



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

**URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN  
PROSTOR**

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: <http://www.maribor.si>  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-397/2023-111  
Datum: 27.08.2025

## **GMS - 658 / I**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

### **ZADEVA: POPRAVEK GRADIVA GMS – 658 PREDLAGANEGA ZA OBRAVNAVO NA 27. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR**

**PIZ – Predinvesticijska zasnova – Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza  
PORPAVEK GRADIVA**

Spoštovani,

Prilagamo vam **popravek sklepa o potrditvi PIZ-a**, kjer so popravki naslednji:

**4. Vrednost investicije:**

Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim neodbitnim DDV znaša **2.778.809** (prej 2.783.050,00) EUR

**5. Viri za financiranje**

Investicijo bo v celoti financirala Mestna občina Maribor z lastnimi proračunskimi sredstvi v višini **2.778.809** (prej 2.783.050,00) EUR, v načrtovanem obdobju od 2025 do 2035.

#### **Popravek predloga za obravnavo PIZ:**

Tekoče cene, preračunane po metodologiji in z uporabo Pomladanske napovedi gospodarskih gibanj (UMAR, februar 2025), ob upoštevanju 10 letnega obdobja izvajanja investicije: vrednost celotne investicije z neodbitnim DDV znaša **2.841.749,00** (prej 2.845.989,83) EUR in vključuje stroške GOI del in vseh ostalih potrebnih aktivnosti, ki omogočajo izvedbo investicijskega projekta, vključno s preteklimi vlaganji v projekt (izdelava dokumentacije, pridobivanje gradbenega dovoljenja). Predvidena še potrebna vlaganja so ocenjena na **2.778.809,00** (prej 2.783.050,00) EUR z neodbitnim DDV.

Spremenjena je tudi tabela - pravilna po popravku:



FINANČNI PLAN IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH Z NEODBITNIM DDV V EUR																						
vrednosti	obdobje																					
	2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035	
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.		
vrednosti v EUR po polletjih		50000	120000	180000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	33.050	
vrednosti v EUR v letih		50.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	28.809	
kumulativna vrednost v letih		50.000	350.000	650.000	950.000	1.250.000	1.550.000	1.850.000	2.150.000	2.450.000	2.750.000	2.778.809										
kumulativna vrednost v EUR																					2.778.809	
pretekla vlaganja v projekt	62.940																					
<b>SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH Z NEODBITNIM DDV</b>																					<b>2.841.749</b>	

PRIKAZANI TERMINSKI IN OBA FINAČNA PLANA VSEBUJEJO AKTIVNOSTI IN DELA VEZANA NEPOSREDNO NA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA, VKLJUČNO Z AKTIVNOSTMI, KI SO BILE IZVEDENE V PRETEKOSTI. VSEBUJE TUDI IZVEDBO NAVEZAVE VODOVODNEGA SISTEMA GAJPERK NA NOVI VODOVODNI SISTEM.

Prejšnja tabela:

FINANČNI PLAN IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH Z NEODBITNIM DDV V EUR																						
vrednosti	obdobje																					
	2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035	
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.		
vrednosti v EUR po polletjih		50000	120000	180000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	33.050	
vrednosti v EUR v letih		50.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	33.050	
kumulativna vrednost v letih		50.000	350.000	650.000	950.000	1.250.000	1.550.000	1.850.000	2.150.000	2.450.000	2.750.000	2.783.050										
kumulativna vrednost v EUR																					2.783.050	
pretekla vlaganja v projekt	62.940																					
<b>SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH Z NEODBITNIM DDV</b>																					<b>2.845.990</b>	

OPOMBA: PRIKAZANI TERMINSKI IN OBA FINAČNA PLANA VSEBUJEJO AKTIVNOSTI IN DELA VEZANA NEPOSREDNO NA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA, VKLJUČNO Z AKTIVNOSTMI, KI SO BILE IZVEDENE V PRETEKOSTI. VSEBUJE TUDI IZVEDBO NAVEZAVE VODOVODNEGA SISTEMA GAJPERK NA NOVI VODOVODNI SISTEM.

**Popravki med dokumentom (PIZ), ki je bil oddan kot gradivo in končno verzijo v prilogi so razvidni iz povzetka sprememb.**

Predlagani sklep iz gradiva GMS – 658 ostane nespremenjen

**PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme predinvesticijsko zasnovo - PIZ Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza in pooblasti župana Mestne občine Maribor za podpis PIZ-a ter sklepa o potrditvi PIZ-a št. 4102-397/2023-112.**

## **OBRAZLOŽITEV PREDLOGA POTRDNITVE PIZ – Predinvesticijska zasnova – Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza**

Mestna občina Maribor aktivno pripravlja projektne aktivnosti potrebne za realizacijo povečanja kvalitete z oskrbo s pitno vodo na geografskem področju dela Kozjaka pri Mariboru z investicijskim imenom »GRADNJA VODOVODNEGA OMREŽJA KOZJAK I. IN II. FAZA«. V ta namen so izvajane potrebne aktivnosti za izdelavo projektne dokumentacije. V juniju 2021 je Mestna občina Maribor uspešno pridobila Gradbeno dovoljenje (delno odločbo) za gradnjo vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza, s pripadajočima objektoma Vodohran Tojzl in prečrpalno postajo Gaj ter priključitev le-teh na elektro omrežje, katero je izdala UE Maribor, št. 351-950/2020-19, dne 30.6.2021 in tudi dopolnilno gradbeno dovoljenje, katero je dne 16.3.2022 izdala UE Maribor, pod št.351-200/2022-6227-3, za manjkajočo parcelo št.571/8 k.o. Šober, ki je bila predmet zapuščinske obravnave.

Za obravnavano investicijo sta že bila sprejeta DIIP – Dokument identifikacije investicijskega projekta ter IP – investicijski program, pri čemer je potrebno zaradi spremenjene finančne konstrukcije, ki predvideva izgradnjo z lastnimi sredstvi ter ažurirane projektantske ocene in s tem povišane vrednosti investicije novelirati tudi že izdelani IP – investicijski program.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Uredba v 1. točki 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času priprave le-teh. Ker vrednost obravnavane investicije, kot izhaja iz ažuriranih projektantskih ocen, presega 2.500.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah, je zanjo potrebno izdelati tudi PIZ – predinvesticijsko zasnovo.

Namen investicije »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza« je sanacija vodooskrbnega sistema Gaj nad Mariborom s širitvijo oskrbe s pitno vodo za porabnike naselij Gaj nad Mariborom in dela naselja Šober. MOM že dalj časa pripravlja projekte Kozjak I. in II. faza za izvedbo sanacije sistema VS 1658 s širitvijo oskrbe s pitno vodo za porabnike naselij Gaj nad Mariborom in Šober. Pridobljeno je gradbeno dovoljenje z načrtovanimi novimi cevovodi v skupni dolžini 6.608 m, vodohranom (VH Tojzl) in dvema energetsko varčnima prečrpališčema (PP Gaj in regulacijsko prečrpališče v VH Tojzl) ter navezavo lokalnega vodovoda Gajperk na novo zgrajeno omrežje.

Celotna finančna konstrukcija temelji na sredstvih proračuna MOM. Stalne cene, veljavne maja 2025: vrednost celotne investicije z neodbitnim DDV znaša 2.615.515,19 EUR in vključuje stroške GOI del in vseh ostalih potrebnih aktivnosti, vključno s preteklimi vlaganji v projekt (izdelava dokumentacije, pridobivanje gradbenega dovoljenja). Predvidena še potrebna vlaganja so ocenjena na 2.552.575,00 EUR z neodbitnim DDV.

Tekoče cene, preračunane po metodologiji in z uporabo Pomladanske napovedi gospodarskih gibanj (UMAR, februar 2025), ob upoštevanju 10 letnega obdobja izvajanja investicije: vrednost celotne investicije z neodbitnim DDV znaša 2.841.749,00 EUR in vključuje stroške GOI del in vseh ostalih potrebnih aktivnosti, ki omogočajo izvedbo investicijskega projekta, vključno s preteklimi vlaganji v projekt (izdelava dokumentacije, pridobivanje gradbenega dovoljenja). Predvidena še potrebna vlaganja so ocenjena na 2.778.809,00 EUR z neodbitnim DDV.

Načrt financiranja po stalnih in tekočih cenah predvideva trenutno zagotovljena sredstva, ki znašajo: 50.000,00 EUR v letu 2025 in nato do konca investicije po 300.000,00 EUR vsako leto. Tako zagotovljena finančna sredstva pogojujejo izredno dolgo dobo izvedbe. Ob upoštevanju navedenih virov financiranja, tekočih cen in neodbitnega DDV, bo lahko investicija operativno zaključena šele leta 2034, finančno pa leta 2035.

FINANČNI PLAN IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH Z NEODBITNIM DDV V EUR																						
vrednosti	o b d o b j e																					
	2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035	
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
vrednosti v EUR po polletjih		50000	120000	180000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	33.050
vrednosti v EUR v letih		50.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	28.809
kumulativna vrednost v letih		50.000	350.000	650.000	950.000	1.250.000	1.550.000	1.850.000	2.150.000	2.450.000	2.750.000	2.778.809										
kumulativna vrednost v EUR																						2.778.809
pretekle vlaganja v projekt	62.940																					
<b>SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH Z NEODBITNIM DDV</b>																						<b>2.841.749</b>

PRIKAZANI TERMINSKI IN OBA FINAČNA PLANA VSEBUJEJO AKTIVNOSTI IN DELA VEZANA NEPOSREDNO NA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA, VKLJUČNO Z AKTIVNOSTMI, KI SO BILE IZVEDENE V PRETEKOSTI. VSEBUJE TUDI IZVEDBO NAVAZAVE VODOVODNEGA SISTEMA GAJPERK NA NOVI VODOVODNI SISTEM.

V okviru predinvesticijske dokumentacije sta bili analizirani dve možni varianti:

- Varianta 0 – brez investicije, ki predvideva ohranjanje obstoječega stanja in ne prinaša dodatnih stroškov, a hkrati ne odpravlja obstoječih problemov nezanesljive oskrbe z vodo ter nadaljuje z degradacijo okolja;
- Varianta 1 – z investicijo, ki predvideva izvedbo projekta »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza« in omogoča doseganje strateških ciljev projekta.

Rezultati finančne in ekonomske analize kažejo, da je variant »z« investicijo z vidika finančnih kazalnikov manj ugoden, saj se investicija ne povrne neposredno skozi denarne tokove (negativna FNSV, negativen FIRR). Vendar pa je treba poudariti, da gre za tipično javno investicijo, kjer je ključen širši ekonomski in družbeni učinek.

Poleg tega ima varianta »z« izrazite nefinančne koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju, a imajo dolgoročen vpliv na kakovost življenja:

- izboljšana in varnejša oskrba prebivalcev z zdravo pitno vodo,
- prispevek k zelenemu prehodu in trajnostnemu razvoju z zmanjšanjem vodnih izgub ter boljšim gospodarjenjem z vodnimi viri,
- preprečevanje nadaljnje degradacije okolja in povečanje odpornosti sistema na podnebne spremembe (suše, požari),
- dvig kakovosti bivanja in povečanje vrednosti nepremičnin na območju,
- širši družbeni vpliv v smislu stabilne in dolgoročne infrastrukture, ki podpira regionalni razvoj.

Primerjava variant po vnaprej določenih merilih (strošek investicije, vpliv na družbo, okolje, energetske izgube, ekonomska upravičenost) jasno kaže, da varianta »z investicijo« dosega višji seštevek točk kot varianta »brez investicije«

Na osnovi vseh ugotovitev je zato optimalna izbira Varianta »z« investicijo. Čeprav ta zahteva pomembna finančna sredstva, so strateški, okoljski in družbeni učinki odločilni. Investicija neposredno podpira cilje Mestne občine Maribor na področju trajnostnega razvoja, zagotavljanja kakovostnega življenjskega okolja in zanesljive oskrbe s pitno vodo ter sledi nacionalnim in evropskim usmeritvam zelenega prehoda.

Pripravil:  
Boštjan Jerman

**Povzetek sprememb med oddano delovno verzijo in končno verzijo PIZ in II. Novelacije IP: »GRADNJA VODOVODNEGA OMREŽJA KOZJAK I. IN II. FAZA«**

Skladno z pripombami Komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije smo v končno verzijo vključili naslednje popravke:

- Dopolnitev dokumenta z razlogi za novelacijo, povzetkom originalnega IP (2022) in primerjavo vseh izdelanih verzij IP (1. poglavje)
- Dopolnitev pravnih podlag z novim OPN (stare podlage so še vedno relevantne, saj se je na njihovi osnovi pridobivala vsa dokumentacija)
- Popravljeni so datumi dokumentov PIZ in IP
- Vključene dodatne razlage in popravljeno neskladje v razlagi tabel stalne/tekoče cene (napačno sklicevanje na določene rezultate)
- Popravek naslova 1.5 (beseda napačna raba besede »predhodno«)
- Dopolnjen naslov z besedo »novelacija«
- Odprava dveh slovničnih napak
- Popravek v glavi in nogi dokumentov

Maribor 9.9. 2025

Pripravil:

Blaž Kosi, dipl. inž. grad.



**Inženirske in operativno  
izvedbene storitve, d. o. o.**  
›Na griču 73, 2000 Maribor

**SKLEP O POTRDTVITVI PIZ**  
(predinvesticijska zasnova)

**Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza**

Investitor/ občina: **Mestna občina Maribor**  
Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**  
Pošta: **2000 Maribor**  
Sofinancer: /

Številka: 4102-397/2023-112

Datum: 27.08.2025

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13-popr., 111/13, 55/15-ZFisP, 96/15-ZIPRS1617, 13/18,195/20 in 18/23), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), 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), Odloka o proračunu mestne občine Maribor 2025 (MUV, št. 8/2025, z dne 28. 4. 2025) in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 27. redni seji, ki je potekala dne 15. 9. 2025, št. sklepa \_\_\_\_\_, je odgovorna oseba investitorja – Župan, dne \_\_\_\_\_ **s sklepom št. 4102-397/2023-112 sprejel:**

1. Potrdi se PIZ – Predinvesticijska zasnova – Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza, ki ga je izdelal Superius d. o. o., Na gmajni 24, 1000 Ljubljana, v avgustu 2025.

a.) Predhodno potrjena investicijska dokumentacija:

i.) DIIP – Dokument identifikacije investicijskega projekta  
Sklep št.: 35401-45/2014-134, z dne: 13.01.2022

2. V Načrt-u razvojnih programov se na osnovi tega sklepa, (ustrezno označi):

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba

3. Odobri se izvedba investicije.

Namen investicije »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza« je sanacija vodooskrbnega sistema Gaj nad Mariborom s širitvijo oskrbe s pitno vodo za porabnike naselij Gaj nad Mariborom in dela naselja Šober. MOM že dalj časa pripravlja projekte Kozjak I. in II. faza za izvedbo sanacije sistema VS 1658 s širitvijo oskrbe s pitno vodo za porabnike naselij Gaj nad Mariborom in Šober. Pridobljeno je gradbeno dovoljenje z načrtovanimi novimi cevovodi v skupni dolžini 6.608 m, vodohranom (VH Tojzl) in dvema energetske varčnima prečrpališčema (PP Gaj in regulacijsko prečrpališče v VH Tojzl) ter navezavo lokalnega vodovoda Gajperk na novozgrajeno omrežje.

Izvedba investicije ima dolgoročen vpliv na kakovost življenja:

- izboljšana in varnejša oskrba prebivalcev z zdravo pitno vodo,
- prispevek k zelenemu prehodu in trajnostnemu razvoju z zmanjšanjem vodnih izgub ter boljšim gospodarjenjem z vodnimi viri,
- preprečevanje nadaljnje degradacije okolja in povečanje odpornosti sistema na podnebne spremembe (suše, požari),
- dvig kakovosti bivanja in povečanje vrednosti nepremičnin na območju,
- širši družbeni vpliv v smislu stabilne in dolgoročne infrastrukture, ki podpira regionalni razvoj.



