OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN – IL SINDACO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: http://www.izola.si/

Številka: 410-70/2023
Datum: 06. 04. 2024

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA
Članom občinskega sveta

Zadeva: **Poslovni načrt JP Komunala Izola d.o.o.-**
Azienda pubblica Komunala Isola, S.r.l. za leto 2023

Obrazložitev

JP Komunala Izola d.o.o. – Azienda pubblica Komunala Isola, S.r.l. je v marca 2023 izdelala predlog Poslovnega načrta za leto 2023.

Poslovni načrt je odraz tveganja za gospodarske subjekte, sploh tiste, ki morajo zagotavljati svoje storitve v ekstremnih razmerah, kot je dvig cen energentov, inflacija, vojna, pravni in regulativni izzivi, okoljski izzivi ter vedno večja pričakovanja uporabnikov in družbe nasploh. Poleg vseh naštetih dejavnikov je konec leta prišlo tudi do menjave v vodenju podjetja. Nastali dokument je rezultat dela dosedanjega vodstva podjetja ter sprememb, ki so se zgodile v upravljanju in vodenju in tako odraža kontinuiteto podjetja ter nastavlja temelje za bodoče spremembe.

Poslovni načrt je namenjen operativnemu izvajanju aktivnosti služb in enot v družbi. Nadzorni svet Komunale Izola d.o.o. je dne 30.03.2023 obravnaval in sprejel Poslovni načrt za leto 2023, ter nanj podal pozitivno mnenje.

Občinskemu svetu se tako predlaga, da obravnava in sprejme predlog Poslovnega načrta Javnega podjetja Komunala Izola d.o.o. - S.r.l., za leto 2023, ki je bil izdelan marca 2023, nanj pa je dne 30.03.2023 Nadzorni svet podjetja podal pozitivno mnenje.

Župan
Milan Bogatič

Obrazložitev pripravila:
Pooblaščena za vodenje UKD
Tamara Grbavac

Priloga:
- Predlog sklepa za sprejem
- Poslovni načrt za leto 2023
- sklep Nadzornega sveta

Obrazložitev prejmejo:
1. člani OS,
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: http://www.izola.si/

PREDLOG

Številka: 410-70/2023
Datum:

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 in 80/20), 30. in 101. člena Statuta Občine Izola – UPB-1 (Uradne objave občine Izola št. 5/18) in 13. člena Odloka o ureditvi statusa Javnega podjetja Komunala Izola, d.o.o., Azienda pubblica Komunala Izola, S.r.l. (Uradne objave Občine Izola, št. 24/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 15/2015, 7/2017), je Občinski svet Občine Izola na svoji _____ redni seji dne _____ na predlog izvajalca javne službe JP Komunala Izola d.o.o. in pozitivnega mnenja Nadzornega sveta JP Komunala Izola d.o.o. z dne 30.03.2023 sprejel naslednji

S K L E P

1.

Občinski svet Občine Izola je obravnaval in sprejel Poslovni načrt javnega podjetja Komunala Izola, d.o.o. – Azienda pubblica Komunala Isola, S.r.l. za leto 2023.

2.

V delih Poslovnega načrta, kjer je predviden vir za realizacijo občinski proračun, je za naročanje storitev in gradenj merodajen veljaven Proračun občine Izola za 2023. Pri izvedbi investicij in investicijskega vzdrževanja je izvajalec lahko JP Komunala Izola, v kolikor je najugodnejši ponudnik ali so izpolnjeni pogoji za sklenitev »in house« pogodbe.

3.

Sklep se vpiše v knjigo sklepov, ki jo vodi javno podjetje Komunala Izola, d.o.o. - Azienda pubblica Komunala Isola, S.r.l.

4.

Ta sklep velja takoj.

Župan

Milan Bogatič

Sklep prejmejo:

1. JP Komunala Izola, d.o.o. – Azienda pubblica Komunala Isola, S.r.l.,
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.

JAVNO PODJETJE
KOMUNALA IZOLA d.o.o.

NADZORNI SVET

Izola, 30. 3. 2023

Nadzorni svet Javnega podjetja Komunala Izola, d.o.o. je na 2. redni seji, ki je bila dne 30. 3. 2023 sprejel naslednji

S K L E P

Nadzorni svet Javnega podjetja Komunala Izola, d.o.o. je obravnaval Poslovni načrt javnega podjetja Komunala Izola d.o.o. za leto 2023 in nanj podal pozitivno mnenje ter ga predlaga Občinskemu svetu v obravnavo in sprejem.

