

# OBČINA KAMNIK OBČINSKI SVET

GRADIVO ŠT. 3 (dop.)



3. DOPISNA SEJA  
8.–10. marca 2017



**OBČINA KAMNIK  
OBČINSKI SVET**

Številka: 0322-0003/2017

Datum: 8. 3. 2017

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15) in 23. ter 26. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 97/15) sklicujem 3. dopisno sejo Občinskega sveta Občine Kamnik, ki bo potekala

**do petka, 10. marca 2017, do 8. ure**

z naslednjim

**DNEVNIM REDOM:**

1. Potrditev Investicijskega programa za izvedbo agromelioracije na komasacijskem območju Drnovo v občinah Kamnik, Komenda in Mengeš

Svetnik glasuje tako, da se izreče ZA ali PROTI predlogu sklepa v okviru tč. Potrditev Investicijskega programa za izvedbo agromelioracije na komasacijskem območju Drnovo v občinah Kamnik, Komenda in Mengeš. Glasovanje o predlaganem sklepu je mogoče najkasneje do konca trajanja dopisne seje (petek, 10. marec 2017, do 8. ure), in sicer po elektronski pošti na naslov: [kristina.zabavnik@kamnik.si](mailto:kristina.zabavnik@kamnik.si).

Svetnik lahko morebitna vprašanja glede predloga sklepa posreduje najkasneje do četrтка, 9. marca 2017, do 10. ure, na naslov: [kristina.zabavnik@kamnik.si](mailto:kristina.zabavnik@kamnik.si).

Gradivo je priloženo in objavljeno na spletnem naslovu <http://www.kamnik.si> (OBČINSKI SVET – Vabilo in vsebina naslednje seje občinskega sveta).



Marjan Šarec  
ŽUPAN

**PREJMEJO:**

- člani Občinskega sveta Občine Kamnik
- Maja SUŠNIK, direktorica občinske uprave
- Aleš ŠKORJANC, podsekretar – vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti, gospodarske javne službe in finance
- dr. Marija Tadeja JEŽEK, podsekretarka – vodja Oddelka za urejanje prostora
- Tina TRČEK, podsekretarka – vodja Oddelka za družbene dejavnosti
- Boris RAVBAR, podsekretar – vodja Oddelka za razvoj in investicije
- Marija KOS, podsekretarka – pomočnica vodje oddelka za področje finančnega poslovanja
- mag. Matjaž SRŠA, podsekretar – pomočnik vodje Oddelka za gospodarske dejavnosti, gospodarske javne službe in finance
- Janja ZORMAN MACURA, podsekretarka – vodja kabineta župana
- predstavniki medijev

**OBČINA KAMNIK**  
**ŽUPAN**  
Glavni trg 24  
1240 Kamnik

Številka: 353-3/2014-5/1  
Datum: 7. 3. 2017

**OBČINSKI SVET**  
**OBČINE KAMNIK**

**ZADEVA: POTRDITEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA IZVEDBO  
AGROMELIORACIJE NA KOMASACIJSKEM OBMOČJU DRNOVO V  
OBČINAH KAMNIK, KOMENDA IN MENGEŠ**

**PREDLAGATELJ:** Marjan Šarec, župan Občine Kamnik

**POROČEVALEC:** dr. Marija Tadeja Ježek, podsekretarka – vodja Oddelka za urejanje  
prostora  
Maja Sušnik, direktorica občinske uprave  
Marija Kos, podsekretarka – pomočnica vodje oddelka za področje  
finančnega poslovanja

**PRAVNA OSNOVA:** 17. člen Statuta Občine Kamnik (Ur. list RS, št. 50/15)

**NAMEN:** Obravnava in sprejem

**PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet Občine Kamnik potrdi Investicijski program za izvedbo agromelioracij na komasacijskem območju Drnovo v občinah Kamnik, Komenda in Mengeš.

### **O b r a z l o ž i t e v:**

#### **1. Razlogi za sprejem sklepa in ocena stanja:**

Na komasacijskem območju Drnovo je način rabe kmetijskih površin v preteklosti zabilisal meje parcel in dostope do njih. Po vračilu zemljišč lastnikom se je v naravi sicer vzpostavila parcelacija glede na strukturo rabe in uporabnika zemljišč. Parcele običajno niso v naravi predstavljale skupnih zemljišč, pač pa so bile razporejene po celotnem kompleksu Drnovo. Poseben problem so predstavljale tudi dovozne poti. Lastniki zemljišč na območju Drnovo že vrsto let želijo svoja zemljišča imeti zaokrožena v celoto. Svoje parcele želijo uporabljati v okviru katastrskih parcelnih mej in takšno uporabo vpisati v pristojne registre. Vse prej omenjeno, se lahko zagotovi zgolj v komasacijskem in agromelioracijskem postopku. Z vzpostavitvijo komasacijskega in agromelioracijskega postopka se bo izboljšala raba zemljišč, zmanjšali se bodo stroški pridelave, stroški strojev, hkrati pa se bo povečala tudi površina kmetijskih zemljišč ter uredila racionalna izvedba transportnih in dostopnih poti. S postopkom komasacije in agromelioracije se bodo formirali večji obdelovalni kompleksi.

## **2. Cilji predloga potrditve Investicijskega programa za izvedbo agromelioracije na komasacijskem območju Drnovo v občinah Kamnik, Komenda in Mengeš:**

Cilj potrditve IP za izvedbo agromelioracij na komasacijskem območju Drnovo v občinah Kamnik, Komenda in Mengeš je predvsem formirati večje obdelovalne komplekse, da bi se s tem racionalizirala in optimizirala kmetijska proizvodnja, zmanjšali stroški pridelave in s tem zagotavljati izboljšane okoljske standarde, ter tako reševati problematiko preobremenjenosti onesnaževanja okolja v okviru zakonskih omejitev in standardov ter zagotavljati zmanjšanje obremenjevanja okolja.

## **3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel potrditev IP-a na proračun:**

Skupna vrednost investicije za izvedbo agromelioracij na komasacijskem območju Drnovo v občinah Kamnik, Komenda in Mengeš znaša 600.482,96 EUR.

Predvidena vrednost deleža investicije za izvedbo agromelioracij na komasacijskem območju Drnovo v občinah Kamnik, Komenda in Mengeš, ki ga zagotavlja Občina Kamnik z lastnimi sredstvi, je nič, saj bo projekt predvidoma 100 % sofinanciran iz evropskih sredstev. Program razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2014-2020, je potrjen z Izvedbenim sklepom Komisije o odobritvi programa razvoja podeželja Republike Slovenije za podpro iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja. Na osnovi navedenega se bo Občina Kamnik v svojem imenu in po pooblastilu tudi v imenu občin Komenda in Mengeš prijavila na javni razpis Ministrstva za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano, rok za prijavo je 10. 3. 2017, zato se predlog sklepa posreduje na dopisno sejo. Občina Kamnik ima projekt že umeščen v sprejetem »Proračunu Občine Kamnik za leto 2017«, v sprejetem »Proračunu Občine Kamnik za leto 2018 in v sprejetih »Načrtu razvojnih programov 2017 – 2020« ter nima negativnih finančnih posledic za občinski proračun.

Marjan Šarec  
ŽUPAN



Priloga:

- Investicijski program za izvedbo agromelioracij na komasacijskem območju Drnovo v občinah Kamnik, Komenda in Mengeš



OBČINA KAMNIK  
Glavni trg 24,  
1240 Kamnik



*»Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja:  
Evropa investira v podeželje«*



OBČINA KOMENDA  
Zajčeva cesta 23,  
1218 Komenda



OBČINA MENGEŠ  
Slovenska cesta 30,  
1234 Mengeš

## INVESTICIJSKI PROGRAM

### **ZA IZVEDBO AGROMELIORACIJE NA KOMASACIJSKEM OBMOČJU DRNOVO V OBČINAH KAMNIK, KOMENDA IN MENGEŠ**



Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije

KMETIJSKO GOZDARSKI ZAVOD  
LJUBLJANA

Ljubljana, februar 2017



## KAZALO

1	UVOD .....	4
2	UVODNO POJASNILO .....	5
2.1	Investitorji .....	5
2.2	Izdelovalec investicijskega programa .....	6
2.3	Namen in cilji projekta .....	6
2.4	Potek aktivnosti do priprave investicijskega programa.....	6
3	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....	7
3.1	Cilji investicije .....	7
3.2	Strokovne podlage.....	9
3.3	Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev optimalne variante .....	10
3.3.1	Varianta 1: ohranitev obstoječega stanja.....	10
3.3.2	Varianta 2: izvedba komasacije in agromelioracij .....	11
3.4	Odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta .....	12
3.5	Aktivnosti, organizacija in druge prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije 12	
3.6	Ocenjena vrednost in finančna konstrukcija .....	13
3.7	Zbirni prikaz izračunov z utemeljitvijo upravičenosti stroškov.....	15
4	INVESTITOR, UDELEŽENCI V IP, UPRAVLJALEC IN STROKOVNI SODELAVCI .....	17
4.1	Predstavitev investitorjev .....	17
4.2	Izdelovalec in avtor investicijskega programa .....	18
4.3	Bodoči uporabniki investicije.....	19
5	ANALIZA STANJA NA AGROMELIORACIJSKEM OBMOČJU DRNOVO S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOST IP Z DRŽAVNIMI STRATEŠKIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI .....	19
5.1	Analiza obstoječega stanja .....	19
5.2	Prikaz potreb, ki jih bo investicija zadovoljevala .....	22
5.3	Usklajenost z državnimi strateškimi dokumenti in drugimi razvojnimi dokumenti ..	24
5.4	Usklajenost investicijskega projekta z drugimi strateškimi razvojnimi dokumenti...	24
6	TRŽNE MOŽNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	25
7	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKE LASTNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	25
7.1	Komasacija .....	25
7.2	Agromelioracija.....	27
8	ANALIZA ZAPOSLENOSTI Z IN BREZ INVESTICIJE .....	29
9	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	29
10	ANALIZA LOKACIJE INVESTICIJE, PROSTORSKI AKTI .....	33
10.1	Lokacija investicije .....	33



10.2	Umestitev investicije v prostorskih aktih .....	33
11	VPLIVI INVESTICIJE NA OKOLJE .....	41
12	TERMINSKI PLAN IZVAJANJA INVESTICIJE .....	43
13	NAČRT DINAMIKE IN VIROV FINANCIRANJA .....	43
14	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA Z IZVEDBO INVESTICIJE .....	45
14.1	Finančna analiza .....	46
15	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI S PRESOJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE .....	49
15.2	Ekonomska analiza .....	49
15.2.1	Doba vračanja investicijskih sredstev .....	54
15.2.2	Neto sedanja vrednost .....	54
15.2.3	Interna stopnja donosnosti .....	55
15.2.4	Drugi učinki .....	55
16	ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI .....	56
17	PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA IN UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	57
18	PRILOGE .....	59



## 1 UVOD

Za ugotavljanje prednosti in slabosti posameznih predlogov projektov oziroma za odločanje o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k vzdržnemu (trajnostnemu) razvoju družbe in jih bo mogoče nadzirati v vseh fazah projektnega cikla, je na podlagi *Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016)* potrebno pripraviti ustrezno investicijsko dokumentacijo. Na podlagi izsledkov analiz vrednotenja učinkov teh projektov bo omogočila oblikovanje politike za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev. Glede na višino naložbe je na podlagi 4. člena te Uredbe potrebno pripraviti investicijski program, ki mora skladno s 13. členom vsebovati naslednje sestavine:

1. uvodno pojasnilo s predstavitevijo investitorja in izdelovalcev investicijskega programa, namena in ciljev investicijskega projekta ter povzetkom iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta oziroma predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb (do priprave investicijskega programa);
2. povzetek investicijskega programa, ki vsebuje najmanj:
  - cilje investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja),
  - spisek strokovnih podlag,
  - kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante,
  - navedbo odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta,
  - predvideno organizacijo in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije, če ni posebej izdelana študija izvedbe investicije,
  - prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije,
  - zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta;
3. osnovne podatke o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu z žigi in podpisi odgovornih oseb;
4. analizo obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija, ter usklajenosti investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti;
5. analizo tržnih možnosti skupaj z analizo za tiste dele dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe oziroma s katerimi se pridobivajo prihodki s prodajo proizvodov in/ali storitev;
6. tehnično-tehnološki del (opredelitev investicijskega projekta na podlagi normativov in materialnih bilanc);
7. analizo zaposlenih za scenarij »z« investicijo glede na scenarij »brez« investicije in/ali minimalno alternativo;
8. oceno vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah, ločeno za upravičene in preostale stroške, z navedbo osnov in izhodišč za oceno;
9. analizo lokacije, ki vsebuje tudi imenovanje prostorskih aktov in glasil, v katerih so objavljeni;
10. analizo vplivov investicijskega projekta na okolje ter oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov z upoštevanjem načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno;
11. časovni načrt izvedbe investicije s popisom vseh aktivnosti skupno z organizacijo vodenja projekta in izdelano analizo izvedljivosti;
12. načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja (pri financiranju s krediti tudi izračun stroškov financiranja in odplačil kreditov);
13. projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje





- ekonomske dobe investicijskega projekta;
14. vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presojo upravičenosti (ex-ante) v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene ter izračunom finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi (doba vračanja investicijskih sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti, relativna neto sedanja vrednost in/ali količnik relativne koristnosti) skupaj s predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem;
  15. analizo tveganj in analizo občutljivosti;
  16. predstavitev in razlago rezultatov.

## 2 UVODNO POJASNILO

### 2.1 *Investitorji*

Agromelioracija na komasacijskem območju Drnovo se bo izvajala na območju treh Občin Kamnik, Komenda in Mengeš, zato so se dogovorile o medsebojni porazdelitvi investicijskih stroškov v sorazmernem deležu. Zato so investitorji:

1. Naziv: OBČINA KAMNIK  
Naslov: Glavni trg 24, 1240 Kamnik  
Telefon: 01 831 81 00  
Telefax: 01 831 81 19  
e-mail: [obcina@kamnik.si](mailto:obcina@kamnik.si)  
Davčna številka: SI28232801  
Enotni zakladniški račun: SI56 0124 3010 0002 257
  
2. Naziv: OBČINA KOMENDA  
Naslov: Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda  
Telefon: 01 724 74 00  
Telefax: 01 834 13 23  
e-mail: [obcina@komenda.si](mailto:obcina@komenda.si)  
Davčna številka: SI22332570  
Enotni zakladniški račun: SI56 0110 0010 0002 377
  
3. Naziv: OBČINA MENGEŠ  
Naslov: Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš  
Telefon: 01 723 70 81  
Telefax: 01 723 89 81  
e-mail: [obcina.menges@menges.si](mailto:obcina.menges@menges.si)  
Davčna številka: SI74039059  
Enotni zakladniški račun: SI56 0110 0010 0001 698



## 2.2 *Izdelovalec investicijskega programa*

Investicijski program je pripravil Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije Kmetijsko gozdarski zavod Ljubljana:

Naziv:	KGZS – Zavod LJ
Naslov:	Gospodinjska ulica 6, 1000 Ljubljana
Telefon:	01 513 07 00
Telefax:	01 513 07 41
e-mail:	<a href="mailto:tajništvo@lj.kgzs.si">tajništvo@lj.kgzs.si</a>
Davčna številka	SI88840620

## 2.3 *Namen in cilji projekta*

S postopkom komasacije se bodo formirali večji obdelovalni kompleksi, s tem pa se bo racionalizirala in optimizirala kmetijska proizvodnja, hkrati pa se bodo zmanjšali tudi stroški pridelave in obremenitev okolja. Zaradi povečanja povprečne velikosti parcel bo potrebno bistveno manj delovnega časa za izvajanje ustrezne tehnologije pridelave. Hkrati s formiranjem večjih obdelovalnih kompleksov se bo vzpostavilo omrežje poljskih poti, tako da bo imel vsak kmetovalec urejen dostop do svojih parcel in s tem izboljšano infrastrukturo v logistiki pri izvajanju tehnoloških ukrepov. Tako se bodo s komasacijo izvedli tudi ukrepi agromelioracije kot operativni zaključek in zagotovitev učinkov vseh ukrepov agrarnih operacij.

## 2.4 *Potek aktivnosti do priprave investicijskega programa*

Upravna enota Kamnik je izdala odločbo o uvedbi komasacijskega postopka na območju Drnovo, ki je postala pravnomočna 19. 4. 2016. Dne 27. 7. 2016 pa je bila izdana tudi odločba o uvedbi agromelioracije, ki jo je izdalo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in je ravno tako že postala pravnomočna. Na podlagi te odločbe se bodo lahko z agromelioracijo urejale poljske poti na komasacijskem območju Drnovo.

Agromelioracijska dela so bila predvidena v idejni zasnovi, ki je bila del dokumentacije za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka in je bila usklajena s komasacijskim odborom Drnovo. S tem se občina Kamnik prijavlja na razpis Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano za dodelitev nepovratnih sredstev iz Evropske skupnosti in proračuna



RS za izvedbo komasacije in agromelioracije Drnovo.

Za potrebe Javnega razpisa Programa razvoja podeželja za obdobje 2014-2020, podukrep 4.3 Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, Operacija: Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih se pripravlja ustrezna razpisna dokumentacija. Ocenjena vrednost investicijskega projekta skupaj z DDV 600.482,98 €, od tega je:

- strošek komasacije 324.389,78 €
- strošek agromelioracije 206.748,40 €
- splošni stroški – skupni za agromelioracijo in komasacijo 69.344,80 €

Investicijski program (IP) vsebuje tudi vse elemente kot dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), zato le-ta ni izdelan posebej. IP kot tak predstavlja torej tudi osnovo za odločitev o investiciji.

### 3 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

#### 3.1 Cilji investicije

Način rabe kmetijskih površin v preteklosti je zabrisal meje parcel in dostope do njih. Po vračilu zemljišč lastnikom, se je v naravi sicer vzpostavila parcelacija glede na strukturo rabe in uporabnika zemljišč (lastnika oziroma najemojemalca). Parcele običajno niti niso soležne, da bi omogočale racionalnejšo rabo. Poseben problem pa zato predstavlja tudi pomanjkanje dovoznih poti. Lastniki morajo svoje dostope urejati celo z najemom zemljišč. Agromelioracija naj bi rešila tudi ta problem - lastnikom zemljišč uredila dostope do svojih parcel, neracionalne poti pa sanirala. Nekateri uporabniki zemljišč so se na tem prostoru v določeni meri že organizirali in zaokrožili nekatera zemljišča. Pri tem so si morali vzpostaviti zakupna razmerja, kar povečuje stroške proizvodnje tudi na račun zakupnin. Lastniki želijo svoje parcele uporabljati v okviru katastrskih parcelnih mej in takšno uporabo vpisati tudi v registre rabe zemljišč. To se bo uredilo s komasacijskim postopkom, ki bo poleg ostalih učinkov imel velik vpliv še na medsosno usklajenost rabe in posledično na ustrezno obdelanost kmetijskih zemljišč. Izvedba komasacije je zato iz več razlogov nujna, agromelioracija pa njen logičen



zaključek.

Komasacija, ki se bo izvedla na območju Drnovega, bo zasledovala naslednje cilje:

- najprimernejšo zamenjavo zemljišč med lastniki,
- razdelitev zemljišč kmetovalcev glede na primernost zemljišča za posamezno zvrst pridelave,
- nova parcelacija zaradi razdelitve glede na interese posameznikov ali skupnosti
- varovanje zaščitene rastlinskih in živalskih vrst ter naravnih habitatov,
- delitev kmetijskih gospodarstev in površin v obdelavi glede na potrebe varovanja naravnih resursov,
- omogočanje trajnostne rabe prostora..

