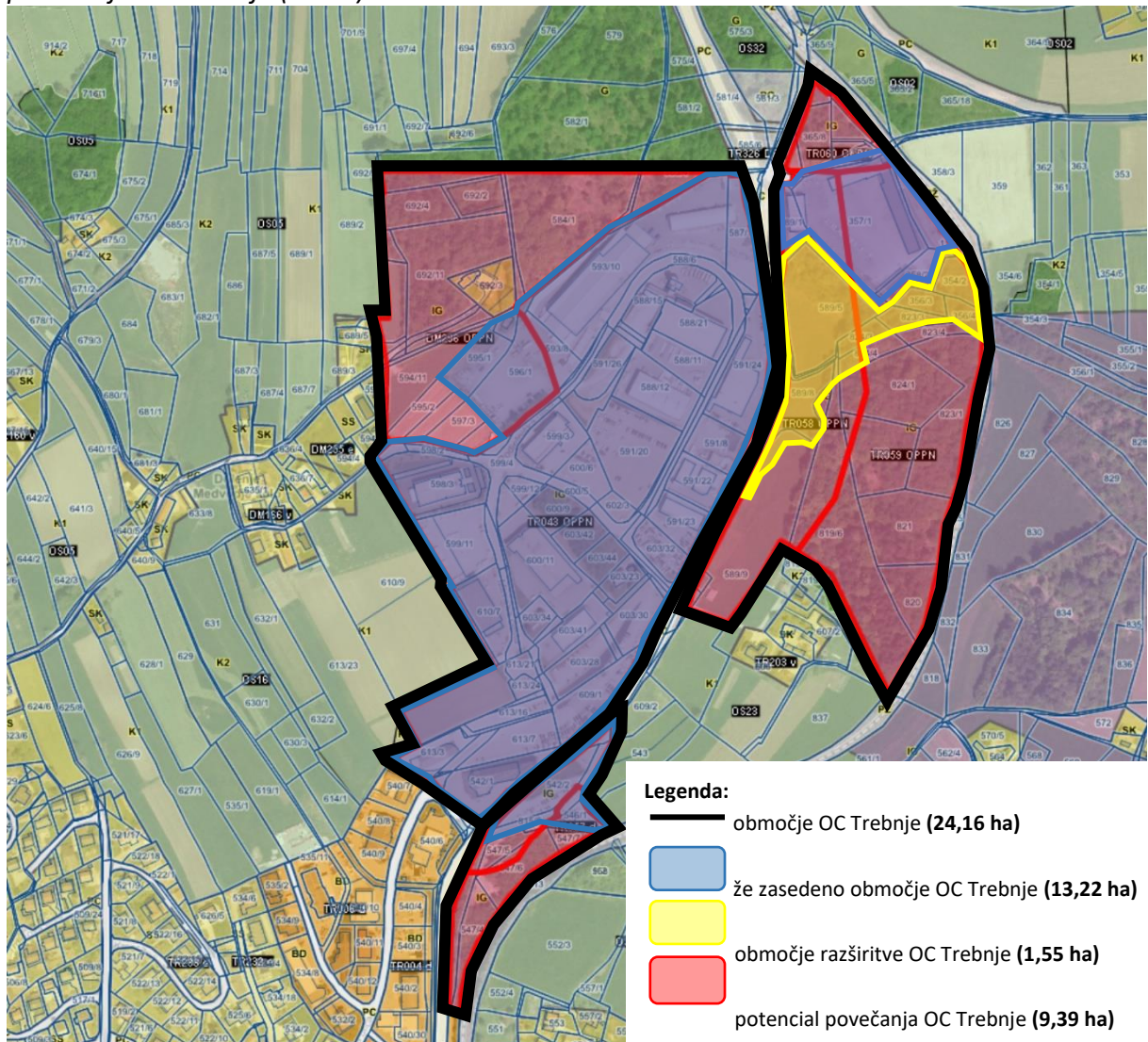


Vir: Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprostor.net/piso/>, junij 2023.

Obrtna cona Trebnje oz. območje predvideno za OC Trebnje je velikosti 24,16 ha.

Obsega enote urejanja prostor (EUP) DM296 (večji del še ni komunalno opremljen), TR043 (komunalno opremljena in zasedena), TR293 in TR057 (del enot komunalno opremljen in zaseden), TR058, TR059 in TR060 (komunalno opremljen in zaseden s strani Komunale Trebnje je le severni del teh treh enot), širitev OC Trebnje je predvidena v večjem delu EUP TR058 in v manjšem delu TR059.

Slika: Ortofoto posnetek območja OC Trebnje (črna črta), že zasedenega območja OC Trebnje (modro), območja razširitve OC Trebnje (rumeno) ter območja potencialnega povečanja OC Trebnje (rdeče)



Vir: Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprostor.net/piso/>, junij 2023.

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

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

Slika: Pogled na območje, predvideno za razširitev OC Trebnje



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

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

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

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

4.2. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

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

Natančneje opredeljene potrebe, ki jih bo zadovoljevala investicija so:

- potreba po dvigu konkurenčnosti gospodarstva in izboljšanju pogojev za poslovanje obstoječih in potencialnih novih gospodarskih subjektov,
- potreba po hitrejšem gospodarskem razvoju občine Trebnje in širše,
- potreba po zagotovitvi ugodnih pogojev za povečanje dodane vrednosti podjetij,
- potreba po zagotovitvi ugodnih pogojev za rast in razvoj podjetij ter za nastanek novih podjetij,
- potreba po zagotovitvi pogojev za nastanek novih delovnih mest,
- potreba po privabitvi domačih in tujih investicij,
- potreba po izboljšanju ekonomskega položaja občanov,
- potreba po zagotovitvi dela v domačem kraju (pozitivno vplivati na poseljenost),
- potreba po znižanju brezposelnosti,
- potreba po zaščiti okolja (nova fekalna kanalizacija, 12 ukrepov trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oz. zelene infrastrukture),
- potreba po izboljšanju komunalne urejenosti OC Trebnje,
- potreba po dvigu prihodkov v občinski in državni proračun (davki, prispevki) ter
- potreba po dvigu življenjskega standarda tamkajšnjih prebivalcev.

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

4.3. Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi in drugimi dokumenti

Strategija razvoja Slovenije 2030

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

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

Načrt za okrevanje in odpornost

Nahajamo se v obdobju, ko se zaključuje Večletni finančni okvir 2014-2020 in začenja novo programsko obdobje 2021-2027, v obdobju, ko nas je prizadela pandemija covid-19, kar pred nas postavlja na eni strani velik izziv, na drugi strani pa tudi veliko odgovornost.

Politični dogovor voditeljic in voditeljev članic EU o svežnju za okrevanje, ki je bil sprejet 21. julija 2020, je zgodovinski.

Slovenija v NOO sledi glavnemu cilju Mehanizma za okrevanje in odpornost, to je spodbujati ekonomsko, socialno in teritorialno kohezijo Unije, kar bomo dosegli z uravnoteženimi reformami in naložbami, ki bodo temeljile na ciljih digitalnega in zelenega prehoda.

Slovenija bo v prvi fazi koristila 1,8 milijarde evrov nepovratnih in 0,7 milijarde evrov povratnih sredstev (posojil). V skladu z Uredbo za NOO bo lahko Slovenija za dodatna povratna sredstva zaprosila še do konca avgusta 2023. Sredstva v okviru NOO bodo usmerjena v naslednja štiri ključna razvojna področja:

1. zeleni prehod,
2. digitalna preobrazba,
3. pametna, trajnostna in vključujoča rast,
4. zdravstvo in socialna varnost.

Obraunavana investicija je skladna z razvojnim področjem »Pametna, trajnostna in vključujoča rast«, s komponento 2: »Dvig produktivnosti, prijazno poslovno okolje za investitorje« ter z ukrepom »Zagotavljanje inovativnih ekosistemov ekonomsko-poslovne infrastrukture«.

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji

Investicija je skladna s Programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, in sicer s ciljem politike 1: »Konkurenčnejša in pametnejša Evropa s spodbujanjem inovativne in pametne gospodarske preobrazbe ter regionalne povezljivosti na področju IKT«, s prednostno nalogo 1: »Inovacijska družba znanja« ter s specifičnim ciljem RSO1.3: »Krepitev trajnostne rasti in konkurenčnosti MSP ter ustvarjanje delovnih mest v MSP, med drugim s produktivnimi naložbami«.

Med drugim bodo vlaganja osredotočena tudi na področje razvoja in optimizacije ekosistema za podporo podjetništvu in inovativnosti, zato bo med drugim izveden tudi ukrep: »Nadgradnja ekonomsko poslovne infrastrukture v smeri RRI, izboljšanja upravljanja, krepitve sodelovanja in sinergijskih učinkov med podjetji v poslovnih conah in v smeri specializacije na prednostna področja S5. Ureditvev ekonomsko poslovne infrastrukture, ki je potrebna za delovanje inkubatorjev, s čimer bomo komplementarno z ukrepi NOO in SPP spodbudili lokalna podjetja in tudi podjetniški ekosistem k večji produktivnosti in inovativnosti, v smeri ozelenitve in digitalizacije procesov s fokusiranjem na prednostna področja.

Regionalni razvojni program regije Jugovzhodna Slovenija za obdobje 2021-2027

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

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

Načrt razvojnih programov Občine Trebnje

Investicija je bila uvrščena v občinski načrt razvojnih programov.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

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

V sklopu obravnavane investicije bo urejena naslednja gospodarska javna infrastruktura:

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

Tržne možnosti po posamezni infrastrukturi so sledeče:

Prometna infrastruktura

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

Fekalna kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje bo generiralo prihodek, in sicer upravljavcu, podjetju Komunala Trebnje d.o.o. Prihodek bo odvisen od porabe in cene vode. Po ceniku Komunale Trebnje znaša cena odvajanja odpadnih voda 0,4330 EUR/m³, cena čiščenja odpadnih voda pa 0,5984 EUR/m³.

Glede na oceno zasedenosti na novo komunalno opremljenega dela cone, bo znašala letna poraba vode v novem delu cone od leta 2026 dalje, ko je predvidena vselitev podjetij 693 m³ vode.