4. Vrednost investicije:

Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim neodbitnim DDV znaša 2.778.809,00 EUR.

5. Viri za financiranje

Investicijo bo v celoti financirala Mestna občina Maribor z lastnimi proračunskimi sredstvi v višini 2.778.809,00 EUR, v načrtovanem obdobju od 2025 do 2035.

Ime in priimek odgovorne osebe:

**Aleksander Saša ARSENOVIČ**  
Župan

žig:

podpis:



MESTNA  
OBČINA  
MARIBOR

**»GRADNJA VODOVODNEGA OMREŽJA KOZJAK  
I. IN II. FAZA«**

**PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA**



INVESTITOR IN NAROČNIK:

**MESTNA OBČINA MARIBOR,  
Ulica heroja Staneta 1,  
2000 Maribor**

INVESTICIJSKI PREDMET:

**GRADNJA VODOVODNEGA OMREŽJA  
KOZJAK I. IN II. FAZA**

NALOGA:

**PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA (PIZ)**

IZDELOVALEC:

**SUPERIUS, d.o.o., Na gmajni 24, 1000 Ljubljana**  
Odgovorna oseba izdelovalca  
Gregor Bajc, direktor

Sodelavci:

Blaž KOSI, dipl. inž. grad.

Peter KOSI, univ. dipl. inž. grad.

Ivan KOSI, univ. dipl. inž. grad.

v sodelovanju z naročnikom

ŠTEVILKA NALOGE:

**PIZ-Vodovod Kozjak I.in II. faza, 1/2025**

DATUM:

Maribor, avgust 2025



## KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNE PODATKE O INVESTITORJU TER NAVEDBO CILJEV OZIROMA STRATEGIJE.....	7
1.1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	7
1.2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA .....	8
1.2.1 Osnovni podatki o Mestni občini Maribor.....	8
1.2.2 Statistični podatki o Mestni občini Maribor .....	10
1.3 NAMEN IN CILJ INVESTICIJE.....	12
1.4 POVZETEK DIIP .....	13
1.5 POVZETEK PREDHODNO IZVEDENIH AKTIVNOSTI S POJASNILI MOREBITNIH SPREMEMB.....	14
1.6 PODLAGE ZA IZVEDBO INVESTICIJE .....	14
Splošna zakonodaja:.....	14
Pravne podlage:.....	14
Strokovne podlage in ostali dokumenti: .....	15
1.7 CILJI INVESTICIJE .....	16
2. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNO STRATEGIJO .....	18
3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....	22
3.1 MOŽNOSTI PRIKLJUČITVE NOVIH PORABNIKOV .....	22
4. ANALIZA VARIANT.....	24
4.1. PREDSTAVITEV VARIANT .....	24
4.2 ZASNOVA VARIANT.....	25
4.3 OCENJENA INVESTICIJSKA VREDNOST.....	26
4.4 OCENA KORISTI IN UČINKOVITOSTI.....	28
5. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	29
ANALIZA VPLIVOV V ČASU IZVAJANJA PROJEKTA .....	29
ANALIZA VPLIVOV V ČASU OBRATOVANJA PROJEKTA .....	29
6. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE .....	30
7. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH.....	31
8. OKVIRNO FINANČNO KONSTRUKCIJO POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	34
8.1 Vključevanje javno-zasebnega partnerstva:.....	34
9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV POSAMEZNIH VARIANT IN OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM .....	35
9.1 KAZALNIKI .....	35
9.1.1 Neto sedanja vrednost: .....	35
9.1.2 Interna stopnja donosa IRR: .....	35
9.1.2 Relativna neto sedanja vrednost:.....	36
9.1.3 Doba vračanja investicijskih sredstev:.....	36
9.1.4 PREDPOSTAVKE PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA .....	36



---

9.2 FINANČNA ANALIZA.....	37
9.3 EKONOMSKA ANALIZA .....	39
9.4 OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI JIH NI MOČ OVREDNOTITI Z DENARJEM.....	41
10. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI .....	42
10.1 ANALIZA TVEGANJ .....	42
10.2 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	45
11. MERILA IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE .....	47
12. PRIMERJAVO VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE .....	48



## KAZALO TABEL

<i>Tabela 1 Izbrani statistični podatki za Mestno občino Maribor, za leta 2019-2024</i> .....	11
<i>Tabela 2 Preveritev usklajenosti projekta s strategijami oz. drugimi podpornimi dokumenti</i> .....	20
<i>Tabela 3 Možnosti priključitve na javni vodooskrbni sistem po fazah</i> .....	23
<i>Tabela 4 Prikaz investicijskih stroškov projekta v stalnih cenah v EUR</i> .....	27
<i>Tabela 5 Prikaz investicijskih stroškov projekta v tekočih cenah v EUR</i> .....	27
<i>Tabela 6 Terminski plan izvajanja investicijskega projekta po polletjih in finančni plan izvedbe</i> .....	32
<i>Tabela 7 Finančni plan izvedbe</i> .....	33
<i>Tabela 8 Prikaz finančnih denarnih tokov v EUR po stalnih cenah</i> .....	37
<i>Tabela 9 Prikaz finančnih denarnih tokov v EUR – diskontirane vrednosti (4%)</i> .....	38
<i>Tabela 10 Ugotovitve finančnih kazalnikov</i> .....	38
<i>Tabela 11 Prikaz ekonomskih denarnih tokov v EUR po stalnih cenah</i> .....	39
<i>Tabela 12 Prikaz ekonomskih denarnih tokov v EUR – diskontirane vrednosti (4%)</i> .....	40
<i>Tabela 13 Ugotovitve ekonomskih kazalnikov</i> .....	40
<i>Tabela 14 Analiza tveganja v fazi projektiranja</i> .....	42
<i>Tabela 15 Analiza tveganja v fazi izvedbe projekta</i> .....	43
<i>Tabela 16 Analiza tveganja v fazi obratovanja objekta</i> .....	44
<i>Tabela 17 Vpliv sprememb kriterijev na ENSV in EIRR</i> .....	46
<i>Tabela 18 Merila za izbor optimalne variante</i> .....	47

## KAZALO SLIK

<i>Slika 1 Umestitev Mestne občine Maribor v Sloveniji</i> .....	8
<i>Slika 2 Umestitev Mestne občine Maribor glede na sosednje občine</i> .....	10
<i>Slika 3 Pregledna situacija</i> .....	19
<i>Slika 4 Možnosti priključitve na javni vodooskrbni sistem po fazah po končani izgradnji</i> .....	22



---

## POMEN UPORABLJENIH POJMOV IN KRATIC

MOM	Mestna občina Maribor
MOP	Ministrstvo za okolje in prostor
MF	Ministrstvo za finance
UR. I. RS	Uradni list Republike Slovenije
MUV	Medobčinski uradni vestnik
VH	Vodohran
PP	prečrpališče
VS	Vodovodni sistem
JR	Javni razpis
NOO	Načrt okrevanja in odpornosti
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
PIZ	Predinvesticijska zasnova
IP	Investicijski program
IDZ	Idejna zasnova
DGD	Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
PZI	Projekti za izvedbo
ILI	Indeks vodnih izgub (ang. Infrastructure Leakage Index)
GOI dela	Gradbeno-obrtniška in instalacijska dela
UMAR	Urad RS za Makroekonomske Analize in Razvoj
FNSV	Finančna neto sedanja vrednost
FIRR	Finančna interna stopnja donosnosti
ENSV	Ekonomska neto sedanja vrednost
EIRR	Ekonomska interna stopnja donosnosti
Uredba	Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16)



## 1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNE PODATKE O INVESTITORJU TER NAVEDBO CILJEV OZIROMA STRATEGIJE

### 1.1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Mestna občina Maribor aktivno pripravlja projektne aktivnosti potrebne za realizacijo povečanja kvalitete z oskrbo s pitno vodo na geografskem področju dela Kozjaka pri Mariboru z investicijskim imenom »**GRADNJA VODOVODNEGA OMREŽJA KOZJAK I. IN II. FAZA**«. V ta namen so izvajane potrebne aktivnosti za izdelavo projektne dokumentacije. V juniju 2021 je Mestna občina Maribor uspešno pridobila Gradbeno dovoljenje (delno odločbo) za gradnjo vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza, s pripadajočima objektoma Vodohran Tojzl in prečrpalno postajo Gaj ter priključitev le-teh na elektro omrežje, katero je izdala UE Maribor, št. 351-950/2020-19, dne 30.6.2021 in tudi dopolnilno gradbeno dovoljenje, katero je dne 16.3.2022 izdala UE Maribor, pod št.351-200/2022-6227-3, za manjkajočo parcelo št.571/8 k.o. Šober, ki je bila predmet zapuščinske obravnave.

V sklopu izvedenih aktivnosti je MOM naročila izdelavo investicijskih dokumentacij DIIP (2021) in IP (2022, I. novelacija 2023, II. Novelacija 2025).

DIIP obravnava dva scenarija: Varianta »brez« (projekt se ne izvede) in Varianto »z« (projekt se izvede) investicijo, pri čemer je kot ustrezna izbrana Varianta 1 – izvedba projekta, ki rešuje problem zastarelega vodovodnega sistema na obravnavanem območju. DIIP ugotavlja, da je investicija (takrat ocenjena na približno 1,5 mio EUR in vključuje gradbeno-obrtniška in inštalacijska dela) skladna z državnimi, nacionalnimi in evropskimi strateškimi dokumenti. Projekt se financira iz proračuna MOM, po predvidevanjih DIIP pa bi se gradnja začela 2023 in zaključila 2024.

Na predpostavkah iz DIIP se je leta 2022 izdelal IP, ki podrobneje obdela možni varianti ter opiše finančne tokove in na podlagi analiz časovne vrednosti denarja opredeli finančne in ekonomske kazalnike. IP na novo oceni terminski plan kjer se investicija še vedno začne v 2023 vendar zaključí v 2025.

I. novelacija upošteva zahteve MOP, vezane na pregled Vloge in spremembe razpisa NOO, objavljenega v Ur.l. RS št.58/202 dne 20.4.2022 in vključuje kazalce in cilje energetske učinkovitosti projekta (skladno izdelani Prilogi k Vlogi za pridobitev sredstev; LEAGO; dec.2022), spremembo terminskega plana z izvedbo v letih 2024-2026, namesto 2023-2025, indeks rasti cen UMAR, 3.marec 2023, vezano na oceno investicije po noveliranem projektantskem predračunu (VGB d.o.o., dec.2022), z ločenim prikazom upravičenih in neupravičenih stroškov investicije ter noveliranimi podatki GIS Izvajalca javne službe Mariborski vodovod d.o.o., december 2022/marec 2023.

Projekt ni dočakal svojega začetka zato je v 2025 nastala potreba po ponovni novelaciji, ki predvideva financiranje investicije izključno iz lastnih virov (javni razpis več ni na voljo). Poleg tega je prišlo do kritične spremembe terminskega plana, novih napovedi inflacije ter spremembe cen na tržišču kar istočasno pomeni novelacijo projektantskega predračuna. Slednje ugotavlja ocenjeno investicijsko vrednost projekta več kot 2.500.000 EUR po stalnih cenah, kar v skladu z Uredbo nalaga investitorju izdelavo dokumentacije PIZ.

V vseh iteracijah ostajajo razlogi in cilji nespremenjeni, kakor tudi nespremenjena tehnična zasnova in družbeni vpliv ter pomen investicije.

## 1.2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA

Investitor navedenega projekta je Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor.

### 1.2.1 Osnovni podatki o Mestni občini Maribor

Maribor leži na presečišču dveh naravnih poti: doline reke Drave, ki deli mesto na severni in južni del in pravokotno nanjo ležeče naravne povezave med severno Graško in južno Celjsko kotlino. Po obeh naravnih poteh so se v preteklem obdobju, že od zgodnjega srednjega veka naprej, skladno z razvojem tehnike, razvijale za območje pomembne prometnice (reka s splavarjenjem po Dravski dolini, ceste in železnice po obeh). Posebej izgradnja cestne in železniške infrastrukture je širše območje mestne občine Maribor v zadnjem stoletju pomembno povezala s srednjo in jugovzhodno Evropo.

Mesto se je razširilo na obe strani reke Drave. V njem se naravno stekajo sklenjene pokrajine:

- Dravska dolina med Pohorjem in Kozjakom, ki se pri Selnici raztegne v širšo diluvialno nižino Mariborske ravni;
- Slovenske gorice, mlado terciarno gričevje iz miocenskih laporjev in peščencev;
- Dravsko-Ptujsko polje, ki se v obliki velikega trikotnika kot velikanski vršaj prodnatih diluvialnih nanosov razteza proti Ptuj;

Maribor je po velikosti drugo slovensko mesto. Je gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije. Njegov položaj v presečišču prometnih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino mu je odmerjal pomembno vlogo že v preteklosti, odmerja mu jo danes in mu jo bo še bolj v prihodnosti. Ker leži v neposredni bližini državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo in tudi na Balkan.

*Slika 1 Umestitev Mestne občine Maribor v Sloveniji*





---

Vir: RS, Občine v številkah, www.gov.si, 11/2021.

Mestno občino Maribor sestavlja 33 naselij: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh – del, Ruperče, Šober, Srednje, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov dol, Za Kalvarijo, Zgornji Slemen – del, Zrkovci;

Prostorski razvoj mestne občine Maribor opredeljujejo: strukturne in gospodarske spremembe, porast prostorske mobilnosti prebivalstva, bližina regionalnega avtocestnega vozlišča, dvig blaginje prebivalstva, večje zahteve po urejenem bivalnem okolju, višja stopnja varstva okolja, varovanje kulturnega izročila in krepitev regijske funkcije mesta.

Temeljni skupni interesi in cilji so:

- Trajnostni urbani razvoj;
- Povezava mesta in obmestja;
- Zagotavljanje prostorskih možnosti za gospodarski in socialni razvoj mesta;
- Ohranjanje in dvig kvalitete bivalnega okolja;
- Vzdrževane kontinuitete urbanističnega urejanja;

Urbanistična zasnova predstavlja dolgoročni prostorski načrt razvoja mestne občine Maribora, njegovih funkcij, širitve mesta in hkrati sonaravnega razvoja različnih dejavnosti. V zadnjih 20 letih so se razvojne tendence na več področjih spremenile in to upošteva tudi urbanistična zasnova.

Najpomembnejše so:

- sprememba nekaterih večjih industrijskih con in njihova reurbanizacija za druge, predvsem centralne dejavnosti;
- opustitev večjega števila vojaških objektov;
- izgradnja nove avtocestne mreže, kot posledica načrtovanja gradnje AC ter zahodne in vzhodne obvoznice mesta;
- nadaljnji razvoj stanovanjske gradnje in oblikovanje mestnega roba z organizirano gradnjo, skupaj z zelenim rekreacijskim obročem okrog mesta;

Urbanistična zasnova opredeljuje površine za centralne dejavnosti, za družbene dejavnosti (izobraževanje, kulturo in socialno dejavnost), za komunalno in energetiko, za obrambo in zaščito, za pokopališča, promet, proizvodnjo in skladiščenje, za šport, za stanovanja in dopolnilne dejavnosti, za vodne in zelene površine.

Slika 2 Umestitev Mestne občine Maribor glede na sosednje občine



Vir: Mobilni GIS portal Vstopna stran Občina, Mestna občina Maribor, [www.gis.i.obcina](http://www.gis.i.obcina), 11/2021.

### 1.2.2 Statistični podatki o Mestni občini Maribor

Mestna občina Maribor je del podravske statistične regije. Meri 148 km<sup>2</sup>. Po površini je med slovenskimi občinami na 40. mestu.

V obdobju med letoma 2019 in 2024 je imela Mestna občina Maribor povprečno okoli 113.000 prebivalcev, pri čemer je bilo sredi leta 2023 zabeleženih približno 113.200 prebivalcev, od tega 56.661 moških in 56.584 žensk. Po številu prebivalcev se Maribor še naprej uvršča med največje



občine v Sloveniji. Gostota poselitve se je v teh letih gibala okoli 764 prebivalcev na km<sup>2</sup>, ob nespremenjeni površini 148 km<sup>2</sup>, kar je še vedno precej nad slovenskim povprečjem.