Uvedba agromelioracije pa ima za cilj:

- urejen dostop do parcel po komasaciji;
- strnjeno kmetijsko površino brez vmesnih zarasti, enotno in utrjeno konfiguracijo terena, ki omogoča uporabo sodobne tehnologije pridelovanja;
- ustrezno speljano infrastrukturo za boljšo funkcionalno uporabnost zemljišč;
- manjšo transportno in tehnološko logistiko, ki bo tako časovno kot finančno razbremenila kmetije, z manjšo porabo pogonskih goriv in maziv pa tudi okolje;
- urejene dostope, ki omogočajo rabo novejših kmetijskih mehanizacij;
- z dostopi do parcel narediti zemljišča zanimiva za nakup s strani večjih kmetov.

Z racionalnejšo ureditvijo dostopa do zemljišč in ugodnejše zaokrožitve GERK-ov se bodo hkrati tudi zmanjšali stroški pridelave na enoto zemljišča. Stroški strojev so zaradi pogostejšega obračanja in težjega manevriranja na konceh parcel večji pri manjših enotah rabe kot pri večjih. Pričakujemo hkrati tudi nekoliko povečano površino kmetijskih zemljišč na račun odstranitve zarasti, ureditve depresij, utrditve robov melioracijskih jarkov ter racionalnejše izvedbe transportnih in dostopnih poti.



### Preglednica: Fizični kazalniki ciljev investicije

	Ocene stanja pred komasacijo	Ocena stanja po izvedeni komasaciji
Velikost komasacijskega območja (v ha)	310,2515	310,2515
Povprečna velikost parcele znotraj komasacijskega območja (v ha)	0,3870	0,5805
Število parcel znotraj komasacijskega območja	801	534
Povprečno število parcel/ha znotraj komasacijskega območja	2,58	1,72
Število lastnikov znotraj komasacijskega območja	405	405
Izgradnja novih poti		9.224 m
Razgradnja starih poti		465 m

### 3.2 Strokovne podlage

Pri izdelavi investicijskega programa so se upoštevale naslednje strokovne podlage:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016)
- Zakon o kmetijstvu (Ur.l. RS, št 45/2008, 57/2012, 90/2012-ZdZPVHVVR, 26/2014, 32/2015)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 31/1998, Odl.US: U-I-340/96, 1/1999-ZNIDC, 54/2000-ZKme, 68/2000 Odl.US: U-I-26/97-8, 27/2002 Odl.US: U-I-266/98-72, 58/2002-ZMR-1, 67/2002, 110/2002-ZUreP-1 (8/2003 popr.), 110/2002-ZGO-1, 36/2003, 55/2003-UPB1, 43/2011, 71/2011-UPB2, 58/2012, 27/2016)
- Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (Ur. list RS št. 95/2004, 98/2006)
- Pravilnik o vzpostavitvi bonitete zemljišč (Ur. list RS št. 35/2008)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, 6/2013, 7/2013)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradna objava v Uradnem vestniku Občine Mengeš, 5/2013)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Ur.list RS št. 86/2015)
- Idejna zasnova ureditve komasacijskega območja Drnovo, oktober 2014 (3D Prostor d. o. o., Vogelna ulica 8, 1000 Ljubljana)
- Predračun za izvedbo komasacijskih, agromelioracijskih in ostalih postopkov, izdelan na podlagi projektantskih popisov del, januar 2017 (AIA Inženiring, d.o.o. Ljubljana,



Vipavska ulica 21, 1000 Ljubljana)

- Javni pregledovalnik grafičnih podatkov na MKGP  
([http://rkg.gov.si/GERK/WebViewer/#map\\_x=500000&map\\_y=100000&map\\_sc=914285](http://rkg.gov.si/GERK/WebViewer/#map_x=500000&map_y=100000&map_sc=914285))
- 1. Javni razpis PRP 2014-2020 za podukrep 4.3 Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, Operacija: Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih
- Ostali podatki, ki so jih dali na razpolago naročniki in ostali pripravljavci dokumentacije

### 3.3 *Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev optimalne variante*

Za ocenitev učinkov in smotrnosti načrtovane investicije sta obravnavani in obdelani dve varianti:

- varianta 1: ohranitev obstoječega stanja
- varianta 2: izvedba komasacije in agromelioracije

#### 3.3.1 **Varianta 1: ohranitev obstoječega stanja**

Varianta 1 predvideva ohranitev stanja takšno kot je. To pomeni razdrobljeno posestno strukturo, manjše parcele ter neurejen dostop. Poleg tega to pomeni tudi neurejen dostop do parcel, ki so kot take nezanimive za nakup kar posledično pomeni tudi ozek izbor kupcev. Neurejeni in nefunkcionalni dostopi pomenijo tudi večje stroške in porabo delovnega časa na enoto površine in tudi na enoto proizvoda. Večji stroški gredo predvsem na račun večje porabe pogonskega goriva. Zaradi težav pri manevriranju s kmetijsko mehanizacijo se opravila pogosto na istih delih površine prekrivajo. To predstavlja nevarnost za onesnaženje okolja – predoziranje z gnojili in sredstvi za varstvo rastlin. Majhen manevrski prostor za kmetijsko mehanizacijo slabo vpliva na strukturo tal, saj gaženje tal poslabša zračnost tal in sposobnost normalnega sprejemanja vlage. Posebej se to odrazi v sušnih letih, saj so vpliv in posledice suše na takšnih tleh še posebej vidni.

Neugodna infrastruktura in ovire na kmetijski površini (zarast, neutrjen teren, depresije) neugodno vplivajo tudi na okolje. Daljši čas izvajanja agrotehničnih ukrepov pomeni večjo



porabo fosilnih goriv in maziv ter več emisije toplogrednih plinov in CO<sub>2</sub> v ozračje. Onemogočeno je kvalitetno opravljanje agrotehničnih ukrepov, kar povečuje nevarnost povečanih vnosov v tla tako rastlinskih hranil kot tudi sredstev za varstvo rastlin. S tem je stalno prisotna nevarnost onesnaženja podtalnice.

Varianta 1 vsekakor ni ugodna tako s stališča učinkovitosti kmetijske proizvodnje, izkoriščanja proizvodnih virov, kot tudi ne s stališča okoljske sprejemljivosti.

### 3.3.2 Varianta 2: izvedba komasacije in agromelioracij

Varianta 2 je nasprotje variante 1, saj pomeni izvedbo komasacije in agromelioracijskih del, ki bodo bistveno izboljšala posestno in velikostno strukturo, pa tudi transportno in tehnološko logistiko ter proizvodno funkcijo zemljišč. Njen učinek bo nastopil takoj, ko bo komasacija in agromelioracijska dela zaključena. Število parcel se bo zmanjšalo in povprečna velikost se bo povečala, iz 0,3870 ha na 0,5805 ha. Povprečna površina GERK-ov bo najbrž ostala podobna, saj so se uporabniki prostora že organizirali in oblikovali v naravi večje obdelovalne kose mimo parcelnih mej. Posledično bo imelo to le manjši vpliv na zmanjšanje števila GERK-ov tudi na kmetijskem gospodarstvu, kar vpliva na porabo delovnega časa ne samo pri izvajanju agrotehničnih ukrepov, ampak tudi pri administraciji (razne evidence), ki je pri prejemanju plačil za ukrepe kmetijske politike vezana na enoto GERK.

Izvedena komasacija z agromelioracijskimi deli bo prinesla primeren ekonomski učinek. Poraba časa za izvajanje agrotehničnih ukrepov ne bo zmanjšala samo stroškov delovne sile, ampak tudi strošek pogonskih goriv in maziv na enoto površine in na enoto proizvoda ter povečala funkcionalno kmetijsko površino. Na račun skrajšanja mej se bo pridobilo nekaj površine, predvsem pa se bo zmanjšal njihov negativni učinek – pričakujejo se kvalitetnejši pridelki. Z možnostjo uporabe novejših tehnologij pridelave in uporabe sodobne kmetijske mehanizacije se bo zmanjšala poraba gnojil in sredstev za varstvo rastlin, saj bo omogočeno tudi natančnejše doziranje le-teh. K temu bo bistveno pripomogla tudi ugodnejša možnost dostopa do parcel oziroma GERK-a in prostor za lažje manevriranje z mehanizacijo.

Varianta 2 je sprejemljivejša z okoljskega stališča, ker se zmanjša nevarnost onesnaževanja podtalnice, izpust toplogrednih plinov in CO<sub>2</sub> ter poraba neobnovljivih virov energije. Urejenost prostora bo tudi drugim uporabnikom omogočila posredne koristi, saj bodo lahko



ceneje skrbeli za svoje zdravje (ne v rekreacijskih centrih, ampak v naravi). To je s stališča ohranitve poseljenosti podeželja zaželeno, saj pomeni, da imajo kmetije večje tržne možnosti, dodatnih virov dohodkov, se razvijajo, ohranjajo kulturno in poseljeno krajino ter preprečujejo odliv delovne sile v mesto. Pridelovalci bodo zaradi urejenih površin in infrastrukture svoje delo opravljali varneje (manj nesreč in poškodb), kar pomeni posledično manj bolniških odsotnosti.

### **3.4 *Odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta***

- Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa je direktor KGZS – Zavoda LJ Jože Benec in Vesna Velikonja, ki je program izdelala.
- Pripravljalec dokumentacij za izvedbo komasacijskih in agromelioracijskih postopkov in del je LUZ Ljubljanski urbanistični zavod d.d.
- Odgovorni za pripravo projektne dokumentacije je podjetje AIA Inženiring, d.o.o. Ljubljana.
- Prijavitelj na *1. Javni razpis PRP 2014-2020 za podukrep 4.3 Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, Operacija: Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih* bo v imenu vseh Občin Občina Kamnik. Njene strokovne službe bodo tudi finančno vodile investicijo.
- Investicija bo predana v uporabo kmetijam – koristnikom kmetijskih zemljišč.

### **3.5 *Aktivnosti, organizacija in druge prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije***

Za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske in druge dokumentacije v zvezi z izpeljavo komasacijskega postopka in agromelioracijskih del so odgovorne strokovne službe na Občinah Kamnik, Komenda in Mengeš – vsaka v svojem delu.

Izvajalci projektantskih, geodetskih, gradbenih in drugih izvedbenih del bodo izbrani skladno z veljavno zakonodajo. Enako bo izbran tudi izvajalec storitve strokovnega nadzora nad izvedbo del.



Učinke naložbe bodo spremljale posamezne Občine, vsaka na svojem delu. Vlagatelj na javni razpis PRP 2014-2020 in kasneje pripravilo zahtevek za izplačilo odobrenih sredstev je Občina Kamnik.

### 3.6 Ocenjena vrednost in finančna konstrukcija

Vrednost investicije je ocenjena na osnovi popisa ter ovrednotenja del in storitev v projektni dokumentaciji in drugih dokumentih.

#### A. Vrednost investicije po stalnih cenah

<b>Agromelioracijska dela</b>	<b>Vrednost po stalnih cenah</b>
Izgradnja novih poti - INP1 do INP20	165.539,50
Razgradnja stare poti - RSP 1	3.926,40
<i>Stroški agromelioracije</i>	<i>169.465,90 €</i>
<i>DDV 22%</i>	<i>37.282,50 €</i>
<i>Stroški agromelioracije z DDV</i>	<i>206.748,40 €</i>
<b>Splošni stroški</b>	
Splošni stroški - izvedba komasacije	265.893,26 €
DDV 22 %	58.496,52 €
Skupaj splošni stroški - izvedba komasacije z DDV	324.389,78 €
Skupni splošni stroški izvedbe agromelioracije in komasacije	56.840,00 €
DDV 22 %	12.504,80 €
Skupni splošni stroški izvedbe agromelioracije in komasacije z DDV	69.344,80 €
<i>Splošni stroški SKUPAJ</i>	<i>322.733,26 €</i>
<i>DDV 22 %</i>	<i>71.001,32 €</i>
<i>Splošni stroški z DDV SKUPAJ</i>	<i>393.734,58 €</i>
<b>Skupaj stroški agromelioracije brez DDV</b>	<b>492.199,16€</b>
<b>Vrednost DDV</b>	<b>108.283,82 €</b>
<b>Skupaj stroški agromelioracije z DDV</b>	<b>600.482,98 €</b>

#### B. Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah

Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah je bila izvedena na podlagi načrtovanega terminskega plana izvedbe komasacijskega postopka in agromelioracijskih del ter napovedi



gibanja inflacije v Jesenski napovedi gospodarskih gibanj 2016 (UMAR, september 2016). Po podatkih UMAR-ja naj bi se inflacija gibala v 2017 1,4% in 2018 1,5%.

<b>Agromelioracijska dela</b>	<b>Vrednost po tekočih cenah</b>
Izgradnja novih poti - INP1 do INP20	173.101,08 €
Razgradnja stare poti - RSP 1	4.105,75 €
Stroški agromelioracije	177.206,83 €
DDV 22%	38.985,50 €
Stroški agromelioracije z DDV	216.192,33 €
Splošni stroški	
Splošni stroški - izvedba komasacije	275.597,31 €
DDV 22 %	60.631,41 €
Skupaj splošni stroški - izvedba komasacije z DDV	336.228,72 €
Skupni splošni stroški izvedbe agromelioracije in komasacije	71.700,54 €
DDV 22 %	15.774,12 €
Skupni splošni stroški izvedbe agromelioracije in komasacije z DDV	87.474,66 €
Splošni stroški SKUPAJ	347.297,85 €
DDV 22 %	76.405,53 €
Splošni stroški z DDV SKUPAJ	423.703,38 €
Skupaj stroški agromelioracije brez DDV	524.504,68 €
Vrednost DDV	115.391,03 €
Skupaj stroški agromelioracije z DDV	639.895,71 €

**C. Predvidena finančna konstrukcija po tekočih cenah**

	2018	2019	2020	SKUPAJ	
Ocenjena celotna vrednost izvedbe agromelioracije brez DDV	204.952,25 €	131.091,39 €	188.461,04 €	524.504,68 €	81,97%
Ocenjena celotna vrednost izvedbe agromelioracije z DDV	250.041,74 €	159.931,49 €	229.922,47 €	639.895,71 €	100,00%
Lastna udeležba (delež vlagatelja oz. agromelioracijskih udeležencev)					0,00%
Nepovratna sredstva (zaprošena sredstva)	250.041,74 €	159.931,49 €	229.922,47 €	639.895,71 €	100,00%

**D. Financiranje po letih po stalnih cenah**

		DINAMIKA VLAGANJ PO LETIH		
		2018	2019	2020
<b>Ocenjena celotna vrednost izvedbe agromelioracije z DDV</b>	600.482,97 €	230.024,53 €	153.096,04 €	217.362,40 €
<b>Ocenjena celotna vrednost izvedbe agromelioracije brez DDV</b>	492.199,16 €	188.544,70 €	125.488,56 €	178.165,90 €
<b>Lastna udeležba (delež vlagatelja oz. agromelioracijskih udeležencev)</b>	- €			
<b>Nepovratna sredstva (zaprošena sredstva)</b>	600.482,97 €	230.024,53 €	153.096,04 €	217.362,40 €

**3.7 Zbirni prikaz izračunov z utemeljitvijo upravičenosti stroškov**

Izvedba komasacijskega postopka in agromelioracijskih del ni investicija, ki bi imela lastnosti pridobitnih dejavnosti in bi prinašala prihodek.:

- Skupna vrednost projekta z DDV je 600.482,97 €.
- Izračunani finančni kazalniki kažejo na to, da ni prihodkov, ki bi povrnili stroškov investicije.

Interna stopnja donosnosti - nedoločljiva in negativna neto sedanja vrednost utemeljujejo upravičenost dodelitve podpore iz podukrepov Programa razvoja podeželja 2014-2020.



- Finančna donosnost investicije je negativna: -534.575 €

- V ekonomski analizi je ocenjen prispevek investicije k širšemu razvoju družbe in ne le z vidika investitorja kot v finančni analizi. Učinek investicije v komasacijo in agromelioracijo na komasacijskem območju bo izražen preko uporabnikov prostora v trajnostnem razvoju in ohranitvi kulturne ruralne pokrajine. Tako smo glede na naravo investicije pri izračunu ekonomskih kazalnikov upoštevali predvsem popravke zaradi zunanjih učinkov. Ovrednotili smo jih kot koristi, ki jih bodo imeli uporabniki prostora in zaradi katerih bodo pripravljene ostati ter še naprej uporabljati agromelioriran komasacijski prostor za kmetijsko dejavnost.

- Ekonomska neto sedanja vrednost: -54.824 €

- Interna stopnja donosnosti: 2,98 %



## 4 INVESTITOR, UDELEŽENCI V IP, UPRAVLJALEC IN STROKOVNI SODELAVCI

### 4.1 *Predstavitev investitorjev*

#### Podatki o investitorju:

Naziv: OBČINA KAMNIK  
 Naslov: Glavni trg 24, 1240 Kamnik  
 Telefon: 01 831 81 17  
 Telefax: 01 831 81 19



Odgovorna oseba: Marjan Šarec, župan

PODPIS: Žig:

Naziv: OBČINA KOMENDA  
 Naslov: Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda  
 Telefon: 01 724 74 00  
 Telefax: 01 834 13 23



Odgovorna oseba: Stanislav Poglajen, župan

PODPIS: Žig:



Naziv: OBČINA MENGEŠ  
 Naslov: Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš  
 Telefon: 01 723 70 81  
 Telefax: 01 723 89 81  
 Odgovorna oseba: Franc Jerič, župan



PODPIS: Žig:

#### 4.2 Izdelovalec in avtor investicijskega programa

##### Podatki o izdelovalcu IP:

Naziv: KGZS – Zavod LJ  
 Naslov: Gospodinjska ulica 6, 1000 Ljubljana  
 Telefon: 01 513 07 00  
 Telefax: 01 513 07 41  
 e-mail: [tajništvo@lj.kgzs.si](mailto:tajništvo@lj.kgzs.si)  
 Davčna številka: SI88840620  
 Odgovorna oseba izdelovalca IP: Jože Benec, direktor

Podpis: Žig

Avtor IP: mag. Vesna Velikonja, svetovalka specialistka za  
 agrarno ekonomiko pri KGZS – Zavod LJ

Podpis: Žig

### 4.3 Bodoči uporabniki investicije

Po zaključku komasacijskega postopka in agromelioracijskih del bo površina dana v uporabo kmetijam in lastnikom, ki na teh zemljiščih kmetujejo.

## 5 ANALIZA STANJA NA AGROMELIORACIJSKEM OBMOČJU DRNOVO S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOST IP Z DRŽAVNIMI STRATEŠKIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI

### 5.1 Analiza obstoječega stanja

Predmet obravnavane investicije je izvedba komasacije in agromelioracije na območju Drnovo, ki obsega skupno 310,2515 ha zemljišč v več katastrskih občinah in sicer 1908 - Podgorje, 1909 - Šmarca, ki spadata v občino Kamnik, 1905 - Moste, 1906 - Suhadole in 1907 - Križ, ki spadajo v občino Komenda ter 1938 - Mengeš, ki spada v občino Mengeš. To območje obsega 801 katastrsko parcelo, ki so v lasti 405 lastnikov. Povprečna velikost parcele je 38 70 m<sup>2</sup>, vsak lastnik pa ima v lasti povprečno 1,98 parcele.. S komasacijo na tem območju se strinjajo lastniki zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 % površin kmetijskih zemljišč. Komasaacija se na tem območju uvaja prvič. Agromelioracijski posegi se bodo izvajali le na posameznih delih območja, učinkovali pa bodo skoraj na celo komasacijsko območje in na večino uporabnikov prostora. Zato se v dokumentu pri izračunu kazalnikov učinka obravnava celotno vplivno območje agromelioracije, ki je enako komasiranemu območju - **310,2515 ha**. Na 1 ha komasacijskega območja pride povprečno 2,58 parcele. Investitorji komasacije in agromelioracije na komasacijskem območju so Občine Kamnik, Mengeš in Komenda, finančno pa naj bi bila investicija podprta tudi s sredstvi iz *Javnega razpisa Programa razvoja podeželja za obdobje 2014-2020, podukrep 4.3 Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, Operacija: Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih*. Za končni učinek komasacije so nujna agromelioracijska dela, ki so pogoj za optimalno in racionalno rabo kmetijskih zemljišč in dejansko omogočajo operativni zaključek komasacije.