NN in TK vodi

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

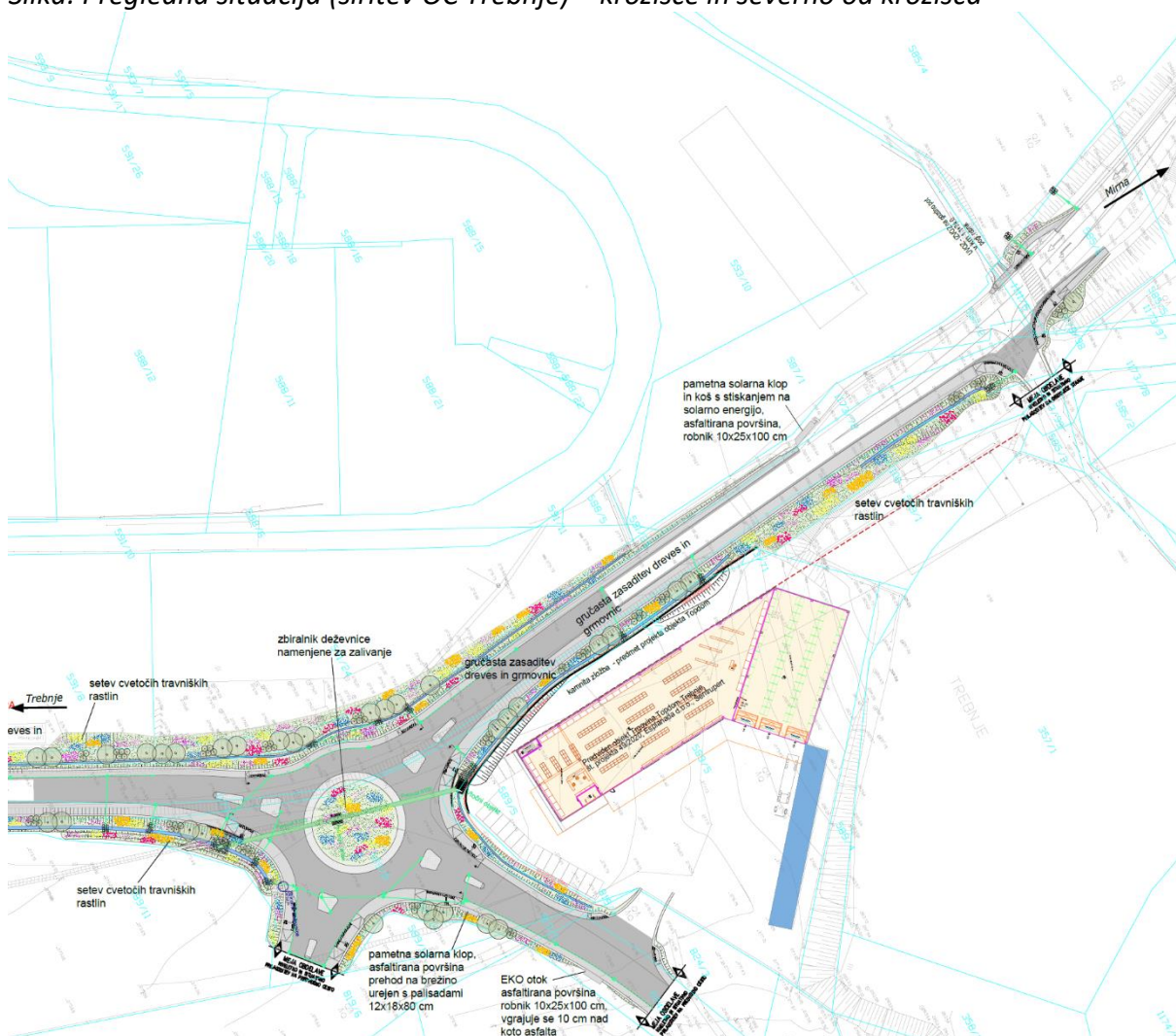
poštovana vsa pravila evropske kohezijske politike glede lastništva in prepovedanega dvojnega financiranja.

6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

Za obravnavno investicijo oziroma izgradnjo gospodarske javne infrastrukture za razširitev OC Trebnje je bil junija 2022 izdelan projekt PZI (izdelovalec: GPI d.o.o.), aprila 2023 pa je bila izdelana še dopolnitev projekta PZI (izdelovalec: GPI d.o.o.), po kateri v nadaljevanju poglavja povzemamo tehnične karakteristike investicije.

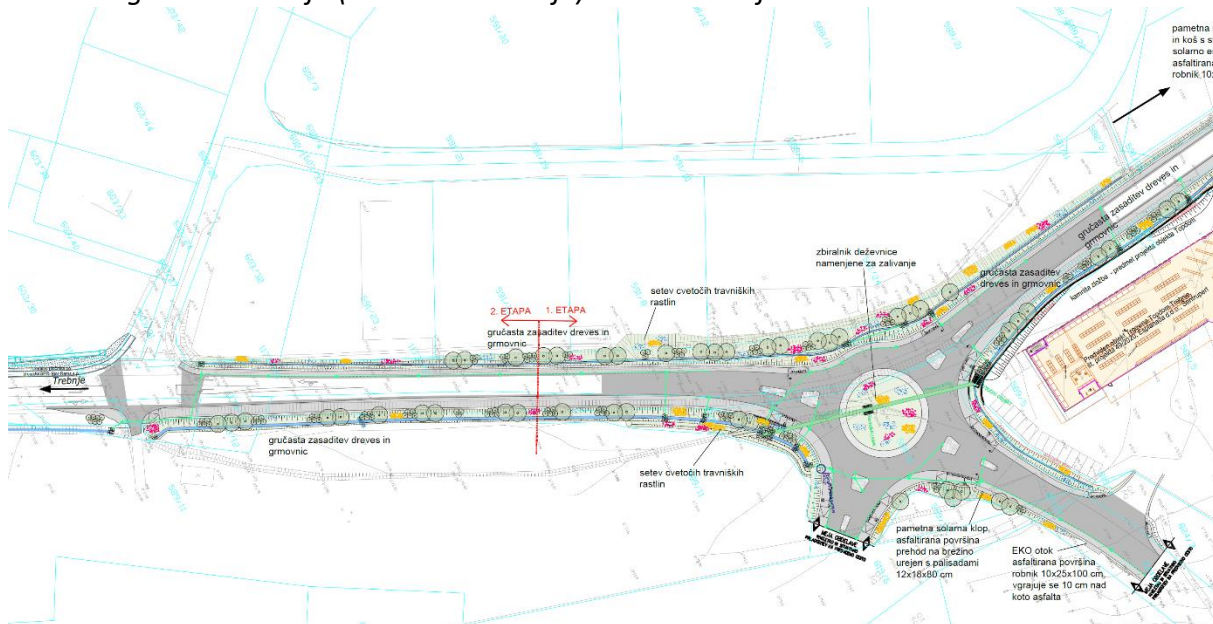
Površina z investicijo na novo komunalno opremljenega dela cone znaša 1,55 ha, pri čemer bodo nove uporabne površine za gospodarstvo po zaključku investicije merile 1,13 ha.

Slika: Pregledna situacija (širitev OC Trebnje) – krožišče in severno od krožišča



Vir: dopolnitev projekta PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, april 2023.

Slika: Pregledna situacija (širitev OC Trebnje) – krožišče in južno od krožišča



Vir: dopolnitev projekta PZI »Umestitev krožnega križišča na regionalni cesti R1-215/1162 Trebnje – Mokronog v km 0,9+50 v Trebnje, št. projekta P-2021/24, GPI d.o.o., Novo mesto, april 2023.

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

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

Konstruktivske rešitve

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

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

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

Regionalna cesta razširitve in krožišče:

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

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

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

Priključka (sever in jug) za razširitev OC Trebnje:

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

Večnamenska pot širine 2,70 metra:

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

Pločnik širine 1,50 metra:

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

Povozni pas ob otoku krožnega križišča:

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

Povozni ločilni otoki:

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

Trasirni elementi krožnega križišča

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

Širine uvozov. so:

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

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

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

Vsi projektni elementi so preverjeni z zavijalnimi krivuljami za vlačilec in/ali priklopnik in to za 270° zavijanje v vseh smereh. Omogočena je vožnja vsaj 0,5 m od robnikov. Preglednost v križišču je zagotovljena. Srednji krožni otok je nad niveleto zunanjega robu krožnega vozišča dvignjen samo v sredini.

Sredinski otok v krožnem križišču

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

Cestna razsvetljava

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

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

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

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

Svetilke imajo predvideno tudi redukcijo osvetlitve v času med 23. in 4. uro.

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

Odvodnjavanje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V sklopu ureditve pločnika je predvidena vgradnja predfabriciranega betonskega zbiralnika deževnice z volumnom 6000 l južno od krožnega križišča. Vgradi se pretočni filter za preprečevanje vnosa smeti, listja, peska in ostalih nečistoč v zbiralnik deževnice. Zbiralnik se vgradi deloma pod večnamensko površino in deloma v brežino. Deževnica bo pritekala po meteorni cevi, ki bo pobirala vode iz krožišča in vzhodnega priključka.

Pločnik in večnamenska pot

Na desni strani regionalne ceste je predvidena izgradnja večnamenske poti - mešane površine za pešce in kolesarje širine 2,7 m, in sicer po celotni dolžini (na približno 355 m dolgem odseku).

Na levi strani regionalne ceste pa je predvidena izgradnja 1,5 m širokega enostranskega pločnika (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega pločnika ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku).

6.2. Okoljska infrastruktura (fekalna kanalizacija)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Revizijski jaški

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

Betonsko ležišče jaška se izvede iz betona C16/20.

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

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

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

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

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

EE NN omrežje

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

Predvidena je izdelava cevni zaščiti za potrebe zaščite NN vodov ter izdelavo več cevne elektro kableske kanalizacije EKK na območju obdelave.

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

Na območju investicije obstaja NN omrežje, ki ga predstavljajo zemeljski vodniki položeni prosto v zemljo in v cevni zaščiti pod vozni in utrjenimi površinami (južni del) in v ceveh EKK (Komunala Trebnje). NN vodniki so tangirani zaradi rekonstrukcije,

zato je potrebno izvesti odkaz posameznega tangiranega vodnika, izvesti ročni odkop po trasi obstoječega kabla, nato

sledi s prerezano cevjo Φ 160 mm zaobjem tangiranega kabla, spajanje cevi z ustreznimi objemkami, 2 x povijanje s PVC folijo, obsipanje z drobnim peskom granulacije 0-4 mm, ter nato še nadbetoniranje z betonom C10/15. Sledi zasipavanje z izkopanim materialom nabijanje ter ureditev trase in odvoz odvečnega materiala.