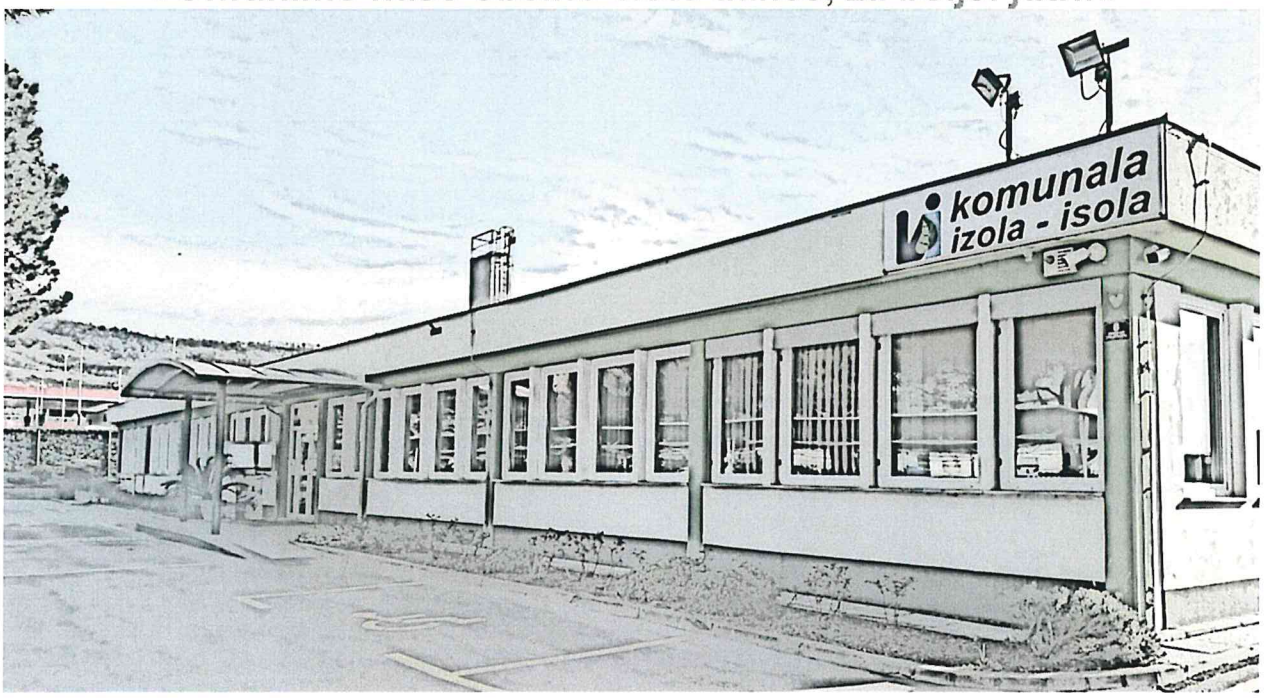
PREDSEDNIK
NADZORNEGA SVETA

Marko Treskavica

komunala izola - isola

POSLOVNI NAČRT ZA LETO 2023

»Ohranimo našo občino čisto danes, za boljši jutri!«



Izola, marec 2023

mag.Robi Flego
Direktor

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

Platinasta odličnost

ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

KAZALO

1 UVOD 5

2 PREDSTAVITEV PODJETJA 6
2.1 OSNOVNI PODATKI 6
2.2 ORGANIZACIJA PODJETJA 7
2.3 DEJAVNOSTI PODJETJA 8

3 POSLANSTVO, VIZIJA IN POLITIKA KAKOVOSTI PODJETJA 9

4 CILJI IN PLAN KAKOVOSTI 11
4.1 KLJUČNI KAZALNIKI PROCESOV 11

5 PLAN AKTIVNOSTI PO PROCESIH 14
5.1 PODROČJE RAVNANJA Z ODPADNO VODO 14
5.1.1 Splošni podatki in cene 14
5.1.2 Plan poslovanja 15
5.1.2.1 Odvajanje odpadne vode 15
5.1.2.2 Čiščenje odpadne vode 19
5.1.2.3 Poročanje o izvajanju službe in kataster kanalizacije 19
5.1.3 Okoljski vidiki 20
5.1.3.1 Poraba električne energije 20
5.1.3.2 Poraba vode in izcedne vode 20
5.2 PODROČJE RAVNANJA Z ODPADKI 22
5.2.1 ZBIRANJE ODPADKOV 22
5.2.1.1 Splošni podatki in cene 22
5.2.1.2 Plan poslovanja 22
5.2.1.3 Orodja za pomoč delovnim procesom 24
5.2.1.4 Center uporabnih predmetov »CUP v mestu« 24
5.2.1.5 Ozaveščanje uporabnikov 24
5.2.1.6 Ankete 26
5.2.1.7 Zbirni center 26
5.2.2 OBDELAVA GRADBENIH ODPADKOV 27
5.2.3 OBDELAVA IN ODLAGANJE ODPADKOV 28
5.2.4 ODLAGALIŠČE NENEVARNIH ODPADKOV 28
5.2.5 OKOLJSKI VIDIKI 29
5.2.5.1 Požarna varnost 29
5.3 PODROČJE VZDRŽEVANJA OKOLJA 30
5.3.1 Splošni podatki in cene 30
5.3.2 Plan poslovanja 31
5.3.2.1 Urejanje okolja 31
5.3.2.2 Vzdrževanje avtobusnih postaj 33

5.3.2.3 Izobešanje zastav....33
5.3.2.4 Vzdrževanje prometnih površin....34
5.3.2.5 Mestna in kmečka tržnica....35
5.3.2.6 Ureditev področja plakatiranja in oglaševanja....35
5.3.3 Okoljski vidiki....35
5.3.3.1 Fitofarmacevtska sredstva....35
5.4 PODROČJE IZVAJANJA DEŽURNE IN ZIMSKE SLUŽBE....38