V vseh obravnavanih letih je bilo število umrlih višje od števila živorojenih, kar pomeni, da je bil naravni prirast v občini negativen. Leta 2022 je naravni prirast znašal približno –559, v letu 2023 – 525, leta 2024 pa –497 oseb. To potrjuje dolgoročni trend demografskega upada, ki je izrazitejši od slovenskega povprečja.

Statistični podatki o selitvah in delovni aktivnosti za zadnja leta niso bili posodobljeni, zato povzemamo številke iz leta 2019: selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven in je znašal 8,6, skupni prirast pa 5,7 (v Sloveniji 7,2).

Število registriranih podjetij in njihovih prihodkov v MOM v zadnjih petih letih narašča.

Tabela 1 Izbrani statistični podatki za Mestno občino Maribor, za leta 2019-2024

Mestna občina Maribor	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Površina (km <sup>2</sup> ) - 1. januar	148	148	148	148,0	148,0	148,0
Število prebivalcev - 1. januar	112.065	112.682	113.778	113.004	113.000	113.747
Število prebivalcev - 1. julij	112.095	112.395	112.838	112.564	113.245	113.393
Število moških - 1. januar	55.267	55.831	56.774	56.522	56.381	56.740
Število moških - 1. julij	55.439	55.886	56.384	56.312	56.661	56.545
Število žensk - 1. januar	56.798	56.851	57.004	56.482	56.619	57.007
Število žensk - 1. julij	56.656	56.509	56.454	56.252	56.584	56.848
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. jan.	12,6	12,7	12,8	12,7	12,7	12,5
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. jan.	64,8	64,2	64,2	64,0	63,7	63,7
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. jan.	22,7	23,0	23,0	23,3	23,6	23,7
Gostota naseljenosti - 1. januar	760	764	771	766	766	771
Gostota naseljenosti - 1. julij	760	762	/	763	768	...
Naravni prirast	-325	-767	/	-559	-525	-497
Skupni prirast	643	1018	/	-25	773	...
Število živorojenih	929	860	/	805	822	801
Živorojeni (na 1.000 prebivalcev)	8,3	7,7	/	7,2	7,3	7,1
Število umrlih	1.254	1.627	/	1.364	1.347	1.298
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	11,2	14,5	/	12,1	11,9	11,4
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-2,9	-6,8	/	-5,0	-4,6	-4,4
Skupni selitveni prirast (na 1.000 preb.)	8,6	15,9	/	4,7	11,5	...
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	5,7	9,1	/	-0,2	6,8	...
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	44,9	45,0	44,8	45,0	45,2	45,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	45,0	45,0	/	45,2	45,2	45,3
Indeks staranja - 1. januar	179,8	180,9	180,5	183,8	186,4	189,8
Indeks staranja - 1. julij	178,8	181,0	/	185,3	187,9	190,7
Indeks staranja za moške - 1. januar	144,7	145,5	147,1	149,5	152,7	155,5
Indeks staranja za moške - 1. julij	144,1	146,2	/	150,9	153,5	156,2
Indeks staranja za ženske - 1. januar	216,2	218,0	215,2	219,5	221	225,2
Indeks staranja za ženske - 1. julij	214,9	217,5	/	220,7	223,4	226,4
Število podjetij	11.465	/	/	12.499	13.043	...
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	6.330.245	/	/	7.968.32	8.531.650	...

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, [www.stat.si](http://www.stat.si), 7/2025.



### 1.3 NAMEN IN CILJ INVESTICIJE

Osnovni namen investicijskega projekta je prispevati k zagotavljanju zdravega življenjskega okolja, preprečevanju in zmanjševanju posledic na področjih, ki ogrožajo trajnostni razvoj in nadaljevati z naložbami v okoljsko infrastrukturo, da Slovenija na poti trajnostne rasti doseže ustrezní nivo javnih naložb na področju oskrbe s pitno vodo.

Ključni razlogi za izvedbo predmetnega investicijskega projekta so izboljšanje varnosti in nadzora nad izgubami vode v vodooskrbnih sistemih, preprečitev izpadov oskrbe s pitno vodo, ukinitvev nezanesljivih vodnih virov v javni oskrbi s pitno vodo, nadalje omogočiti razvoj dejavnosti v Mestni občini Maribor in naprej v občinah Kungota in Selnica ob Dravi in zagotoviti pomembno okoljsko infrastrukturo na sub-regionalnem in lokalnem območju.

Razlogi za izvedbo investicijske namere so:

- zmanjšanje števila vodooskrbnih sistemov, z namenom povečanja nadzora nad izgubami vode;
- ureditev ustreznega vodooskrbnega sistema za prebivalce naselja Gaj nad Mariborom in dela naselja Šober;
- navezava obstoječih vodovodnih sistemov na nov učinkovit sistem
- zmanjšanje energetske in vodne izgube na neustreznem obstoječem vodovodnem sistemu;
- vzpostavitev dobre požarne varnosti za obravnavano območje;
- zagotovitev možnosti za nadaljnjo širitev oskrbe s pitno vodo v smeri občine Selnica ob Dravi, pa tudi v občini Kungota;
- obvezno zagotavljanje skladnosti s pitno vodo na vodnih virih, vzdolž sistema in pri porabnikih, kar se preverja z analizami vode, ki se vršijo na podlagi rednih letnih programov z NIJZ in izrednih analiz v stanjih, ko pride do izpada vode in defektov;
- zagotavljanje varne oskrbe s pitno vodo v trajnostnem razvoju, ki je osnovni cilj javne oskrbe s pitno vodo;

Širši regionalni oz. nacionalni razlogi izvedbe investicije pa so še prispevati k zagotavljanju zdravega življenjskega okolja, v preprečevanju in zmanjševanju posledic na področjih, ki ogrožajo trajnostni razvoj in nadaljevati z naložbami v okoljsko infrastrukturo, da Slovenija na poti trajnostne rasti doseže ustrezní nivo javnih naložb na področju oskrbe s pitno vodo.



## 1.4 POVZETEK DIIP

Izdelovalec DIIP Vodovod Kozjak I. in II faza je bil Inženiring biro d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Uredba v 1. točki 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času priprave le-teh.

V dokumentu sta v presoja dva scenarija izvedbe projekta, in sicer:

- Scenarij »brez« investicije – scenarij brez investicije ne predvideva investicijskih vlaganj oz. predvideva ohranjanje obstoječega stanja;
- Scenarij »z« investicijo – predvideva investicijska vlaganja za namen doseganja projektne namena in ciljev. V okviru scenarija »z« investicijo je bila preučena le ena možna varianta izvedbe investicijskega projekta, ki uresničuje namen in dosega cilje.

**V okviru scenarija »z« investicijo je bila predlagana le ena možna varianta rešitve: Varianta 1 – »z« investicijo - izvedba projekta »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza«.** Le navedena varianta izvedbe investicijskega projekta omogoča doseganje reševanja problematike zastarelega in neustreznega vodooskrbnega sistema Mestne občine Maribor, uresničevanje namena in ciljev projekta ter doseganje ciljev nacionalnih in strateških dokumentov.

Predmetni projekt je, v okviru scenarija »z« investicijo in po izbrani Varianti 1 v DIIP, ocenjen na 1.403.584,40 EUR brez in 1.513.336,27 EUR z neodbitnim DDV po stalnih cenah oz. 1.468.689,18 EUR brez in 1.583.366,39 EUR z neodbitnim DDV po tekočih cenah.

Vrednost investicije v DIIP, po izbrani varianti v stalnih cenah presega mejno vrednost 500.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah, ne presega pa mejne vrednosti 2.500.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah, zato je skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) za predmetni projekt potrebno izdelati DIIP, PIZ ter IP.

Vse aktivnosti projekta po izbrani varianti se bodo izvajale na območju v katastrskih občinah Gaj nad Mariborom in Šober v Mestni občini Maribor, izvajati so se začele v letu 2013, po terminskem planu v DIIP pa naj bi bile končane predvidoma v decembru leta 2024, ko je predviden začetek obratovanja vodooskrbnega sistema.

Iz objektivnih razlogov se bo pričetek operativno izvedbenih del zamaknil v leto 2025, dejanski zaključek investicije pa nekaj let kasneje.

Ključne projektne aktivnosti v predmetnem projektu so gradbeno-obrtniška in inštalacijska dela, kot so elektroinštalacije, vodovod in objekti.

Navedene aktivnosti bodo izvedene za namen prispevati k zagotavljanju zdravega življenjskega okolja, preprečevanju in zmanjševanju posledic na področjih, ki ogrožajo trajnostni razvoj in nadaljevati z naložbami v okoljsko infrastrukturo, da Slovenija na poti trajnostne rasti doseže ustrezní nivo javnih naložb na področju oskrbe s pitno vodo.



V sklopu scenarija »z« investicijo po varianti 1 bo investicijski projekt »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in faza« financiran iz proračunskih sredstev Mestne občine Maribor.

Predmetni investicijski projekt po varianti 1 je s svojimi cilji skladen s cilji sledečih državnih, nacionalnih in evropskih dokumentov:

- Načrt za okrevanje in odpornost (NOO, 6/2021);
- Strategija razvoja Slovenije 2030 (12/2017);
- Sporazum o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021-2027 (delovno gradivo, verzija II, 1/2021);
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027 (1/2021);
- Strategija razvoja Maribora 2030 (3/2021);

## 1.5 POVZETEK PREDHODNO IZVEDENIH AKTIVNOSTI S POJASNILI MOREBITNIH SPREMEMB

### Časovni potek preteklih aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta

- izdelava projektne dokumentacije PGD	12/2013
- pridobitev DGD	9/2019
- pridobitev gradbenega dovoljenja (delna odločba)	6/2021
- izdelava in potrditev investicijske dokumentacije: DIIP	11/2021
- pridobitev služnosti za izgradnjo in vpis v ZK	12/2021
- priprava in izvedba JN za projektno dokumentacijo: PZI	3/2022
- izdelava in potrditev IP	3/2022
- pridobitev dopolnilnega gradbenega dovoljenja	3/2022
- izdelava in potrditev PIZ	9/2025
- izdelava in potrditev noveliranega IP	7/2025-9/2025
- priprava in izvedba JN za gradnjo	9/2025-10/2025
- priprava in izvedba JN razpisa za nadzor	9/2025-10/2025
- izbor izvajalca gradnje in popis pogodbe	10/2025
- izvajanje gradnje in nadzora	10/2025 –
- uporabno dovoljenje in končni obračun – po posameznih fazah	10/2027 -
- vpis v uradne evidence GURS	10/2027 -

## 1.6 PODLAGE ZA IZVEDBO INVESTICIJE

### Splošna zakonodaja:

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan na podlagi »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).

### Pravne podlage:

- Obligacijski zakonik (Ur. l. RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631);
- Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Mestne občine Maribor za območje Mestne občine Maribor (MUV št. 7/963, 8/93, 8/94, 5/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/10, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur. l. RS, št. 72/04, 7/05, 9/07,



27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12-sklep);

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana mestne občine Maribor za obdobje 1986-2000, dopolnjenega 1996 in družbenega plana mestne občine Maribor za obdobje 1986-1990, dopolnjenega 1996;
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v Občini Maribor (Uradno prečiščeno besedilo št.2), MUV Štajerske in Koroške regije, št. 15/2012;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v Mestni občini Maribor (MUV, št. 1/16);
- Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur. l. RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16);
- Pravilnik o monitoringu stanja površinskih voda (Ur. l. RS, št. 10/09, 81/11 in 73/16);
- Pravilnik o obliki in vsebini napovedi za plačilo vodnega povračila (Ur. l. RS, št. 131/03);
- Pravilnik o obratovalnem monitoringu stanja podzemne vode (Ur. l. RS, št. 13/21);
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12);
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. l. RS, št. 49/06);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16);
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 121/04 in 59/19);
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur. l. RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20);
- Uredba o stanju podzemnih voda (Ur. l. RS, št. 25/09, 68/12 in 66/16);
- Uredba o stanju površinskih voda (Ur. l. RS, št. 14/09, 98/10, 96/13 in 24/16);
- Zakon o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19);
- Zakon o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 91/15 in 14/18);
- Zakon o javnih finančah (Ur. l. RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US);
- Zakon o vodah (Ur. l. RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20).
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25), 17.3.2025

#### **Strokovne podlage in ostali dokumenti:**

V projektni dokumentaciji so upoštevani natančnejši pogoji mnenjedajalcev za gradnjo in prestavitev komunalnih vodov in na upoštevane smernice/pogoje pridobljena mnenja.

- Sklep RS MOP ARSO, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, št. 35405-389/2019-3, z dne 19.12.2019;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Maribor, št. 35107-0638/2019/4/MK, z dne 23.9.2019;
- Zavod republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor, št. 4-II-1074/2-O-19/SJ, z dne 21.08.2019;
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Maribor, št. 3407-188/2019-2, z dne 21.8.2019;
- MOP, Direkcija republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Maribor, št. 35508-5176/2019-7, z dne 22. 11.2019;
- Elektro Maribor, OE Maribor, št. 1183182 (4001-1153/2019-2), z dne 20.9.2019;
- MOM, Sektor za urejanje prostora, št. 35106-533/2019-2 0301 04 z dne 07.11.2019;
- MOM, Sektor za komunalo in promet, št. 35104-338/2019-2 z dne 05.09.2019;
- Telekom Slovenije, OE Maribor, št. 76995-MB/1624-IV, z dne 29.8.2019;
- Mariborski vodovod, št. 11453, z dne 29.8.2019;



- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za projekt Vodovod MOM Kozjak I. in II. faza, VODING, svetovanje projektiranje in inženiring, Milena Blažeka s.p., št. 6V-B60, Maribor, 12/2013;
- Dokument za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) za projekt Vodovod MOM Kozjak I. in II. faza, VODNOGOSPODARSKI BIRO MARIBOR d.o.o, št. 3921/19, 9/2019;
- Gradbeno dovoljenje (delna odločba) za gradnjo vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza, s pripadajočima objektoma Vodohran Tojzl in prečrpalno postajo Gaj ter priključitev le-teh na elektro omrežje, Upravna enota Maribor, št. 51-950/2020-19, z dne 30.6.2021 in Dopolnilno gradbeno dovoljenje, za gradnjo vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza, s pripadajočima objektoma Vodohran Tojzl in prečrpalno postajo Gaj ter priključitev le-teh na elektro omrežje, Upravna enota Maribor, št.351-200/2022-6227-3, 16.03.2022 (za parcelo št.571/8 k.o. Šober)
- Dokumentacija za izvedbo PZI »Vodovod MOM Kozjak I. in II. faza; Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o, št. proj. 4162/21, februar 2022);
- Popis del s predizmerami po projektni dokumentaciji PZI št. 4162/21, februar 2022, katero je izdelal Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o.. in projektantski predračun, junij 2025;

## 1.7 CILJI INVESTICIJE

### Glavni cilji investicijskega projekta so:

- sanacija z izgradnjo energetske in hidravlično učinkovitega vodovodnega sistema z znižanjem izgub vode pod 20%, kar je primerljivo z  $ILI < 1,5$ ;
- zagotavljanje varne oskrbe s pitno vodo v trajnostnem razvoju, s spodbujanjem vlaganj v obnovo in izgradnjo infrastrukture;
- zmanjšati število vodooskrbnih sistemov za izboljšanje varnosti in nadzora nad izgubami vode v vodooskrbnih sistemih, s katerimi upravlja MARIBORSKI VODOVOD, javno podjetje, d.o.o.;
- ukiniti nezanesljive vodne vire v javni oskrbi s pitno vodo na območju Kozjaka;
- preprečiti izpade oskrbe s pitno vodo in vzpostaviti nadzor nad vodnimi izgubami na sistemu VS Gaj nad Mariborom, ki se priključi VS Kamnica z vodnjakom XIII;
- omogočiti razvoj turizma in drugih dejavnosti v trajnostnem razvoju oskrbe s pitno vodo na območju Kozjaka v Mestni občini Maribor in občinah Kungota in Selnica ob Dravi;
- zagotoviti pomembno okoljsko infrastrukturo na sub-regionalnem in lokalnem območju.