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

TK omrežje

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

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

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

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

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

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

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

6.4. Ukrepi trajnostne naravnosti projekta in t.i. zelene oz. modre infrastrukture

V sklopu novozgrajene gospodarske javne infrastrukture bo izvedenih tudi 12 ukrepov trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oziroma zelene infrastrukture. Gre za:

- vgradnjo LED svetilk s temperaturo pod 3.000 °K v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja),
- vgradnjo regulacije osvetlitve v sklopu izgradnje cestne razsvetljave (za optimizacijo nočnega delovanja cestne razsvetljave, za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja in za zmanjšanje porabe električne energije),
- skladiščenje in ponovno uporabo humusa (plodnega dela tal) pri zatratitvenih in zasaditvenih delih (ponovna uporaba materialov),
- ponovno uporabo oz. vgradnjo rezkanega asfalta v nasip ceste in pločnik (ponovna uporaba materialov v gradnji ceste in pločnika – uporaba materiala iz deponije gradbenih materialov),
- izvedbo mešanih peščevih in kolesarskih površin,
- postavitve pametnih smetnjakov z lastnim napajanjem in stiskanjem (prihranek pri odvozu odpadkov),
- postavitve ekološkega otoka za ločeno zbiranje odpadkov (recikliranje in zmanjšanje odpadnih snovi),
- postavitve pametnih klopi z lastnim napajanjem (izraba sončne energije),
- izvedbo izpusta meteorne vode iz vozišča v jarek in ne v kanalizacijo (odvodnjavanje meteorne vode v jarke in posledično ponikanje v okoliški teren),
- postavitve zbiralnika padavinske vode za zalivanje parkovnih in travnih površin,
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic vzdolž ceste, ki so s svojimi plodovi tudi hrana pticam, ki bivajo v urbanem okolju,
- setev travniških cvetic na robove ceste (za čebeljo pašo, zadrževanje površinskega odtoka ter manj pogosto košnjo).

Vgradnja LED svetilk s temperaturo pod 3.000 °K in regulacije osvetlitve

Na območju je predvidena uporaba varčnih svetilk z ravnim steklom in LED modulom ustrezne moči. Led moduli bodo z barvno temperaturo maksimalno oz. pod 3.000 °K. Predvidene svetilke so skladne z uporabljenimi v občini Trebnje in z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (UR. List RS 81/2007 in 109/2007 ter 62/2010, 46/2013 in 44/2022 – ZVO-2) in zadostujejo svetlobno tehničnim karakteristikam obravnavane prometne površine.

Svetilke imajo predvideno tudi redukcijo osvetlitve v času med 23. in 4. uro, in sicer za optimizacijo nočnega delovanja cestne razsvetljave, za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja in za zmanjšanje porabe električne energije.

Skladiščenje in ponovna uporaba humusa

Pri sami gradnji se zgornji sloj prsti – humus odstrani in primerno skladišči za ponovno uporabo pri ureditvah brežin in območij sajenja rastlin. Ravno tako se skladiščijo spodnje plasti zemljine, ki se vgrajujejo na primernih mestih.

Ponovna uporaba rezkanega asfalta

V nasip ceste in pločnika se vgradi rezkani asfalt, ki bo znotraj pripravljalnih del odstranjen. Pri vgrajevanju se upošteva, da količina rezkanega asfalta primešanega enakomerno zrnatemu drobljencu ne sme presegati 30 % od celotne količine vgrajenega materiala. Količina asfalta je predvidena znotraj popisa ceste in pločnika, večino asfalta se vgradi v nasip ceste preostanek v nasip pločnika.

Rezkani asfalt se meša strojno preden vgradnjo. Zaradi ponovne vgradnje odstranjene asfaltne površine se zmanjša strošek deponiranja porušениh ustrojev.

Izvedba mešanih peščevih in kolesarskih površin

Investicija bo pozitivno prispevala k trajnostni mobilnosti oz. k zmanjšanju motoriziranega prometa, onesnaževanja, emisij toplogrednih plinov in porabe energije.

Na desni strani regionalne ceste je predvidena izgradnja večnamenske poti - mešane površine za pešce in kolesarje širine 2,7 m, in sicer po celotni dolžini (na približno 355 m dolgem odseku).

Na levi strani regionalne ceste pa je predvidena izgradnja 1,5 m širokega enostranskega pločnika (na približno 245 m dolgem odseku) ter obojestranskega pločnika ob priključku za OC Trebnje – sever (na približno 65 m dolgem odseku).

Postavitev pametnih smetnjakov

Predvidena je postavitev pametnega koša kot npr. Bigbelly proizvajalca EKO LUX, ki omogoča stiskanje smeti in 100 % polnjenje na sončno energijo. Koš omogoča oddaljeno povezavo in dajanje povratnih informacij o stanju, možna je tudi nadgradnja s senzorji, ki merijo klimatske parametre, kakovost zraka, hrup in gostoto prometa.

Z ukrepom bo prihranka pri odvozu odpadkov.

Postavitev ekološkega otoka za ločeno zbiranje odpadkov

Nasproti uvoza na nove komunalno opremljene površine namenjene gospodarski dejavnosti (enota A1) se uredi ekološki otok s tremi smetnjaki, embalažo, papirjem in ostalimi odpadki. Smetnjaki so tipski in morajo biti usklajeni oz. določeni s strani Komunale Trebnje. Stojno mesto smetnjakov se asfaltira in uredi z dvignjenim robnikom, ki omejuje premikanje smetnjakov.

Ukrep bo omogočal recikliranje ter posledično prispeval k zmanjšanju količine odpadkov.

Postavitev pametnih klopi

Predvidena je postavitev pametne klopi kot je npr. SEEDiA FUTURE proizvajalca EKO LUX ali SEEDiA URBAN CLASSIC, ki ima še leseno sedalo. Klop se napaja s solarno energijo, ki omogoča napajanje klopi, polnjene naprav, senzorje za smog, hotspot in wifi. Deluje do 120 ur brez sončne energije, kar omogoča njeno delovanje tudi v oblačnih dneh.

Izvedba izpusta meteorne vode iz vozišča v jarek

V sklopu trajnostno naravnanih ukrepov bo izveden izpust meteorne vode iz vozišča v jarek in ne v kanalizacijo. Tako bo meteorna voda kontrolirano poniknila v okoliški teren. Z ukrepom se bo zmanjšalo obremenjevanje kanalizacijskega sistema in čistilne naprave.

Postavitev zbiralnika padavinske vode za zalivanje parkovnih in travnih površin

V sklopu ureditve pločnika je predvidena vgradnja predfabriciranega betonskega zbiralnika deževnice z volumnom 6000 l južno od krožnega križišča. Vgradi se pretočni filter za preprečevanje vnosa smeti, listja, peska in ostalih nečistoč v zbiralnik deževnice. Zbiralnik se vgradi deloma pod večnamensko površino in deloma v brežino. Deževnica bo pritekala po meteorni cevi, ki bo pobirala vode iz krožišča in vzhodnega priključka.

Zasaditev medovitih dreves in grmovnic vzdolž ceste,

Z investicijo bodo zasajena medovita drevesa in grmovnice vzdolž ceste. Pri izboru drevesnih in grmovnih vrst je bil izredno pomemben dejavnik njihova medovitost oz. ekološka vrednost, ki jo imajo. Ravno tako je bila pomembna plodovitost izbranih rastlinskih vrst, ki v urbanih okoljih predstavljajo hrano pticam.

Izbrana so bila naslednja drevesa in grmovnice:

- lipovec (49 dreves),

- rdeči dren (28 dreves),
- navadna trdoleska (23 grmovnic),
- dobrovita (29 grmovnic),
- navadna šmarna hrušica (32 grmovnic) ter
- navadni šipek (31 grmovnic).

Velikostni razred drevesnih sadik je predviden 12/14 s formirano krošnjo na 200 cm, drevesa s koreninsko grudo, ki so bila 3x presajena. Za drevo se izkoplje sadilna jama v velikosti 80 x 80 x 80 cm.

Za grmovne rastlinske vrste je predvidena velikost sadike v loncu cca. 40-60 cm, sadilna jama predvidena za takšno sadiko je 40 x 40 x 40 cm.

Ob saditvi je potrebno dodati založno gnojilo v obliki gnojilnih tablet. Ob sajenju se drevnino izdatno zalije.

Drevesnim sadikam se uredi opora iz treh medsebojno povezanih količkov. Posamezno drevo je s količki povezano z elastičnim trakom. Količki morajo biti na spodnjem koncu prirezani (ošiljeni) za lažje zabijanje v tla.

Ob sajenju se sadike zasipa s humozno zemljo od izkopa.

Setev travniških cvetic na robove ceste

Eden izmed ukrepov t.i. zelene infrastrukture je setev travniških cvetic na robove ceste.

Za setev sta predvideni dve mešanici, prva je mešanica za saditev trave s primešanimi travniškimi cvetlicami, kot je npr. mešanica Rožnik, druga pa mešanica cvetočih travniških rastlin. Mešanico travniškega cvetja se dodaja osnovni mešanici za čim boljši videz cvetočega travnika.

Travniške cvetice na robovih cest imajo vrsto pozitivnih učinkov, in sicer bodo omogočale čebeljo pašo, zadrževanje površinskega odtoka ter manj pogosto košnjo.

7. ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1. Zaposlovanje zaradi investicije

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

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

7.2. Upravljanje z gospodarsko javno infrastrukturo

Upravljanje z občinsko prometno infrastrukturo

Z občinsko prometno infrastrukturo in drugo komunalno opremo upravlja Občina Trebnje, odgovorna oseba upravljavca pa je županja Mateja Povhe.

Upravljanje z okoljsko infrastrukturo

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

7.3. Kadrovska sposobnost vlagatelja

Odgovorna oseba

Za realizacijo investicije je odgovorna Občina Trebnje. Odgovorna oseba za realizacijo projekta je županja Mateja Povhe, ki sprejema ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo (podpisnica pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije).

Vodja projekta in delovna skupina

Vodja projekta in projektne delovne skupine je mag. Janko Zakrajšek, direktor Občinske uprave Občine Trebnje. Njegove naloge so: vodenje projekta in projektne delovne skupine, nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije ter nadzor nad izvedbo investicije. Člani projektne delovne skupine so še:

- Matija Bitenc, vodja Oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo (naloge: tehnična in administrativna izvedba investicije – gradnja),
- Mateja Zupančič, višja svetovalka na Oddelku za splošne zadeve (naloge: priprava invest. dok., priprava vloge na JR, administrativna podpora pri izvedbi operacije, izvedba mehkih vsebin, nadzor nad izvedbo operacije skladno s pogodbo, poročanje, oddaja Zzl),
- Janja Fink, višja svetovalka na Oddelku za okolje in prostor – javna naročila (naloge: priprava razpisne dokumentacije za izvedbo JN za izbor izvajalcev, izvedba javnih naročil).