Komasacijsko območje Drnovo leži vzhodno od vasi Moste, južno od vasi Križ, južno od industrijskega obrata Duplica. Na vzhodu sega do železniške proge Ljubljana – Domžale – Kamnik. Na jugu v smeri proti Mengšu se zaključí z javno potjo po sredini kmetijskih površin. Na območju komasacije je relief izrazito raven. Sicer počasi pada v smeri SV - JZ, višinske razlike pa so minimalne. To je območje intenzivne kmetijske pridelave in za kmetovalce, ki obdelujejo več hektarjev kmetijskih, predvsem njivskih zemljišč, je posestna struktura neugodna. Struktura zemljišč je po reliefu in geološko enotna. Pogoji za kmetovanje so tu zelo ugodni in omogočajo razvijanje različnih kmetijskih dejavnosti. Gre za izrazito ravninsko območje na katerega ne segajo ekološko pomembna območja ali naravne vrednote. To pomeni, da ni kakšnih posebnih varstvenih zahtev glede varovanja narave. Vendarle pa je potrebno upoštevati dobro kmetijsko prakso za zagotavljanje trajnostne rabe kmetijskih zemljišč in varovanje podtalnih voda. Pod obravnavanim komasacijskim območjem se nahaja bogat vodonosnik, ki pa zaradi intenzivnega kmetijstva skozi desetletja postaja vedno bolj kontaminiran. Bližina raziskovalnih institucij omogoča povezovanje in sodelovanje med institucijami in kmetijskimi enotami za razvoj in doseganje inovacij v kmetijstvu.

Komasacijsko območje se je izoblikovalo po pregledu pogojev obdelovanja kmetijskih zemljišč in predvideni kmetijski pridelavi, kriterijev za urejanje prostora po predpisih lokalne skupnosti, predvidenih ukrepih za ureditev zemljišč ter z upoštevanjem varovanja naravne in kulturne dediščine in izračunov učinka komasacije.





Slika: Lega komasacijskega – agromelioracijskega območja Drnovo

Agromelioracijska dela se bodo izvajala na skupni površini 3,8756 ha na posameznih delih komasiranega območja.

Območje je v izključni kmetijski rabi, prevladujejo polja, posejana tako s poljščinami kot tudi z vrtninami. Idealni pogoji za izvajanje intenzivne tehnologije pridelave in težnja po racionalizirani rabi prostora, so deloma že vplivale na oblikovanje primernejših GERK-ov (grafične enote rabe prostora) mimo parcelnih mej. S komasacijo se bo uskladila raba zemljišč s katastrskim načrtom, z agromelioracijo pa izboljšala kvaliteta rabe zemljišč in uredili dostopi do parcel, ki jih stara razdelitev parcel ni zagotavljala.

V komasacijskem kompleksu je 291,5479 ha kmetijskih zemljišč, razdeljenih v 91 GERK-ov (grafična enota rabe kmetijskega zemljišča), ki jih obdeluje 42 kmetijskih gospodarstev (priloga). V preteklosti, pa tudi v trenutnem stanju, so zemljišča na komasacijskem območju dobro obdelana in namenjena večinoma njivski rabi (98 %) za pridelavo krmnih (koruze, žita) in drugih poljščin pa tudi vrtninam. Travniki so 3 – 4 kosni z dobro vzdrževano travno rušo.

Agromelioracija bo zajemala tudi ukrepe, ki bodo izboljšali fizikalne, kemijske in biološke lastnosti tal: naprava novih poti ( izkop zemljišča in odvoz, gramoziranje in ureditev robov) ter

razgradnja starih. Glede na predvidene posege v sama zemljišča ne pričakujemo, da bi le-ti povzročili negativne posledice v okolju.

## 5.2 Prikaz potreb, ki jih bo investicija zadovoljevala

S postopkom komasacije se bodo formirali večji obdelovalni kosi, s tem pa se bo racionalizirala in optimizirala kmetijska proizvodnja, hkrati pa se bodo zmanjšali tudi stroški pridelave. Predvidevamo, da se bo povprečna velikost parcele povečala, s tem pa bo potrebno bistveno manj delovnega časa za obdelovanje. Hkrati s formiranjem večjih obdelovalnih kosov se bo vzpostavilo omrežje poljskih poti, tako da bo imel vsak kmetovalec urejen dostop do svojih parcel. S formiranjem večjih obdelovalnih kompleksov se bo hkrati vzpostavilo omrežje poljskih poti, tako da bo imel vsak kmetovalec urejen dostop do svojih parcel.



Slika: Območje komasacije Drnovo, po GERK-ih.

Komasacija, ki se bo izvedla na območju Drnovega, bo zasledovala naslednje cilje:

- najprimernejšo zamenjavo zemljišč med lastniki,
- razdelitev zemljišč kmetovalcev glede na primernost zemljišča za posamezno zvrst

pridelave,

- nova parcelacija zaradi razdelitve glede na interese posameznikov ali skupnosti
- varovanje zaščitene rastlinskih in živalskih vrst ter naravnih habitatov,
- delitev kmetijskih gospodarstev in površin v obdelavi glede na potrebe varovanja naravnih resursov,
- omogočanje trajnostne rabe prostora..

Uvedba agromelioracije pa ima za cilj:

- urejen dostop do parcel po komasaciji;
- strnjeno kmetijsko površino brez vmesnih zarasti, enotno in utrjeno konfiguracijo terena, ki omogoča uporabo sodobne tehnologije pridelovanja;
- ustrezno speljano infrastrukturo za boljšo funkcionalno uporabnost zemljišč;
- manjšo transportno in tehnološko logistiko, ki bo tako časovno kot finančno razbremenila kmetije, z manjšo porabo pogonskih goriv in maziv pa tudi okolje;
- urejene dostope, ki omogočajo rabo novejših kmetijskih mehanizacij;
- z dostopi do parcel narediti zemljišča zanimiva za nakup s strani večjih kmetov.

Z racionalnejšo ureditvijo dostopa do zemljišč in ugodnejše zaokrožitve GERK-ov se bodo hkrati tudi zmanjšali stroški pridelave na enoto zemljišča. Stroški strojev so zaradi pogostejšega obračanja in težjega manevriranja na konceh parcel večji pri manjših enotah rabe kot pri večjih. Pričakujemo hkrati tudi nekoliko povečano površino kmetijskih zemljišč na račun odstranitve zarasti, ureditve depresij, utrditve robov melioracijskih jarkov ter racionalnejše izvedbe transportnih in dostopnih poti.

Preglednica: Fizični kazalniki ciljev investicije

	Ocene stanja pred komasacijo	Ocena stanja po izvedeni komasaciji
Velikost komasacijskega območja (v ha)	310,2515	310,2515
Povprečna velikost parcele znotraj komasacijskega območja (v ha)	0,3870	0,5805
Število parcel znotraj komasacijskega območja	801	534
Povprečno število parcel/ha znotraj komasacijskega območja	2,58	1,72
Število lastnikov znotraj komasacijskega območja	405	405
Izgradnja novih poti		9.224 m
Razgradnja starih poti		465 m



### 5.3 Usklajenost z državnimi strateškimi dokumenti in drugimi razvojnimi dokumenti

To je območje intenzivne kmetijske pridelave in za kmetovalce, ki obdelujejo več hektarjev kmetijskih, predvsem njivskih zemljišč, je posestna struktura neugodna. Rešitev denacionalizacijskih postopkov še v letih 1995 do 2012 je naletela na zatečeno rabo zemljišč, ki nikakor ni bila skladna z lego in novim lastništvom parcel. Parcele običajno niti niso soležne, da bi omogočale racionalnejšo rabo. Poseben problem pa zato predstavlja tudi pomanjkanje dovoznih poti. Lastniki morajo svoje dostope urejati celo z najemom zemljišč. Agromelioracija naj bi rešila tudi ta problem - lastnikom zemljišč uredila dostope do svojih parcel, neracionalne poti pa sanirala. S tem v zvezi je na nekaterih mestih predvidena tudi odstranitev zarasti. Nekateri uporabniki zemljišč so se na komasacijskem prostoru v določeni meri že organizirali in zaokrožili nekatera zemljišča. Pri tem so si morali vzpostaviti zakupna razmerja, kar povečuje stroške proizvodnje tudi na račun zakupnin. Lastniki želijo svoje parcele uporabljati v okviru katastrskih parcelnih mej in takšno uporabo vpisati tudi v registre rabe zemljišč. Poleg ostalih učinkov, bo imela velik vpliv komasacija še na medsosno usklajenost rabe in posledično na ustrezno obdelanost kmetijskih zemljišč. Izvedba komasacije je zato iz več razlogov nujna, agromelioracija pa njen logičen zaključek.

### 5.4 Usklajenost investicijskega projekta z drugimi strateškimi razvojnimi dokumenti

Investicija je usklajena z vsemi državnimi strateškimi in razvojnimi dokumenti na področju pridelave hrane, trajne rabe kmetijskih zemljišč, ohranjanja in razvoja kulturne krajine, varstva okolja in naravnih vrednot:

- Resolucija o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020
- Strategija za izvajanje resolucije o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike za programsko obdobje 2014–2020

To dokazuje tudi skladnost projekta s cilji Programa razvoja podeželja 2014-2020 in izpolnjevanja pogojev iz njegovega *podukrepa 4.3 Podpora za naložbe v infrastrukturo*,



*povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, Operacija: Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih.*

## **6 TRŽNE MOŽNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Investicija v komasacijo in druge agrarne operacije za investitorja običajno ne pomeni investicijo v pridobitno dejavnost – nima značaja proizvodnje tržnih produktov in zato tudi ne pridobivanja prihodkov iz tega naslova. Investicija ima predvsem širši družbeni vpliv in prinaša koristi različnim uporabnikom prostora, vpliv na vzdrževanje urejene kulturne krajine ter na okolje.

## **7 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKE LASTNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

### **7.1 Komasacija**

Komasacija je zložba zemljišč, ki ležijo na predvidenem občinskem lokacijskem načrtu, in ponovna razdelitev med lastnike. Zakon o urejanju prostora komasacijo uvršča med pomembne ukrepe aktivne zemljiške politike s katerimi želi ustvariti pogoje za učinkovito in racionalno rabo prostora. Komasaacije v slovenskem sistemu delimo na:

- komasaacije kmetijskih zemljišč,
- komasaacije na območju lokacijskih načrtov (prejšnja komasacija stavbnih zemljišč).

V svetu je komasacijski postopek uveljavljen že več desetletij, pri nas pa ima zaradi preteklega načina vodenja postopkov bolj sloves prisile in ustvarjanja problemov. Večinoma ni bila izpeljana na željo lastnikov, ampak nekih državnih struktur.

Velika razdrobljenost posestnih kosov upočasnjuje obdelavo kmetijskih površin, saj je strojna obdelava z velikimi modernimi stroji otežena. Kmetijski stroji so učinkoviti na večjih obdelovalnih kosih pravilnih oblik. Tako bo povečanje zemljiških parcel pomenilo učinkovitejše delo z modernimi stroji, stroški obdelave pa se bodo s tem zmanjšali. Znižanje stroškov bo posledica boljše izkoriščenosti mehanizacije, manjših stroškov premikov med delovišči, delo bo hitreje opravljeno in izvedeno v optimalnem času.





Trenutno neurejene dovozne poti predstavljajo dodatno obremenitev. Gre za slabšo izkoriščenost kmetijskih površin, saj je potrebno zemljiščem brez dostopa urediti služnostne poti. V komasaciji se bodo smiselno uredile dovozne poti, tako da se bodo vzpostavile nove poti in sanirale stare, kjer niso potrebne. Več parcel pomeni tudi več mej med parcelami in obračališč na koncu parcel, ki pa so pogosto zapleveljeni in nudijo ugodne razmere za zadrževanje škodljivcev. To posledično privede do večje uporabe sredstev za varstvo rastlin. Zmanjšanje števila mej in obračališč, bo imelo pozitiven naravovarstveni učinek, saj bo uporaba kemičnih sredstev manjša.

Predvidevamo, da bodo vse zgoraj naštetih izboljšave prinesle pozitiven učinek tudi na pridelek. Ocenjujemo, da se bo povečal povprečni pridelek na hektar pri vseh kulturah, to pa bo vplivalo na večje prihodke iz dejavnosti. Zaradi cenejše in lažje obdelave zemljišč, se bo upočasnilo zaraščanje kmetijskih površin. Predvidevamo, da se bo na komasiranem območju pokazal interes za nakup zemljišč, ki si jih ostareli kmetje in lastniki iz drugih krajev želijo prodati, pa zaradi prevelike razdrobljenosti in majhnih parcel do sedaj ni bilo zanimanja.

Za komasacijo je potrebnih več aktivnosti, in sicer:

- Ureditve meje na obodu komasacijskega območja
- Izdelava elaborata ureditve meje na obodu komasacijskega območju
- Izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata obstoječega stanja zemljišč
- Izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata vrednotenja zemljišč komasacijskega sklada
- Izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata idejne zasnove ureditve komasacijskega območja Ureditve meja znotraj komasacijskega območja - gozdovi, trajni nasadi, ohišnice, ...
- Zamejničenje in izmera dolžinskih objektov znotraj komasacijskega območja - ceste, poti, melioracijski jarki, potoki, ...
- Izmera objektov v komasacijskem območju - stanovanjski objekti, gospodarski objekti, ...
- Izmera objektov v komasacijskem območju, ki so pomembni za izdelavo projekta nove razdelitve zemljišč – terase, elektro drogovi, ...



- Izdelava, razgrnitev in usklajevanje projekta nove razdelitve zemljišč
- Zamejničenje novih parcel v naravi in seznanitev lastnikov
- Izdelava elaborata komasacije

Izvedba komasacije se načrtuje v letih 2018 in 2019, pričakujejo pa se naslednji učinki, izraženi v fizičnih kazalnikih:

Fizični kazalniki:	Trenutno stanje	Planirano stanje (po izvedeni komasaciji)
Velikost komasacijskega območja v ha	310	310
Povprečna velikost parcele znotraj komasacijskega območja v m <sup>2</sup>	38 70	58 05
Število parcel znotraj komasacijskega območja	801	534
Povprečno število parcel/ha znotraj komasacijskega območja	2,58	1,72
Število lastnikov znotraj komasacijskega območja	405	405



Slika: Predlog idejne zasnove ureditve komasacijskega območja Drnovo

## 7.2 Agromelioracija

Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma pogojev obdelave se kmetijski prostor ureja z agrarnimi operacijami, med katere spadajo: medsebojna menjava kmetijskih zemljišč,



arondacije, komasacije in melioracije. Agrarne operacije se izvajajo na pobudo lastnikov zemljišč in v medsebojnem sporazumu. Agromelioracije spadajo skupaj z osuševanjem in namakanjem v melioracijske agrarne operacije. Obsegajo ukrepe, s katerimi izboljšujemo fizikalne, kemijske in biološke lastnosti tal ter dostop na kmetijsko zemljišče: izravnava zemljišč, krčitev grmovja in dreves, nasipavanje rodovitne zemlje, odstranitev kamnitih osamelcev, ureditve poljskih poti, izdelave teras, ureditev gorskih in kraških pašnikov, manjših odvodnjavanj, apnjenja in založnega gnojenja.

Agromelioracijska dela so načrtovana na več delih komasacijskega območja in bodo obsegala:

**Ureditev novih poljskih poti – gramozirane (širina 4 m) v dolžini 9.224 m:**

- zakoličba glavnih točk poti
- izkop humusa oz. gramoza z odvozom
- fino planiranje
- dobava in vgrajevanje gramoza

**Razgradnja obstoječih poti – gramozirana (širina 4m) v dolžini 465 m:**

- izkop gramoza
- vgrajevanje humusa
- fino planiranje
- odvoz materiala

Agromelioracijska dela imajo svoj pozitiven učinek na širšem območju in ne samo tam, kjer se konkretno izvajajo.

Na podlagi Predloga za uvedbo agromelioracije je Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, potem ko je preverilo izpolnjevanje vseh zakonskih podlag, izdalo odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju DRNOVO.

Lastniki zemljišč na komasacijskem - agromelioracijskem območju želijo z investicijo omogočiti dostop do vseh parcel ter povečati ekonomsko in tehnološko učinkovitost kmetijske rabe zemljišč.





## 8 ANALIZA ZAPOSLENOSTI Z IN BREZ INVESTICIJE

Investicija v komasacijske postopke in izvedbo agromeliorativnih del za investitorje konkretno ne pomeni izvajanje dejavnosti in zaradi tega tudi ni potrebe po kakšni delovni sili. Zemljišča se bodo po izvedbi investicije dala v uporabo že obstoječim in novim koristnikom prostora.

## 9 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

### A. Vrednost projekta po stalnih cenah

Za investicijo je bil izdelan predračun v višini **600.482,98 € z DDV**. Skupna predračunska vrednost investicije pa poleg investicijskih stroškov izvedbe agromelioracijskih del na komasiranem območju Drnovo zajema tudi splošne stroške (skladno z razpisnimi pogoji) za izvedbo komasacijskega postopka in pripravo projektne dokumentacije ter študije ekonomske izvedljivosti kar znaša **393.734,58 €** skupaj z DDV.

V prvi fazi bo izvedena komasacija zemljišč s stroški, kot je razvidno v spodnji preglednici.



Preglednica: Faze dela in predračunska vrednost investicije komasacije Drnovo po stalnih cenah

Izvedba komasacije na 310 ha	znesek
Ureditev meje na obodu komasacijskega območja	39.839,70 €
Izdelava elaborata ureditve meje na obodu komasacijskega območju	6.035,00 €
Izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata obstoječega stanja zemljišč	26.140,00 €
Izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata vrednotenja zemljišč komasacijskega sklada	26.140,00 €
Izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata idejne zasnove ureditve komasacijskega območja	14.170,00 €
Ureditev meja znotraj komasacijskega območja - gozdovi, trajni nasadi, ohišnice, ...	1.840,00 €
Zamejničenje in izmera dolžinskih objektov znotraj komasacijskega območja - ceste, poti, melioracijski jarki, potoki, ...	13.300,00 €
Izmera objektov v komasacijskem območju - stanovanjski objekti, gospodarski objekti, ...	600,00 €
Izmera objektov v komasacijskem območju, ki so pomembni za izdelavo projekta nove razdelitve zemljišč – terase, elektro drogovi, ...	12.340,00 €
Izdelava, razgrnitev in usklajevanje projekta nove razdelitve zemljišč	40.750,00 €
Zamejničenje novih parcel v naravi in seznanitev lastnikov	38.450,00 €
Izdelava elaborata komasacije	17.800,00 €
Dodatek zaradi specifičnosti komasacijskega območja - max. 20 % na skupno vrednost izvedbe komasacije	28.488,560 €
Skupaj	<b>265.893,26 €</b>
DDV	<b>58.496,52 €</b>
Skupaj z DDV	<b>324.389,78 €</b>

Po izvedeni komasaciji se bodo takoj začela izvajati agromelioracijska dela, da bo zemljišče čim prej v uporabni funkciji.