### Specifični cilji:

- znižati vodne izgube pod 20 %, kar je primerljivo z  $ILI < 1,5$ ;
- zmanjšati število vodooskrbnih sistemov v Mestni občini Maribor iz 9 na 8 za zagotovitev varnosti in nadzora nad izgubami na vodooskrbnih sistemih;
- združiti VS 1658 Gaj nad Mariborom v enovit sistem VS 1174 Kamnica z vodnjakom XIII, po realizaciji programa s sanacijo sistema Gaj nad Mariborom
- ukiniti nezanesljive vodne vire v javni oskrbi s pitno vodo Gaj nad Mariborom (2x) in Šober (2x) z možnostjo rabe v druge namene, za dopolnjevanje požarne varnosti in zalivanje;
- dovesti zadostne količine pitne vode iz vodnjaka XIII na črpališče Vrbanski plato, za vse obstoječe in nove porabnike na širšem območju Kozjaka v trajnostnem razvoju oskrbe s pitno vodo, z možnostjo realizacije nadaljnjih programov širitve, turizma in drugih dejavnosti;
- varna in zanesljiva oskrba s pitno vodo za 4.045 obstoječih porabnikov in 72 novih porabnikov po izgradnji sistema;
- omogočena realizacija drugih programov s priključevanjem novih porabnikov v MOM (269) ter v občinah Kungota in Selnica ob Dravi (192), do skupno 461 porabnikov;
- zamenjati in delno opustiti dotrajane obstoječe cevovode dolžine 5.351m, sistema Gaj nad Mariborom, za preprečitev izpadov oskrbe in znižanje izgub vode in energije;



- izgraditi nove kvalitetne 16 barske PE HD cevovode v skupni dolžini 6.608 m;
- izgraditi nov vodohran (VH Tojzl);
- izgraditi dva energetske varčna prečrpališča (PP Gaj in regulacijsko prečrpališče v VH Tojzl);
- znižati stroške vzdrževanja brez interventnih posegov in dovoza pitne vode s cisternami,



## 2. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNO STRATEGIJO

Pomanjkanje oskrbe s pitno vodo je kritična predvsem na predmetnem območju, ki obravnava predele Kozjaka na severnem obrobju Mestne občine Maribor, občine Selnica ob Dravi, in južna območja občine Kungota. Projekt obravnava naselja Šober, Gaj nad Mariborom, Zgornji Slemen, skrajni severni del Brestrnice, Žavcarjev vrh in Srednje v Mestni občini Maribor, Gradišče na Kozjaku, Spodnji Boč, Spodnji Slemen, Sveti duh na Ostrem vrhu, Veliki Boč, Vurmat-del, Zgornji Boč, Zgornji Slemen - del v občini Selnica ob Dravi, z možnostjo dobave vodev občino Kungota za naselja Pesnica, Gajperk v Kozjaku nad Pesnico in Vršnik z Matjašičevo grabo. Kritična območja ležijo severno od Brestrnice, do meje z Avstrijo in mejijo na občini Selnica in Kungota. So povsem brez javne oskrbe s pitno vodo.

Prebivalstvo se oskrbuje izključno iz lokalnih kozjaških izvirov manjših kapacitet, katerih kapaciteta se z leti zmanjšuje. Zajetja, grajena v preteklosti, danes ne ustrezajo standardom in sedanjim razmeram. Večina zajetij ima oporečno vodo. Enako velja za obstoječe objekte in cevovode v ločenih lokalnih sistemih. Značilnost širšega območja je gostejša poselitev južnih in severnih območij obdelave z glavnima naseljema Gaj nad Mariborom (Mestna občina Maribor), Spodnji Slemen, Spodnji Boč in Sveti duh na Ostrem vrhu v občini Selnica ter redko poseljenim vmesnim območjem z naselji Veliki Boč in Zgornji Slemen v obeh občinah.

Naselje Gaj nad Mariborom je najbolj gosto poseljeno naselje območja Kozjaka v Mestni občini Maribor s šolo, kmetijami, turističnimi potmi. Mnoge kmetije na tem delu ter na večjem območju Šobra, se ukvarjajo s turizmom, prebivalstvo pa ohranja tradicionalne dejavnosti turizma tudi na planinskih domovih, vinskih poteh ter planinskih kočah. Izjemno krajinsko tipično ohranjeno karakteristično območje je na skrajnem severovzhodu naselje Sveti Duh na Ostrem vrhu v občini Selnica ob Dravi, ki edino na tem območju razpolaga z nekoliko večjim zajetjem. Obstoječe zajetje je premajhne izdatnosti in nezaščiten. Enako velja tudi za zajetje na Gaju.

Namen investicije »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza« je sanacija vodooskrbnega sistema Gaj nad Mariborom s širitvijo oskrbe s pitno vodo za porabnike naselij Gaj nad Mariborom in dela naselja Šober. MOM že dalj časa pripravlja projekte Kozjak I. in II. faza za izvedbo sanacije sistema VS 1658 s širitvijo oskrbe s pitno vodo za porabnike naselij Gaj nad Mariborom in Šober. Pridobljeno je gradbeno dovoljenje z načrtovanimi novimi cevovodi v skupni dolžini 6.608 m, vodohranom (VH Tojzl) in dvema energetske varčnima prečrpališčema (PP Gaj in regulacijsko prečrpališče v VH Tojzl).

Novi cevovodi na pretežni dolžini nadomestijo obstoječe nekvalitetne vodovode, stare tudi do 50 let. Hkrati se opustijo štiri stari in neustrezni objekti, z dvema energetske potratnima črpališčema. Realizacija projekta pomeni združitev VS 1658 v enovit sistem VS 1174 Kamnica z vodnjakom XIII (VS 1174). Saniran in razširjen sistem VS 1174, se bo v celoti napajal iz vodnjaka XIII, podtalnice Vrbanskega platoja. Sistem VS 1658 se naveže na obstoječ vodohran VH Urban, do koder se danes voda zaporedno prečrpava iz Vrbanskega platoja. Nezanosljiva zajetja Gaj in Šober bodo po izvedbi namenjena le še drugi rabi vode (zalivanje, požarna varnost ipd).

Z realizacijo projekta bo možna tudi nadgradnja z drugimi programi širitve javne oskrbe s pitno vodo na območju Kozjaka v MOM, pa tudi v občinah Kungota na severu in občini Selnica ob Dravi na zahodu. Razširjen sistem Kamnica (VS 1174) bo ob delnem znižanju izgub, omogočal dovod zadostnih količin zdrave pitne vode za vse že priključene in nove porabnike. Hkrati bo omogočen razvoj turizma in drugih dejavnosti na širšem območju.

Slika 3 Pregledna situacija



Vir: PZI za projekt Vodovod MOM Kozjak I. in II. faza, Pregledna situacija, VODNOGOSPODARSKI BIRO MARIBOR d.o.o, št. 4162/21, februar 2022.

Predmetni investicijski projekt po varianti 1 je s svojimi cilji skladen s cilji sledečih državnih, nacionalnih in evropskih dokumentov:

- Načrt za okrevanje in odpornost (NOO, 6/2021);
- Strategija razvoja Slovenije 2030 (12/2017);
- Sporazum o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021-2027 (delovno gradivo, verzija II, 1/2021);
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027 (1/2021);
- Strategija razvoja Maribora 2030 (3/2021).

Za pregled skladnosti investicijskega projekta »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza« s krovnimi programi in strategijami, ki so oblikovane za aktualno finančno obdobje po letu 2020, so podane v nadaljevanju priložena naslednja tabela:

Tabela 2 Preveritev usklajenosti projekta s strategijami oz. drugimi podpornimi dokumenti

Dokument	Cilji/usmeritev	Zaključki/ugotovitev
Načrt za okrevanje in odpornost	<b>Splošni cilji:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1. Zeleni prehod,</li><li>- 2. Digitalna preobrazba,</li><li>- 3. Pametna, trajnostna in vključujoča rast,</li><li>- 4. Socialna in teritorialna kohezija,</li><li>- 5. Zdravje, gospodarska, družbena in institucionalna odpornost,</li><li>- 6. Politike za naslednjo generacijo.</li></ul>	Investicija bo prispevala k uresničitvi 1. splošnega cilja – Zeleni prehod, kjer so v sklopu komponente 3, Čisto in varno okolje (C1, K3) predvidene investicije v projekte oskrbe s pitno vodo in varčevanja le-te.
Strategija razvoja Slovenije do 2030	<b>Razvojni cilji Slovenije:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1. Zdravo in aktivno življenje,</li><li>- 2. Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo,</li><li>- 3. Dostojno življenje za vse,</li><li>- 4. Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete,</li><li>- 5. Gospodarska stabilnost,</li><li>- 6. Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor,</li><li>- 7. Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta,</li><li>- 8. Nizko ogljično krožno gospodarstvo,</li><li>- 9. Trajnostno upravljanje naravnih virov,</li><li>- 10. Zaupanja vreden pravni sistem,</li><li>- 11. Varna in globalno odgovorna Slovenija,</li><li>- 12. Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve.</li></ul>	Investicija bo prispevala k uresničitvi 9. razvojnega cilja Trajnostno upravljanje naravnih virov, kjer je opredeljen cilj trajnostnega razvoja – Vsem zagotoviti dostop do vode in sanitarne ureditve ter poskrbeti za trajnostno gospodarjenje z vodnimi viri.
Sporazum o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021-2027	<b>Ključni prednostni sklopi:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1. Prehod v inovativno družbo na primerjalno prednostnih področjih v okviru strategije pametne specializacije,</li><li>- 2. Zeleni energetski prehod z razogljičenjem družbe,</li><li>- 3. Varovanje okolja in odzivnost na podnebne spremembe, s poudarkom na ureditvi odvajanja in čiščenja voda,</li><li>- 4. Znanja, kompetence in spretnosti za prilagajanje globalnim spremembam in izboljšanje zaposljivosti,</li><li>- 5. Razvoj vzdržnega in vključujočega sistema dolgotrajne oskrbe;</li><li>- 6. Zagotavljanje dostojnega življenja in družbene vključenosti ljudi, ki jih ogrožata revščina in socialna izključenost;</li></ul>	Investicija bo prispevala k uresničitvi 3. ključnega prednostnega sklopa – Varovanje okolja in odzivnostna podnebne spremembe, s poudarkom na ureditvi odvajanja in čiščenja voda, kjer je opredeljeno, da je za področje oskrbe s pitno vodo trenutno še v pripravi prenova operativnega programa, ki bo vključeval tudi oceno stanja izvajanja (izračun stopnje opremljenosti in priključenosti na javnovodovodno omrežje, analiz stanja vodovodnih sistemov,...), kar bo podlaga za identifikacijo



	<ul style="list-style-type: none"><li>- 7. Povezljivost s poudarkom na železnicah,</li><li>- 8. Odporna in konkurenčna pridelava in predelava hrane,</li><li>- 9. Trajnostno upravljanje z naravnimi viri in zagotavljanje javnih dobrin,</li><li>- 10. Trajnostna akvakultura in ribištvo.</li></ul>	prednostnih vlaganj na področju oskrbe prebivalcev s pitno vodo, tudi izhajajoč iz redke poseljenosti države in velikega obsega zavarovanih območij, se bodo urejali tudi sistemi za oskrbo manj kot 10.000 prebivalcev.
Regionalni razvojni program Podravja	<b>Razvojni cilji regije:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1. Pametnejša, konkurenčnejša in trajnejša rast,</li><li>- 2. Nizko ogljična in bolj zelena regija,</li><li>- 3. Bolj povezana regija,</li><li>- 4. Bolj privlačna in socialna regija,</li><li>- 5. Regija, ki je bližje državljanom.</li></ul>	Investicija bo prispevala k uresničitvi 2. razvojnega cilja regije – Nizko ogljična in bolj zelena regija, kjer je v razvojni prioriteti 2.3. Spodbujanje trajnostnega gospodarjenja z vodnimi viri opredeljeno, da bodo glavni ukrepi v regiji naslavljali zagotovitev dostopa do čiste in kakovostne pitne vode za vse prebivalce, kar bo doseženo z izgradnjo vodovodna območjih brez javnih vodovodnih sistemov. Na območjih s starejšimi vodovodnimi sistemi, se v regiji srečujejo zraven slabe kvalitetne pitne vode, tudi z velikimi izgubami pitne vode zaradi dotrajanosti, zato bo poudarek na zmanjševanju vodnih izgub in obnovi obstoječe dotrajane infrastrukture.

Vir: DIIP, gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza

### 3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Pri predmetni investiciji analiza tržnih možnosti ni smiselna, ali vsaj ni prioriteta, saj je nosilec investicijskega projekta lokalna skupnost – Mestna občina Maribor, ki ni profitna družba. Naložba pomeni vlaganja v komunalno infrastrukturo mesta.

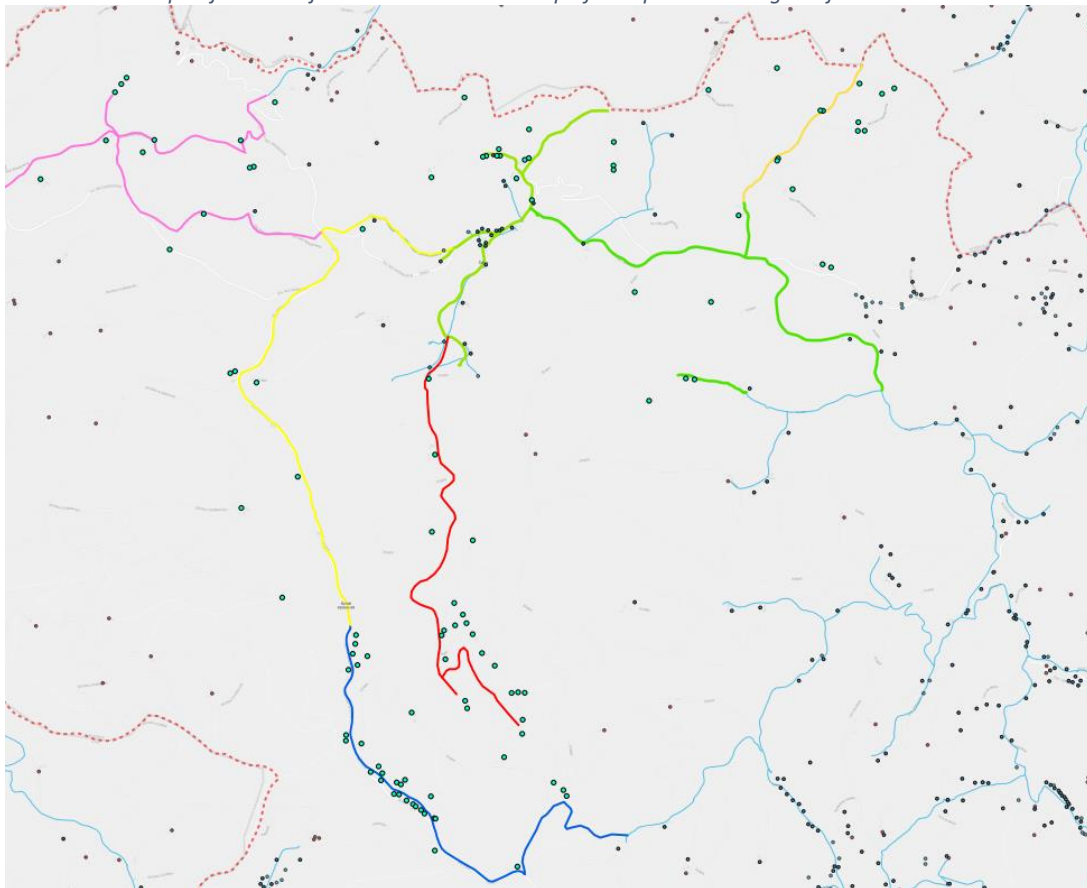
Oskrba in upravljanje z osnovno komunalno opremljenostjo prav gotovo primarno ni tržno naravnana. Zagotovo pa kvalitetna infrastruktura, ki zagotavlja ustrezno vodo oskrbo, lahko predstavlja konkurenčno in predvsem ekonomsko bazo za racionalno poslovanje javnega podjetja in s tem tudi bazo za cenovno ugodno oskrbo prebivalstva.