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1. Izhodišča vrednotenja

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški gradnje ekonomsko poslovne infrastrukture so podani na podlagi popisa del z oceno vrednosti (izdelovalec: GPI d.o.o., april 2023).
2. Stroški nakupa zemljišč so podani na podlagi realizirane vrednosti. Občina je v letu 2021 od fizičnih oseb (ki niso bile zavezanke za DDV) odkupila parceli št. 823/2 in 824/2, obe k.o. Trebnje. Pogodbe so bile sklenjene namesto razlastitve (gradnja javne infrastrukture), zato Finančna uprava Republike Slovenije ni obračunala davka na promet nepremičnin (DPN). Ko je Občina Trebnje postala lastnica obeh parcel, je prišlo v letu 2022 do parcelacije, in sicer parcela št. 823/2, k.o. Trebnje se je razdelila v parceli št. 823/3 in 823/4, obe k.o. Trebnje (veljavno stanje - vpis v zemljiško knjigo dne 17. 3. 2022), parcela št. 824/2, k.o. Trebnje pa se je razdelila v parceli št. 824/3 in 824/4, obe k.o. Trebnje (veljavno stanje - vpis v zemljiško knjigo dne 17. 3. 2022).
3. Stroški storitev zunanjih izvajalcev so podani na podlagi že izdanih računov (do leta 2023), na podlagi prejetih ponudb (za izdelavo novelacije investicijske in projektne dokumentacije v letu 2023) ter na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti (strokovni nadzor gradnje, koordinacija varnosti in zdravja pri delu, informiranje in komuniciranje).
4. Stroški izdelave vizije razvoja EPC, vzpostavitve spletne strani EPC ter izvedbe storitev v podporo delovanju, medsebojnemu povezovanju podjetij in iskanju novih podjetij EPC, so podani na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti.
5. Vsi stroški so preračunani na cene junij 2023 in so navedeni v EUR.
6. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2023 za leto 2024 napoveduje 4,2 % porast cen.
7. Na gradbena dela v okoljsko infrastrukturo oz. fekalno kanalizacijo je davek na dodano vrednost povračljiv. Povračljivi DDV ni strošek investicije in se ga skladno s priporočili Ministrstva za finance ne prikazuje v tabelah investicijske vrednosti in v finančni konstrukciji.

8.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

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

Postavka	2021	2022	2023	2024	Skupaj
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.				1.043.681,90	1.043.681,90
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN				347.138,59	347.138,59
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono				139.341,05	139.341,05
c) kanalizacija				17.249,17	17.249,17
č) zasaditev				4.712,50	4.712,50
d) cestna razsvetljava				4.284,01	4.284,01
e) zaščita NN vodov in NN EKK				30.988,34	30.988,34
f) zaščita TK vodov in TK KK				27.774,97	27.774,97
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.				377.313,10	377.313,10
- 2 ukrepa: LED svet. s temp. pod 3000 K, regul. osvetl.				53.687,53	53.687,53
- ponovna upor. humusa pri zatratitvi in zasad. delih				21.638,09	21.638,09
- ponovna upor. materiala v gradnji (rezkan asfalt)				49.434,10	49.434,10
- mešane peščeve in kolesarske površine				110.715,79	110.715,79
- pametni smetnjaki z lastnim napaj. in stiskanjem				12.000,00	12.000,00
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov				1.301,85	1.301,85
- pametne klopi z last. napaj. (sončna energija)				14.000,00	14.000,00
- izpust meteor. vode v jarek in ponik. v okoliški teren				93.651,04	93.651,04
- zbiralnik vode za zaliv. park. in travnih površin				3.500,00	3.500,00
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic				14.507,38	14.507,38
- setev travniških cvetlic na robove ceste				2.877,32	2.877,32
h) dodatna dela				94.880,17	94.880,17
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00				95.220,00
3. Storitve zunanjih izvajalcev		4.000,00	6.700,00	35.310,46	46.010,46
a) investicijska dokumentacija		4.000,00	2.200,00		6.200,00
b) novelacija projektne dokumentacije			4.500,00		4.500,00
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)				31.310,46	31.310,46
č) informiranje in komuniciranje				4.000,00	4.000,00
4. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora				10.000,00	10.000,00
Skupaj brez DDV	95.220,00	4.000,00	6.700,00	1.088.992,36	1.194.912,36
Nepovračljivi DDV	0,00	880,00	1.474,00	235.783,50	238.137,50
Skupaj	95.220,00	4.880,00	8.174,00	1.324.775,86	1.433.049,86

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

Postavka	2021	2022	2023	2024	Skupaj
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.				1.087.516,55	1.087.516,55
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN				361.718,41	361.718,41
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono				145.193,37	145.193,37
c) kanalizacija				17.973,64	17.973,64
č) zasaditev				4.910,43	4.910,43
d) cestna razsvetljava				4.463,94	4.463,94
e) zaščita NN vodov in NN EKK				32.289,85	32.289,85
f) zaščita TK vodov in TK KK				28.941,52	28.941,52
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.				393.160,25	393.160,25
- 2 ukrepa: LED svet. s temp. pod 3000 K, regul. osvetl.				55.942,41	55.942,41
- ponovna upor. humusa pri zatratitvi in zasad. delih				22.546,89	22.546,89
- ponovna upor. materiala v gradnji (rezkan asfalt)				51.510,33	51.510,33
- mešane peščeve in kolesarske površine				115.365,85	115.365,85
- pametni smetnjaki z lastnim napaj. in stiskanjem				12.504,00	12.504,00
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov				1.356,53	1.356,53
- pametne klopi z last. napaj. (sončna energija)				14.588,00	14.588,00
- izpust meteor. vode v jarek in ponik. v okoliški teren				97.584,38	97.584,38
- zbiralnik vode za zaliv. park. in travnih površin				3.647,00	3.647,00
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic				15.116,69	15.116,69
- setev travniških cvetlic na robove ceste				2.998,17	2.998,17
h) dodatna dela				98.865,14	98.865,14
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00				95.220,00
3. Storitve zunanjih izvajalcev		4.000,00	6.700,00	36.793,50	47.493,50
a) investicijska dokumentacija		4.000,00	2.200,00		6.200,00
b) novelacija projektne dokumentacije			4.500,00		4.500,00
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)				32.625,50	32.625,50
č) informiranje in komuniciranje				4.168,00	4.168,00
4. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora				10.420,00	10.420,00
Skupaj brez DDV	95.220,00	4.000,00	6.700,00	1.134.730,05	1.240.650,05
Nepovračljivi DDV	0,00	880,00	1.474,00	245.686,41	248.040,41
Skupaj	95.220,00	4.880,00	8.174,00	1.380.416,46	1.488.690,46

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

Postavka	2021	2022	2023	2024	Skupaj
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.				1.043.681,90	1.043.681,90
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN				347.138,59	347.138,59
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono				139.341,05	139.341,05
c) kanalizacija				17.249,17	17.249,17
č) zasaditev				4.712,50	4.712,50
d) cestna razsvetljava				4.284,01	4.284,01
e) zaščita NN vodov in NN EKK				30.988,34	30.988,34
f) zaščita TK vodov in TK KK				27.774,97	27.774,97
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.				377.313,10	377.313,10
- 2 ukrepa: LED svet. s temp. pod 3000 K, regul. osvetl.				53.687,53	53.687,53
- ponovna upor. humusa pri zatratitvi in zasad. delih				21.638,09	21.638,09
- ponovna upor. materiala v gradnji (rezkan asfalt)				49.434,10	49.434,10
- mešane peščeve in kolesarske površine				110.715,79	110.715,79
- pametni smetnjaki z lastnim napaj. in stiskanjem				12.000,00	12.000,00
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov				1.301,85	1.301,85
- pametne klopi z last. napaj. (sončna energija)				14.000,00	14.000,00
- izpust meteor. vode v jarek in ponik. v okoliški teren				93.651,04	93.651,04
- zbiralnik vode za zaliv. park. in travnih površin				3.500,00	3.500,00
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic				14.507,38	14.507,38
- setev travniških cvetlic na robove ceste				2.877,32	2.877,32
h) dodatna dela				94.880,17	94.880,17
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00				95.220,00
3. Storitve zunanjih izvajalcev		4.000,00	6.700,00	35.310,46	46.010,46
a) investicijska dokumentacija		4.000,00	2.200,00		6.200,00
b) novelacija projektne dokumentacije			4.500,00		4.500,00
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)				31.310,46	31.310,46
č) informiranje in komuniciranje				4.000,00	4.000,00
4. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora				10.000,00	10.000,00
Skupaj brez DDV	95.220,00	4.000,00	6.700,00	1.088.992,36	1.194.912,36
Nepovračljivi DDV	0,00	880,00	1.474,00	235.783,50	238.137,50
Povračljivi DDV	0,00	0,00	0,00	3.794,82	3.794,82
Skupaj	95.220,00	4.880,00	8.174,00	1.328.570,68	1.436.844,68

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

Postavka	2021	2022	2023	2024	Skupaj
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.				1.087.516,55	1.087.516,55
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN				361.718,41	361.718,41
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono				145.193,37	145.193,37
c) kanalizacija				17.973,64	17.973,64
č) zasaditev				4.910,43	4.910,43
d) cestna razsvetljava				4.463,94	4.463,94
e) zaščita NN vodov in NN EKK				32.289,85	32.289,85
f) zaščita TK vodov in TK KK				28.941,52	28.941,52
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.				393.160,25	393.160,25
- 2 ukrepa: LED svet. s temp. pod 3000 K, regul. osvetl.				55.942,41	55.942,41
- ponovna upor. humusa pri zatratitvi in zasad. delih				22.546,89	22.546,89
- ponovna upor. materiala v gradnji (rezkan asfalt)				51.510,33	51.510,33
- mešane peščeve in kolesarske površine				115.365,85	115.365,85
- pametni smetnjaki z lastnim napaj. in stiskanjem				12.504,00	12.504,00
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov				1.356,53	1.356,53
- pametne klopi z last. napaj. (sončna energija)				14.588,00	14.588,00
- izpust meteor. vode v jarek in ponik. v okoliški teren				97.584,38	97.584,38
- zbiralnik vode za zaliv. park. in travnih površin				3.647,00	3.647,00
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic				15.116,69	15.116,69
- setev travniških cvetic na robove ceste				2.998,17	2.998,17
h) dodatna dela				98.865,14	98.865,14
2. Nakup nezazidanih zemljišč	95.220,00				95.220,00
3. Storitve zunanjih izvajalcev		4.000,00	6.700,00	36.793,50	47.493,50
a) investicijska dokumentacija		4.000,00	2.200,00		6.200,00
b) novelacija projektne dokumentacije			4.500,00		4.500,00
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)				32.625,50	32.625,50
č) informiranje in komuniciranje				4.168,00	4.168,00
4. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora				10.420,00	10.420,00
Skupaj brez DDV	95.220,00	4.000,00	6.700,00	1.134.730,05	1.240.650,05
Nepovračljivi DDV	0,00	880,00	1.474,00	245.686,41	248.040,41
Povračljivi DDV	0,00	0,00	0,00	3.954,20	3.954,20
Skupaj	95.220,00	4.880,00	8.174,00	1.384.370,66	1.492.644,66

8.3. Ocena investicijske naložbe za upravičene in preostale stroške

Občina Trebnje bo investicijo prijavila na Javni razpis podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture, ki je bil objavljen februarja 2022. Pri izvedbi javnega razpisa v vlogi nosilnega organa in izvajalca javnega razpisa nastopa Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj.