Preglednica: Faze dela in skupna predračunska vrednost investicije agromelioracije na komasacijskem območju Drnovo po stalnih cenah

<b>Agromelioracijska dela</b>	<b>znesek skupaj</b>
Izgradnja novih poti - INP1 do INP20	165.539,50
Razgradnja stare poti - RSP 1	3.926,40
<i>Stroški agromelioracije</i>	<i>169.465,90 €</i>
<i>DDV 22%</i>	<i>37.282,50 €</i>
<i>Stroški agromelioracije z DDV</i>	<i>206.748,40 €</i>
<b>Splošni stroški</b>	
Splošni stroški - izvedba komasacije	265.893,26 €
DDV 22 %	58.496,52 €
Skupaj splošni stroški - izvedba komasacije z DDV	324.389,78 €
Skupni splošni stroški izvedbe agromelioracije in komasacije	56.840,00 €
DDV 22 %	12.504,80 €
Skupni splošni stroški izvedbe agromelioracije in komasacije z DDV	69.344,80 €
<i>Splošni stroški SKUPAJ</i>	<i>322.733,26 €</i>
<i>DDV 22 %</i>	<i>71.001,32 €</i>
<i>Splošni stroški z DDV SKUPAJ</i>	<i>393.734,58 €</i>
<b>Skupaj stroški agromelioracije brez DDV</b>	<b>492.199,16 €</b>
<b>Vrednost DDV</b>	<b>108.283,82 €</b>
<b>Skupaj stroški agromelioracije z DDV</b>	<b>600.482,98 €</b>

B. Ocena vrednost investicije po tekočih cenah

Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah je bila izvedena na podlagi načrtovanega terminskega plana izvedbe komasacijskega postopka in agromelioracijskih del ter napovedi gibanja inflacije v Jesenski napovedi gospodarskih gibanj 2016 (UMAR, september 2016). Po podatkih UMAR-ja naj bi se inflacija gibala v 2017 1,4% in 2018 1,5%.



Preglednica: Faze dela in skupna predračunska vrednost investicije agromelioracije na komasacijskem območju Drnovo po tekočih cenah

<b>Agromelioracijska dela</b>	<b>Vrednost po tekočih cenah</b>
Izgradnja novih poti - INP1 do INP20	173.101,08 €
Razgradnja stare poti - RSP 1	4.105,75 €
Stroški agromelioracije	177.206,83 €
DDV 22%	38.985,50 €
Stroški agromelioracije z DDV	216.192,33 €
Splošni stroški	
Splošni stroški - izvedba komasacije	275.597,31 €
DDV 22 %	60.631,41 €
Skupaj splošni stroški - izvedba komasacije z DDV	336.228,72 €
Skupni splošni stroški izvedbe agromelioracije in komasacije	71.700,54 €
DDV 22 %	15.774,12 €
Skupni splošni stroški izvedbe agromelioracije in komasacije z DDV	87.474,66 €
Splošni stroški SKUPAJ	347.297,85 €
DDV 22 %	76.405,53 €
Splošni stroški z DDV SKUPAJ	423.703,38 €
Skupaj stroški agromelioracije brez DDV	524.504,68 €
Vrednost DDV	115.391,03 €
Skupaj stroški agromelioracije z DDV	639.895,71 €

Osnova za vrednotenje investicije je projektantski predračun, ki ga je na podlagi popisa del in storitev že v fazi pridobivanja odločb o uvedbi komasacije in agromelioracije pripravilo podjetje AIA Inženiring, d.o.o. Ljubljana. Poleg tega so se upoštevali dejanski stroški, nastali že v postopkih pridobivanja odločb, nekateri pa so se ovrednotili na podlagi dosedanjih izkušenj in poznavanja cen za opravljanje podobnih storitev (strokovni nadzor, označevanje projekta...)



## 10 ANALIZA LOKACIJE INVESTICIJE, PROSTORSKI AKTI

### 10.1 Lokacija investicije

Komasacijsko območje Drnovo zajema 310 ha zemljišč v občinah Komenda, Kamnik in Mengeš. V občini Komenda je v komasaciji 182 ha zemljišč, v občini Mengeš 70 ha in v občini Kamnik 58 ha. Po deležih to pomeni 59 % v občini Komenda, 22% v občini Mengeš in 19% v občini Kamnik.

Zemljišča v občini Komenda ležijo v treh katastrskih občinah: 1905 – Moste , 1906 – Suhadole in 1907 – Križ. Zemljišča v občini Mengeš ležijo v katastrski občini 1938 – Mengeš, zemljišča v občini Kamnik pa v dveh katastrskih občinah 1908 – Podgorje in 1909 – Šmarca. Komasacijsko območje obsega 801 katastrskih parcel, ki so v lasti 405 lastnikov. Povprečna velikost parcele je 38 70 m<sup>2</sup>. S komasacijo na tem območju se strinjajo lastniki zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67% površin kmetijskih zemljišč.

Območje komasacije Drnovo leži na severu Ljubljanske kotline na območju, ki se imenuje Kamniško – Bistriška ravan (imenovano tudi Kamniško – Bistriško polje). To je najbolj bogato njivsko področje v Ljubljanski kotlini, pretežno nasuto s prodom Kamniške Bistrice, delno pa tudi z ilovnatimi nanosi reke Pšata. Karbonatni prod predstavlja izdaten vir podtalnice, na njem pa so se razvile obrečne in oglejene prsti, pa tudi rendzine in kisle rjave prsti.

Neposredna bližina letališča in tudi avtocestnega križa, daje območju strateško prednost. Urejenost infrastrukture zagotavlja večjo dostopnost kmetijskih pridelkov kupcem iz bližnje in daljne okolice, kar pomeni izjemne tržne možnosti

### 10.2 Umestitev investicije v prostorskih aktih

Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma pogojev obdelave se kmetijski prostor ureja z agrarnimi operacijami, med katere spadajo: medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije in melioracije. Agrarne operacije se izvajajo na pobudo lastnikov zemljišč in v medsebojnem sporazumu. Agromelioracije spadajo skupaj z osuševanjem in



namakanjem v melioracijske agrarne operacije. Obsegajo ukrepe, s katerimi izboljšujemo fizikalne, kemijske in biološke lastnosti tal ter dostop na kmetijsko zemljišče: izravnava zemljišč, krčitev grmovja in dreves, nasipavanje rodovitne zemlje, odstranitev kamnitih osamelcev, ureditve poljskih poti, izdelave teras, ureditev gorskih in kraških pašnikov, manjših odvodnjavanj, apnjenja in založnega gnojenja.

Na državni ravni postopke agrarnih operacij podpirajo naslednji predpisi:

- Zakon o kmetijstvu (Ur.l. RS, št 45/2008, 57/2012, 90/2012-ZdZPVHVVR, 26/2014, 32/2015)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 31/1998, Odl.US: U-I-340/96, 1/1999-ZNIDC, 54/2000-ZKme, 68/2000 Odl.US: U-I-26/97-8, 27/2002 Odl.US: U-I-266/98-72, 58/2002-ZMR-1, 67/2002, 110/2002-ZUreP-1 (8/2003 popr.), 110/2002-ZGO-1, 36/2003, 55/2003-UPB1, 43/2011, 71/2011-UPB2, 58/2012, 27/2016)
- Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (Ur. list RS št. 95/2004, 98/2006)
- Pravilnik o vzpostavitvi bonitete zemljišč (Ur. list RS št. 35/2008)

Komasacija Drnovo leži v treh občinah, zato bodo kriteriji za urejanje prostora po predpisih lokalne skupnosti obravnavani ločeno po občinah.

### **Občina Komenda**

Temeljni prostorski razvojni dokument v Občini Komenda je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Komenda (Glasilo občine Komenda, št. 06/2013, 7/2013) dovoljuje na kmetijskih zemljiščih na komasacijskem območju Drnovo agrarne operacije (medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije in melioracije) v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča.

Povzetek kriterijev za urejanje prostora na komasacijskem območju po veljavnem OPN-ju:

Glede na delitev v OPN območje komasacije Drnovo leži v enoti Kranjsko-Šenčursko polje:

»(3.4) V odprtem prostoru Kranjsko-Šenčurskega polja se prednostno ohranjajo kvalitetne prvine značilnega izgleda krajine (poudarek na ohranjanju ravninskih gozdov in tradicionalnih

oblik kmetovanja) v povezavi s tem pa se razvijajo tudi sonaravne rekreacijske dejavnosti.« (7. člen strateškega dela OPN).

Intenzivna kmetijska pridelava se usmerja na območja strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč v nižinskem delu. Na preostalih predelih občine se bodo spodbujale ekstenzivne oblike kmetovanja, predvsem živinoreja s pašništvom. Spodbuja se tudi sadjarstvo z ohranjanjem in prenovo travniških sadovnjakov (1. odstavek 32. člena).

Ravninske gozdove, skupine dreves ali posamična drevesa v kmetijski krajini se ohranjajo v čim večji možni meri (2. odstavek 33. člena).

Po osnovni členitvi na makroenote in podenote se komasacijsko območje uvršča v nižinski del / Kranjsko-Šenčursko polje, za katerega je značilna kmetijska krajina, nižinski gozdovi in obvodna vegetacija ter turistična oziroma športnorekreacijska infrastruktura. Prepoznavna kvaliteta je značilna podoba krajine Kapeljskega polja in Dolgih njiv, kjer prevladuje intenzivno kmetijstvo, rekreacija v naravi ter poselitev (40. člen). Na kmetijskih zemljiščih K1 na komasacijskem območju Drnovo je osnovna dejavnost kmetijstvo, dovoljeni so sistemi za namakanje in osuševanje, vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, grajeni rastlinjaki za potrebe kmetijske dejavnosti, pomožni cestni objekti, kolesarske poti in pločniki ob vozišču ceste, vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in namakanje ter grajene poljske poti (1.2 – 1.4, 52. člena).

Med vrstami drugih ureditev, ki so dovoljene na kmetijskih zemljiščih so agrarne operacije (medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, **komasacije** in melioracije) v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča (1.5, 52. člen).

Prostorski izvedbeni pogoji za območja kmetijskih zemljišč in gozdov določajo:

»(1) V največji možni meri je potrebno ohranjati sklenjene kakovostne kmetijske površine. Z novimi posegi naj se ne razdrobi posestne strukture.

(2) Na večjih kmetijskih površinah je potrebno v največji možni meri ohranjati ali po možnosti ponovno vzpostavljati omejke, živice, gozdne otoke ali vodna telesa ter posamezna večja drevesa. Prav tako je potrebno v največji možni meri ohranjati travišča s prednostnimi

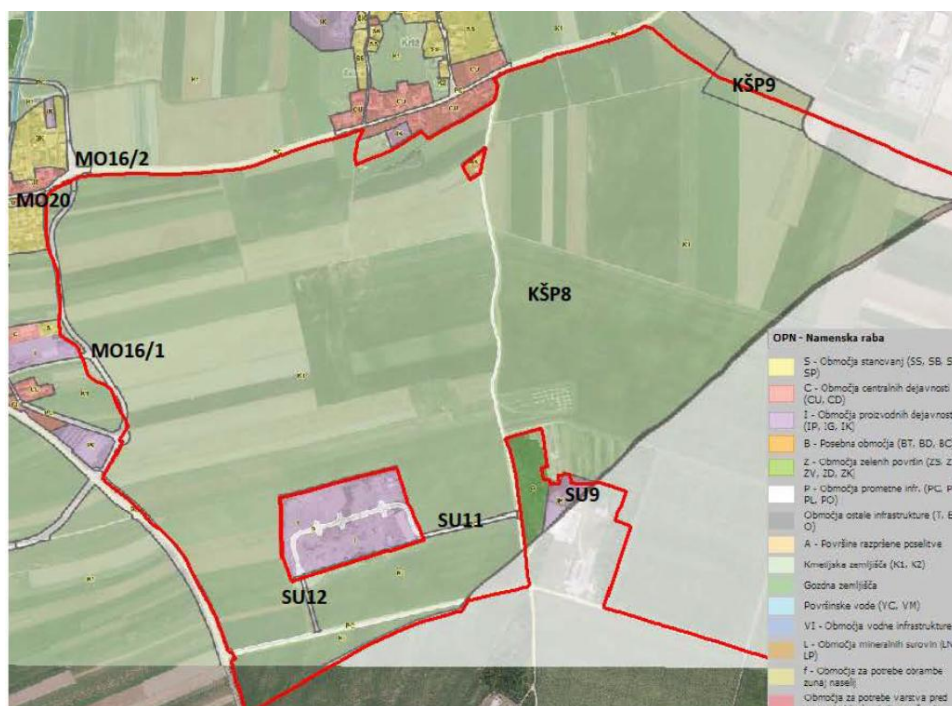


habitatnimi tipi. V območjih ohranjanja narave, kjer je zaradi agrarnih operacij zmanjšana ali ogrožena biotska raznovrstnost, je treba po možnosti in kjer je to smiselno načrtovati omilitvene ali izravnalne ukrepe.

(5) V varovalnih gozdovih so izjemoma dopustni ukrepi in posegi, ki so opredeljeni z veljavnimi gozdnogospodarskimi načrti, so skladni z varstvenimi režimi in zagotavljajo ohranitev in krepitev varovalne, hidrološke, biotopske ali klimatske funkcije gozda. Praviloma so dovoljene le sanitarne sečnje in sanacijski ukrepi. Za poseg v varovalne gozdove je treba pridobiti dovoljenje ministrstva, pristojnega za gozdove.« (83. člen)

Komasacijsko območje zajema najboljša kmetijska zemljišča (KŠP8, KŠP9 ter MO20). Nekmetijska zemljišča so izvzeta razen načrtovane nove prometne obvoznice pri naselju Moste (MO16/1, MO16/2) in dovoznih cest do območja proizvodnih dejavnosti. Površine teh so vključene v komasacijo.

Na JV delu komasacije je manjši del površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo. V komasaciji so zaradi sistema zajema celih parcel, objekti pa ne stojijo na obstoječih katastrskih mejah.



Slika: OPN – namenska raba v Občini Komenda





Posebne določbe OPN na komasacijskem območju:

Območje EUP z oznako KŠP 8:

»Na kmetijskih zemljiščih južno od regionalne cest RII 413 (odsek Moste (Žeje) – Duplica) in vzhodno od načrtovane glavne cestne povezave Želodnik – Mengeš – Vodice se poleg posegov v prostor, ki so v skladu z 52.členom tega odloka dovoljeni na območju kmetijskih zemljišč, dovoljeni tudi posegi za izboljšanje lastnosti tal – agromelioracije (vnos umetno pripravljene zemljine ali zemljinega izkopa, ki ne izhaja iz območja predlagane agromelioracije, v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki).« (142.člen OPN)

Območje EUP z oznako KŠP 9:

»Poleg posegov, ki jih je glede na namensko rabo določeno za EUP (52. člen tega odloka) dovoljeno umeščati na območju EUP, je na območju EUP dovoljena tudi ureditev vzletišča, realizacija je odvisna od realizacije tega projekta v Občini Kamnik.« (143. člen OPN)

### **Občina Mengeš**

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradna objava v Uradnem vestniku Občine Mengeš, 5/2013) v 107. členu navaja, da se lahko na kmetijskih zemljiščih na komasacijskem območju Drnovo izvaja agrarne operacije skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih.

Povzetek kriterijev za urejanje prostora na komasacijskem območju po veljavnem OPN-ju:

Eden od ciljev prostorskega razvoja občine je zaustavitev procesov zaraščanja in vzdrževanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti podeželskega prostora in kmetijske proizvodnje ter spodbujanje okolju prijaznejše kmetijske pridelave. Nadalje varovanje varovalnih nižinskih gozdov in gozda posebnega pomena ter varovanje obstoječih in novih vodnih virov (1. odstavek 9. člena).

Pomembnejši cilji (z vidika komasacije) na področju krajine:

Spodbujanje ohranjanja biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in naravnih procesov kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja. Varovanje vodnih virov in zagotavljanje ustreznega prostorskega razvoja na območjih varstva pitne vode. Ohranjanje pridelovalnega

potenciala tal za kmetijsko rabo (4. odstavek 9. člena).

33. člen navaja usmeritve za razvoj kmetijstva:

- Varovanje kmetijskih površin, zlasti ravninskih njivskih zemljišč.
- Spodbujanje okolju prijaznega kmetijstva (ekološko kmetovanje, integrirana pridelava) in vrtnarske dejavnosti.
- Spodbujanje razvoja dopolnilnih dejavnosti na kmetijah (turizem na kmetijah, kulinarika, prenočitvene kapacitete, predelava osnovnih kmetijskih pridelkov, storitvene dejavnosti s kmetijsko mehanizacijo, itd.).
- Prilagoditev dejavnosti kmetijstva varovanju pitne vode (vzhodni del območja občine je pomemben vodonosnik).
- Glede na pridelovalni potencial kmetijskih zemljišč se razvoj intenzivnega kmetijstva ob upoštevanju varovanja vodnih virov usmerja na ravninski svet Domžalsko-Mengeškega polja.
- Vzpodbuja se razvoj in sodelovanje javnosti s strokovnim delom Centra za razvoj kmetijstva in podeželja Jablje.

Skupne prostorske izvedbene pogoje za varstvo tal in kmetijskih zemljišč določa 85. člen.

»(4) Na kmetijskih zemljiščih se zagotavlja ohranjanje rodovitnosti tal, ohranjanje kmetijskih zemljišč za pridelavo hrane in zdravo produkcijo hrane. Kmetijske površine se varuje pred zaraščanjem.

(5) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti agrarne operacije v skladu s predpisom, ki ureja kmetijska zemljišča.«

O posebnih prostorskih izvedbenih pogojih na kmetijskih zemljiščih govori 107. člen:

»Na območjih kmetijskih zemljišč se lahko:

- Izvajajo agrarne operacije skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih.
- Gradi vodne zadrževalnike za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.
- Maksimalni tlorsni gabarit posameznega rastlinjaka je 15,0 x 5,0 m ter maksimalna višina rastlinjaka 3,0 m.
- idr.«



Slika: Komasijsko območje znotraj namenske rabe najboljša kmetijska zemljišča v Občini Mengeš.