V ta namen je po naročilu Mestne občine Maribor, upravljalec vodovodnega omrežja, Mariborski vodovod, javno podjetje, d.o.o., izdelal ustrezno študijo, v kateri je analiziral načrtovano investicijo iz vidika potrebnosti vodooskrbe prebivalstva, tehničnih prednosti in možnosti ter bodočih potreb in možnosti novih vodovodnih priključkov. Pomemben del predmetne študije je prikaz načrtovanih tehnično ekonomski parametrov, ki bodo imeli bistveni vpliv na ekonomičnost poslovanja bodočega upravjalca vodovodnega omrežja.

#### 3.1 MOŽNOSTI PRIKLJUČITVE NOVIH PORABNIKOV

Ker je na izvedbo investicije Kozjak I. in II. faza vezanih še pet dodatnih (faz) investicij, je smiselno upoštevati vse faze. V spodnji tabeli in sliki so prikazane možnosti priključitve po vseh fazah.

Slika 4 Možnosti priključitve na javni vodooskrbni sistem po fazah po končani izgradnji



Vir: Poročilo Mariborski vodovod, javno podjetje, d.o.o., 2022



Tabela 3 Možnosti priključitve na javni vodooskrbni sistem po fazah

**KOZJAK FAZA I in II**

OBSTOJEČE STANJE - PRED INVESTICIJO			st. neprikljucenih objektov na javni vodovod - IMAJO
št. oskrbovanih prebivalcev iz javnega vodovoda	št. obstoječih priključkov na javni vodovod	MOŽNOST PRIKLJUČITVE	
VS 1174 - KAMNICA Z VODNJAKOM XIII	3962	1780	
VS 1658 - GAJ NAD MARIBOROM	83	36	16

PO INVESTICIJI KOZJAK I in II. FAZA					dejanski interesenti za priključitev na javni vodovod (št. objektov)
št. oskrbovanih prebivalcev iz javnega vodovoda	št. obstoječih priključkov na javni vodovod	možnost priključitve na javni vodovod (št. prebivalcev)	možnost priključitve na javni vodovod (št. objektov)		
VS 1174 - KAMNICA Z VODNJAKOM XIII	4045	1816	72	23	PODATKE IMA KS BRESTERNICA - GAJ

PO DODATNIH INVESTICIJAH (DODATNE FAZE, PROGRAMI)					dejanski interesenti za priključitev na javni vodovod (št. objektov)
		možnost priključitve na javni vodovod (št. prebivalcev)	možnost priključitve na javni vodovod (št. objektov)		
PROGRAM GAJ - ŠOBER			14	6	PODATKE IMA KS BRESTERNICA - GAJ
PROGRAM TOJZL - ŠOBER			38	22	
PROGRAM ZGORNJI SLEMEN			38	14	
SMER GAJPERK - OBČINA KUNGOTA*			29	13	
VODOVOD MEDIČ - ŠOBER I. IN II. FAZA			78	32	

\*VŠTETI POTENCIALNI PRIKLJUČKI SAMO V MOM. PROJEKT SE NADALJUJE V OBČINO KUNGOTA

<b>SKUPAJ PO VSEH FAZAH (KOZJAK I in II + DODATNE INVESTICIJE)</b>			<b>269</b>	<b>110</b>	
--	--	--	------------	------------	--

Vir: Poročilo Mariborski vodovod, javno podjetje, d.o.o., 2022



## 4. ANALIZA VARIANT

### 4.1. PREDSTAVITEV VARIANT

V predhodnem dokumentu (DIIP) sta bili analizirani dve možnosti:

1. **Scenarij »brez« investicije** – scenarij brez investicije ne predvideva investicijskih vlaganj oz. predvideva ohranjanje obstoječega stanja;
2. **Scenarij »z« investicijo** – predvideva investicijska vlaganja za namen doseganja projektnega namena in ciljev. V okviru scenarija »z« investicijo je bila preučena le ena možna varianta izvedbe investicijskega projekta, ki uresničuje namen in dosega cilje.
  - a. **Varianta 1** – z investicijo - **izvedba projekta »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza«.**

Scenarij »z« investicijo torej predvideva izvedbo investicije v reševanje problematike zastarelega in neustreznega vodooskrbnega sistema Mestne občine Maribor. V okviru predmetnega scenarija je bila preučena in predlagana le ena možna varianta izvedbe projekta »z« investicijo, ki predvideva celovito prenovo vodooskrbnega sistema za prebivalce naselja Gaj nad Mariborom in dopolnitev vodooskrbnega sistema še za prebivalce dela naselja Šober.

Izvedba projekta v okviru scenarija »z« investicijo po varianti 1 pomeni izvedbo investicije v projekt »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza«, kar bo omogočilo nujno potrebno sanacijo in dopolnitev vodooskrbnega sistema v Mestni občini Maribor.

Investicija obsega **dve fazi**, kot funkcionalno povezani celoti enega projekta, pri čemer bo prva faza razdeljena na dva dela:

- **FAZA I:**
  - 1. del:
    - primarni cevovod PE 100 RC, d 110/16, na odseku Urban – Kozjak – PP Gaj – vozlišče 1 - 2;
    - sekundarni cevovod za smer Kungota PE 100 RC, d 110/16 – vozlišče 2 - 5;
    - Vzporedno bi se v času I. faze izvedla tudi navezava obstoječega vodovodnega omrežja Gajperk na novi vodovodni sistem, kar pa ni predmet te investicijske dokumentacije;
  - 2. del:
    - Primarni cevovod PE 100 RC, d 110/16 Urban – Kozjak - PP Gaj - vozlišče 2 – 4;
    - Sekundarni cevovod za Šober h.št. 18 PEHD, d 90 – vozlišče 13 - 14;
    - Prečrpalna postaja Gaj, vključno z električnimi instalacijami in NN priključkom;
- **FAZA II:**
  - primarni cevovod PEHD, d 110/12,5 PP Gaj – VH Tojzl – vozlišče 4 - 8
  - vodovodni cevovod za Šober sever – vozlišče 6 - 10;
  - vodovodni cevovod za Slemen - vozlišče 7 – 12;
  - vodovodni cevovod odcep za Šober zahod – vozlišče 9 - 11;
  - vodohran VH Tojzl s HP (z regulacijskim prečrpalniščem v vodohranu), vključno z električnimi instalacijami in NN priključkom;



## 4.2 ZASNOVA VARIANT

- Variante »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja.

- Varianta »z« investicijo:

Projektna zasnova predvideva izgradnjo vodovoda v Mestni občini Maribor, Kozjak I. in II. faza. Naročnik, Mestna občina Maribor, je poleg že pridobljenih PDG in DGD, soglasij, mnenj, dovoljenj ter gradbenega dovoljenja (UE Maribor, št. 51-950/2020-19 z dne 30. 6. 2021), naročil tudi projekt za izvedbo gradnje (PZI), ki ga je izdelal Vodnogospodarski biro Maribor, d. o. o., Glavni trg 19c, Maribor (št. projekta 4162/21-0.2). Projektna dokumentacija obsega širitev vodovodnega sistema na območju Gaja nad Mariborom in dela Šobra z navezavo na vodovod Urban.

Na območju južno od naselja Gaj nad Mariborom se predvideva gradnja vodohrana Tojzl kapacitete 50 m<sup>3</sup> s hidravličnim prelivom. Vodohran bo umeščen v hribino ob cesti Gaj nad Mariborom – Tojzl, na parceli št. 391/5 k. o. Šober, znotraj ograjenega zaščitenega področja. Objekt bo zasnovan kot dve okrogli celici premera 4,00 m, povezani z armaturno oziroma manipulativno komoro. Predvidena je izvedba armiranobetonskih plošč različnih debelin in vgradnja krilnih zidov, kar zagotavlja stabilnost in funkcionalnost objekta.

Za črpanje vode v vodohran Tojzl je načrtovana prečrpalna postaja Gaj, ki bo umeščena na parceli št. 695/2 k. o. Gaj nad Mariborom ob cesti Urban – Gaj nad Mariborom. V črpališču bo vgrajen sistem dveh črpalk (1+1) s kapaciteto 2,2 l/s in višino črpanja 55 m, skupne instalirane moči 6,5 kW. Objekt bo namenjen predvsem tehnološki opremlitvi in občasnemu vzdrževanju ter zaščiten pred vremenskimi vplivi in fizičnimi posegi.

Transportni vodovod Urban – Kozjak – PP Gaj bo izveden iz cevi PE 100 RC, d 110/16, z navezavo na obstoječi vodovod v Šobru (Šober 18). Na trasi so predvidena štiri vozlišča, vključno z odcepom za Kungoto in izvedbo podzemnega hidranta na najnižji koti trase. Na vozlišče 2 se navezuje tudi vodovod za Kungoto, ki bo zaključen z nadzemnim hidrantom DN 80.

Sočasno z osnovnim projektom se predvideva tudi izvedba dodatnih del, ki sicer niso del investicijskega projekta, a se prostorsko in terminsko ujemajo z osnovno traso. Ta vključujejo urejanje cestnih odsekov, dodatne vodovodne priključke ter komunalne izboljšave. S tem se zagotavlja racionalizacija izvedbe, zmanjšanje stroškov in manjše obremenjevanje lokalne skupnosti.

Transportni vodovod PP Gaj – VH Tojzl bo izveden iz PEHD cevi d 110/12,5, z vozlišči za odcepe proti Šobru – sever in Slemenu. Vodovod za Šober – sever bo dolg približno 180 m in izveden iz cevi d 90/12,5, vodovod za Šober – zahod pa iz cevi d 63/12,5. Prav tako je predvidena izgradnja vodovoda za Slemen, ki se navezuje na transportni cevovod, in dodatnega voda za Šober 18, ki se bo priključil na obstoječi vodovod PEHD d 90 in opremljen z nadzemnim hidrantom pri gospodarskem posloplju.

Celotna zasnova je pripravljena z upoštevanjem tehničnih standardov in varnostnih ukrepov, kar zagotavlja zanesljivo oskrbo območja z vodo ter dolgoročno učinkovitost vodovodnega sistema.



Varianta »z« investicijo bi se izvajala v dveh fazah, povezanih v funkcionalno celoto, pri čemer je I. faza razdeljena v dva dela in sicer:

- **FAZA I:**
  - 1. del:
    - primarni cevovod PE 100 RC, d 110/16, na odseku Urban – Kozjak – PP Gaj – vozlišče 1 - 2;
    - sekundarni cevovod za smer Kungota PE 100 RC, d 110/16 – vozlišče 2 - 5;
    - Vzporedno bi se v času I. faze izvedla tudi navezava obstoječega vodovodnega omrežja Gajperk na novi vodovodni sistem, kar pa ni predmet te investicijske dokumentacije;
  - 2. del:
    - Primarni cevovod PE 100 RC, d 110/16 Urban – Kozjak - PP Gaj - vozlišče 2 – 4;
    - Sekundarni cevovod za Šober h.št. 18 PEHD, d 90 – vozlišče 13 - 14;
    - Prečrpalna postaja Gaj, vključno z električnimi instalacijami in NN priključkom;
- **FAZA II:**
  - primarni cevovod PEHD, d 110/12,5 PP Gaj – VH Tojzl – vozlišče 4 - 8
  - vodovodni cevovod za Šober sever – vozlišče 6 - 10;
  - vodovodni cevovod za Slemen - vozlišče 7 – 12;
  - vodovodni cevovod odcep za Šober zahod – vozlišče 9 - 11;
  - vodohran VH Tojzl s HP (z regulacijskim prečrpališčem v vodohranu), vključno z električnimi instalacijami in NN priključkom;

#### 4.3 OCENJENA INVESTICIJSKA VREDNOST

- Variante »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja nima investicijske vrednosti.

- Varianta »z« investicijo:

Ocena vrednosti je izvedena na podlagi izdelanih projektov za izvedbo in ovrednotenih popisov del ter ostalih stroškov projekta **po stalnih cenah, maj 2025, v višini 2.563.327,28 EUR brez DDV, 2.593.262,85 EUR** z neodbitnim DDV, oziroma 3.127.224,31 EUR z informativnim DDV.

Ob upoštevanju Pomladanske napovedi gospodarskih gibanj 2025 (UMAR, februar 2025) so napovedane tudi inflacijske stopnje do konca leta 2027. S temi predpostavkami je izračunana tudi investicijska vrednost **po tekočih cenah in sicer: 2.787.349,09 EUR brez DDV, oziroma 2.819.495,94 EUR z neodbitnim DDV.**

Glede na to, da gre za investicijo v okoljsko infrastrukturo, je davek na dodano vrednost v postavki »vodovod« (cevovodi, vodohran in prečrpalna postaja) povračljiv. Investitor bo zgrajeno komunalno infrastrukturo (cevovode, vodohran in prečrpalno postajo) predal v najem upravljalcu Mariborskemu vodovodu d.o.o., le-ta pa bo končnim uporabnikom zaračunal DDV (omrežnina). Ker je zakonsko DDV možno obračunati pri isti storitvi le enkrat, je postavka »DDV« za investitorja povračljiva in ne predstavlja investicijskega stroška.



Tabela 4 Prikaz investicijskih stroškov projekta v stalnih cenah v EUR

zap. št.	investicijske postavke celotnega projekta	stroški brez DDV	DDV informativno (22%)	DDV neodbitni (22%)	Stroški z DDV informativno	Stroški z neodbitnim DDV	Delež (%)
I.	ZEMLIŠČE ZA GRADNJO	5.327,00	1.136,96	1.136,96	6.463,96	6.463,96	0,2
II.	INVESTICIJSKA DELA	2.460.402,25	541.288,49	7.327,04	3.001.690,74	2.467.729,29	95,2
1.)	Elektroinstalacije	188.776,18	41.530,76	7.327,04	230.306,94	196.103,22	
2.)	Vodovod	1.941.415,98	427.111,52	0,00	2.368.527,50	1.941.415,98	
3.)	Objekti	330.210,09	72.646,22	0,00	402.856,31	330.210,09	
III.	DRUGI STROŠKI	97.598,03	21.471,57	21.471,57	119.069,60	119.069,60	4,6
1.)	Izdelava investicijske in projektne dokumentacije	46.292,00	10.184,24	10.184,24	56.476,24	56.476,24	
	sodelovanje projektanta pri izvedbi	14.400,00	3.168,00	3.168,00	17.568,00	17.568,00	
2.)	GOI nadzor	36.906,03	8.119,33	8.119,33	45.025,36	45.025,36	
<b>I.+II.+III.</b>	<b>SKUPNA VREDNOST CELOTNEGA PROJEKTA</b>	<b>2.563.327,28</b>	<b>563.897,02</b>	<b>29.935,56</b>	<b>3.127.224,31</b>	<b>2.593.262,85</b>	<b>100,0</b>

Vir: MOM in Popisi del s predizmerami in predračuni po projektni dokumentaciji PZI št. 4162, februar 2022, ki jo je izdelal Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o..