Namen javnega razpisa je krepitev obstoječih ekosistemov ekonomsko-poslovne infrastrukture, ter razvojna transformacija degradiranih območij v ekonomsko-poslovno infrastrukturo. Z javnim razpisom se stremi k nadaljnji specializaciji EPC, z namenom krepitev konkurenčnosti gospodarstva, ter ustvarjanja ekosistemov podjetij z visoko dodano vrednostjo.

Sredstva za sofinanciranje javnega razpisa v višini do 18.000.000,00 EUR zagotavlja Evropska unija iz naslova Sklada za okrevanje in odpornost oziroma se pravice porabe zagotavljajo iz podračuna, s katerim upravlja organ v sestavi Ministrstva za finance, Urad Republike Slovenije za okrevanje in odpornost, in na katerem se zbirajo sredstva Mehanizma za okrevanje in odpornost za financiranje ukrepov iz Načrta za okrevanje in odpornost Republike Slovenije, ki je bil potrjen na Vladi RS dne 28. 4. 2021 in potrjen z izvedbenim sklepom Sveta EU o odobritvi ocene načrta za okrevanje in odpornost za Slovenijo z dne 20. 7. 2021.

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

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

Postavka	2021	2022	2023	2024	Skupaj
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.				1.043.681,90	1.043.681,90
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN				347.138,59	347.138,59
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono				139.341,05	139.341,05
c) kanalizacija				17.249,17	17.249,17
č) zasaditev				4.712,50	4.712,50
d) cestna razsvetljava				4.284,01	4.284,01
e) zaščita NN vodov in NN EKK				30.988,34	30.988,34
f) zaščita TK vodov in TK KK				27.774,97	27.774,97
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.				377.313,10	377.313,10
- 2 ukrepa: LED svet. s temp. pod 3000 K, regul. osvetl.				53.687,53	53.687,53
- ponovna upor. humusa pri zatratitvi in zasad. delih				21.638,09	21.638,09
- ponovna upor. materiala v gradnji (rezkan asfalt)				49.434,10	49.434,10
- mešane peščeve in kolesarske površine				110.715,79	110.715,79
- pametni smetnjaki z lastnim napaj. in stiskanjem				12.000,00	12.000,00
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov				1.301,85	1.301,85
- pametne klopi z last. napaj. (sončna energija)				14.000,00	14.000,00
- izpust meteor. vode v jarek in ponik. v okoliški teren				93.651,04	93.651,04
- zbiralnik vode za zaliv. park. in travnih površin				3.500,00	3.500,00
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic				14.507,38	14.507,38
- setev travniških cvetlic na robove ceste				2.877,32	2.877,32
h) dodatna dela				94.880,17	94.880,17
2. Storitve zunanjih izvajalcev		3.300,00	6.700,00	35.310,46	45.310,46
a) investicijska dokumentacija		3.300,00	2.200,00		5.500,00
b) novelacija projektne dokumentacije			4.500,00		4.500,00
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)				31.310,46	31.310,46
č) informiranje in komuniciranje				4.000,00	4.000,00
3. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora				10.000,00	10.000,00
Skupaj	0,00	3.300,00	6.700,00	1.088.992,36	1.098.992,36

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

Postavka	2021	2022	2023	2024	Skupaj
1. Gradnja ekonomsko poslovne inf.				1.087.516,55	1.087.516,55
a) regionalna cesta, zavarovanje prometa in VN				361.718,41	361.718,41
b) priključka (sever in jug) za obrtno cono				145.193,37	145.193,37
c) kanalizacija				17.973,64	17.973,64
č) zasaditev				4.910,43	4.910,43
d) cestna razsvetljava				4.463,94	4.463,94
e) zaščita NN vodov in NN EKK				32.289,85	32.289,85
f) zaščita TK vodov in TK KK				28.941,52	28.941,52
g) trajnostna naravnost in modre oz. zelene inf.				393.160,25	393.160,25
- 2 ukrepa: LED svet. s temp. pod 3000 K, regul. osvetl.				55.942,41	55.942,41
- ponovna upor. humusa pri zatratitvi in zasad. delih				22.546,89	22.546,89
- ponovna upor. materiala v gradnji (rezkan asfalt)				51.510,33	51.510,33
- mešane peščeve in kolesarske površine				115.365,85	115.365,85
- pametni smetnjaki z lastnim napaj. in stiskanjem				12.504,00	12.504,00
- ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov				1.356,53	1.356,53
- pametne klopi z last. napaj. (sončna energija)				14.588,00	14.588,00
- izpust meteor. vode v jarek in ponik. v okoliški teren				97.584,38	97.584,38
- zbiralnik vode za zaliv. park. in travnih površin				3.647,00	3.647,00
- zasaditev medovitih dreves in grmovnic				15.116,69	15.116,69
- setev travniških cvetlic na robove ceste				2.998,17	2.998,17
h) dodatna dela				98.865,14	98.865,14
2. Storitve zunanjih izvajalcev		3.300,00	6.700,00	36.793,50	46.793,50
a) investicijska dokumentacija		3.300,00	2.200,00		5.500,00
b) novelacija projektne dokumentacije			4.500,00		4.500,00
c) druge storitve (nadzor gradnje, VZD)				32.625,50	32.625,50
č) informiranje in komuniciranje				4.168,00	4.168,00
3. Vizija raz. EPC, spletna str. EPC, podpora				10.420,00	10.420,00
Skupaj	0,00	3.300,00	6.700,00	1.134.730,05	1.144.730,05

9. ANALIZA LOKACIJE

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

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

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

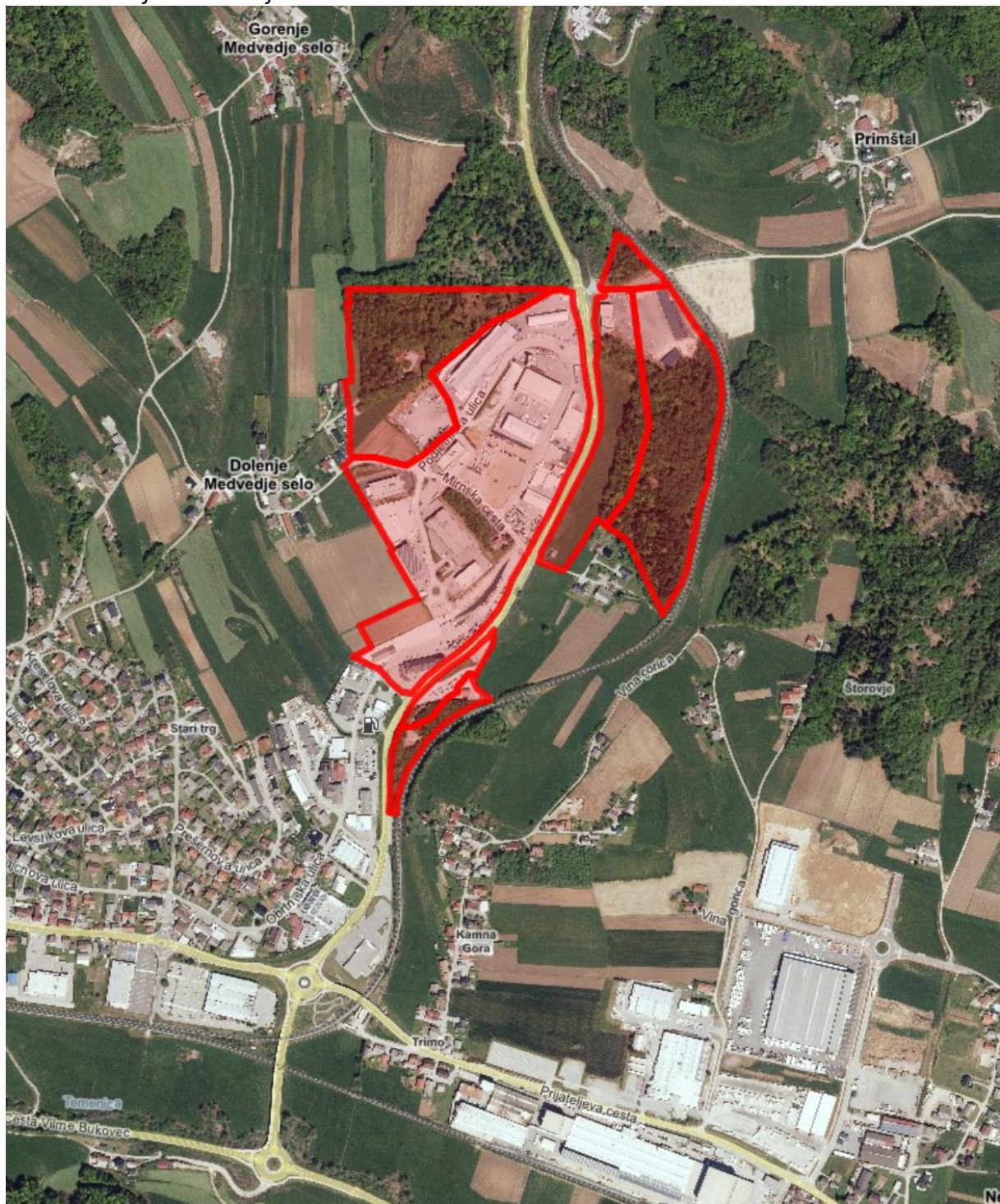
Slika: Občina Trebnje (rumeno) in lokacija OC Trebnje (rdeče)



Vir: Portal Eterra, <https://eterra.si/>, junij 2023.