5.5 PODROČJE GRADENJ IN VZDRŽEVANJA OBJEKTOV....40
5.5.1 Vzdrževanje objektov v lasti Občine Izola – upravne stavbe in poslovni prostori....40
5.5.2 Vzdrževanje objektov v upravljanju Komunale Izola – stanovanja....41
5.5.3 Investicije Občine Izola....41
5.5.4 Tržne storitve....42
5.6 PODROČJE POGREBNE IN POKOPALIŠKE DEJAVNOSTI....44
5.6.1 Splošni podatki in cene....44
5.6.2 Plan poslovanja....45
5.6.2.1 Obnova predprostora za pripravo in urejanje pokojnikov ter hladilnice....45
5.6.2.2 Ureditev skladišča s pogrebnim materialom....45
5.6.2.3 Ureditev komunikacijskih površin pred vhodom na pokopališče v Izoli....45
5.6.2.4 Prenova sanitarij....46
5.6.2.5 Ureditev poslovnih prostorov na pokopališču v Izoli....46
5.6.2.6 Ureditev finančnih razmerij za del pokopališča, ki je razglašen za spomenik lokalnega pomena....46
5.6.2.7 Ureditev hortikulture pri talnih žarnih grobovih in zalivalni sistem....46
5.6.2.8 Ureditev pohodnih poti....47
5.6.2.9 Nagrobna obeležja....47
5.7 PODROČJE UPRAVLJANJA S PRISTANIŠČEM....48
5.7.1 Splošni podatki in cene....48
5.7.2 Plan poslovanja....48
5.7.3 Okoljski vidiki....49
5.7.3.1 Požarna varnost....49
5.7.3.2 Izlitje nevarnih tekočin....49
5.7.3.3 Poraba električne energije....49
5.8 PODROČJE UPRAVLJANJA S PARKIRIŠČI....50
5.8.1 Splošni podatki in cene....50
5.8.2 Plan poslovanja....50
5.8.3 Okoljski vidiki....51
5.8.3.1 Poraba električne energije....51
5.9 PODROČJE MEHANIZACIJE....52
5.9.1 Okoljski vidiki....54
5.9.1.1 Izpušni plini vozil....54
5.10 GOSPODARJENJE S POSLOVNO STANOVANJSKIM FONDOM V LASTI OBČINE IZOLA....55

5.10.1 Splošno **55**
5.10.2 Stanovanja **55**
5.10.2.1 Vzdrževanje stanovanj 57
5.10.2.2 Investicijsko vzdrževanje stanovanj 57
5.10.3 Poslovni prostori **59**
5.10.3.1 Vzdrževanje poslovnih prostorov 60
5.10.3.2 Investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov 60