Tabela 5 Prikaz investicijskih stroškov projekta v tekočih cenah v EUR

zap. št.	investicijske postavke celotnega projekta	stroški brez DDV	DDV informativno (22%)	DDV neodbitni (22%)	Stroški z DDV informativno	Stroški z neodbitnim DDV	Delež (%)
I.	ZEMLIŠČE ZA GRADNJO	5.327,00	1.136,96	1.136,96	6.463,96	6.463,96	0,2
II.	INVESTICIJSKA DELA	2.678.267,33	589.218,81	8.183,84	3.267.486,15	2.686.451,17	95,3
1.)	Elektroinstalacije	212.066,55	46.654,64	8.183,84	258.721,19	220.250,39	
2.)	Vodovod	2.101.883,40	462.414,35	0,00	2.564.297,75	2.101.883,40	
3.)	Objekti	364.317,38	80.149,82	0,00	444.467,21	364.317,38	
III.	DRUGI STROŠKI	103.754,76	22.826,05	22.826,05	126.580,80	126.580,80	4,5
1.)	Izdelava investicijske in projektne dokumentacije	46.292,00	10.184,24	10.184,24	56.476,24	56.476,24	
	sodelovanje projektanta pri izvedbi	16.128,00	3.548,16	3.548,16	19.676,16	19.676,16	
2.)	Nadzor	41.334,76	9.093,65	9.093,65	50.428,40	50.428,40	
<b>I.+II.+III.</b>	<b>SKUPNA VREDNOST CELOTNEGA PROJEKTA</b>	<b>2.787.349,09</b>	<b>613.181,82</b>	<b>32.146,85</b>	<b>3.400.530,91</b>	<b>2.819.495,94</b>	<b>100,0</b>

Vir: MOM in Popisi del s predizmerami in predračuni po projektni dokumentaciji PZI št. 4162, februar 2022, ki jo je izdelal Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o..



#### 4.4 OCENA KORISTI IN UČINKOVITOSTI

- Variante »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja:  
Varianta brez investicije ne prinaša novih koristi.

- Varianta »z« investicijo:

Predvidena varianta »z« investicijo bo imela pozitiven vpliv na okolje, saj bo vzpostavitev vodovodnega sistema zavrla degradacijo okolja, preprečila nadaljnje izgube pitne vode, olajšan transport pitne vode (ne več z cisternami) pa bo zmanjšal obremenitev lokalnih cest ter zmanjšal onesnaženost zraka.

Prav tako se zaradi dviga kvalitete življenja na tem območju predvideva porast prebivalstva (priseljevanje, preprečitev odseljavanja) in s tem krepljenje prihodkov za občino iz naslova dohodnin.



## 5. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

- Variante »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja:  
Varianta brez investicije predstavlja nadaljevanje vztrajne degradacije okolja.

- Varianta »z« investicijo:

### ANALIZA VPLIVOV V ČASU IZVAJANJA PROJEKTA

V času izvedbe gradbenih del je mogoče predvideti nekaj običajnih (začasnih in kratkotrajnih) motenj v okolici, ki so naravna posledica delovnega procesa (transportna sredstva, gradbena mehanizacija, posamezna obrtniška dela,...), kot so: povečanje hrupa, povečan izpust emisij, možnost lokaliziranih požarov, območje splošne nevarnosti, gradbiščni odpadki,...

Za uravnavanje zgoraj naštetih (in še drugih) negativnih vplivov med gradnjo, predvsem pa za zagotovitev varnega dela, varovanja zdravja delavcev in varovanja okolja, bo potreben varnostni načrt, ki bo predvidel in predpisal izvajanje potrebnih varnostnih ukrepov za zaščito okolja in ljudi, kakor tudi Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki. Zakonsko obvezna bo prisotnost koordinatorja za zdravje in varstvo pri delu na gradbišču. Gradbena in okoljevarstvena zakonodaja zelo natančno opredeljuje, da morebitno škodo plača onesnaževalec. Ker v konkretnem primeru lahko do onesnaževanje okolja pride zgolj med gradnjo, je popolnoma jasno, da stroški z eventualno odpravo škode, bremenijo gradbene in druge izvajalce in nikakor ne investitorja.

Za izvedbo je dovoljena zgolj brezhibna gradbena mehanizacija.

### ANALIZA VPLIVOV V ČASU OBRATOVANJA PROJEKTA

Objekti morajo biti projektirani skladno s vsemi predpisi in uredbami vezanimi na okolje, zato v času obratovanja ključnih objektov ne bo zaznavnega povečanja negativnih motenj in vplivov na okolje.

Projekt predvideva opuščanje starih in dotrajanih objektov, ki so trenutno v uporabi. Njihovo stanje kljub sanacijam ne dohaja potreb po oskrbi s pitno vodo, zlasti v kriznih situacijah kot so suša in požari.

Mariborski vodovod d.o.o. je v svojem poročilu vezano na to območje zapisal: »Stanje naravnega okolja se slabša zaradi erozij terena, vsled procesa sprememb klimatskih razmer, ki imajo za posledico spremembe tokov v disperzijo vode iz vodnih zajetij v naravo. Zajetja presihajo, vir so nesledljivi [...]« [VIR: Kozjak I. in II. faza – dodatno poročilo, Mariborski Vodovod, d.o.o., februar 2022; PZI projektantskega biroja VGB d.o.o., februar 2022].

Če pa na termin »okolje« pogledamo poleg naravovarstvenega še iz družbeno-socialnega vidika, bo predvidena investicija imela dolgotrajen pozitiven vpliv, saj bo dvignila kvaliteto oskrbovanja in gospodarjenja s pitno vodo na tem območju. Omenjeno ima recipročni učinek na naravo, saj kvalitetnejše gospodarjenje s pitno vodo hkrati pomeni zmanjšanje verjetnosti onesnaževanja vodnih virov, kakor tudi povečanje učinkovitosti pri soočanju s požari na predvidenem področju.



**6. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE**

- Varianta »brez« investicije in posledično ne prinaša sprememb trenutnemu stanju.
  
- Varianta »z« investicijo ne predvideva povečanja števila zaposlenih ali spremembe v zaposlitveni strukturi tako upravljalca, kot tudi investitorja.

Varianta »z« in varianta »brez« investicije sta iz stališča analize zaposlenih enakovredni.



---

## 7. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

- Variante »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja:  
Varianta brez investicije nima časovne in finančne konstrukcije.

- Varianta »z« investicijo:  
Aktivnosti, ki jih vsebujeta predlagani terminski in finančni plan so v času priprave PIZ že v teku, za njihovo kvalitetno izvajanje pa je potrebno skrbeti tudi v bodoče v vseh fazah projekta.

Med ključnimi, že izvedenimi nalogami, so prav gotovo zagotovljena zemljišča, pridobljeno gradbeno dovoljenje (junij 2021) in skoraj dokončana PZI dokumentacija. Pripravljen je tudi koncept faznosti in vrstnega reda izgradnje posameznih primarnih in sekundarnih cevovodov

Trenutno zagotovljena dinamika financiranja projekta predvideva 50.000 EUR v letu 2025 in nato vsako naslednje leto po 300.000 EUR. Ob takšni intenziteti financiranja je tudi rok dokončanja GOI del šele leta 2034.



Tabela 6 Terminski plan izvajanja investicijskega projekta po polletjih in finančni plan izvedbe

<b>TERMINSKI PLAN IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO POLLETJIH</b>																					
aktivnosti		obdobje																			
		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034	
		I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
<b>investicijska dokumentacija (DIIP, PID, IP)</b>																					
<b>Pridobivanje zemljišč in dokumentacije</b>	razno																				
	DGD																				
	PZI																				
	PID																				
<b>pridobitev gradb. dovoljenja</b>																					
<b>izbira izvajalca GOI del posam.sklopa</b>																					
<b>IZGRADNJA VODOVODA IN OBJEKTOV</b>																					
<b>montaža opreme</b>																					
<b>nadzor in spremljanje projekta</b>																					
<b>tehnični pregled, uporabno dovoljenje</b>																					
<b>OBRATOVANJE VODOVODA IN OBJEKTOV</b>																					
<b>FINANČNI PLAN IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH Z NEODBITNIM DDV V EUR</b>																					
vrednosti		obdobje																			
		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034	
		I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
vrednosti v EUR po polletjih			50.000	120.000	180.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	102.575	
vrednosti v EUR v letih			50.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	102.575	
kumulativna vrednost v letih			50.000	350.000	650.000	950.000	1.250.000	1.550.000	1.850.000	2.150.000	2.450.000	2.750.000	3.050.000	3.350.000	3.650.000	3.950.000	4.250.000	4.550.000	4.850.000	5.152.575	
kumulativna vrednost v EUR																				<b>2.552.575</b>	
pretekla vlaganja v projekt 62.940																					
<b>SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH Z NEODBITNIM DDV</b>																					<b>2.615.515</b>



Tabela 7 Finančni plan izvedbe

<b>FINANČNI PLAN IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH Z NEODBITNIM DDV V EUR</b>																						
vrednosti	o b d o b j e																					
	2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035	
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
vrednosti v EUR po polletjih		50000	120000	180000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	33.050	
vrednosti v EUR v letih	50.000		300.000		300.000		300.000		300.000		300.000		300.000		300.000		300.000		300.000		28.809	
kumulativna vrednost v letih	50.000		350.000		650.000		950.000		1.250.000		1.550.000		1.850.000		2.150.000		2.450.000		2.750.000		2.778.809	
kumulativna vrednost v EUR																						<b>2.778.809</b>
pretekla vlaganja v projekt	62.940																					
<b>SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH Z NEODBITNIM DDV</b>																					<b>2.841.749</b>	

OPOMBA: PRIKAZANI TERMINSKI IN OBA FINAČNA PLANA VSEBUJEJO AKTIVNOSTI IN DELA VEZANA NEPOSREDNO NA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA, VKLJUČNO Z AKTIVNOSTMI, KI SO BILE IZVEDENE V PRETEKOSTI. VSEBUJE TUDI IZVEDBO NAVEZAVE VODOVODNEGA SISTEMA GAJPERK NA NOVI VODOVODNI SISTEM.



---

## 8. OKVIRNO FINANČNO KONSTRUKCIJO POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Variante »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja:  
Varianta brez investicije nima časovne in finančne konstrukcije.

Varianta »z« investicijo:  
Celotna finančna konstrukcija temelji na sredstvih proračuna MOM.

**Stalne cene**, veljavne maja 2025: vrednost celotne investicije z neodbitnim DDV znaša **2.615.515,19 EUR** in vključuje stroške GOI del in vseh ostalih potrebnih aktivnosti.

**Tekoče cene**, preračunane po metodologiji in z uporabo Pomladanske napovedi gospodarskih gibanj (UMAR, februar 2025), ob upoštevanju 10 letnega obdobja izvajanja investicije: vrednost celotne investicije z neodbitnim DDV znaša **2.841.749 EUR** in vključuje stroške GOI del in vseh ostalih potrebnih aktivnosti, ki omogočajo izvedbo investicijskega projekta.

Načrt financiranja po stalnih in tekočih cenah predvideva trenutno zagotovljena sredstva, ki znašajo: 50.000 EUR v letu 2025 in nato do konca investicije po 300.000 EUR vsako leto. Tako zagotovljena finančna sredstva pogojujejo izredno dolgo dobo izvedbe. Ob upoštevanju navedenih virov financiranja, tekočih cen in neodbitnega DDV, bo lahko investicija operativno zaključena šele leta 2034, finančno pa šele leta 2035.

Načrt financiranja je prikazan v tabeli 7.

### 8.1 Vključevanje javno-zasebnega partnerstva:

Ker gre za javno gospodarsko infrastrukturo, vključitev zasebnega partnerja ni smiselna.

## 9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV POSAMEZNIH VARIANT IN OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

### 9.1 KAZALNIKI

**Finančna analiza** je izračun kazalnikov finančnih dosežkov projekta, izvedenih z vidika investitorja. Osnova so finančni tokovi pri investicijskem projektu, kjer so se na podlagi analize diskontiranega denarnega toka upoštevali samo finančni denarni tokovi (dejanski znesek denarnih sredstev), ki so/bodo izplačani na podlagi investicijskega projekta oziroma jih je/bo investicijski projekt prejel. Bistveno je zagotoviti finančno pokritost investicijskega projekta, kar pomeni, da mora biti po vseh letih ekonomske dobe investicijskega projekta kumulativni neto finančni tok pozitiven.

Cilj finančne analize je **ocena finančne donosnosti investicije** (zmožnost neto dohodkov za pokritje investicijskih stroškov). Za oceno finančne donosnosti investicije je bila izračunana neto sedanja vrednost investicije in interna stopnja donosnosti investicije.

**Ekonomska analiza** upošteva vidik širše družbe kot doprinos investicijskega projekta k razvoju širše ali ožje skupnosti (z vidika projekta predvsem lokalne skupnosti), kar opredelimo kot koristi (ali tudi javno dobro).

Za ekonomsko analizo so bistveni denarni tokovi glede na stroške in koristi projekta. Narejen je bil izračun neto sedanje vrednosti in stopnje donosa.

#### 9.1.1 Neto sedanja vrednost:

Neto sedanja vrednost (NSV) je razlika med diskontiranimi denarnimi tokovi prilivov (oz. v primeru ekonomske analize denarni tokovi koristi) in odlivov ob ključnem upoštevanju časovne komponente. S to metodo se skuša izboljšati učinkovitost vrednotenja projektov. [Brigham, Gapenski, Daves, 1999]

Izračuna se kot:

$$NSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i}$$

Kjer je:

NSV – neto sedanja vrednost

oz. FNSV – finančna neto sedanja vrednost in ENSV – ekonomska neto sedanja vrednost

$I_i$  – denarni tok v referenčnem obdobju

$p$  – diskontna stopnja

$i$  – referenčno obdobje

$n$  – ekonomska doba naložbe

#### 14.1.2 Interna stopnja donosa IRR:

Je tista diskontna stopnja, kjer je sedanja vrednost projekta enaka 0. Gre za mero dobičkonosnosti, ki temelji le na znesku in časovni razporeditvi denarnih tokov [Ross, Westerfield, Jordan, 2003]

$$NSV = 0 = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i}$$

V metodi pomenijo izrazi:

IRR – interna stopnja donosa (ang. Internal return rate)

oz. FIRR – finančna stopnja donosa in EIRR – ekonomska interna stopnja donosa



### 9.1.2 Relativna neto sedanja vrednost:

Relativna neto sedanja vrednost ugotavlja neto donos na enoto investicijskih stroškov in se izračuna kot razmerje med neto sedanjo vrednostjo investicije in sedanjo vrednost investicijskih stroškov. Investicija je smiselna, ko je relativna neto sedanja vrednost večja od 0. [Reje, Lahkovnik, 1998]

$$RNSV = \frac{NSV}{SVI}$$

Kjer je:

RNSV – relativna neto sedanja vrednost

oz. FRNSV – finančna neto sedanja vrednost in ERNSV – ekonomska neto sedanja vrednost

NSV – neto sedanja vrednost

SVI – sedanja vrednost investicije

### 9.1.3 Doba vračanja investicijskih sredstev:

Doba vračanja investicije izraža pričakovano število let, ki je potrebno, da z neto denarnimi pritoki pokrijemo vse stroške investicije. Gre za čas, v katerem kumulativen neto priliv finančnega toka (donosov) v času delovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe investicije (torej 30 let). Izračunana je z vidika finančnih denarnih tokov za potrebe finančne analize in ekonomskih denarnih tokov za potrebe ekonomske analize.

Predpisana največja letna amortizacijska stopnja za tovrstne objekte je 3%. To pomeni, da je amortizacijska doba 33,33 let. Naša ekonomska doba je 30 let, torej nam po izteku te dobe ostane 3,33 leta. Pomnoženo z amortizacijsko stopnjo 3% je to ostanek 9,99% investicije, zaokroženo na 10%.

To pomeni  $2.615.515,69 \text{ EUR} * 0,1 = 261.551,57 \text{ EUR}$  ostanka vrednosti.