OC Trebnje je velikosti 24,16 ha. Obsega enote urejanja prostor (EUP) DM296 (večji del še ni komunalno opremljen), TR043 (komunalno opremljena in zasedena), TR293 in TR057 (del enot komunalno opremljen in zaseden), TR058, TR059 in TR060 (komunalno opremljen in zaseden s strani Komunale Trebnje je le severni del teh treh enot), širitev OC Trebnje je predvidena v EUP TR058 in TR059.

Slika: Območje OC Trebnje



Vir: Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprostor.net/piso/>, junij 2023.

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

- uporabne površine za gospodarstvo:
 - ureditvena enota A1: del (približno 0,30 ha oz. 44 %) parcele št. 589/5, k.o. Medvedje selo,
 - ureditvena enota A2: del (približno 0,37 oz. 56 %) parcele št. 589/5, k.o. Medvedje selo ter 823/3 in 824/3 (del tudi za GJI), obe k.o. Trebnje,
 - ureditvena enota A3: 354/2, 356/3 in 356/4, vse k.o. Medvedje selo,
- gospodarska javna infrastruktura znotraj cone: 819/4, 819/5, 824/3 (del tudi uporabna površina za gospodarstvo) in 824/4, vse k.o. Trebnje ter 589/6, 589/7, 589/8, 589/14 in 589/12, vse k.o. Medvedje selo,
- gospodarska javna infrastruktura izven cone, za potrebe cone: 1173/69, 1173/103, 1173/70, 1173/71, 1173/100, 1173/72, 587/2, 1111/6, 1173/98, 585/4, 585/6, 1173/105, 365/8, 1111/14, vse k.o. Medvedje selo.

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



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

10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

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

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

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

Varstvo okolja opredeljujemo še glede na naslednja izhodišča:

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Investicija pozitivno vpliva na učinkovitost izrabe naravnih virov, saj bo v sklopu investicije izvedena vrsta ukrepov trajnostne naravnosti projekta. Pozitivno bodo na učinkovitost izrabe naravnih virov vplivali:

- vgradnja LED svetilk s temperaturo pod 3.000 °K in vgradnja regulacije osvetlitve (zmanjšanje porabe električne energije),
- skladiščenje in ponovna uporaba humusa ter ponovna uporaba rezkanega asfalta,
- izvedba mešanih peščevih in kolesarskih površin (zmanjšanje porabe energije za transport),
- postavitev pametnih klopi in pametnih smetnjakov (zmanjšanje števila odvozov odpadkov in posledično zmanjšanje porabe energije za odvoz odpadkov) ter
- postavitev zbiralnika padavinske vode za zalivanje parkovnih in travnih površin (zmanjšanje porabe pitne vode za zalivanje).

Okoljska učinkovitost

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

Trajnostna dostopnost

Trajnostna dostopnost bo dosežena z:

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

Zmanjševanje vplivov na okolje

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

Na zmanjševanje negativnih vplivov na okolje bodo pozitivno vplivali tudi ukrepi trajnostne naravnosti projekta in t.i. modre oz. zelene infrastrukture, in sicer vgradnja LED svetilk s temperaturo pod 3.000 °K, vgradnja regulacije osvetlitve, skladiščenje in ponovna uporaba materialov, izvedba ukrepov trajnostne mobilnosti, postavitev pametnih klopi, postavitev pametnih smetnjakov, postavitev ekološkega otoka za ločeno zbiranje odpadkov, postavitev zbiralnika za padavinsko vodo, zasaditev medovitih dreves in grmovnic vzdolž ceste ter setev travniških cvetic na robove ceste.

11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

Občina predvideva, da bo investicijsko naložbo v gospodarsko javno infrastrukturo za razširitev OC Trebnje fizično realizirala v letu 2024. Časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Začetek	Zaključek
1. Projektna, tehnična in prostorska dokumentacija		
- OPPN	marec 2017	februar 2018 (sprejet)
- dok. za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD)	2021	junij 2022
- projekt za izvedbo (PZI)	2021	junij 2022
2. Investicijska dokumentacija		
- dokument identifikacije (DIIP)	junij 2022	julij 2022
- investicijski program (IP)	julij 2022	avgust 2022
- novelacija investicijskega programa (nov. IP)	april 2023	junij 2023
3. Vloga za sofinanciranje		
- priprava in oddaja dokumentacije vloge	april 2023	junij 2023
- izdaja odločitve o podpori	/	december 2023
4. Pridobitev gradbenega dovoljenja	/	avgust 2022
5. Priprava razpisne dokumentacije za gradnjo	december 2023	januar 2024
6. Izvedba javnega naročila za gradnjo	februar 2024	april 2024
7. Gradnja	maj 2024	september 2024
8. Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	september 2024	oktober 2024
9. Oddaja zahtevka za izplačilo nepovratnih sredstev	november 2024	november 2024

Organizacija vodenja

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

Za izvedbo investicije je odgovorna županja Mateja Povhe, vodja projekta in projektne delovne skupine pa je mag. Janko Zakrajšek, direktor Občinske uprave Občine Trebnje. Člani projektne delovne skupine so še Matija Bitenc, vodja Oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo, Mateja Zupančič, višja svetovalka na Oddelku za splošne zadeve ter Janja Fink, višja svetovalka na Oddelku za okolje in prostor – javna naročila.

Analiza izvedljivosti

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

Tabela: Analiza izvedljivosti ključnih mejnikov investicije

Ključni mejniki	Izvedljivost
Priprava	
Investicijska dokumentacija	izdelana
Projektna dokumentacija	izdelana
Gradbeno dovoljenje	pridobljeno
Sklenitev pogodbe o sofinanciranju	odvisno od pridobitve sklepa o sofinanciranju
Izbor izvajalca gradnje	aprila 2024
Izstavitve zahtevkov za nepovratna sredstva	novembra 2024
Izvedba	
Gradnja	od maja do septembra 2024
Nadzor nad gradnjo	v času izvajanja gradbenih del
Tehnični pregled	po zaključku izvedbenih del
Analiza izvajanja	
Poročilo o izvajanju investicije	mesečno v času gradnje
Poročila o učinkih projekta	v okviru letnih poročil upravljavcev
Doseženi vsi cilji investicije	3 leta po zaključku del (2027)

Javna naročila

Izvedbena dela bodo oddana skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/2015, 14/2018, 121/2021, 10/2022, 74/2022 – odl. US, 100/2022 – ZNUZSZS in 28/2023). Tudi ostale storitve so bile ali še bodo oddane v skladu z veljavno zakonodajo s področja javnega naročanja.

Poročilo o izvajanju investicije

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

12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH

12.1. Načrt financiranja po dinamiki v tekočih cenah

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

Leto	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
2021	95.220,00	6,64%	95.220,00	6,40%
2022	4.880,00	0,34%	4.880,00	0,33%
2023	8.174,00	0,57%	8.174,00	0,55%
2024	1.324.775,86	92,44%	1.380.416,46	92,73%
Skupaj	1.433.049,86	100,00%	1.488.690,46	100,00%

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

Leto	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
2021	95.220,00	6,63%	95.220,00	6,38%
2022	4.880,00	0,34%	4.880,00	0,33%
2023	8.174,00	0,57%	8.174,00	0,55%
2024	1.328.570,68	92,46%	1.384.370,66	92,75%
Skupaj	1.436.844,68	100,00%	1.492.644,66	100,00%

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

Leto	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
2021	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2022	3.300,00	0,30%	3.300,00	0,29%
2023	6.700,00	0,61%	6.700,00	0,59%
2024	1.088.992,36	99,09%	1.134.730,05	99,13%
Skupaj	1.098.992,36	100,00%	1.144.730,05	100,00%

12.2. Načrt financiranja po virih financiranja v tekočih cenah

Investicija bo predvidoma financirana iz dveh virov, in sicer:

a) Proračuna Občine Trebnje:

Občina Trebnje bo v primeru uspešne prijave na javni razpis Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture, prispevala 25,84 % vseh stroškov investicije v tekočih cenah.

b) Mehanizem za okrevanje in odpornost:

Občina Trebnje bo investicijo prijavila na javni razpis Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture, ki je bil objavljen februarja 2022. Pri izvedbi javnega razpisa v vlogi nosilnega organa in izvajalca javnega razpisa nastopa Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj.

Namen javnega razpisa je krepitev obstoječih ekosistemov ekonomsko-poslovne infrastrukture, ter razvojna transformacija degradiranih območij v ekonomsko-poslovno infrastrukturo. Z javnim razpisom se stremi k nadaljnji specializaciji EPC, z namenom krepitev konkurenčnosti gospodarstva, ter ustvarjanja ekosistemov podjetij z visoko dodano vrednostjo.

Javni razpis je v NOO uvrščen v razvojno področje C3: Pametna, trajnostna in vključujoča rast, komponento K2: Dvig produktivnosti, prijazno poslovno okolje za investitorje in v investicijo D: Zagotavljanje inovativnih ekosistemov ekonomsko-poslovne infrastrukture.

Sredstva za sofinanciranje javnega razpisa v višini do 18.000.000,00 EUR zagotavlja Evropska unija iz naslova Sklada za okrevanje in odpornost oziroma se pravice porabe zagotavljajo iz podračuna, s katerim upravlja organ v sestavi Ministrstva za finance, Urad Republike Slovenije za okrevanje in odpornost, in na katerem se zbirajo sredstva Mehanizma za okrevanje in odpornost za financiranje ukrepov iz Načrta za okrevanje in odpornost Republike Slovenije, ki je bil potrjen na Vladi RS dne 28. 4. 2021 in potrjen z izvedbenim sklepom Sveta EU o odobritvi ocene načrta za okrevanje in odpornost za Slovenijo z dne 20. 7. 2021.

S sredstvi tega javnega razpisa se lahko sofinancira do 100 % upravičenih stroškov projekta (nepovratna sredstva) oz. največ 1.300.000,00 EUR (upoštevajoč morebitno finančno vrzel – v primeru obravnavane investicije 96,45 %).

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

bo s prijavo projekta na javni razpis zaprosila za ob upoštevanju finančne vrzeli maksimalnih 1.104.077,79 EUR.