6 NAČRT KADROV **62**
6.1 IZOBRAZBENA STRUKTURA ZAPOSLENIH IN DELEŽ **62**
6.2 ŠTEVILO ZAPOSLENIH PO PODROČJIH DELA IN NAČRT ZA LETO 2023 ..... **63**
6.3 SKLENITEV PODJEMNIH POGODB **64**
6.4 ŠTUDENTSKO DELO IN IZVAJANJE NALOG V SPLOŠNO KORIST ALI KORIST LOKALNE SKUPNOSTI **64**
6.5 STROKOVNO IZPOPOLNJEVANJE IN USPOSABLJANJE ZAPOSLENIH **65**
6.6 SKRB ZA ZDRAVJE ZAPOSLENIH **65**

7 NAČRT INVESTICIJ V LASTNA SREDSTVA **66**
7.1 NABAVA MATERIALA, STORITEV IN GRADBENIH DEL **66**
7.2 INVESTICIJE V OSNOVNA SREDSTVA **66**

8 RAVNANJE Z OKOLJEM **69**

9 RAZVOJ IN KAKOVOST **70**

10 OBVLADOVANJE TVEGANJ **70**

11 FINANČNI NAČRT **73**
11.1 NAČRT PRIHODKOV **73**
11.2 NAČRT PRORAČUNSKIH PRIHODKOV **74**
11.3 NAČRT STROŠKOV IN ODHODKOV **74**
11.4 REZULTAT POSLOVANJA PODJETJA **75**
11.5 KLJUČ DELITVE SPLOŠNIH STROŠKOV **76**

12 NAČRT ZAPADLIH TERJATEV IN OBVEZNOSTI **77**
12.1 POSLOVNE OBVEZNOSTI **77**
12.2 KREDITI **77**
12.3 PODROČJE LIKVIDNOSTI **78**

13 ZAKLJUČNA MISEL **78**

1 UVOD

Živimo v obdobju, ko je gospodarsko, okoljsko, družbeno in politično okolje izredno negotovo. Posledica je, da se podjetja soočajo s povečanimi negotovostmi: globalni gospodarski pretresi, dvig cen energentov, inflacija, vojna, pandemija, kibernetski napadi, pravni in regulativni izzivi, okoljski izzivi ter vedno večja pričakovanja družbe in širšega okolja.

Vsi našteti dejavniki predstavljajo veliko tveganje za gospodarske subjekte in to še posebej velja za javno podjetje, ki mora zagotavljati svoje storitve ravno v takih ekstremnih razmerah. In prav te razmere se odražajo tudi v poslovnem načrtu za 2023. Na mikronivoju se podobne spremembe odvijajo tudi v naši občini, saj je med drugim prišlo tudi do sprememb v vodenju podjetja.

V nadaljevanju je tako nastal dokument, ki je rezultat dela dosedanjega vodstva podjetja ter sprememb, ki so se zgodile v upravljanju in vodenju Komunale Izola. V največji meri se je skušalo upoštevati trenutne razmere, predvsem na področju vhodnih cen ter načrtovanih prihodkov. Poslovni načrt tako delno odraža kontinuiteto podjetja in hkrati nastavlja temelje za bodoče spremembe.