### 9.1.4 PREDPOSTAVKE PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

- a. ekonomska doba investicije je ocenjena na 30 let;
- b. za analizo smo uporabili diskontno stopnjo 4,0%;
- c. uporaba ocene vrednosti investicije po stalnih cenah (junij 2025);
- d. obstaja samo ena varianta »z investicijo« (namen izračunov finančnih in ekonomskih kazalcev ni izbira med različnimi variantami investicije, ampak ugotavljanje učinkovitosti variante »z investicijo«);
- e. upoštevani so trenutno zakonsko veljavni dejavniki, ki vplivajo na izračun postavk (n.pr. stopnja DDV, letna amortizacijska stopnja,...)
- f. upoštevani prihodki so priključnine novih priključkov (cca. 1.100,00 EUR/priključek) in omrežnina novih uporabnikov po veljavnem ceniku Mariborskega vodovoda d.o.o. [julij 2025];
- g. upoštevane koristi so prihodek iz naslova dohodnin zaradi priseljevanja, dvig BDP zaradi dviga kvalitete življenja in gospodarjenja na območju, zmanjšanje negativnih vplivov na okolje
- h. upoštevani obratovalni stroški vzdrževanja kompletnega vodovodnega sistema so ocenjeni na podlagi izkustev in podobnih projektov in znašajo 7.929,60 EUR/leto.



## 9.2 FINANČNA ANALIZA

- Variante »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja:  
Za varianto »brez« investicije ni možno izračunati ekonomskih in finančnih kazalnikov.

- Varianta »z« investicijo:

Tabela 8 Prikaz finančnih denarnih tokov v EUR po stalnih cenah

ref. Leto	leto	investicijski stroški (A)	obratovalni stroški (B)	prihodki (C)	ostanek vrednosti (D)	NETO prihodki (D+C-B)	NETO denarni tok (D+C-B-A)
-	do 2024	62.940,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-62.940,69
0	2025	50.000,00	360,00	0,00	0,00	-360,00	-50.360,00
1	2026	300.000,00	3.805,20	0,00	0,00	-3.805,20	-303.805,20
2	2027	300.000,00	4.185,60	0,00	0,00	-4.185,60	-304.185,60
3	2028	300.000,00	4.586,40	0,00	0,00	-4.586,40	-304.586,40
4	2029	300.000,00	5.426,40	0,00	0,00	-5.426,40	-305.426,40
5	2030	300.000,00	6.294,00	63.397,40	0,00	57.103,40	-242.896,60
6	2031	300.000,00	6.294,00	2.897,40	0,00	-3.396,60	-303.396,60
7	2032	300.000,00	7.470,00	2.897,40	0,00	-4.572,60	-304.572,60
8	2033	300.000,00	7.929,60	2.897,40	0,00	-5.032,20	-305.032,20
9	2034	102.575,00	7.929,60	66.294,80	0,00	58.365,20	-44.209,80
10	2035	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
11	2036	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
12	2037	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
13	2038	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
14	2039	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
15	2040	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
16	2041	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
17	2042	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
18	2043	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
19	2044	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
20	2045	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
21	2046	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
22	2047	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
23	2048	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
24	2049	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
25	2050	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
26	2051	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
27	2052	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
28	2053	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
29	2054	0,00	7.929,60	5.794,80	0,00	-2.134,80	-2.134,80
30	2055	0,00	7.929,60	5.794,80	261.551,57	259.416,77	259.416,77
<b>SKUPAJ</b>		<b>2.615.515,69</b>	<b>220.802,40</b>	<b>260.075,20</b>	<b>261.551,57</b>	<b>300.824,37</b>	<b>-2.314.691,32</b>



Tabela 9 Prikaz finančnih denarnih tokov v EUR – diskontirane vrednosti (4%)

ref. Leto	leto	investicijski stroški (A)	obratovalni stroški (B)	prihodki (C)	ostanek vrednosti (D)	NETO prihodki (D+C-B)	NETO denarni tok (D+C-B-A)
-	do 2024	62.940,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-62.940,69
0	2025	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-50.000,00
1	2026	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-300.000,00
2	2027	300.000,00	3.869,82	0,00	0,00	-3.869,82	-303.869,82
3	2028	300.000,00	4.077,29	0,00	0,00	-4.077,29	-304.077,29
4	2029	256.441,26	4.638,51	0,00	0,00	-4.638,51	-261.079,77
5	2030	246.578,13	5.173,21	52.108,04	0,00	46.934,83	-199.643,30
6	2031	237.094,36	4.974,24	2.289,86	0,00	-2.684,38	-239.778,74
7	2032	227.975,34	5.676,59	2.201,79	0,00	-3.474,80	-231.450,14
8	2033	219.207,06	5.794,08	2.117,10	0,00	-3.676,98	-222.884,04
9	2034	72.067,83	5.571,23	46.577,85	0,00	41.006,62	-31.061,22
10	2035	0,00	5.356,95	3.914,76	0,00	-1.442,19	-1.442,19
11	2036	0,00	5.150,92	3.764,19	0,00	-1.386,73	-1.386,73
12	2037	0,00	4.952,80	3.619,41	0,00	-1.333,39	-1.333,39
13	2038	0,00	4.762,31	3.480,21	0,00	-1.282,11	-1.282,11
14	2039	0,00	4.579,15	3.346,35	0,00	-1.232,79	-1.232,79
15	2040	0,00	4.403,03	3.217,65	0,00	-1.185,38	-1.185,38
16	2041	0,00	4.233,68	3.093,89	0,00	-1.139,79	-1.139,79
17	2042	0,00	4.070,84	2.974,90	0,00	-1.095,95	-1.095,95
18	2043	0,00	3.914,27	2.860,48	0,00	-1.053,80	-1.053,80
19	2044	0,00	3.763,72	2.750,46	0,00	-1.013,27	-1.013,27
20	2045	0,00	3.618,97	2.644,67	0,00	-974,29	-974,29
21	2046	0,00	3.479,77	2.542,95	0,00	-936,82	-936,82
22	2047	0,00	3.345,94	2.445,15	0,00	-900,79	-900,79
23	2048	0,00	3.217,25	2.351,10	0,00	-866,14	-866,14
24	2049	0,00	3.093,51	2.260,68	0,00	-832,83	-832,83
25	2050	0,00	2.974,53	2.173,73	0,00	-800,80	-800,80
26	2051	0,00	2.860,12	2.090,12	0,00	-770,00	-770,00
27	2052	0,00	2.750,12	2.009,73	0,00	-740,38	-740,38
28	2053	0,00	2.644,34	1.932,44	0,00	-711,91	-711,91
29	2054	0,00	2.542,64	1.858,11	0,00	-684,53	-684,53
30	2055	0,00	2.444,84	1.786,65	80.641,23	79.983,03	79.983,03
<b>SKUPAJ</b>		<b>2.272.304,68</b>	<b>117.934,67</b>	<b>162.412,25</b>	<b>80.641,23</b>	<b>125.118,81</b>	<b>-2.147.185,87</b>

Tabela 10 Ugotovitve finančnih kazalnikov

Finančni kazalnik	vrednost
FNSV	<b>-2.147.185,87 EUR</b>
FIRR	<b>negativen</b>
FRNSV	<b>-0,82</b>

Iz rezultatov je razvidno, da je vrednost neto sedanje vrednosti -2.147.185,87 EUR s prav tako negativno stopnjo donosa, kakor tudi relativno neto sedanjo vrednostjo, torej manjša od 0.

Ugotovljeni rezultati so skladni s pričakovanji, saj gre za vrsto investicijo, od katere se v prvi vrsti pričakuje širši pozitivni vpliv na družbo kakor pa na finančni rezultat projekta.

**Projekt se iz vidika finančnih kazalnikov ne povrne.**



### 9.3 EKONOMSKA ANALIZA

- Variante »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja:  
Za varianto »brez« investicije ni možno izračunati ekonomskih in finančnih kazalnikov.

- Varianta »z« investicijo:

Tabela 11 Prikaz ekonomskih denarnih tokov v EUR po stalnih cenah

ref. Leto	leto	investicijski stroški (A)	obratovalni stroški (B)	KORISTI (C)	ostanek vrednosti (D)	vpliv koristi (D+C-B)	NETO denarni tok (D+C-B-A)
-	do 2024	62.940,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-62.940,69
0	2025	50.000,00	360,00	295,10	0,00	-64,90	-50.064,90
1	2026	300.000,00	3.805,20	20.726,23	0,00	16.921,03	-283.078,97
2	2027	300.000,00	4.185,60	38.645,10	0,00	34.459,50	-265.540,50
3	2028	300.000,00	4.586,40	56.580,69	0,00	51.994,29	-248.005,71
4	2029	300.000,00	5.426,40	74.876,30	0,00	69.449,90	-230.550,10
5	2030	300.000,00	6.294,00	93.194,54	0,00	86.900,54	-213.099,46
6	2031	300.000,00	6.294,00	110.801,59	0,00	104.507,59	-195.492,41
7	2032	300.000,00	7.470,00	129.372,62	0,00	121.902,62	-178.097,38
8	2033	300.000,00	7.929,60	147.356,42	0,00	139.426,82	-160.573,18
9	2034	102.575,00	7.929,60	164.963,47	0,00	157.033,87	54.458,87
10	2035	0,00	7.929,60	182.570,52	0,00	174.640,92	174.640,92
11	2036	0,00	7.929,60	200.177,57	0,00	192.247,97	192.247,97
12	2037	0,00	7.929,60	217.784,62	0,00	209.855,02	209.855,02
13	2038	0,00	7.929,60	235.391,67	0,00	227.462,07	227.462,07
14	2039	0,00	7.929,60	252.998,73	0,00	245.069,13	245.069,13
15	2040	0,00	7.929,60	270.605,78	0,00	262.676,18	262.676,18
16	2041	0,00	7.929,60	288.212,83	0,00	280.283,23	280.283,23
17	2042	0,00	7.929,60	305.819,88	0,00	297.890,28	297.890,28
18	2043	0,00	7.929,60	323.426,93	0,00	315.497,33	315.497,33
19	2044	0,00	7.929,60	341.033,99	0,00	333.104,39	333.104,39
20	2045	0,00	7.929,60	358.641,04	0,00	350.711,44	350.711,44
21	2046	0,00	7.929,60	376.248,09	0,00	368.318,49	368.318,49
22	2047	0,00	7.929,60	393.855,14	0,00	385.925,54	385.925,54
23	2048	0,00	7.929,60	411.462,19	0,00	403.532,59	403.532,59
24	2049	0,00	7.929,60	429.069,25	0,00	421.139,65	421.139,65
25	2050	0,00	7.929,60	446.676,30	0,00	438.746,70	438.746,70
26	2051	0,00	7.929,60	464.283,35	0,00	456.353,75	456.353,75
27	2052	0,00	7.929,60	481.890,40	0,00	473.960,80	473.960,80
28	2053	0,00	7.929,60	499.497,45	0,00	491.567,85	491.567,85
29	2054	0,00	7.929,60	517.104,51	0,00	509.174,91	509.174,91
30	2055	0,00	7.929,60	534.711,56	261.551,57	788.333,53	788.333,53
<b>SKUPAJ</b>		<b>2.615.515,69</b>	<b>220.802,40</b>	<b>8.368.273,84</b>	<b>261.551,57</b>	<b>8.409.023,01</b>	<b>5.793.507,32</b>



Tabela 12 Prikaz ekonomskih denarnih tokov v EUR – diskontirane vrednosti (4%)

ref. leto	leto	investicijski stroški (A)	obratovalni stroški (B)	Koristi (C)	ostanek vrednosti (D)	Vpliv koristi (D+C-B)	NETO denarni tok (D+C-B-A)
-	do 2024	62.940,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-62.940,69
0	2025	50.000,00	360,00	295,10	0,00	-64,90	-50.064,90
1	2026	300.000,00	3.658,85	19.929,06	0,00	16.270,22	-283.729,78
2	2027	300.000,00	3.869,82	35.729,56	0,00	31.859,74	-268.140,26
3	2028	300.000,00	4.077,29	50.300,03	0,00	46.222,73	-253.777,27
4	2029	256.441,26	4.638,51	64.004,58	0,00	59.366,07	-197.075,19
5	2030	246.578,13	5.173,21	76.599,12	0,00	71.425,91	-175.152,23
6	2031	237.094,36	4.974,24	87.568,10	0,00	82.593,86	-154.500,49
7	2032	227.975,34	5.676,59	98.312,56	0,00	92.635,97	-135.339,37
8	2033	219.207,06	5.794,08	107.671,89	0,00	101.877,81	-117.329,25
9	2034	72.067,83	5.571,23	115.901,14	0,00	110.329,91	38.262,08
10	2035	0,00	5.356,95	123.338,10	0,00	117.981,15	117.981,15
11	2036	0,00	5.150,92	130.031,53	0,00	124.880,62	124.880,62
12	2037	0,00	4.952,80	136.027,63	0,00	131.074,83	131.074,83
13	2038	0,00	4.762,31	141.370,14	0,00	136.607,83	136.607,83
14	2039	0,00	4.579,15	146.100,46	0,00	141.521,31	141.521,31
15	2040	0,00	4.403,03	150.257,78	0,00	145.854,76	145.854,76
16	2041	0,00	4.233,68	153.879,19	0,00	149.645,51	149.645,51
17	2042	0,00	4.070,84	156.999,75	0,00	152.928,90	152.928,90
18	2043	0,00	3.914,27	159.652,63	0,00	155.738,36	155.738,36
19	2044	0,00	3.763,72	161.869,20	0,00	158.105,47	158.105,47
20	2045	0,00	3.618,97	163.679,09	0,00	160.060,12	160.060,12
21	2046	0,00	3.479,77	165.110,30	0,00	161.630,53	161.630,53
22	2047	0,00	3.345,94	166.189,30	0,00	162.843,36	162.843,36
23	2048	0,00	3.217,25	166.941,05	0,00	163.723,80	163.723,80
24	2049	0,00	3.093,51	167.389,13	0,00	164.295,62	164.295,62
25	2050	0,00	2.974,53	167.555,78	0,00	164.581,26	164.581,26
26	2051	0,00	2.860,12	167.462,01	0,00	164.601,88	164.601,88
27	2052	0,00	2.750,12	167.127,58	0,00	164.377,46	164.377,46
28	2053	0,00	2.644,34	166.571,15	0,00	163.926,80	163.926,80
29	2054	0,00	2.542,64	165.810,29	0,00	163.267,65	163.267,65
30	2055	0,00	2.444,84	164.861,56	80.641,23	243.057,94	243.057,94
<b>SKUPAJ</b>		<b>2.272.304,68</b>	<b>121.953,52</b>	<b>3.944.534,78</b>	<b>80.641,23</b>	<b>3.903.222,49</b>	<b>1.630.917,81</b>

Tabela 13 Ugotovitve ekonomskih kazalnikov

Ekonomski kazalnik	vrednost
ENSV	1.630.917,81 EUR
EIRR	4,19 %
ERNSV	0,62

Iz rezultatov je razvidno, da je neto sedanja vrednost 1.630.917,81 EUR, stopnja donosnosti 4,19%, kar je več od 4% diskontne stopnje ter relativna neto sedanja vrednost večja od 0.

**Investicija je skozi ekonomska merila upravičljiva**, saj so vsi kazalniki ugodni. Rezultat je bil pričakovan, saj se ocenjuje močan pozitiven vpliv koristi predlaganega investicijskega projekta.



Poleg tega pa ugotovljene rezultate ekonomskih kazalnikov še dodatno okrepi doprinos koristi, ki se jih ne da ovrednotiti z denarjem in so povzete v sledečem poglavju. Ne samo, da je investicija po teh kriterijih upravičljiva, temveč tudi priporočljiva.

#### **9.4 OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI JIH NI MOČ OVREDNOTITI Z DENARJEM**

- Varianta »brez« investicije: ne prinaša sprememb trenutnemu stanju.

- Varianta »z« investicijo:

Z ekonomskimi in finančnimi analizami se skušamo oprijeti učinkov projekta skozi številke. A preprosto dejstvo je, da bo predvidena investicija imela velik vpliv na razvoj družbe, ki ga je nemogoče realno ovrednotiti in natančno predvideti z denarjem. Tako se pojavijo možnosti za večji razvoj, zaposlitve in prihodke za lokalna podjetja, vrednost nepremičnin se bo dvignila.