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

Vir financiranja	2021	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	95.220,00	4.880,00	8.174,00	276.338,67	384.612,67	25,84%
Mehanizem za okrevanje in odpornost	0,00	0,00	0,00	1.104.077,79	1.104.077,79	74,16%
Skupaj	95.220,00	4.880,00	8.174,00	1.380.416,46	1.488.690,46	100,00%

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

Vir financiranja	2021	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
Občina Trebnje	0,00	3.300,00	6.700,00	30.652,26	40.652,26	3,55%
Mehanizem za okrevanje in odpornost	0,00	0,00	0,00	1.104.077,79	1.104.077,79	96,45%
Skupaj	0,00	3.300,00	6.700,00	1.134.730,05	1.144.730,05	100,00%

12.3. Finančna vrzel – izračun prispevka skupnosti

Delež sofinanciranja se opredeli v odstotku, ki določa, kolikšen delež upravičenih stroškov je pokritih s subvencijo EU.

Predpisi določajo zgornjo mejo, ki se uporablja za vsakega od skladov, in urejajo splošna pravila za oblikovanje njihovega deleža.

Po trenutno veljavnih postopkih, ki jih je določila Komisija, se izračunava vrzel, ki nastane na podlagi upravičenih stroškov. Postopek je sledeč:

a.) Izračun finančne vrzeli

EE (upravičeni izdatki) = DIC (diskontirani inv. stroški) – DNR (diskontirani neto prihodki)

EE = 1.382.096,94 EUR - 49.081,76 EUR

EE = 1.333.015,18 EUR

R (finančna vrzel) = EE / DIC

R = 1.333.015,18 EUR / 1.382.096,94 EUR

R = 0,9645

b.) Izračun pripadajočega zneska (DA)

DA = EC (upravičeni stroški) * R * stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov

DA = 1.144.730,05 EUR * 0,9645 * 1,0

DA = 1.104.077,79 EUR

c.) Izračun najvišjega možnega zneska nepovratnih sredstev EU

donacija = DA x CR_{pa},

pri čemer je CR_{pa} najvišji delež sofinanciranja, ki je določen na podlagi odločitve Komisije.

Nepovratna sredstva EU = 1.104.077,79 EUR x 100 % = 1.104.077,79 EUR

Zgornji znesek predstavlja matematični maksimum možnih sredstev, ki jih investitor lahko pridobi iz sredstev EU in ne upošteva morebitnih ostalih omejitev ali omejenosti denarnih sredstev v razpisu. Izračunani maksimalni možni znesek 1.104.077,79 EUR iz Mehanizma za okrevanje in odpornost je enak zaprosenemu znesku oz. maksimalnemu znesku, ki ga Občina lahko pridobi na JR, kar pomeni, da je zahtevek Občine Trebnje skladen z določili Mehanizma za okrevanje in odpornost.

13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

1. Pri finančni analizi je uporabljena **inkrementalna tehnika**, tako so upoštevani le dodatni stroški in prihodki, ki bodo nastali zaradi investicije.
2. Za finančno analizo je uporabljena **4 % diskontna stopnja**, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
3. Pri izračunih je skladno s priporočilom priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« upoštevano **referenčno obdobje 15 let**. Na strani 42 priročnika so podane priporočene vrednosti referenčnega obdobja, pri čemer je za sektor gospodarska infrastruktura (business infrastructure) priporočeno obdobje 10 do 15 let. Prav tako je to obdobje skladno z določili 15(2). člena Delegirane Uredbe Komisije (EU) št. 480/2014.
4. Obdobje implementacije projekta je skladno s priporočilom priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« vključeno v referenčno obdobje.
5. Upoštevana je **investicijska vrednost v stalnih cenah, z nepovračljivim DDV in brez povračljivega DDV**. V upoštevani investicijski vrednosti ni nepredvidenih stroškov investicije.
6. Finančna analiza je izdelana na osnovi podatkov iz obstoječe projektne in prostorske dokumentacije, na podlagi najnovejših popisov del z oceno vrednosti, na podlagi podatkov prejetih s strani naročnika in upravljavcev (o obstoječih stroških vzdrževanja, prihodkih, ...), na podlagi z lastnim poizvedovanjem pridobljenih podatkov ter na podlagi izkustvenih podatkov iz podobnih projektov v preteklosti.
7. Kot začetek obratovanja investicije je upoštevan oktober 2024, saj bodo izvedbena dela v gospodarsko javno infrastrukturo zaključena septembra 2024. Gospodarska javna infrastruktura pa bo v funkciji od leta 2026 dalje, ko je predvidena vselitev podjetij oziroma širitev zmogljivosti v razširjeni del OC Trebnje.

8. Prihodki:

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

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

Kanalizacijsko omrežje bo generiralo prihodek, in sicer upravljavcu, podjetju Komunala Trebnje d.o.o. Prihodek bo odvisen od porabe in cene vode. Po ceniku Komunale Trebnje znaša cena odvajanja odpadnih voda 0,4330 EUR/m³, cena čiščenja odpadnih voda pa 0,5984 EUR/m³. Glede na oceno zasedenosti na novo komunalno opremljenega dela cone, bo znašala letna poraba vode v novem delu cone od leta 2026 dalje, ko je predvidena vselitev podjetij 693 m³ vode.

Med prihodki obravnavane investicije upoštevamo tudi komunalni prispevek, ki ga bo Občina Trebnje pobrala od zavezancev (investitorja v poslovna objekta) za plačilo komunalnega prispevka. Občina Trebnje namerava za to območje sprejeti poseben program opremljanja, v katerem bo določila posebna merila za odmero komunalnega prispevka. V trenutku priprave tega dokumenta ocenjujemo, da bo Občina Trebnje skupaj pobrala približno **70.000,00 EUR komunalnega prispevka**. V izračunih je upoštevano, da bo komunalni prispevek pobran v letu 2025.

9. Stroški tekočega vzdrževanja in obratovanja:

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

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

Vsi navedeni stroški so od leta 2026 dalje ocenjeni na **2.800,00 EUR letno**.

10. Strošek amortizacije:

Izračun amortizacije je sledeč:

Tabela: Letni strošek amortizacije

Postavka	Vrednost v EUR	Amortizacijska stopnja	Letna amortizacija v EUR
1. Cesta, pločnik, večnamenska pot, CR, meteorna kanalizacija, NN in TK vodi	1.261.793,10	3%	37.853,79
2. Kanalizacija	17.249,17	2%	344,98
3. Urbana oprema	37.578,26	10%	3.757,83
4. Zasaditve	21.209,33	10%	2.120,93
Skupaj	1.337.829,86		41.956,60

11. Ponderirana življenjska doba projekta in obdobje analize po zaključku referenčnega obdobja:

Izračun ponderirane življenjske dobe je izdelan na podlagi priporočil priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020«. Izračun ponderirane življenjske dobe projekta je sledeč:

Tabela: Izračun ponderirane življenjske dobe

Postavka	Vrednost v EUR	Delež	Življenjska doba	Ponderirana življenjska doba
1. Cesta, pločnik, večnamenska pot, CR, meteorna kanalizacija, NN in TK vodi	1.261.793,10	94,32%	33,33	31,44
2. Kanalizacija	17.249,17	1,29%	50,00	0,64
3. Urbana oprema	37.578,26	2,81%	10,00	0,28
4. Zasaditve	21.209,33	1,59%	10,00	0,16
Skupaj	1.337.829,86	100,00%		32,52

Tabela: Izračun obdobja analize po zaključku referenčnega obdobja

Izračun skupnega obdobja analize/projekcij	Doba
Faza implementacije/izgradnje	4 leta
Ponderirana življenjska doba sredstev	33 let
Skupaj	37 let
Referenčno obdobje	15 let
Analiza po zaključku referenčnega obdobja	22 let

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

12. Ostaneke vrednosti:

Ostaneke vrednosti projekta je enak **0 EUR**, saj so letni neto prejemki tudi po preteku referenčnega obdobja negativni. Izračunan je skladno z navodili priročnika »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020«) ter skladno z določili 18(2). člena Delegirane Uredbe Komisije (EU) št. 480/2014, ki pravi »preostala vrednost naložbe se vključi v izračun diskontiranega neto prihodka operacije, le če prihodki presegajo stroške«.

Tabela: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Operativni stroški poslovanja	Operativni prihodki iz poslovanja	Komunalni prispevek	Amortizacija	Razlika
2021	0	0	0	0	0
2022	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	6.993	-6.993
2025	0	0	70.000	41.957	28.043
2026	2.800	715		41.957	-44.042
2027	2.800	715		41.957	-44.042
2028	2.800	715		41.957	-44.042
2029	2.800	715		41.957	-44.042
2030	2.800	715		41.957	-44.042
2031	2.800	715		41.957	-44.042
2032	2.800	715		41.957	-44.042
2033	2.800	715		41.957	-44.042
2034	2.800	715		41.957	-44.042
2035	2.800	715		41.957	-44.042

13.2. Likvidnostni tok

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

Tabela: Likvidnostni tok investicije

Leto	Prihodki	Komunalni prispevek	Viri financiranja	Ostane vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financiranja	Stroški poslovanja	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2021			95.220		95.220	95.220		95.220	0
2022	0	0	4.880		4.880	4.880	0	4.880	0
2023	0	0	8.174		8.174	8.174	0	8.174	0
2024	0	0	1.324.776		1.324.776	1.324.776	0	1.324.776	0
2025	0	70.000			70.000		0	0	70.000
2026	715				715		2.800	2.800	-2.085
2027	715				715		2.800	2.800	-2.085
2028	715				715		2.800	2.800	-2.085
2029	715				715		2.800	2.800	-2.085
2030	715				715		2.800	2.800	-2.085
2031	715				715		2.800	2.800	-2.085
2032	715				715		2.800	2.800	-2.085
2033	715				715		2.800	2.800	-2.085
2034	715				715		2.800	2.800	-2.085
2035	715			0	715		2.800	2.800	-2.085
Skupaj			1.433.050	0		1.433.050			

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

13.3. Finančni tok

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

Tabela: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2021	0	95.220	-95.220
2022	0	4.880	-4.880
2023	0	8.174	-8.174
2024	0	1.324.776	-1.324.776
2025	70.000	0	70.000
2026	715	2.800	-2.085
2027	715	2.800	-2.085
2028	715	2.800	-2.085
2029	715	2.800	-2.085
2030	715	2.800	-2.085
2031	715	2.800	-2.085
2032	715	2.800	-2.085
2033	715	2.800	-2.085
2034	715	2.800	-2.085
2035	715	2.800	-2.085

14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI

14.1. Finančna ocena

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

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

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

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

Z novimi zaposlitvami se bo izboljšalo ekonomsko stanje občanov.