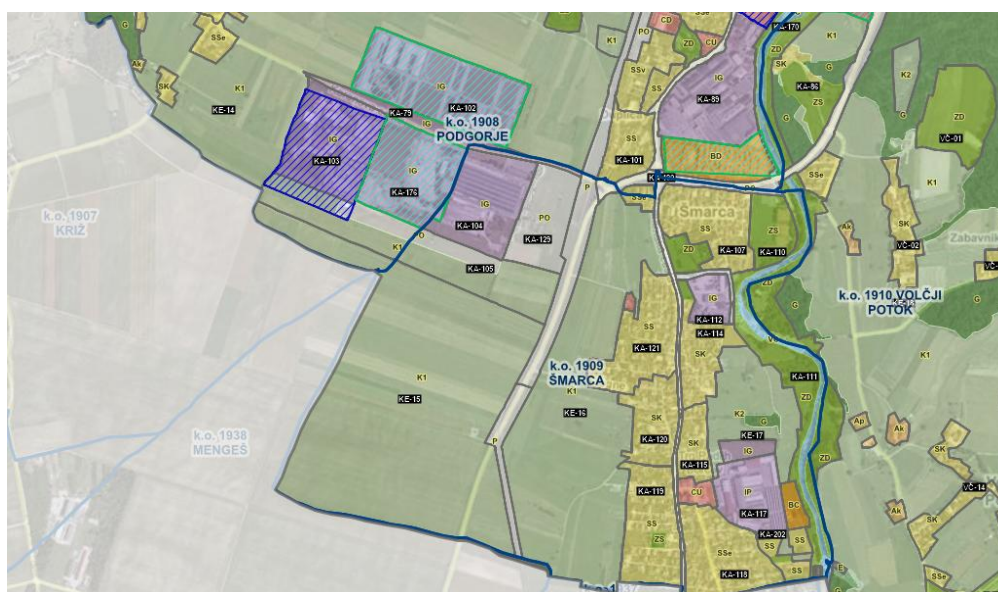
Komasacija v občini Mengeš v celoti leži znotraj enote urejanja KE011 z namensko rabo najboljša kmetijska zemljišča in v manjšem obsegu gozdna zemljišča (varovani gozd). Za EUP KE011 veljajo sledeči podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

- Ohranjanje obstoječih gozdnih površin, skupin dreves in posamičnih dreves.
- Na območju ni dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov: kmečka lopa, rastlinjak, silos, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, betonsko korito, obora za rejo divjadi.
- Na območju ni dovoljena gradnja naslednjih enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov: krmišče, molzišče, hlevski izpust, ograja za pašo živine, rastlinjak, gozdna cesta.
- Rekreatijske poti se vodijo po obstoječih poljskih poteh.
- V varovalnih gozdovih sta dopustna samo vzdrževanje obstoječih objektov in gradnja objektov za zagotavljanje požarnega varstva gozdov. Za posege v varovalni gozd je treba pridobiti soglasje organa pristojnega za gozdove.(117. člen OPN)

Gozdna zemljišče je v komasacijo vključeno zaradi zaokrožitve komasijskega območja. S komasacijo želimo urediti zemljiško katastrsko stanje, raba pa se bo ohranjala.

## **Občina Kamnik**

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Ur.list RS št. 86/2015), 10. Odstavek 93. Člena: Zaradi neugodne parcelne strukture se na celotnem območju občine spodbuja izvajanje komasacij. Pri načrtovanju in izvedbi komasacij je treba ohranjati temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev, logike krajinskih vzorcev in načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.



Slika: Namenska raba na komasacijskem območju v Občini Kamnik

Komasacijsko območje je po prostorskih načrtih opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, zajema pa tudi koridorje prometne infrastrukture ter gozdni rob.

## **DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRTI**

Na skrajnem južnem robu sta v postopku priprave dva državna prostorska načrta:

- Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M9 Kidričevo – Vodice v fazi študije in presoje variant (na sl. pozicija1)
- Državni prostorski načrt za daljnovod DV 2 x 110 kV Kamnik – Visoko – v fazi javne razgrnitve (na sl. pozicija 2)

In veljaven prostorski načrt:

- Državni lokacijski načrt za glavno cesto Želodnik - Mengeš - Vodice na odseku Želodnik - Mengeš z obvoznico Mengeš (na sl. pozicija 3)

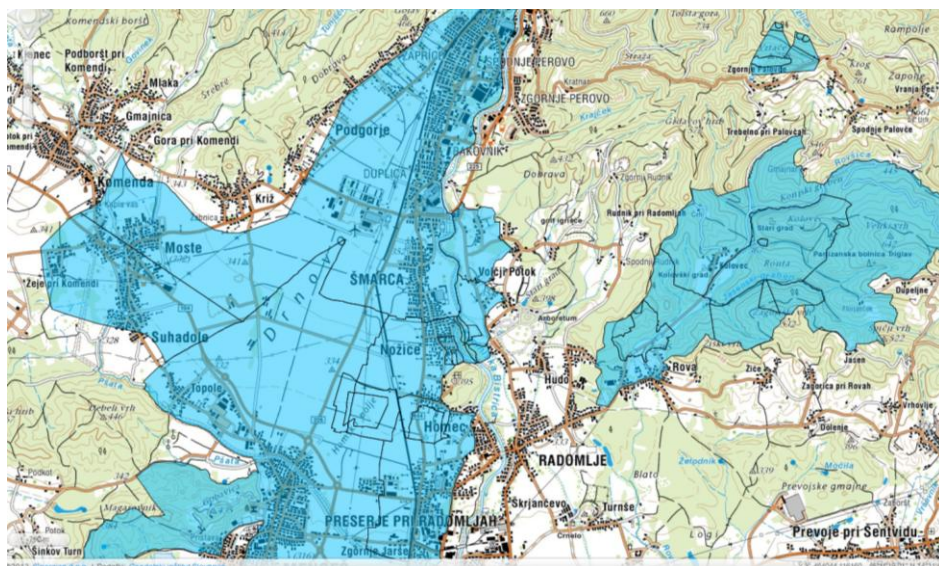


Slika: Državni prostorski načrti

## 11 VPLIVI INVESTICIJE NA OKOLJE

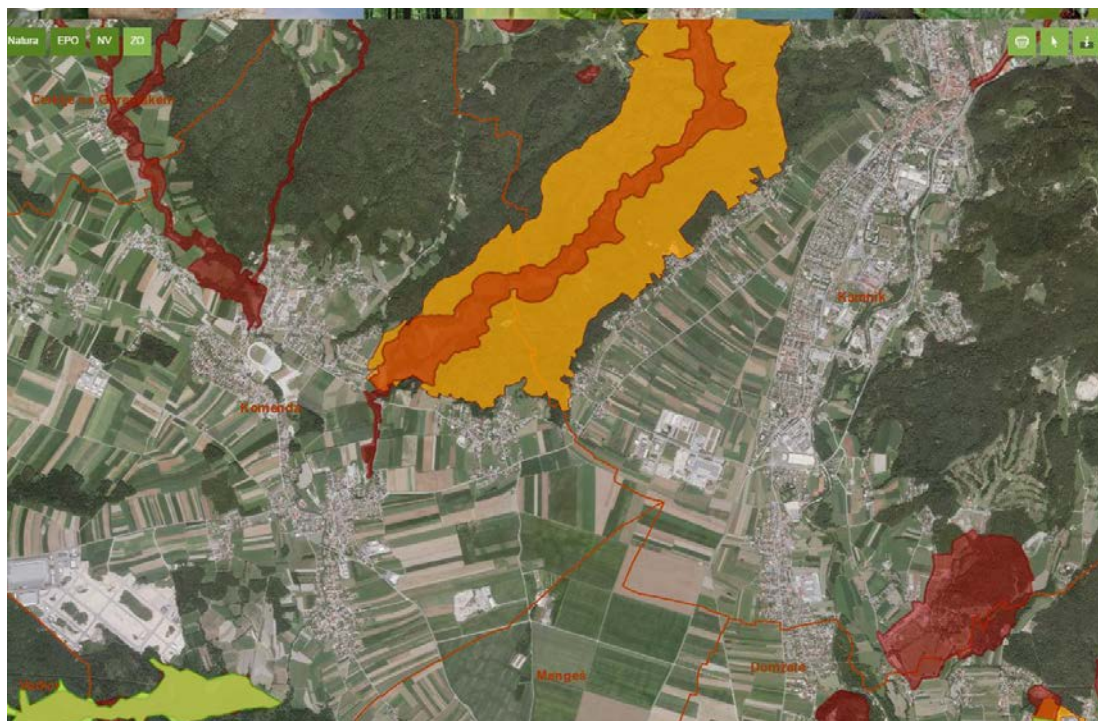
Na to izrazito ravninsko območje ne segajo ekološko pomembna območja ali naravne vrednote, je pa to območje podtalnih voda. Veljajo vodovarstveni režim občinskega nivoja – 3.nivo varovanja vodnih virov na vseh treh občinah. Gre za obsežno vodovarstveno območje na Kamniško – Bistriškem polju, ki napaja zajetja v Občini Domžale (Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov Domžle I., II., III., IV., V. in DG I. in ukrepih za zavarovanje voda – Uradni list RS št. 5/98). Potrebno je upoštevati dobro kmetijsko prakso za zagotavljanje trajnostne rabe kmetijskih zemljišč in varovanje podtalnih voda. Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda. Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.





Slika: Vodovarstveno območje 3.nivoja

Območje komasacije ne spada v območje z oteženimi dejavniki za kmetijstvo niti ne segajo sem ekološko pomembna območja ali naravne vrednote.



Slika: Ekološko pomembna območja in naravne vrednote v bližini komasacijskega območja Drnovo



Aktivnosti v okviru investicije ne predvidevajo posegov v prostor, ki bi lahko pomenili negativni vpliv na okolje. Učinki investicije, ki se kažejo v manjši porabi goriv in maziv, natančnejšemu doziranju gnojil in fitofarmaceutvskih sredstev, bodo s stališča varovanja okolja pozitivni. Manjši bodo izpusti toplogrednih plinov ter manjše izpiranje nevarnih snovi in rastlinskih hranil v podtalnico.

## 12 TERMINSKI PLAN IZVAJANJA INVESTICIJE

Predvideni začetek investicije je deloma vezan na pozitivno odločbo o dodelitvi finančne podpore v skladu z *javnim razpisom PRP 2014-2020 za podukrep 4.3 Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, Operacija: Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih*. Projektna dokumentacija in izdelava predračunov, povezanih z izvedbo komasacije in agromelioracije je pripravljena na začetku leta 2017. Dela se bodo pričela predvidoma jeseni 2017 z izbiro izvajalca za izpeljavo komasacijskih postopkov, izvajala v 2018 in zaključila v 2019. V letu 2020 se bodo zaključila še agromelioracijska dela..

## 13 NAČRT DINAMIKE IN VIROV FINANCIRANJA

Komasacija in agromelioracija na komasacijskem območju Drnovose bo financirala s sredstvi iz javnega razpisa PRP 2014-2020 za podukrep 4.3 Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, Operacija: Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih. Financiranje je predvideno v 100 % deležu višine opravičljivih stroškov. Občina Kamnik bo skladno z razpisnimi pogoji uveljavljala tudi strošek DDV.



## Preglednica: Viri financiranja investicije

vir financiranja	vrednost	delež
investicijska vrednost brez DDV	492.199,16 €	
Občine	- €	0%
državni proračun - ukrep PRP2014-2020	492.199,16 €	100%
davek na dodano vrednost	108.283,82 €	
Občine		0%
državni proračun - ukrep PRP2014-2020	108.283,82 €	100%
investicijska vrednost SKUPAJ	600.482,98 €	
Občine	- €	0%
državni proračun - ukrep PRP2014-2020	600.482,98 €	100%
<b>SKUPAJ vrednost investicije</b>	<b>600.482,98 €</b>	<b>100%</b>

Investitor predvideva, da bodo komasacija ter agromelioracijska dela zaključena konec leta 2020 in dodeljena sredstva počrpana v treh zahtevkih. Občine si bodo investicijske stroške delile v sorazmernem deležu.

## Preglednica: Deleži financiranja po občinah

vir financiranja			Občina Kamnik		Občina Mengeš		Občina Komenda	
	vrednost	delež	vrednost	delež	vrednost	delež	vrednost	delež
investicijska vrednost brez DDV	492.199,16 €		164.066,39 €		164.066,39 €		164.066,39 €	
Občine	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
državni proračun - ukrep PRP2014-2020	492.199,16 €	100%	164.066,39 €	100%	164.066,39 €	100%	164.066,39 €	100%
davek na dodano vrednost	108.283,82 €		36.094,61 €		36.094,61 €		36.094,61 €	
Občine		0%	0	0%	0	0%	0	0%
državni proračun - ukrep PRP2014-2020	108.283,82 €	100%	36.094,61 €	100%	36.094,61 €	100%	36.094,61 €	100%
investicijska vrednost SKUPAJ	600.482,98 €		200.160,99 €		200.160,99 €		200.160,99 €	
Občine	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
državni proračun - ukrep PRP2014-2020	600.482,98 €	100%	200.160,99 €	100%	200.160,99 €	100%	200.160,99 €	100%
<b>SKUPAJ vrednost investicije</b>	<b>600.482,98 €</b>	<b>100%</b>	<b>200.160,99 €</b>	<b>100%</b>	<b>200.160,99 €</b>	<b>100%</b>	<b>200.160,99 €</b>	<b>100%</b>





## Preglednica: Dinamika vlaganja po letih

		DINAMIKA VLAGANJ PO LETIH		
		2018	2019	2020
<b>Ocenjena celotna vrednost izvedbe agromelioracije z DDV</b>	600.482,97 €	230.024,53 €	153.096,04 €	217.362,40 €
<b>Ocenjena celotna vrednost izvedbe agromelioracije brez DDV</b>	492.199,16 €	188.544,70 €	125.488,56 €	178.165,90 €
<b>Lastna udeležba (delež vlagatelja oz. agromelioracijskih udeležencev)</b>	- €			
<b>Nepovratna sredstva (zaprošena sredstva)</b>	600.482,97 €	230.024,53 €	153.096,04 €	217.362,40 €

#### 14 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA Z IZVEDBO INVESTICIJE

Analiza stroškov in koristi je izdelana v skladu z Navodilom za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, Evropska komisija, 2014) in se nanaša na programsko obdobje 2014-2020.

Predmet analize je investicija v izvedbo agromelioracijskih del na predhodno komasiranem območju DRNOVO. Investitorji so Občina Kamnik, Komenda in Mengeš, ki želijo s tem postopkom zagotoviti trajnostno, gospodarno in ekonomsko učinkovito rabo kmetijskega prostora. Kakšna je skupna vrednost investicije in viri financiranja je razvidno iz spodnje preglednice.

## Preglednica: Skupna vrednost investicije in viri financiranja

Ocenjena celotna vrednost izvedbe agromelioracije z DDV	600.482,97 €
Ocenjena celotna vrednost izvedbe agromelioracije brez DDV	492.199,16 €
Lastna udeležba (delež vlagatelja oz. agromelioracijskih udeležencev)	- €
Nepovratna sredstva (zaprošena sredstva)	600.482,97 €



Analiza temelji na metodi diskontiranja finančnega in ekonomskega toka z uporabo naslednjih predpostavk:

- Referenčno obdobje – ekonomska doba je za tovrstno investicijo 30 let (Evropska komisija, Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, 2014);
- Uporaba inkrementalne metode – projekt se oceni na podlagi razlik v stroških in koristih med varianto z investicijo in varianto brez investicije,
- Diskontna stopnja – Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) predvideva uporabo diskontne stopnje v višini 4 %.

#### 14.1 Finančna analiza

Namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih rezultatov investicije s stališča investitorja. Učinek investicije uvedbe komasacijskega postopka in izvedbe agromelioracijskih del na komasacijskem območju Nasovče- Kaplja vas za Občino Komenda ne prinaša prihodkov in ravno tako v prihodnje ne bodo imeli stroškov. Uvedba komasacijskega postopka in agromelioracije kot agrarne operacije nima lastnosti pridobitnih dejavnosti, ampak je pomembna s stališča ohranitve podeželskega prostora.



## Preglednica: Izračun finančne donosnosti investicije

	leto	investicijski stroški	diskontni faktor	investicijski stroški - diskontirano	stroški proizvodnje	stroški proizvodnje - diskontirano	prihodki	prihodki diskontirano	ostanek vrednosti	neto denarni tok	neto denarni tok - disk.
0	2017		1,0000	-		-	-	-		-	-
1	2018	230.025	0,9615	221.177		-	-	-		- 230.025	- 221.177
2	2019	153.096	0,9246	141.546		-	-	-		- 153.096	- 141.546
3	2020	217.362	0,8890	193.234		-	-	-		- 217.362	- 193.234
4	2021		0,8548	-		-	-	-		-	-
5	2022		0,8219	-		-	-	-		-	-
6	2023		0,7903	-		-	-	-		-	-
7	2024		0,7599	-		-	-	-		-	-
8	2025		0,7307	-		-	-	-		-	-
9	2026		0,7026	-		-	-	-		-	-
10	2027		0,6756	-		-	-	-		-	-
11	2028		0,6496	-		-	-	-		-	-
12	2029		0,6246	-		-	-	-		-	-
13	2030		0,6006	-		-	-	-		-	-
14	2031		0,5775	-		-	-	-		-	-
15	2032		0,5553	-		-	-	-		-	-
16	2033		0,5339	-		-	-	-		-	-
17	2034		0,5134	-		-	-	-		-	-
18	2035		0,4936	-		-	-	-		-	-
19	2036		0,4746	-		-	-	-		-	-
20	2037		0,4564	-		-	-	-		-	-
21	2038		0,4388	-		-	-	-		-	-
22	2039		0,4220	-		-	-	-		-	-
23	2040		0,4057	-		-	-	-		-	-
24	2041		0,3901	-		-	-	-		-	-
25	2042		0,3751	-		-	-	-		-	-
26	2043		0,3607	-		-	-	-		-	-
27	2044		0,3468	-		-	-	-		-	-
28	2045		0,3335	-		-	-	-		-	-
29	2046		0,3207	-		-	-	-		-	-
30	2047		0,3083	-		-	-	-		-	-
		600.483 €		555.958 €	- €	- €	- €	- €	- €	- 600.483 €	- 555.958 €

Izračunani finančni kazalniki kažejo na to, da ni prihodkov, ki bi povrnili stroškov investicije. Negativna neto sedanja vrednost in interna stopnja bistveno pod uporabljeno diskontno stopnjo utemeljujejo upravičenost dodelitve podpore iz podukrepov Programa razvoja podeželja 2014-2020.

FINANČNA DONOSNOST INVESTICIJE

- Investicija v osnovna sredstva	0
- Investicija v obratna sredstva	0
- Investicijski izdatki	600.483 €
- Rezidualna vrednost investicije	0
- Rezidualna vrednost obratnih sredstev	0
- Rezidualna vrednost osnovnih sredstev	0
- Diskontna stopnja	4%
- Interna stopnja donosnosti	bistveno manjša od uporabljene
- Neto sedanja vrednost (NPV)	-534.575 €



Določitev ravni finančne podpore po metodi finančne vrzeli, kot jo določa 55.člen Uredbe Komisije 1828/2006, ni mogoče pri projektih, ki ne ustvarjajo prihodkov. Uvedba komacijskega postopka in agromelioracijskih del pa je ravno takšen projekt, ki investitorju ne prinaša prihodkov, zato je za pokritje investicijskih stroškov nujna nepovratna pomoč EU. V skladu z razpisnimi pogoji 1. javnega razpisa za podukrep 4.3, v okviru PRP 2014-2020 Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, Operacija: Izvedba agromelioracij na komacijskih območjih je višina podpore do 100 % upravičenih stroškov investicije.

Za določitev najvišjega zneska sofinanciranja je potrebna primerjava med vrednostjo naložbe in zneskom upravičenih stroškov, opredeljenih v javnem razpisu.

Preglednica: Razmerje med posameznimi vrstami stroškov.

Vrsta stroška	Vrednost z DDV	Delež
Stroški agromelioracije	206.748,40 €	34,43%
<i>Splošni stroški - izvedba komasacije</i>	<i>324.389,78 €</i>	<i>54,02%</i>
<i>Skupni splošni stroški izvedbe agromelioracije in komasacije</i>	<i>69.344,80 €</i>	<i>11,55%</i>
Splošni stroški skupaj	393.734,58 €	65,57%
Skupaj stroški agromelioracije brez DDV	600.482,98 €	100,00%

Deleži posameznih stroškov so v skladu z razpisnimi pogoji.



Preglednica: Vrednost naložbe in opravičljivi stroški po javnem razpisu.