Poleg tega bo zaradi investicije »z« zanesljivejša in varnejša oskrba s pitno vodo, ki bo dvignila kvaliteto bivanja zlasti pa povečala učinkovitost v primeru gasilskih intervencij.

## 10. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLIVOSTI

### 10.1 ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganja skuša predvideti verjetnost pojava dogodkov in njihovega vpliva, ki imajo potencial ogroziti realizacijo in/ali izvajanje projekta v vseh njegovih fazah.

- Varianta »brez« investicije: ne prinaša sprememb trenutnemu stanju.

- Varianta »z« investicijo:

Tabela 14 Analiza tveganja v fazi projektiranja

Tveganje	Verjetnost Tveganja*	Ocena vpliva*	Posledica tveganja	Ukrepi za zmanjšanje tveganja
<b>v fazi projektiranja in splošna tveganja</b>				
Tveganje zaradi imenovanje strokovno neusposobljenega in/ali neizkušenega odgovornega vodje za izvedbo projekta	1	3	Projekt ne bo uspešno voden in/ali pravočasno zaključen, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno opredeljene odgovornosti udeležencev	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.
Tveganje zaradi preobremenjenosti ogovornega vodje in projektne skupine z drugimi obveznostmi	2	1	Projekt ne bo uspešno voden in ne bo primerno spremljan, posledično se bodo nastali problemi reševali počasneje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami.
Tveganje zaradi nekvalitetne projektne dokumentacije.	2	5	Kasnejše ugotovitve napak ali neracionalnosti projekta, kar podaljšuje izvedbo projekta	Sklenitev pogodbe z zanesljivim izdelovalcem projektne dokumentacije, redne koordinacije med investitorjem in izvajalcem
Tveganje zaradi odklonilnega javnega mnenja do projekta.	1	1	Podaljšanje roka izvedbe projekta.	Informiranje javnosti glede projekta, upoštevanje javnega mnenja
Tveganje zaradi previsoke vrednosti investicije.	2	5	Nezadostna finančna sredstva za izvedbo projekta.	Priprava natančnih popisov del za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov

\*1 - Majhno tveganje/vpliv → 5 – Veliko tveganje/vpliv



Tabela 15 Analiza tveganja v fazi izvedbe projekta

Tveganje	Verjetnost Tveganja*	Ocena vpliva*	Posledica tveganja	Ukrepi za zmanjšanje tveganja
<b>v fazi izvedbe projekta</b>				
Tveganje zaradi napačne izvedbe javnega naročila in/ali postopka oddaje del	1	4	ponovitev postopka javnega razpisa, zamuda pri oddaji del	Posebna pozornost namenjena postopku oddaje del (jasna opredelitev obsega del, rokov,...)
Tveganje zaradi izbire neustreznega izvajalca gradnje.	1	5	Nedoseganje kakovosti, preseženi roki za izvedbo projekta, dodatni stroški	Natančna priprava razpisne dokumentacije, jasna definicija zahtevanih referenc izvajalca ter meril in pogojev za izbor izvajalca, redni nadzor nad izbranim izvajalcem
Tveganje, da investitor ne bo razpolagal z zadostnimi finančnimi sredstvi za pravočasno poplačilo izvajalcev / plačilo najemnih stroškov.	1	5	Potreba po dodatnih finančnih sredstev	Pravočasno vlaganje in obravnavanje, stalen nadzor izvedenih del, sprotne evalviranje in potrjevanje sprememb stroškov.
Tveganje zaradi zamude v posameznih fazah izvedbe projekta	2	4	Neodobreni finančni viri, povečanje stroškov, nedoseganje ciljev, nedoseganje pogojev koncesije	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, garancija izbranega izvajalca za dobro izvedbo del, stalen strokovni nadzor izvedenih del
Tveganje zaradi stečaja izvajalca med izvajanjem del.	1	5	Ponovljeno javno naročilo, zamude v izvedbi.	Garancija izbranega izvajalca za dobro izvedbo del
Tveganje zaradi neizpolnjevanje pričakovane kakovosti izvedbe del.	1	5	Dodatni stroški po zaključku vseh del, zamuda pri izvedbi posamezne faze projekta, povečanje stroškov posamezne faze projekta.	Izbrani izvajalec mora predložiti garancijo za dobro izvedbo del, stalen strokovni nadzor izvedbenih del.
Tveganje zaradi neuspešnega in nepravočasnega prevzema objekta v upravljanje.	1	3	Vrsta objekta, neizkušenost in slabe izkušnje izvajalca del na objektu, nedoseganje pogojev koncesije	Upoštevanje izdelane projektne dokumentacije, sprotne strokovni nadzor in kontrola kvalitete izvedenih del
Tveganje zaradi povečanja cen gradbenega materiala.	5	5	Podražitev investicije	Izbrati izvajalca, ki lahko iz lastnih virov zagotavlja likvidna sredstva za nabavo materialov do poteka valute oz. plačila investitorja

\*1 - Majhno tveganje/vpliv → 5 – Veliko tveganje/vpliv

Tabela 16 Analiza tveganja v fazi obratovanja objekta

Tveganje	Verjetnost Tveganja*	Ocena vpliva*	Posledica tveganja	Ukrepi za zmanjšanje tveganja
<b>v fazi obratovanja projekta</b>				
Tveganje zaradi nedoseganje okolje-varstvenih standardov.	1	5	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, stroški sanacije okolja	Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije
Tveganje zaradi neizpolnjevanje ciljev projekta.	1	5	Neskladnost z državnimi razvojnimi dokumenti in s strategijo Mestne občine Maribor.	Ustanovitev širšega projektnega odbora, usklajenost strateškega plana investitorja s cilji projekta.
Tveganje upravljanja objekta, njegovega vzdrževanja in doseganja planiranih družbeno-ekonomski koristi.	1	3	Visoki stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja objekta, visoki stroški investicijskega vzdrževanja objekta, slabi prostorski pogoji za osebje in uporabnike.	Ustrezno planiranje projekta vnaprej, vgradnja kvalitetnih materialov, usklajenost projekta z njegovimi predhodno določenimi cilji za zagotovitev ustreznih prostorov.

\*1 - Majhno tveganje/vpliv → 5 – Veliko tveganje/Vpliv

#### Ugotovitev:

S sprejemanjem in vestnim ter pozornim izpolnjevanjem ukrepov za zmanjševanje tveganja lahko določena tveganja minimaliziramo ali celo izničimo. Ob upoštevanju tega lahko s prepričanjem ocenimo, da predvidena tveganja ne ogrožajo izvedbe projekta.

## 10.2 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti predstavlja analizo verjetnosti, ali bo investicijski projekt dosegal zadovoljive rezultate z vidika neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti, če bo prišlo do spremembe tako imenovanih kritičnih spremenljivk oziroma tistih pozitivnih in negativnih sprememb, ki najbolj vplivajo na interno stopnjo donosnosti in neto sedanjo vrednost. Pri tem je bilo uporabljeno priporočilo priročnika Analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala leta 2014, da se izberejo tiste spremenljivke, katerih sprememba za 1,0% pomeni spremembo interne stopnje donosnosti za 1,0% oziroma neto sedanje vrednosti za 5,0% (ni pomembno ali je sprememba pozitivna ali negativna).

Izhodiščna vrednost so že izračunane vrednosti interne stopnje donosnosti in neto sedanje vrednosti (navedene v poglavju »14. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV IN OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM«). Cilj je ugotoviti, koliko predvidene spremembe vrednosti, ki določajo koristi, vplivajo na finančne in ekonomske kazalnike (neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti). Ugotovimo lahko, da obstaja določena korelacija med prihodki in stroškom dela (dvig cen življenjskih potrebščin zaradi dviga minimalne plače,...), kar pomeni, da ne gre v celoti za neodvisne spremenljivke. Korelacija ni sorazmerna in ne linearna, predvsem pa gre za urejanje in nadzor tega področja s strani širšega okolja (ministrstva, vlada in sindikati), tako da smo za potrebe analize to korelacijo zanemarili.

Pri investicijskem projektu so prisotne naslednje potencialno kritične spremenljivke:

- a) **spmemba ocenjene vrednosti investicije:** analiza vplivov spremembe ocenjene vrednosti investicije pokaže, da sprememba ocenjene vrednosti investicije vpliva na obračun amortizacije, stroške vzdrževanja (nadomestni deli) in stroške zavarovanja. Verjetnost nastopa te spremembe je predvsem pogojena z uspešnostjo postopkov ureditve projektne dokumentacije in razpisa za izbor izvajalcev gradnje in z dinamiko izvedbe investicije (vpliv inflacije ter dodatnih stroškov v primeru kasnitev). Pri analizi tveganja so bili ti dejavniki opredeljeni večinoma s srednjim ali majhnim tveganjem (izločitev ob transparentnem in nadzornem vodenju projekta oziroma vzpostavitev projektnega vodenja).
- b) **dejavniki, ki vplivajo na prihodke:** podobno kot pri vrednosti investicije imajo dejavniki vpliva na prihodke kompleksnejšo ozadje svojih učinkov, saj je spekter prihodkov in koristi v obravnavanem projektu precej širok. Pri analizi tveganja so bili ti dejavniki opredeljeni z minimalnimi verjetnostnimi ocenami, saj bo projekt v tej fazi upravljal Mariborski vodovod d.o.o., torej najbolj kompetentna pravna oseba, ki je na voljo.
- c) **dejavniki, ki vplivajo na odhodke:** gre za stroške dela, na katere upravljalec vodovodnega sistema dejansko nima vpliva, saj je zavezana k upoštevanju celotne zakonodaje, ki velja na področju dela za javni sektor
  - ✓ Kolektivna pogodba komunalnih dejavnosti (Uradni list RS, št. 43/15, 86/16, 12/17, 80/17, 3/19 in 81/19)
  - ✓ Zakon o sistemu plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 108/09 – uradno prečiščeno besedilo, 13/10, 59/10, 85/10, 107/10, 35/11 – ORZSPJS49a, 27/12 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 46/13, 25/14 – ZFU, 50/14, 95/14 – ZUPPJS15, 82/15, 23/17 – ZDOdv, 67/17, 84/18 in 204/21) in iz njega izvedene podzakonske akte;
  - ✓ Zakon o spremembah Zakona o minimalni plači (Uradni list RS, št. 83/18)



Vpliv sprememb je analiziran za spremembo navedenih kritičnih spremenljivk za 1,0 odstotno točko za ekonomska merila. Finančna merila že izhodiščno ne zadostujejo kriterijem, zato analiza njihove občutljivosti ni potrebna.

- Varianta »brez« investicije: ne prinaša sprememb trenutnemu stanju.

- Varianta »z« investicijo:

Tabela 17 Vpliv sprememb kriterijev na ENSV in EIRR

sprememba kriterija	ENSV (EUR)	odmik v %	EIRR (%)	odmik v %
osnova	1.630.917,81	0,00	4,19	0
sprememba investicije za +1%	1.609.611,18	-1,31	4,11	-2,00
sprememba stroškov za +1%	1.629.698,27	-0,07	4,18	-0,12
sprememba koristi za -1%	1.591.472,46	-2,42	4,10	-2,16
sprememba investicije in stroškov za +1%	1.608.391,64	-1,38	4,10	-2,07
sprememba investicije za +1% in koristi za -1%	1.570.165,83	-3,73	4,02	-4,11
sprememba stroškov za +1% in koristi za -1%	1.590.252,93	-2,49	4,10	-2,24
sprememba investicije in stroškov za +1% ter koristi za -1%	1.568.946,29	-3,80	4,01	-4,18

Rezultati pokažejo, da noben od kriterijev ob 1% spremembi ne povzroči odmika od osnovne vrednosti za več kot 5%. Investicija še prenese predstavljene scenarije.

## 11. MERILA IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Za ugotovitev optimalne variante se upoštevajo sledeči kriteriji:

Tabela 18 Merila za izbor optimalne variante

	IZBRANA UTEŽ	ugodnejša varianta		POJASNILO
		Varianta »brez«	Varianta »z«	
Strošek investicije	15	x		Varianta »brez« nima stroška investicije
Zmanjševanje energetske izgub	10		x	Var. »brez« ohranja obstoječe stanje - zajem vode v nezanesljivih lokalnih zajetjih
Vpliv na okolje	10		x	Var. »z« preprečuje nadaljnjo degradacijo okolja
Vpliv na družbo	10		x	Var. »z« ima širši pozitivni vpliv na družbo
Strateška usklajenost z NNO	10		X	
Ekonomska upravičenost	15		x	Var. »z« je iz ekonomskega vidika upravičljiva
Finančna upravičenost	15	0	0	Varianti sta iz tega vidika enakovredni
Odpiranje novih delovnih mest	10	0	0	varianti sta iz tega vidika enakovredni
Tveganje in občutljivost	5	X		Var. »brez« ni dovoljna za tveganja in občutljivost
<b>SEŠTEVEK</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>55</b>	

### Ugotovitev:

Iz primerjave je razvidno, da je tudi po obravnavanih kriterijih **ugodnejša Varianta »z« investicijo**.

Kot je bilo v preteklih poglavjih predinvesticijske zasnove prikazano in poudarjeno, Varianta »z investicijo« zagotavlja varno oskrbo prebivalcev območja z pitno vodo in zavira degradacijo narave – v splošnem izboljšuje kvaliteto bivanja v tem delu Mestne občine Maribor.



## 12. PRIMERJAVO VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

V okviru predinvesticijske dokumentacije sta bili analizirani dve možni varianti:

- Varianta 0 – brez investicije, ki predvideva ohranjanje obstoječega stanja in ne prinaša dodatnih stroškov, a hkrati ne odpravlja obstoječih problemov nezanesljive oskrbe z vodo ter nadaljuje z degradacijo okolja;
- Varianta 1 – z investicijo, ki predvideva izvedbo projekta »Gradnja vodovodnega omrežja Kozjak I. in II. faza« in omogoča doseganje strateških ciljev projekta.

Rezultati finančne in ekonomske analize kažejo, da je variant »z« investicijo z vidika finančnih kazalnikov manj ugoden, saj se investicija ne povrne neposredno skozi denarne tokove (negativna FNSV, negativen FIRR). Vendar pa je treba poudariti, da gre za tipično javno investicijo, kjer je ključen širši ekonomski in družbeni učinek. Ekonomski kazalniki potrjujejo upravičenost projekta: neto sedanja vrednost znaša 1.630.917,81 EUR, interna ekonomska stopnja donosnosti je 4,19 %, kar presega diskontno stopnjo, in relativna neto sedanja vrednost je pozitivna.

Poleg tega ima varianta »z« izrazite nefinančne koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju, a imajo dolgoročen vpliv na kakovost življenja:

- izboljšana in varnejša oskrba prebivalcev z zdravo pitno vodo,
- prispevek k zelenemu prehodu in trajnostnemu razvoju z zmanjšanjem vodnih izgub ter boljšim gospodarjenjem z vodnimi viri,
- preprečevanje nadaljnje degradacije okolja in povečanje odpornosti sistema na podnebne spremembe (suše, požari),
- dvig kakovosti bivanja in povečanje vrednosti nepremičnin na območju,
- širši družbeni vpliv v smislu stabilne in dolgoročne infrastrukture, ki podpira regionalni razvoj.

Primerjava variant po vnaprej določenih merilih (strošek investicije, vpliv na družbo, okolje, energetske izgube, ekonomska upravičenost) jasno kaže, da **varianta »z investicijo« dosega višji seštevek točk** kot varianta »brez investicije«

Na osnovi vseh ugotovitev je zato **optimalna izbira Varianta »z« investicijo**. Čeprav ta zahteva pomembna finančna sredstva, so strateški, okoljski in družbeni učinki odločilni. Investicija neposredno podpira cilje Mestne občine Maribor na področju trajnostnega razvoja, zagotavljanja kakovostnega življenjskega okolja in zanesljive oskrbe s pitno vodo ter sledi nacionalnim in evropskim usmeritvam zelenega prehoda.