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

Z investicijo bo izvedenih tudi več trajnostno naravnanih ukrepov ter t.i. modre in zelene infrastrukture, s čimer bo investicija pozitivno vplivala na učinkovitost izrabe naravnih virov, prispevala k trajnostni mobilnosti ter k zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.

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

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

14.2. Ekonomska ocena

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

Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti. Glede na določila 26. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) in glede na to, da je investicija manjša od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

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

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

14.3. Izračun finančnih kazalnikov

14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

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

14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost

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

Tabela: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
2021	-95.220	-95.220	1,0000	-95.220
2022	-4.880	-100.100	1,0000	-4.880
2023	-8.174	-108.274	1,0000	-8.174
2024	-1.324.776	-1.433.050	0,9615	-1.273.823
2025	70.000	-1.363.050	0,9246	64.719
2026	-2.085	-1.365.135	0,8890	-1.854
2027	-2.085	-1.367.220	0,8548	-1.782
2028	-2.085	-1.369.306	0,8219	-1.714
2029	-2.085	-1.371.391	0,7903	-1.648
2030	-2.085	-1.373.476	0,7599	-1.585
2031	-2.085	-1.375.561	0,7307	-1.524
2032	-2.085	-1.377.647	0,7026	-1.465
2033	-2.085	-1.379.732	0,6756	-1.409
2034	-2.085	-1.381.817	0,6496	-1.355
2035	-2.085	-1.383.902	0,6246	-1.302
Skupaj				-1.333.015

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna, konkretno znaša -1.333.015 EUR.

14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti

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

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

14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V tem primeru znaša FRNSV -0,9645.

14.4. Izračun ekonomskih kazalnikov

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

Eksterni stroški operacije so oportunitetni stroški alternativne porabe sredstev.

Vrednost posamezne koristi na letnem nivoju je določena sledeče:

Koristi za gospodarstvo in družbo

Koristi za družbo so ocenjene ob predpostavki, da bo razširjen oziroma na novo komunalno opremljen del OC Trebnje pozitivno vplival na poslovanje obstoječih podjetij, na podjetji, ki bosta poslovali oz. razširili svoje zmogljivosti v razširjenem delu cone in na podjetja, s katerimi bosta ti podjetji poslovali. Tako je predvideno, da bosta podjetji skupaj na novo zaposlili približno 24 zaposlenih, ki bodo ustvarjali v povprečju 50.000 EUR letno neto dodane vrednosti. Multiplikator dodane vrednosti je sicer močno odvisen od dejavnosti, za potrebe izračuna pa ga postavljamo na raven 0,8. Direktne koristi za družbo so razvidne (najmanj) iz pobranega davka na dohodek pravnih oseb, kjer trenutna davčna stopnja znaša 19 %. Na podlagi teh predpostavk ocenjujemo, da bo država posredno preko davkov pobrala še najmanj **182.400,00 EUR** letno od leta 2026 dalje. V tem znesku pa niso vključene še številne posredne pozitivne koristi za družbo, ki se kažejo v povečanem trošenju gospodinjev, izboljšanjem socialnem statusu in perspektivi za prihodnosti kot tudi možnost, da podjetja sedanje načrte glede poslovanja v prihodnje še nadgradijo.

Eksterni stroški

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

Ekonomski ostanek vrednosti

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

Tabela: Izračun ponderirane življenjske dobe

Postavka	Vrednost v EUR	Delež	Življenjska doba	Ponderirana življenjska doba
1. Cesta, pločnik, večnamenska pot, CR, meteorna kanalizacija, NN in TK vodi	1.261.793,10	94,32%	33,33	31,44
2. Kanalizacija	17.249,17	1,29%	50,00	0,64
3. Urbana oprema	37.578,26	2,81%	10,00	0,28
4. Zasaditve	21.209,33	1,59%	10,00	0,16
Skupaj	1.337.829,86	100,00%		32,52

Tabela: Izračun obdobja analize po zaključku referenčnega obdobja

Izračun skupnega obdobja analize/projekcij	Doba
Faza implementacije/izgradnje	4 leta
Ponderirana življenjska doba sredstev	33 let
Skupaj	37 let
Referenčno obdobje	15 let
Analiza po zaključku referenčnega obdobja	22 let

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

Od tržnih do obračunskih cen

Kot vrednost investicije upoštevamo celotno vrednost operacije brez DDV v stalnih cenah pomnoženo s **korekcijskim faktorjem 0,9**, kar utemeljujemo s tem, da cene izvajalcev vsebujejo tudi njihov pričakovani dobiček in rezervo, enako pa velja tudi za prodajalce materiala za vgradnjo.

Diskontiranje

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

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

Tabela: Tabela skupnih koristi in stroškov investicije

Postavka	kor.f.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1. Neto prilivi iz poslovanja		0	0	0	0	70.000	715	715
2. Skupne koristi eksternalij:					0	0	182.400	182.400
3. Ostanek vrednosti								
Skupne koristi od invest.		0	0	0	0	70.000	183.115	183.115
4. Neto odlivi iz poslovanja				0	0	0	2.800	2.800
5. Zunanji eksterni stroški				0	0	0	36.480	36.480
6. Investicijski stroški	0,9	85.698	3.600	6.030	980.093			
Skupaj stroški iz investicije		85.698	3.600	6.030	980.093	0	39.280	39.280
Neto denarni tok		-85.698	-3.600	-6.030	-980.093	70.000	143.835	143.835
diskontni faktor		1,0000	1,0000	1,0000	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227
diskontiran neto denarni tok		-85.698	-3.600	-6.030	-933.422	63.492	124.250	118.333

Postavka	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1. Neto prilivi iz poslovanja	715	715	715	715	715	715	715	715
2. Skupne koristi eksternalij:	182.400	182.400	182.400	182.400	182.400	182.400	182.400	182.400
3. Ostanek vrednosti								1.893.297
Skupne koristi od invest.	183.115	183.115	183.115	183.115	183.115	183.115	183.115	2.076.412
4. Neto odlivi iz poslovanja	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800
5. Zunanji eksterni stroški	36.480	36.480	36.480	36.480	36.480	36.480	36.480	36.480
6. Investicijski stroški								
Skupaj stroški iz investicije	39.280	39.280	39.280	39.280	39.280	39.280	39.280	39.280
Neto denarni tok	143.835	143.835	143.835	143.835	143.835	143.835	143.835	2.037.132
diskontni faktor	0,7835	0,7462	0,7107	0,6768	0,6446	0,6139	0,5847	0,5568
diskontiran neto denarni tok	112.698	107.332	102.221	97.353	92.717	88.302	84.097	1.134.351

Tabela: Rezultati ekonomskih kazalnikov investicije

Kazalnik	Rezultat
Ekonomska interna stopnja donosnosti (EISD)	14,64 %
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV)	1.096.396,47 EUR
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,8409

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

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

15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

15.1. Analiza tveganj

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

Projekt ima naslednja tveganja:

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

15.2. Analiza občutljivosti

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

V analizi občutljivosti so upoštevane naslednje variante:

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

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

Investicijski stroški / sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-1.333.015	ni izračunljiva	-0,9645	se ne povrne
1%	-1.346.836	ni izračunljiva	-0,9648	se ne povrne
-1%	-1.319.194	ni izračunljiva	-0,9641	se ne povrne
Prihodki / sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-1.333.015	ni izračunljiva	-0,9645	se ne povrne
1%	-1.332.314	ni izračunljiva	-0,9640	se ne povrne
-1%	-1.333.716	#ŠTEV!	-0,9650	se ne povrne
Str. obr. in vzd./sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-1.333.015	ni izračunljiva	-0,9645	se ne povrne
1%	-1.333.225	ni izračunljiva	-0,9646	se ne povrne
-1%	-1.332.805	ni izračunljiva	-0,9643	se ne povrne

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

Ekon. stroški invest. / sprememba	NSV	ISD
0%	1.096.396	14,64%
1%	1.086.109	14,49%
-1%	1.106.684	14,79%
Ekonomске koristi / sprememba	NSV	ISD
0%	1.096.396	14,64%
1%	1.118.050	14,79%
-1%	1.074.744	14,48%
Ekonomski stroški / sprememba	NSV	ISD
0%	1.096.396	14,64%
1%	1.090.767	14,60%
-1%	1.102.027	14,68%

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

Preizkušana spremenljivka	sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	sprememba ekonomska čiste sedanje vrednosti (%) +/-
Naložbeni stroški – porast za 1 %	-	-1,04%		
Naložbeni stroški – znižanje za 1 %	-	1,04%		
Prihodki – porast za 1%	-	0,05%		
Prihodki – znižanje za 1%	-	-0,05%		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - porast za 1 %	-	-0,02%		
Stroški obratovanja in vzdrževanje - znižanje za 1 %	-	0,02%		
Brez sprememb	ni izračunljiva	-1.333.015	14,64%	1.096.396
Ekonomski stroški investicije – porast za 1 %			-1,02%	-0,94%
Ekonomski stroški investicije – znižanje za 1 %			1,03%	0,94%
Ekonomске koristi – porast za 1 %			1,04%	1,97%
Ekonomске koristi – znižanje za 1 %			-1,05%	-1,97%
Ekonomski stroški – porast za 1 %			-0,27%	-0,51%
Ekonomski stroški – znižanje za 1 %			0,26%	0,51%

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

16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

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

Občina Trebnje bo investicijo prijavila na javni razpis Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture, ki je bil objavljen februarja 2022. Pri izvedbi javnega razpisa v vlogi nosilnega organa in izvajalca javnega razpisa nastopa Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj. S prijavo na omenjeni javni razpis je možno pridobiti nepovratna sredstva Mehanizma za okrevanje in odpornost v višini do 100 % upravičenih stroškov projekta oz. največ 1.300.000,00 EUR (upoštevajoč morebitno finančno vrzel). Občina Trebnje bo s prijavo projekta na javni razpis zaprosila za ob upoštevanju finančne vrzeli (96,45 %) maksimalnih 1.104.077,79 EUR.

Rezultati finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije so sledeči:

Kazalnik	Vrednost kazalnika
Finančna neto sedanja vrednost	-1.333.015 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti	ni izračunljiva
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,9645
Ekonomska neto sedanja vrednost	1.096.396 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	14,64 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,8409

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

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

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

Z investicijo bo izvedenih tudi več trajnostno naravnanih ukrepov ter t.i. modre in zelene infrastrukture, s čimer bo investicija pozitivno vplivala na učinkovitost izrabe naravnih virov, prispevala k trajnostni mobilnosti ter k zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.

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

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