Mag.Robi Flego
Direktor

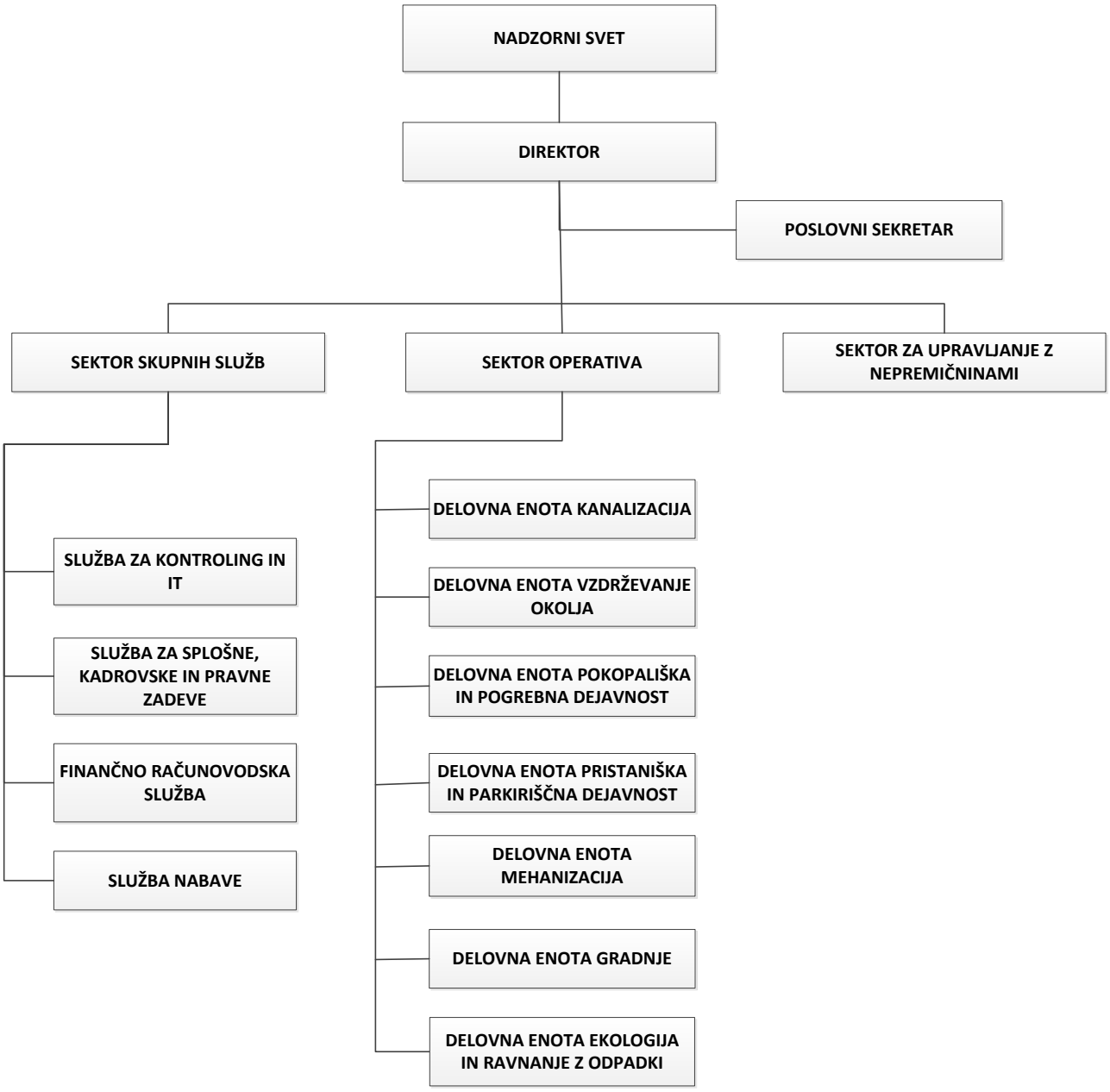
2 PREDSTAVITEV PODJETJA

2.1 OSNOVNI PODATKI

Naziv:	Javno podjetje Komunala Izola, d. o. o.
Naslov:	Industrijska cesta 8
Poštna številka in kraj:	6310 IZOLA
Občina:	IZOLA
Telefon:	05/66 34 950
Fax:	05/66 34 949
e-mail:	tajnistvo@komunala-izola.si
Spletna stran:	www.komunala-izola.si
Lastnik:	Občina Izola
Direktor:	mag.Robi Flego
Matična številka podjetja:	5156858
davčna številka podjetja:	SI70981515
Šifra glavne dejavnosti podjetja:	38.110 Zbiranje in odvoz odpadkov

2.2 ORGANIZACIJA PODJETJA

Slika 1: **Organigram**



2.3 DEJAVNOSTI PODJETJA

Dejavnosti, ki jih podjetje opravlja v skladu z Odlokom o gospodarskih javnih službah v občini Izola ter na podlagi sklenjenih pogodb, so naslednje:

Obvezne občinske gospodarske javne službe:

- odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov,
- urejanje in čiščenje javnih površin,
- vzdrževanje (občinskih) javnih cest, (ZCest-1) – varnost in prevoznost javnih cest, nadzor nad stanjem javnih cest in cestnega sveta ter vzpostavitev prevoznosti cest ob naravnih in drugih nesrečah,
- 24-urna dežurna služba pogrebne dejavnosti.