<i><b>Stroški po namenih</b></i>	<b>Vrednost z DDV</b>	<b>Vrednost brez DDV</b>	<b>Opravičljivi stroški (najvišji)</b>	<b>Delež opravičljivih stroškov</b>
1. Ocenjena vrednost del po projektantskem predračunu izvedbe del agromelioracije	206.748,40 €	169.465,90 €	206.748,40 €	15%
2. Splošni stroški - izvedba komasacije	324.389,78 €	265.893,26 €	964.825,86 €	70%
- skupni splošni stroški	69.344,80 €	56.840,00 €	206.748,40 €	15%
<b>SKUPAJ</b>	<b>600.482,98 €</b>	<b>492.199,16 €</b>	<b>1.378.322,65 €</b>	<b>100%</b>

- znesek sofinanciranja je 100 % upravičenih stroškov vrednosti z DDV.

## 15 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI S PRESOJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

### 15.2 Ekonomska analiza

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek investicije k širšemu razvoju družbe in ne le z vidika investitorja kot v finančni analizi. Učinek investicije v komasacijo in agromelioracijo na komasacijskem območju bo izražen preko uporabnikov prostora v trajnostnem razvoju in ohranitvi kulturne ruralne pokrajine. Tako smo glede na naravo investicije pri izračunu ekonomskih kazalnikov upoštevali predvsem popravke zaradi zunanjih učinkov. Ovrednotili smo jih kot koristi, ki jih bodo imeli uporabniki prostora in zaradi katerih bodo pripravljene ostati ter še naprej uporabljati agromelioriran komasacijski prostor za kmetijsko dejavnost.

Ekonomska analiza temelji na ugotavljanju razlik stroškov in koristi med varianto brez investicije in varianto z investicijo. Izvedba komasacijskega postopka in agromelioracijskih del naj bi vplivala na ekonomičnost kmetijske pridelave (manjši strošek mehanizacije in delovne sile na enoto proizvoda, povečanje obsega pridelave na račun povečanja kmetijskih površin,



višji in kakovostnejši pridelki ). Za ovrednotenje stroškov in koristi smo izdelali kalkulacijo prihodkov in stroškov kmetijske dejavnosti, ki se odvija na komasacijskem oz. agromelioracijskem območju. Izhajali smo iz obstoječih GERK-ov in kulturah na njih. Upoštevali smo povprečen poljski kolobar z ocenjenim deležem posameznih poljščin na njivskih površinah.

Preglednica: Struktura kmetijskih kultur in kmetijska raba na agromelioracijskem območju

Njiva	ha
Ječmen	25,6671
Pšenica in tritikala	114,0761
Koruza za zrnje	28,5190
Silažna koruza	54,1861
TDM	24,2412
Krompir	1,4260
Lucerna	31,3709
Vrtnine	5,7038
SKUPAJ	285,1902
Trajni travnik	6,3577
	291,5479

Predvidevamo, da se bo razmerje kultur zaradi kolobarja ohranilo, zamenjale se bodo le površine. Zaradi komasacije zemljišč bo predvidoma prišlo do manjšega združevanja GERK-ov, agromelioracija pa bo prinesla še druge učinke. Racionalnejša ureditev novih poljskih poti in odstranitev starih, bo hkrati minimalno povečala uporabno površino. Tako bo površine možno maksimalno izkoristiti za kmetijsko dejavnost. Ocenjujemo, da se število GERK-ov ne bo bistveno zmanjšalo, saj so se kmetje že sedaj poskušali prostorsko racionalno organizirati, mogoče za kakšen GERK. Trenutno ima 42 kmetij na tem območju 14 GERK-ov travnikov in 77 njiv.

Preglednica: Število vseh GERK-ov (celih), ki segajo na komasacijsko območje in njihova povprečna površina.

vrsta rabe	površina v m <sup>2</sup>	št. GERK-ov	povprečna površina v m <sup>2</sup>	pod povprečjem
njiva	3.360.332	77	43.641	74,0%
trajni travnik	87.268	14	6.233	71,4%

Na podlagi določitve kmetijskih kultur smo tako izdelali kalkulacijo prihodkov in stroškov za ječmen, pšenico, koruzo za zrnje, silažno koruzo, krompir, travno-deteljno mešanico (TDM), lucerno, korenje kot predstavnik za vrtnine in trajni travnik (v prilogi). Upoštevali smo, da je zaradi motenega dostopanja do zemljišč v primeru brez investicije povečan čas za opravljanje agrotehničnih ukrepov. Ocenjujemo, da oteženo manevriranje strojev in dostop do zemljišč povečuje porabljen čas za vsaj 8 %. Kakovostnejše izvajanje agrotehničnih ukrepov bo posredno vplivalo tudi na večje in kakovostnejše pridelke. To pomeni, da bodo uporabniki lahko optimalno izkoristili proizvodni potencial kmetijskih zemljišč.

Preglednica: Kalkulacija stroškov in prihodkov na komasacijskem območju brez investicije

PRED AGROMELIORACIJO										
Setvena struktura na njivah										
Setvena struktura	Ječmen	Pšenica in tritikala	Koruzo za zrnje	Silažna koruzo	TDM	Krmni grah	Krompir	Vrtnine	Trajni travnik	SKUPAJ
ha	25,6671	114,0761	28,5190	54,1861	24,2412	31,3709	1,4260	5,7038	6,3577	agromelioracijsko območje brez investicije
Pridelek v t	77,00	570,38	199,63	2709,31	678,75	94,11	63,53	225,87	52,77	
Vrednost pridelka	15.400,27 €	79.853,25 €	23.955,98 €	108.372,27 €	25.113,85 €	18.822,55 €	8.537,91 €	90.348,25 €	5.069,51 €	375.473,84 €
Subvencije	4.106,74 €	18.252,17 €	9.468,31 €	8.669,78 €	3.878,59 €	5.019,35 €	228,15 €	912,61 €	1.017,23 €	51.552,93 €
Javne koristi										
PRIHODEK	19.507,01 €	98.105,42 €	33.424,29 €	117.042,05 €	28.992,43 €	23.841,90 €	8.766,06 €	91.260,86 €	6.086,75 €	427.026,78 €
spremenljivi stroški	21.735,88 €	99.668,51 €	30.446,17 €	70.980,76 €	20.946,25 €	26.566,07 €	6.683,00 €	28.982,94 €	5.419,75 €	311.429,34 €
<b>POKRITJE</b>	<b>-2.228,87 €</b>	<b>-1.563,09 €</b>	<b>2.978,12 €</b>	<b>46.061,29 €</b>	<b>8.046,18 €</b>	<b>-2.724,17 €</b>	<b>2.083,07 €</b>	<b>62.277,92 €</b>	<b>666,99 €</b>	<b>115.597,44 €</b>
stalni stroški strojev	3.567,62 €	15.856,09 €	1.768,75 €	11.784,25 €	4.817,82 €	4.360,42 €	796,48 €	503,02 €	841,14 €	44.295,61 €
delo na uro 4,00 €	2.276,00 €	10.115,57 €	3.650,43 €	7.869,56 €	5.128,98 €	2.781,78 €	969,34 €	11.049,61 €	844,39 €	44.685,67 €
<b>STROŠKI SKUPAJ</b>	<b>27.579,50 €</b>	<b>125.640,17 €</b>	<b>35.865,36 €</b>	<b>90.634,58 €</b>	<b>30.893,06 €</b>	<b>33.708,28 €</b>	<b>8.448,82 €</b>	<b>40.535,58 €</b>	<b>7.105,29 €</b>	<b>400.410,62 €</b>
poslovni rezultat	-8.072,49 €	-27.534,74 €	-2.441,07 €	26.407,48 €	-1.900,63 €	-9.866,38 €	317,24 €	50.725,28 €	-1.018,54 €	26.616,16 €

Z investicijo bodo načrtovani prihodki in stroški kot je razvidno iz spodnje preglednice.

## Preglednica: Kalkulacija stroškov in prihodkov na komasacijskem območju z investicijo

PO AGROMELIORACIJI										
Setvena struktura na njivah										
Setvena struktura	Ječmen	Pšenica in tritikala	Koruzna za zrnje	Silažna koruza	TDM	Krmni grah	Krompir	Vrtnine	Trajni travnik	SKUPAJ
ha	25,9238	115,2168	28,8042	54,7280	24,4836	31,6846	1,4402	5,7608	6,4213	agromelioracijsko območje z investicijo
Pridelek v t	77,77	576,08	201,63	3010,04	744,30	95,05	64,81	230,43	66,78	
Vrednost pridelka	15.554,27 €	80.651,79 €	24.195,54 €	120.401,59 €	27.539,13 €	19.010,78 €	8.710,39 €	92.173,47 €	6.415,68 €	394.652,64 €
Subvencije	4.147,81 €	18.434,69 €	9.563,00 €	8.756,48 €	3.917,37 €	5.069,54 €	230,43 €	921,73 €	1.027,41 €	52.068,46 €
Javne koristi										788,66 €
<b>PRIHODEK</b>	19.702,08 €	99.086,48 €	33.758,53 €	129.158,07 €	31.456,50 €	24.080,32 €	8.940,83 €	93.095,20 €	7.443,09 €	447.509,76 €
spremenljivi stroški	21.372,11 €	99.237,87 €	30.128,31 €	69.315,61 €	19.235,85 €	26.121,47 €	6.691,87 €	29.046,25 €	5.503,26 €	306.652,62 €
<b>POKRITJE</b>	-1.670,04 €	-151,40 €	3.630,22 €	59.842,46 €	12.220,65 €	-2.041,16 €	2.248,95 €	64.048,95 €	1.939,83 €	140.857,15 €
stalni stroški strojev	3.238,46 €	14.393,14 €	1.610,43 €	10.699,48 €	4.796,36 €	3.958,11 €	744,86 €	2.683,18 €	786,63 €	42.910,63 €
dela na uro 4,00 €	2.139,19 €	9.507,52 €	3.337,95 €	7.301,12 €	4.810,19 €	2.614,57 €	953,03 €	11.023,03 €	790,01 €	42.476,61 €
<b>STROŠKI SKUPAJ</b>	26.749,76 €	123.138,53 €	35.076,69 €	87.316,20 €	28.842,40 €	32.694,15 €	8.389,76 €	42.752,46 €	7.079,90 €	392.039,86 €
poslovni rezultat	-7.047,68 €	-24.052,05 €	-1.318,15 €	41.841,87 €	2.614,10 €	-8.613,84 €	551,07 €	50.342,75 €	363,19 €	55.469,91 €

Spremembe, ki jih povzroči varianta z investicijo so vidne v spodnji preglednici. Vidno je zmanjšanje stalnih stroškov (amortizacije) strojev kot posledica zmanjšanja časa obratovanja stroja. Zmanjšani so tudi spremenljivi stroški strojev, ki se nanašajo na porabo goriv in maziv, kar pa v skupni spremembi spremenljivih stroškov sicer ni takoj vidno. Ti so se namreč povečali tudi na račun večjih pridelkov, ki posledično povečujejo potrebo po rastlinskih hranilih in drugih materialih in storitvah, vezanih na količino pridelka. Hkrati s časom obratovanja strojev se je zmanjšal tudi strošek dela, saj sta med seboj neposredno povezana.

Izvedba komasacije z agromelioracijskimi deli pa nima le učinka na kmetijsko proizvodnjo, ki se odvija v tem prostoru, ampak tudi prispeva koristi tudi širši družbi. Ureditev poti, izravnava terena pozitivno vpliva na kvaliteto dela izvajalcev kmetijske dejavnosti, saj preprečuje nesreče in varuje zdravje pri delu. Zaradi manjšega koriščenja zdravstvenih storitev in bolniških izostankov od dela ter povečanja stroškov proizvodnje na račun najema delovne sile za čas odsotnosti, smo ocenili prihranek v višini 3 % stroškov dela (povprečne bruto plače v letu 2015 – 9.488,76 €)..

Poleg tega bo urejeno območje pozitivno vplivalo kvaliteto življenja okoliških prebivalcev. Ne samo, da bo manj stresov zaradi izvajanja kmetijske dejavnosti v neposredni bližini naselij, območje bo z novo urejenimi potmi možno uporabljati tudi v rekreativne namene. Če se samo 1 oseba, ki letno porabi v rekreacijske namene okrog 504 € (za telovadnice, bazene, smučišča, športno opremo...), redno 2 krat tedensko rekreira na teh poteh, je to prihranek, ki ga je





prinesla naložba. Tako smo poskušali ovrednotiti vsaj nekatere javne učinke, ki jih bo imela agromelioracija v prostoru.

Preglednica: Primerjava poslovnih rezultatov variante brez in variante z investicijo

	PRED	PO	razlika
	AGROMELIORACIJO	AGROMELIORACIJI	(z investicijo - brez investicije)
Vrednost pridelka	375.473,84 €	394.652,64 €	19.178,79 €
Subvencije	51.552,93 €	52.068,46 €	515,53 €
Javne koristi		788,66 €	788,66 €
<b>PRIHODEK</b>	<b>427.026,78 €</b>	<b>447.509,76 €</b>	<b>20.482,98 €</b>
spremenljivi stroški	311.429,34 €	306.652,62 €	-4.776,72 €
<b>POKRITJE</b>	<b>115.597,44 €</b>	<b>140.857,15 €</b>	<b>25.259,70 €</b>
stalni stroški strojev	44.295,61 €	42.910,63 €	-1.384,98 €
delo	44.685,67 €	42.476,61 €	-2.209,07 €
<b>STROŠKI SKUPAJ</b>	<b>400.410,62 €</b>	<b>392.039,86 €</b>	<b>-8.370,76 €</b>
poslovni rezultat	26.616,16 €	55.469,91 €	28.853,75 €

Razlika poslovnih rezultatov med varianto brez in varianto z investicijo je hkrati neto denarni tok, ki vpliva na izračun ekonomskih kazalnikov.



## Preglednica: Izračun ekonomske donosnosti investicije

	leto	investicijski stroški	diskontni faktor	investicijski stroški - diskontirano	operativni stroški	operativni stroški - diskontirano	prihodki	prihodki diskontirano	ostanek vrednosti	neto denarni tok	neto denarni tok - disk.
0	2017		1,0000	-		-	-	-		-	-
1	2018	230.025	0,9615	221.177	- 8.371	- 8.049	20.483	19.695		- 201.171	- 193.433
2	2019	153.096	0,9246	141.546	- 8.371	- 7.739	20.483	18.938		- 124.242	- 114.869
3	2020	217.362	0,8890	193.234	- 8.371	- 7.442	20.483	18.209		- 188.509	- 167.584
4	2021		0,8548	-	- 8.371	- 7.155	20.483	17.509		28.854	24.664
5	2022		0,8219	-	- 8.371	- 6.880	20.483	16.836		28.854	23.716
6	2023		0,7903	-	- 8.371	- 6.616	20.483	16.188		28.854	22.804
7	2024		0,7599	-	- 8.371	- 6.361	20.483	15.565		28.854	21.926
8	2025		0,7307	-	- 8.371	- 6.116	20.483	14.967		28.854	21.083
9	2026		0,7026	-	- 8.371	- 5.881	20.483	14.391		28.854	20.272
10	2027		0,6756	-	- 8.371	- 5.655	20.483	13.838		28.854	19.493
11	2028		0,6496	-	- 8.371	- 5.437	20.483	13.305		28.854	18.743
12	2029		0,6246	-	- 8.371	- 5.228	20.483	12.794		28.854	18.022
13	2030		0,6006	-	- 8.371	- 5.027	20.483	12.302		28.854	17.329
14	2031		0,5775	-	- 8.371	- 4.834	20.483	11.828		28.854	16.662
15	2032		0,5553	-	- 8.371	- 4.648	20.483	11.373		28.854	16.021
16	2033		0,5339	-	- 8.371	- 4.469	20.483	10.936		28.854	15.405
17	2034		0,5134	-	- 8.371	- 4.297	20.483	10.515		28.854	14.813
18	2035		0,4936	-	- 8.371	- 4.132	20.483	10.111		28.854	14.243
19	2036		0,4746	-	- 8.371	- 3.973	20.483	9.722		28.854	13.695
20	2037		0,4564	-	- 8.371	- 3.820	20.483	9.348		28.854	13.168
21	2038		0,4388	-	- 8.371	- 3.673	20.483	8.989		28.854	12.662
22	2039		0,4220	-	- 8.371	- 3.532	20.483	8.643		28.854	12.175
23	2040		0,4057	-	- 8.371	- 3.396	20.483	8.310		28.854	11.707
24	2041		0,3901	-	- 8.371	- 3.266	20.483	7.991		28.854	11.256
25	2042		0,3751	-	- 8.371	- 3.140	20.483	7.684		28.854	10.824
26	2043		0,3607	-	- 8.371	- 3.019	20.483	7.388		28.854	10.407
27	2044		0,3468	-	- 8.371	- 2.903	20.483	7.104		28.854	10.007
28	2045		0,3335	-	- 8.371	- 2.791	20.483	6.831		28.854	9.622
29	2046		0,3207	-	- 8.371	- 2.684	20.483	6.568		28.854	9.252
30	2047		0,3083	-	- 8.371	- 2.581	20.483	6.315		28.854	8.896
		600.483		555.958	- 251.123	- 144.748	614.490	354.192	-	265.130	- 57.018

### 15.2.1 Doba vračanja investicijskih sredstev

Ekonomska analiza kaže, da se na ta način investicijska sredstva povrnejo ravno v 30 letih.

### 15.2.2 Neto sedanja vrednost

Na podlagi letnih donosov smo izračunali naslednje ekonomske kazalnike, ki nam povedo o donosnosti investicije:

Neto sedanja vrednost je izračunana pri 4 % diskontni stopnji za obdobje 30 let. Ob predvideni investiciji in predpostavljeni intenzivnosti proizvodnje, je izračunana neto sedanja vrednost :

**Neto sedanja vrednost pri disk. st. 4%:**

**- 54.825 €**

Le-ta je rahlo negativna, kar pomeni le, da se naložba ne obrestuje pri uporabljeni diskontni stopnji.

### 15.2.3 Interna stopnja donosnosti

Interna stopnja donosnosti pove, kolikšno realno obrestno mero je naložba sposobna prenesti oz. kolikšno akumulacijo ustvari enota vložnega kapitala. Interna stopnja donosnosti v našem primeru znaša:

**Interna stopnja donosnosti:** 2,98 %

Donosnost naložbe gre predvsem na račun povečanja površine kmetijskih zemljišč, uravnavanja stroškov pridelave in ocene eksternih učinkov na širši družbeni prostor.

#### EKONOMSKA DONOSNOST INVESTICIJE

– Investicija v osnovna sredstva	- €
– Investicija v obratna sredstva	- €
– Investicijski izdatki	600.483 €
– Diskontna stopnja	4%
– Neto sedanja vrednost (NPV)	- 54.825 €
– Interna stopnja donosa (ISD)	2,98 %

Na osnovi izračunov lahko rečemo, da je investicija ekonomsko učinkovita, čeprav je NPV negativna, saj je interna stopnja donosnosti 2,98 % (IRR) – malenkost manj kot uporabljena diskontna stopnja.

### 15.2.4 Drugi učinki

Investicija ima predvsem tudi druge učinke, ki se jih v ekonomskih analizah niti ne da oceniti, kot je:

- trajnostna raba kmetijskega prostora
- zmanjševanje škodljivih vplivov na okolje
- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov
- možnosti ohranitve in razvoja kmetij



- širša družbena korist za vse občane – možnost uporabe prostora v drugih razvojnih programih (kultura, šport, turizem...)

## 16 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

### Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da investicija ne bo dala pričakovanih učinkov. Zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, njegove izvedbe in obratovanja) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska in družbeno-kulturna, druga tveganja). Na splošno so projektna tveganja za investicijo v izvedbo agromelioracijskih del na kmetijskih zemljiščih srednje velika.

### Ocena projektnih tveganj investicije

	Ocena
Tveganje razvoja projekta	srednje
Tveganje izvedbe projekta:	
- Izvedba agromelioracijskih del	srednja
- Pridobivanje finančnih sredstev	srednja
Tveganje obratovanja projekta	nizko

Pri izvedbi tveganje predstavlja tako izvedba same komasacije, kot tudi agromelioracijska dela. Pri izvedbi komasacije se lahko zgodi, da se lastniki oz. uporabniki zemljišč ne bodo strinjali z idejno zasnovo nove parcelne razdelitve, kar bi zavleklo komasacijski postopek in porušilo časovni okvir izvedbe investicije. Pri agromelioracijskih delih pa tveganje predstavljajo neugodni vremenski pogoji, saj so to večinoma zemeljska dela, ki se jih da opravljati le na suhih tleh. Tveganja povezana z investicijo bi lahko zavlekla izvedbo in porušila časovni okvir izvedbe investicije. Posledično lahko to pomeni tudi izpad že odobrene finančne podpore, saj je potrebno investicijo izpeljati v 3 letih po odobritvi sredstev. Občina pa brez nepovratnih sredstev ne more zaključiti investicijo. Kljub visokemu deležu podpisnikov v uvedbi komasacijskega postopka smo takšno tveganje ocenili kot srednje.

## **Analiza občutljivosti**

Cilj te analize je opredelitev kritičnih spremenljivk investicije. Kot »kritične« naj bi bile tiste spremenljivke, katerih 1-odstotna sprememba povzroči več kot 5-odstotno spremembo prvotne neto sedanje vrednosti.

Pri obravnavani investiciji je možna le sprememba investicijskih izdatkov, saj ne prinaša niti prihodkov niti stroškov. S strani investitorja pomeni vsako povečanje ali zmanjšanje investicijskih stroškov za 1 % tudi 1-odstotno povečanje oziroma zmanjšanje negativne vrednosti neto sedanje vrednosti. S tega stališča bi lahko rekli, da je investicija malo občutljiva.

## **17 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA IN UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Predmet obravnave v tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta je izvedba komasacijskega postopka in agromelioracijskih del na komasacijskem območju Drnovo v Občinah Kamnik, Komenda in Mengeš. Predvidena vrednost investicijskih vlaganj je:

<i><b>Stroški po namenih</b></i>	<b>Vrednost z DDV</b>	<b>Vrednost brez DDV</b>	<b>Zaprošena sredstva</b>
1. Ocenjena vrednost del po projektantskem predračunu izvedbe del agromelioracije	206.748,40 €	169.465,90 €	206.748,40 €
2. Splošni stroški - izvedba komasacije	324.389,78 €	265.893,26 €	324.389,78 €
- skupni splošni stroški	69.344,80 €	56.840,00 €	69.344,80 €
<b>SKUPAJ</b>	<b>600.482,98 €</b>	<b>492.199,16 €</b>	<b>600.482,98 €</b>

Planirani rok izvedbe investicije je:

- Začetek:
  - izdelava projektne dokumentacije in predračunov – začetek 2017
  - izvedba komasacijskih del v letih 2018 in 2019
  - zemeljska dela (ureditev poti, odstranitev starih poti...) – v 2020
- Konec: 2020

Komasacija kmetijskih zemljišč in agromelioracijska dela na komasacijskem območju Drnovo za investitorja direktno ne bo prinesla prihodkov in stroškov, ampak bodo potrebni le investicijski izdatki. Preko uporabnikov kmetijskih zemljišč pa bodo Občine Kamnik,



Komenda in Mengeš dosegle trajnostno, okoljsko sprejemljivo rabo ruralnega prostora in urejeno kulturno krajino, kar je v skladu z njihovim prostorskim načrtom. Za širši družbeni pomen oziroma za uporabnike prostora bo to prineslo manjše stroške pridelave in povečanje površine kmetijskih zemljišč ter doseganje višjih, kvalitetnejših pridelkov. Zaradi povečanja povprečne velikosti parcel in GERK-ov, ter zaradi novo urejenih dostopov do zemljišč po izvedeni komasaciji bo dostop do njih olajšan ali celo mogoč ter manevriranje s kmetijsko mehanizacijo hitrejše, kar vpliva na kvalitetnejše in učinkovitejše izvajanje tehnoloških ukrepov. Naložba bo imela tudi širše javne koristi. Preko izboljšanja varstva dela bo manj izostankov od dela (manj nesreč in bolezni), drugim uporabnikom prostora pa bo omogočila cenejšo skrb za zdravje v zdravem okolju.

Primerjava razlik v stroških in koristih med varianto z in varianto brez investicije potrjuje upravičenost izvedbe variante z investicijo.

S stališča investitorja investicija ne prinaša prihodkov in tudi ne stroškov, ampak le investicijske izdatke. Zato finančna analiza izkazuje negativno NPV, kar pomeni opravičenost do 100 % podpore s strani EU.

Ekonomska analiza potrjuje, da na osnovi zmanjšanja stroškov (predvsem mehanizacije in delovne sile) in povečanja prihodkov (zaradi povečanja boljših pridelkov, povečanja uporabnih površin, ocenjenih javnih koristi) to pomeni ekonomsko upravičenost izvedbe investicije. To dokazuje rahlo negativna NPV in interna stopnja donosa, ki znaša 2,98 %.

Investicija je torej upravičena tako s širšega družbenega in kot tudi okoljskega vidika.



## 18 PRILOGE

### Kmetijska gospodarstva in GERK-i na komasacijskem območju

	KMG_MID	Površina KMG MID na komasacijskem območju v m2	Površina KMG MID skupaj v m2	% površine GERKov oz. KMG MID-a v komas območju od celotne površine KMG MID
1	100191480	40.421,6	45.805,6	88,25
2	100200596	63.667,1	253.753,3	25,09
3	100200723	54.864,6	203.036,4	27,02
4	100200806	69.421,5	138.517,1	50,12
5	100201037	47.241,7	303.145,4	15,58
6	100201044	53.093,1	284.420,3	18,67
7	100201275	18.697,5	82.624,4	22,63
8	100201281	20.571,2	55.737,7	36,91
9	100292230	379.139,6	826.055,0	45,90
10	100305714	1.117.026,4	2.690.602,7	41,52
11	100316598	89,4	67.042,3	0,13
12	100316629	14.279,4	30.204,6	47,28
13	100324808	15.958,0	82.337,8	19,38
14	100326373	168.638,6	524.283,1	32,17
15	100326379	18.870,6	205.439,2	9,19
16	100331240	109.810,3	467.824,4	23,47
17	100331723	18.557,5	310.701,0	5,97
18	100331742	14.943,0	117.703,9	12,70
19	100333325	21.748,4	183.512,8	11,85
20	100333707	10.127,0	53.405,1	18,96
21	100334537	6.008,0	88.992,1	6,75
22	100335060	13.577,4	163.516,8	8,30
23	100336688	40.271,4	264.987,5	15,20
24	100338525	5.072,3	14.798,9	34,27
25	100340280	8.918,9	35.805,0	24,91
26	100345944	26.843,8	83.555,8	32,13
27	100346884	24.833,4	239.125,7	10,39
28	100346885	94.942,0	169.123,3	56,14
29	100347583	192.937,8	377.429,3	51,12
30	100349486	4.176,1	42.324,7	9,87
31	100350377	11.501,7	26.504,1	43,40
32	100350633	22.593,0	252.204,2	8,96
33	100360606	13.952,7	35.232,7	39,60
34	100368845	120.815,7	258.558,4	46,73
35	100370388	14.009,5	267.570,7	5,24
36	100477834	5.682,1	14.507,4	39,17
37	100482014	4.261,2	12.941,2	32,93
38	100499502	7.041,5	15.001,3	46,94
39	100506243	25.069,5	46.772,2	53,60
40	100714851	8.098,3	34.331,7	23,59
41	100717149	2.524,3	30.103,2	8,39
42	100733191	5.181,7	7.130,5	72,67
	<b>m2</b>	<b>2.915.478,9</b>	<b>9.406.668,4</b>	<b>30,99</b>
	<b>ha</b>	<b>291,55</b>	<b>940,67</b>	



	KMG_MID	RABA_ID	GERK	Površina GERK-a v m <sup>2</sup>	Površina GERK-a v komas. obm v m <sup>2</sup>	% površine GERK-a v komas
	KMG_MID	RABA_ID	GERK_Area.GE	SumOfAREA1	SumOfAREA2	
1	100331240	1100	5673200	926,3	926,3	100,0
2	100331240	1100	5673216	960,3	960,3	100,0
3	100201275	1100	3672216	1.164,6	1.164,6	100,0
4	100331240	1100	5669128	1.184,5	1.184,5	100,0
5	100201281	1100	5676303	2.629,5	2.629,5	100,0
6	100717149	1100	4195231	2.684,7	2.524,3	94,0
7	100200596	1100	2387252	3.002,0	3.002,0	100,0
8	100349486	1100	4058245	3.480,2	3.480,2	100,0
9	100350633	1100	3507082	3.904,3	3.734,0	95,6
10	100347583	1100	5062951	4.046,1	4.046,1	100,0
11	100482014	1100	3182287	4.261,2	4.261,2	100,0
12	100324808	1100	4151666	4.554,9	4.554,9	100,0
13	100347583	1100	3017062	4.754,4	4.754,4	100,0
14	100360606	1100	5268903	4.811,5	4.169,6	86,7
15	100338525	1100	4075315	5.072,3	5.072,3	100,0
16	100477834	1100	5680813	5.682,1	5.682,1	100,0
17	100368845	1100	4909619	5.852,1	5.852,1	100,0
18	100334537	1100	3501029	6.019,5	6.008,0	99,8
19	100506243	1100	4001438	6.208,1	5.959,8	96,0
20	100345944	1100	858156	7.689,3	7.531,8	98,0
21	100201044	1100	2451187	7.920,7	7.920,6	100,0
22	100714851	1100	3431816	8.098,3	8.098,3	100,0
23	100360606	1100	584998	9.477,2	9.281,9	97,9
24	100333707	1100	5562148	10.127,0	10.127,0	100,0
25	100368845	1100	813822	10.359,5	10.354,1	99,9
26	100346884	1100	813731	11.039,1	11.039,1	100,0
27	100347583	1100	3017101	11.196,4	11.196,4	100,0
28	100324808	1100	3009556	11.403,1	11.403,1	100,0
29	100350377	1100	3024578	11.501,7	11.501,7	100,0
30	100346885	1100	813820	12.883,2	12.882,0	100,0
31	100335060	1100	1007144	13.577,4	13.577,4	100,0
32	100346884	1100	813732	13.794,3	13.794,3	100,0
33	100316629	1100	3212589	14.279,4	14.279,4	100,0
34	100331742	1100	3209522	15.518,8	14.943,0	96,3
35	100370388	1100	3472074	16.280,9	14.009,5	86,0
36	100347583	1100	4060072	16.922,1	16.922,1	100,0
37	100506243	1100	3318574	17.043,2	17.043,2	100,0
38	100201275	1100	3672264	17.532,9	17.532,9	100,0
39	100201281	1100	5870279	17.943,8	17.941,8	100,0
40	100201044	1100	4416006	17.949,4	6,5	0,0
41	100200806	1100	3212573	18.312,8	18.275,2	99,8
42	100331723	1100	3311003	18.557,5	18.557,5	100,0
43	100326379	1100	4059382	18.870,6	18.870,6	100,0
44	100350633	1100	720474	19.256,6	18.859,0	97,9
45	100345944	1100	3433200	19.312,1	19.312,1	100,0
46	100292230	1100	1711643	19.371,4	19.371,4	100,0
47	100368845	1100	3137975	19.486,9	19.486,9	100,0
48	100346885	1100	813817	21.691,8	21.212,6	97,8
49	100333325	1100	3244500	22.195,6	21.748,4	98,0
50	100331240	1100	1081211	24.293,8	23.603,9	97,2





51	100326373	1100	1110074	24.951,9	24.951,9	100,0
52	100200596	1100	2387246	26.817,7	26.817,3	100,0
53	100346885	1100	813821	28.612,1	28.612,1	100,0
54	100346885	1100	813471	32.235,2	32.235,2	100,0
55	100336688	1100	3423567	40.274,0	40.271,4	100,0
56	100191480	1100	3602459	40.469,8	40.421,6	99,9
57	100347583	1100	789763	41.296,0	41.296,0	100,0
58	100201044	1100	3443404	45.166,0	45.166,0	100,0
59	100201037	1100	3019084	47.242,0	47.241,7	100,0
60	100347583	1100	4623159	47.548,9	47.548,9	100,0
61	100200806	1100	3212567	51.146,3	51.146,3	100,0
62	100200723	1100	3210180	54.864,6	54.864,6	100,0
63	100326373	1100	5791381	60.024,5	60.024,5	100,0
64	100292230	1100	3006666	63.137,1	63.137,1	100,0
65	100347583	1100	3017138	63.927,0	63.927,0	100,0
66	100305714	1100	3212583	82.277,0	82.272,8	100,0
67	100331240	1100	1081209	82.875,8	81.553,0	98,4
68	100326373	1100	3443945	83.853,5	83.662,1	99,8
69	100368845	1100	451523	84.717,7	84.717,7	100,0
70	100305714	1100	3212584	85.084,9	85.084,9	100,0
71	100292230	1100	3361590	98.652,2	98.648,9	100,0
72	100305714	1100	3212596	142.988,8	142.935,8	100,0
73	100305714	1100	3212601	181.878,4	181.494,5	99,8
74	100292230	1100	1105584	197.982,2	197.982,2	100,0
75	100305714	1100	3212599	261.619,8	260.135,7	99,4
76	100305714	1100	3212598	326.694,4	326.694,4	100,0
77	100305714	1100	1514819	518.909,0	38.408,4	7,4
				<b>3.360.331,9</b>	<b>2.851.901,9</b>	
1	100368845	1300	5464209	404,9	404,9	100,0
2	100360606	1300	584999	501,2	501,2	100,0
3	100349486	1300	4058246	699,7	695,9	99,5
4	100316598	1300	4415996	1.308,0	87,9	6,7
5	100200596	1300	4248830	1.571,7	1.551,1	98,7
6	100331240	1300	5836451	1.582,2	1.582,2	100,0
7	100733191	1300	4959471	1.775,6	4,2	0,2
8	100506243	1300	3318247	2.082,2	2.066,5	99,2
9	100347583	1300	5062914	3.246,9	3.246,9	100,0
10	100733191	1300	4959469	5.250,7	5.177,5	98,6
11	100499502	1300	5855745	7.041,5	7.041,5	100,0
12	100340280	1300	5121973	8.918,9	8.918,9	100,0
13	100316598	1300	4012294	19.684,3	1,5	0,0
14	100200596	1300	3391856	33.199,8	32.296,8	97,3
				<b>87.267,6</b>	<b>63.577,1</b>	
				<b>3.447.599,5</b>	<b>2.915.478,9</b>	<b>84,6</b>

**PŠENICA**

			PRED KOMASACIJO	PO KOMASACIJI	PO AGROMELIORACIJI
Slama ostaja na njivi, žetev pri 16% vlagi					
Pridelek (t/ha)			5,000	5,000	5,000
Vrednost pridelka			700	700	700
Subvencije			160	160	160
PRIHODEK pri ceni			860	860	860
Seme	0,23 t	470 €/t	108	108	108
Mineralna gnojila (1)			231	231	238
Sredstva za varstvo rastlin (2)			78	78	78
Drugi stroški			13	13	13
Spremenljivi stroški strojev			145	141	125
Kombajniranje-storitev	2,0 ur/ha	62,50 €/uro	125	125	125
Sušenje (od 16% na 14%)			92	93	93
Izgube pridelka			54	54	54
Strošek financiranja			29	29	28
<b>SPREMENLJIVI STROŠKI</b>			<b>874</b>	<b>870</b>	<b>861</b>
<b>POKRITJE pri ceni</b>			<b>-14</b>	<b>-10</b>	<b>-1</b>
Vstopni DDV			85	85	82

**Stalni stroški strojev €/ha** **139** **135** **125**

1) Mineralna gnojila	€/kg	kg/ha	kg/ha	kg/ha
dušik (N)	0,81	132	132	132
fosfor (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> )	1,08	44	44	48
kalij (K <sub>2</sub> O)	0,73	39	39	43
kalcij (CaO)	0,16	300	300	300

2) Sredstva za varstvo rastlin : hussar OD 1x, artea plus 1x, archer top 400 EC 1x, karate zeon 5 CS 1x

3) Strojne ure	stroj	spremenljivi stroški		stalni stroški		ur/ha	ur/ha	ur/ha
		€/uro	€/uro	€/uro	€/uro			
oranje	(23,4)	13,98	13,60			2,5	2,4	2,2
predsetvena priprava	(26,4)	12,76	12,31			2,5	2,4	2,2
trošenje mineralnih gnojil	(35,3)	7,3	7,73			1,4	1,4	1,3
apnenje	(35,3)	7,3	7,73			0,5	0,5	0,4
setev	(45,3)	7,72	9,36			0,8	0,8	0,7
škropljenje s herbicidi	(58,3)	7,5	6,70			0,6	0,6	0,6
škropljenje s fungicidi	(58,3)	7,5	6,70			0,6	0,6	0,6
dognojevanje	(35,3)	7,3	7,73			2,2	2,1	1,9
prevoz zmja	(20,4)	11,16	12,40			0,5	0,5	0,5
raztros slame	(69,3)	7,14	5,58			1,0	1,0	0,9
premiki strojev	(0,3)	6,87	4,71			1,5	1,5	1,4
premiki strojev	(0,4)	10,03	8,05			1,0	1,0	0,9
<b>Skupaj strojne ure</b>						<b>15,2</b>	<b>14,7</b>	<b>13,6</b>

Delovne ure	ur/ha	ur/ha	ur/ha
nalaganje gnojil	3	3	3
pomoč pri škropljenju in setvi	2	2	2
pomoč pri žetvi	2	2	2
delo s stroji	15	15	14
<b>Skupaj delovne ure</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>21</b>

**KORUZA ZA SILAŽO**

	PRED KOMASACIJO	PO KOMASACIJI	PO AGROMELIORACIJI
0,187 kgŠE/kg zelene mase, 30% SS			
<b>Pridelek koruzne silaže (t/ha)</b>	<b>50,00</b>	<b>55,00</b>	<b>55,00</b>
Subvencije	160	160	160
Vrednost pridelka	2.000	2.200	2.200
<b>PRIHODEK pri ceni 40 €/t</b>	<b>2.160</b>	<b>2.360</b>	<b>2.360</b>
Seme 100000 semen	139	139	139
Mineralna gnojila (1)	541	541	541
Sredstva za varstvo rastlin (2)	95	101	101
Folija 0,36 kg/t 1,60 €/kg	29	31	31
Drugi stroški in storitve (kombajniranje)	159	162	150
Spremenljivi stroški strojev	226	219	203
Izgube pridelka 3,4 %	68	43	43
Strošek financiranja	54	60	58
<b>SPREMENLJIVI STROŠKI</b>	<b>1.310</b>	<b>1.296</b>	<b>1.267</b>
<b>POKRITJE</b>	<b>850</b>	<b>1.064</b>	<b>1.093</b>
Vstopni DDV	148	149	143
Poraba prostora za silos (m <sup>3</sup> )	71	79	79
spremenljivi stroški na t silaže	26	24	23
<b>Stalni stroški strojev €/ha</b>	<b>217</b>	<b>211</b>	<b>196</b>

1) Mineralna gnojila (kg/ha)	€/kg	kg/ha	kg/ha	kg/ha
dušik (N)	0,81	228	228	228
fosfor (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> )	1,08	88	88	88
kalij (K <sub>2</sub> O)	0,73	293	293	293
kalcij (CaO)	0,16	300	300	300

2) Sredstva za varstvo rastlin : primextra TZ GOLD 500 SC 1x, mesurool FS 500 1x, motivel 1x, herbocid 1x

3) Strojne ure	stroj	spremenljivi stroški		ur/ha	ur/ha	ur/ha
		€/uro	€/uro			
oranje	(23,4)	13,98	13,60	2,5	2,4	2,2
predsetvena priprava	(26,4)	12,76	12,31	2,5	2,4	2,2
setev	(46,3)	9,15	15,58	1,3	1,3	1,2
škropljenje s herbicidi	(58,3)	7,5	6,70	1,2	1,2	1,1
trošenje mineralnih gnojil	(35,3)	7,3	7,73	1,4	1,4	1,3
apnenje	(35,3)	7,3	7,73	0,5	0,5	0,5
dognojevanje	(35,3)	7,3	7,73	0,7	0,7	0,6
okopavanje	(55,3)	7,7	7,96	1,4	1,4	1,3
prevoz silaže	(20,4)	11,16	12,40	3,5	3,4	3,1
tlačenje silaže	(0,3)	6,87	4,71	5,2	5,0	4,6
premiki strojev	(0,3)	6,87	4,71	2,4	2,3	2,1
premiki strojev	(0,4)	10,03	8,05	1,6	1,6	1,5
<b>Skupaj strojne ure</b>				<b>24,3</b>	<b>23,6</b>	<b>21,9</b>

Delovne ure	ur/ha	ur/ha	ur/ha
nalaganje gnojila	3,0	3,0	3
pomoč pri škropljenju in setvi	2,0	2,0	2
poravnavanje silaže	5,0	5,0	5
pokrivanje silosa	2,0	2,0	2
delo s stroji	24,3	23,6	22
<b>Skupaj delovne ure</b>	<b>36,3</b>	<b>35,6</b>	<b>33</b>

**KRMNI GRAH**

Rastlina ostaja na njivi, žetev pri 16% vlagi				PRED KOMASACIJO	PO KOMASACIJI	PO AGROMELIORACIJI
Pridelek (t/ha)				3,000	3,000	3,000
Vrednost pridelka	200,00 €/t			600	600	600
				160	160	160
<b>PRIHODEK pri ceni</b>	<b>200,00 €/t</b>			<b>760</b>	<b>760</b>	<b>760</b>
Seme	0,22 t	900 €/t		198	198	198
Mineralna gnojila (1)				196	196	196
Sredstva za varstvo rastlin (2)				53	53	53
Drugi stroški				24	24	24
Spremenljivi stroški strojev				145	141	130
Kombajniranje-storitev	2,0 ur/ha	50,00 €/uro		100	100	93
Sušenje (od 16% na 14%)		16,40 €/t		82	82	82
Izgube pridelka		4,1 %		25	25	25
Strošek financiranja				24	24	24
<b>SPREMENLJIVI STROŠKI</b>				<b>847</b>	<b>842</b>	<b>824</b>
<b>POKRITJE pri ceni</b>	<b>200,00 €/t</b>			<b>-87</b>	<b>-82</b>	<b>-64</b>
Vstopni DDV				75	74	74

spremenljivi stroški na t 282 281 275

**Stalni stroški strojev €/ha 139 135 125**

1) Mineralna gnojila	€/kg	kg/ha	kg/ha	kg/ha
dušik (N)	0,81	21	21	21
fosfor (P2O5)	1,08	60	60	60
kalij (K2O)	0,73	90	90	90
kalcij (CaO)	0,16	300	300	300

2) Sredstva za varstvo rastlin : hussar OD 1x, artea plus 1x, archer top 400 EC 1x, karate zeon 5 CS 1x

3) Strojne ure	stroj	spremenljivi stroški		ur/ha	ur/ha	ur/ha
		€/uro	€/uro			
oranje	(23,4)	13,98	13,60	2,5	2,4	2,2
predsetvena priprava	(26,4)	12,76	12,31	2,5	2,4	2,2
trošenje mineralnih gnojil	(35,3)	7,3	7,73	1,4	1,4	1,3
apnenje	(35,3)	7,3	7,73	0,5	0,5	0,4
setev	(45,3)	7,72	9,36	0,8	0,8	0,7
škropljenje s herbicidi	(58,3)	7,5	6,70	0,6	0,6	0,6
škropljenje s fungicidi	(58,3)	7,5	6,70	0,6	0,6	0,6
dognojevanje	(35,3)	7,3	7,73	2,2	2,1	1,9
prevoz zrnja	(20,4)	11,16	12,40	0,5	0,5	0,5
raztros slame	(69,3)	7,14	5,58	1,0	1,0	0,9
premiki strojev	(0,3)	6,87	4,71	1,5	1,5	1,4
premiki strojev	(0,4)	10,03	8,05	1,0	1,0	0,9
<b>Skupaj strojne ure</b>				<b>15,2</b>	<b>14,7</b>	<b>13,6</b>

Delovne ure	ur/ha	ur/ha	ur/ha
nalaganje gnojil	3	3	3
pomoč pri škropljenju in setvi	2	2	2
pomoč pri žetvi	2	2	2
delo s stroji	15	15	14
<b>Skupaj delovne ure</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>21</b>

**KORENČEK**

Integrirana pridelava, glavna kultura na njivi				PRED		PO	
<b>Pridelek kg/ha</b>		<b>20.000</b>	<b>30.000</b>	<b>39.600</b>	<b>50.000</b>	<b>40.000</b>	
Vrednost pridelka	0,40 €/kg	8.000	12.000	15.840	20.000	16.000	
Proračunska plačila (REG, IVR)		160	160	160	160	160	
<b>PRIHODEK pri ceni</b>	<b>0,40 €/kg</b>	<b>8.160</b>	<b>12.160</b>	<b>16.000</b>	<b>20.160</b>	<b>16.160</b>	
Seme korenčka	2,1 kg/ha	377,44 €/kg	809	809	809	809	
Rastlinska hranila (1)			188	281	375	469	
Sredstva za varstvo rastlin (2)			225	225	296	303	
Embalaža	0,52 €/kos	1.040	1.560	2.080	2.600	2.080	
Drugi materialni stroški			85	125	165	205	
Spremenljivi stroški strojev (3)			335	377	453	461	
Izgube pridelka	5,5%	442	662	883	1.104	883	
Stroški financiranja	5%	17	19	21	23	21	
<b>SPREMENLJIVI STROŠKI</b>		<b>3.141</b>	<b>4.058</b>	<b>5.081</b>	<b>5.974</b>	<b>5.042</b>	
<b>POKRITJE pri ceni</b>	<b>0,40 €/kg</b>	<b>5.019</b>	<b>8.102</b>	<b>10.919</b>	<b>14.186</b>	<b>11.118</b>	
Vstopni DDV		391	517	649	776	903	
<b>Stalni stroški strojev</b>	<b>€/ha</b>	<b>378</b>	<b>422</b>	<b>503</b>	<b>510</b>	<b>466</b>	
<b>1) Rastlinska hranila</b>	<b>€/kg</b>			<b>kg/ha</b>			
dušik (N)	0,81	60	90	120	150	180	
fosfor (P2O5)	1,08	28	42	57	71	85	
kalij (K2O)	0,73	149	223	297	371	446	
<b>2) Sredstva za varstvo rastlin:</b>							
varstvo pred korenjevo muho 1x, Stomp 400 SC 1x, Score 1x, Quadris 1x, Karate zeon 1x, Aramo 1x							
		stalni stroški	spremenljivi stroški				
<b>3) Strojne ure</b>	<b>€/uro</b>	<b>€/uro</b>		<b>ur/ha</b>			
oranje (1, 23)	3,62	5,12	4,5	4,5	4,9	4,5	4,5
branje 2x (1, 28)	4,08	5,13	4,0	4,0	4,3	4,0	4,0
kultiviranje 2x (1, 33)	5,50	5,39	6,6	6,6	7,1	6,6	6,6
trošenje min. gnojil (1, 45)	5,91	5,02	0,7	0,7	0,8	0,7	0,7
prevozi materiala (1, 20)	6,02	5,41	2,0	2,0	2,2	2,0	2,0
škropljenje s herbicidi 1x (1, 68)	4,09	4,97	0,7	0,7	0,8	0,7	0,7
setev s pnevmatsko sejalnico (1, 56)	23,47	6,96	2,0	2,0	2,2	2,0	2,0
medr. obd. in osipavanje 2x (1, 37)	10,36	7,09	8,0	8,0	8,6	8,0	8,0
škropljenje 4x (1, 68)	4,09	4,97	2,8	2,8	3,0	2,8	2,8
izkopavanje (1, 90)	10,06	9,09	4,0	4,0	4,3	4,0	4,0
prevoz pridelka (1, 20)	6,02	5,41	13,3	20,0	28,8	33,3	26,7
premiki strojev (1)	2,89	4,59	9,7	11,1	13,4	13,7	12,4
<b>Skupaj strojne ure</b>			<b>58,4</b>	<b>66,4</b>	<b>80,3</b>	<b>82,4</b>	<b>74,4</b>
<b>Lastno delo</b>					<b>ur/ha</b>		
priprava pridelka za trg			204	304	404	404	404
delo s stroji			58	66	80	82	74
<b>Skupaj lastno delo</b>			<b>262</b>	<b>370</b>	<b>484</b>	<b>486</b>	<b>478</b>
<b>Skupaj delovne ure</b>			<b>262</b>	<b>370</b>	<b>478</b>	<b>486</b>	<b>494</b>

**MRVA, sušena na tleh, baliranje**

				<u>PRED KOMASACIJO</u>	<u>PO KOMASACIJI</u>	<u>PO AGROMELIORACIJI</u>
0,11 kgŠE/kg zelinja, 85% SS končna vsebnost						
Število košenj				3	4	4
Pridelek zelinja (t/ha)				40	50	50
Pridelek mrve (t/ha)				8,3	10,4	10,4
Vrednost pridelka				797	999	999
Subvencije				160	160	160
PRIHODEK pri ceni 96,07 €/t				957	1.159	1.159
Mineralna gnojila (1)				421	420	420
Grodyl WG-1/4 pov. 12,5 g/ha 0,93 €/g				12	12	12
baliranje - storitev 160 bal/h 0,50 €/balo				231	289	267
Drugi stroški				27	11	11
Spremenljivi stroški strojev (2)				143	139	128
Strošek financiranja				19	18	18
<b>SPREMENLJIVI STROŠKI - SKUPAJ</b>				<b>852</b>	<b>889</b>	<b>857</b>
SPREMENLJIVI STROŠKI / t mrve				103	85	82
<b>Pokritje pri ceni 96,07 €/t</b>				<b>105</b>	<b>270</b>	<b>302</b>
Vstopni DDV				117	124	118
število bal/ha				461	578	578
<b>Stalni stroški strojev</b>				<b>137</b>	<b>132</b>	<b>123</b>
<i>1) Mineralna gnojila</i>						
	€/kg	kg/ha	kg/ha			
dušik (N)	0,81	174	174		174	
fosfor (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> )	1,08	68	68		68	
kalij (K <sub>2</sub> O)	0,73	216	216		216	
kalcij (CaO)	0,16	300	300		300	
<i>2) Strojne ure</i>						
	€/uro	€/uro	ur/ha	ur/ha	ur/ha	
trošenje mineralnih gnojil (35,1)	4,91	5,91	2,2	2,1	1,9	
apnenje (35,1)	4,91	5,91	0,5	0,5	0,5	
branje s travniško brano (53,1)	4,58	3,66	0,8	0,8	0,7	
košnja (59,1)	5,52	6,40	5,6	5,4	5,0	
trošenje redi in obračanje 2x (70,1)	5,11	4,95	10,0	9,6	8,9	
zgrabljanje (68,1)	4,75	3,76	3,7	3,6	3,3	
prevoz bal mrve (18,1)	4,90	4,49	0,9	1,0	1,0	
premiki strojev (1)	4,48	2,89	4,9	4,7	4,4	
<b>Skupaj strojne ure</b>				<b>28,7</b>	<b>27,8</b>	<b>25,7</b>
<i>Delovne ure</i>						
			ur/ha	ur/ha		
nakladanje gnojil			1,5	2,0	2,0	
lokalno škropljenje (1/4 površine)			3,0	3,0	3,0	
zmetavanje in poravnavanje mrve			0,0	0,0	0,0	
delo s stroji			28,7	27,8	25,7	
<b>Skupaj delovne ure</b>				<b>33</b>	<b>33</b>	<b>31</b>

**TRAVNO-DETELJNA MEŠANICA, siliranje**

0,11 kg ŠE/kg zelinja, 18% SS ob spravilu, 35% SS končna vsebnost, v nijnjskem kolobarju	PRED KOMASACIJO		PO KOMASACIJI	PO AGROMELIORACIJI
	pridelek		pridelek	pridelek
Pridelek zelinja (t/ha)	4 Odkosi		4 Odkosi	4 Odkosi
Pridelek silaže (t/ha)	60		65	65
Vrednost pridelka	28,0		30,4	30,4
Subvencije	1.036		1.125	1.125
<b>PRIHODEK pri ceni</b>	<b>37,00 €/t</b>	<b>1.196</b>	<b>1.285</b>	<b>1.285</b>
Seme	45 kg	2,67 €/kg	120	60
Mineralna gnojila (1)			452	455
Folija	0,4 kg/t	1,45 €/kg	16	17
Drugi stroški			12	12
Spremenljivi stroški strojev (2)			240	234
Strošek financiranja			25	24
<b>SPREMENLJIVI STROŠKI - SKUPAJ</b>			<b>864</b>	<b>804</b>
<b>POKRITJE</b>			<b>332</b>	<b>481</b>
Vstopni DDV			82	79
<b>Stalni stroški strojev</b>			<b>198,7</b>	<b>195,4</b>
Poraba prostora za silos (m <sup>3</sup> )			47	47
<i>1) Mineralna gnojila</i>		<i>€/kg</i>		<i>kg/ha</i>
dušik (N)		0,81	110	110
fosfor (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> )		1,08	75	75
kalij (K <sub>2</sub> O)		0,73	325	325
kalcij (CaO)		0,16	276	300
		<i>spremenljivi stroški</i>		<i>ur/ha</i>
<i>2) Strojne ure</i>		<i>€/uro</i>		
oranje (21,3)		7,36	5,39	5,2
branje s krožno brano (25,1)		5,02	4,08	2,1
trošenje mineralnih gnojil (35,1)		4,91	5,91	0,7
apnenje (35,1)		4,91	5,91	0,5
branje s klinasto brano (24,1)		4,68	3,26	1,0
predsetvena priprava (30,1)		4,77	3,62	1,1
setev (44,1)		5,26	7,13	1,0
valjanje (27,1)		4,73	3,91	0,9
košnja (59,1)		5,52	6,40	1,9
trošenje redi in obračanje 2x (70,1)		5,11	4,95	2,5
zgrabljanje (68,1)		4,75	3,76	1,2
prevoz z nakladalno prikolico (71,3)		8,20	10,47	3,1
tlačenje silaže (3)		6,87	4,71	11,2
premiki strojev (1)		4,48	2,89	2,6
premiki strojev (3)		6,87	4,71	3,3
<b>Skupaj strojne ure</b>			<b>38,3</b>	<b>37,4</b>
<i>Delovne ure</i>				
nalaganje gnojila			0,5	0,5
pomoč pri setvi			0,5	0,4
delo ob siliranju			13,6	13,6
delo s stroji			38,3	37,4
<b>Skupaj delovne ure</b>			<b>52,9</b>	<b>49,1</b>
spremenljivi stroški na t silaže			30,860	26,433
				25,844

**KORUZA ZA ZRNJE**

Koruznico sesekljamo in zaorjemo, spravilo pri 27% vlagi				PRED KOMASACIJO		PO KOMASACIJI		PO AGROMELIORACIJI	
<b>Pridelek suhe koruze - zrnje (t/ha)</b>				<b>7,0</b>		<b>7,0</b>		<b>7,0</b>	
Vrednost pridelka	120,00 €/t			840		840		840	
Proračunska plačila (REG)				332		332		332	
<b>PRIHODEK pri ceni 120,00 €/t</b>				<b>1.172</b>		<b>1.172</b>		<b>1.172</b>	
Seme	85.000 semen			161		161		161	
Rastlinska hranila (1)				221		221		221	
Sredstva za varstvo rastlin (2)				83		83		83	
Drugi materialni stroški				14		14		14	
Spremenljivi stroški strojev				136		134		124	
Žetev koruze za zmo - storitev				130		130		120	
Sušenje (od 27% na 14%)	31,00 €/t			259		259		259	
Izgube pridelka	4,87 %			44		44		44	
Strošek financiranja				20		20		20	
<b>SPREMENLJIVI STROŠKI</b>				<b>1.068</b>		<b>1.066</b>		<b>1.046</b>	
<b>POKRITJE pri ceni 120,00 €/t</b>				<b>115</b>		<b>106</b>		<b>126</b>	
Vstopni DDV				89		89		89	
<i>Stalni stroški strojev</i>				<i>62,0</i>		<i>60,4</i>		<i>55,9</i>	
<u>1) Rastlinska hranila</u>									
	€/kg								
dušik (N)	0,81			109		109		109	
fosfor (P2O5)	1,08			54		54		54	
kalij (K2O)	0,73			36		36		36	
kalcij (CaO)	0,16			300		300		300	
<u>2) Sredstva za varstvo rastlin: Lumax 1x, Peak 75 WG 1x, Break thru S 240 (močilo)</u>									
<u>3) Strojne ure</u>									
		spremenljivi stroški	stalni stroški						
	stroj	€/uro	€/uro	ur/ha		ur/ha		ur/ha	
oranje	(3,22)	7,52	0,68	5,0		5,0		4,6	
predsetvena priprava	(2,32)	4,37	0,73	2,2		2,2		2,0	
setev	(3,54)	9,31	10,87	1,3		1,3		1,2	
škropljenje s herbicidi	(2,67)	4,41	1,06	1,8		1,8		1,7	
trošenje mineralnih gnojil	(2,44)	4,51	3,02	1,4		1,4		1,3	
apnenje	(2,44)	4,51	3,02	0,5		0,5		0,4	
dognojevanje	(2,44)	4,51	3,02	0,0		0,0		0,0	
okopavanje	(2,65)	4,91	3,25	1,4		1,4		1,3	
prevoz zrnja	(2,18)	4,50	1,60	4,0		4,0		3,7	
drobljenje koruznice	(2,74)	5,00	2,67	3,0		3,0		2,8	
premiki strojev	(2,0)	4,08	3,66	2,9		2,6		2,4	
premiki strojev	(3,0)	7,03	4,71	1,3		1,1		1,1	
<b>Skupaj strojne ure</b>				<b>24,7</b>		<b>24,3</b>		<b>22,5</b>	
<u>Lastno delo</u>				ur/ha		ur/ha		ur/ha	
nalaganje gnojil				3		3		3	
pomoč pri škropljenju in setvi				2		2		2	
pomoč pri žetvi				2		2		2	
delo s stroji				25		24		22	
<b>Skupaj lastno delo</b>				<b>32</b>		<b>31</b>		<b>29</b>	
<b>Skupaj delovne ure</b>				<b>32</b>		<b>31</b>		<b>29</b>	