Izbirne lokalne gospodarske javne službe:

- upravljanje pristanišča (komunalni privezi in drugi privezi),
- urejanje javnih parkirišč in garažnih hiš,
- urejanje pokopališč in oddajanje prostorov za grobove v najem,
- prisilni odvoz vozil in zapuščenih vozil na območju občine,
- urejanje in vzdrževanje javnih kopališč ter obalnega morskega pasu in obalnega morja,
- urejanje in vzdrževanje javnih sanitarij,
- urejanje in vzdrževanje tržnic v mestu in naseljih,
- krasitev mest in naselij (izobešanje zastav) ter plakatiranje,
- urejanje in vzdrževanje otroških igrišč,
- urejanje javnih poti, površin za pešce in zelenih površin, pešpoti in drugih javnih površin,
- javni potniški promet.

Gospodarjenje z nepremičninami v občinski lasti:

- gospodarjenje s stanovanji,
- gospodarjenje s poslovnimi prostori.

Poleg dejavnosti gospodarskih javnih služb podjetje opravlja tudi tržne dejavnosti.

Podjetje se financira z javnimi dobrinami iz proračunskih sredstev in drugih virov, določenih z zakonom ali odlokom občine, ter iz sredstev, pridobljenih s prodajo tržnih storitev. Podjetje se pri financiranju svojega poslovanja srečuje z omejitvami, ki niso odvisne le od konkurence na trgu, ampak tudi od omejenosti občinskih proračunskih sredstev, omejitev pri spreminjanju cen, za katere dajejo soglasje občinski organi, in omejitev, vezanih na vsebino veljavnih občinskih aktov ter zakonodaje.

3 POSLANSTVO, VIZIJA IN POLITIKA KAKOVOSTI PODJETJA

POSLANSTVO

Zaveza Komunale Izola je zagotavljanje javnih komunalnih storitev, ki bodo kakovostne, konkurenčne, oblikovane po meri uporabnikov, prijazne do okolja in učinkovite z vidika porabe finančnih sredstev. Podjetje bo svoje poslanstvo uresničevalo s skrbnim, vestnim in poštenim delovanjem in v tesnem sodelovanju z uporabniki storitev in naravnim okoljem.

VIZIJA

Vizija Komunale Izola je postati ekološko usmerjeno, napredno, sodobno tehnološko opremljeno in razvojno naravnano javno podjetje.

Skupaj postati boljši.

komunala izola - isola

POLITIKA SISTEMOV VODENJA

Kakovost in odgovornost do uporabnikov in našega okolja razumemo kot zavezo pri poslovanju podjetja. Zato bomo zagotavljali sistematično izvajanje ukrepov za dvigovanje ravni kakovosti storitev in varovanja okolja tako s posodobitvijo opreme in postopkov dela, optimizacijo procesov ter optimizacijo notranje organiziranosti kot z izvajanjem stalnih izboljšav in stalnim osveščanjem uporabnikov in zaposlenih o zmanjševanju obremenjevanja okolja. V postopke za izboljšanje kakovosti storitev tako vključujemo nove dosežke in dobre prakse s področja ekologije. Pri svojem delu bomo dosledno spoštovali zakonodajo s področja varovanja okolja in delovali tako, da bomo s svojimi aktivnostmi preprečevali obremenjevanje okolja ter racionalno ravnali z energijo in drugimi potrebnimi naravnimi viri.

Čisto danes za boljši jutri.

Cilji kakovosti in ravnanja z okoljem so:

- Rast zadovoljstva naših uporabnikov in lastnikov podjetja.
- Stalni razvoj storitev.
- Stalno izboljševanje sistemov vodenja kakovosti in ravnanja z okoljem.
- Uspešno poslovanje.
- Družbeno odgovorno poslovanje podjetja.
- Do okolja prijazno delovanje in osveščanje uporabnikov o varovanju okolja.
- Delovanje v skladu z zahtevami zakonodaje in regulative.

OBVEZNE JAVNE SLUŽBE

- Vzpostaviti tak način ravnanja z odpadki, da se v čim večji meri zagotovi njihova ponovna uporaba, hkrati pa uporabnikom omogoči čim lažji dostop do storitev.
- Odvajati odpadno vodo brez zastojev, učinkovito izvajati storitve odvoza grezničnega mulja, kjer ni kanalizacije ter učinkovito vzdrževanje kanalizacijskega sistema.
- Vzdrževati urejenost okolja in prometnih površin ter varnost cest, glede na zmožnosti, na čim višjem nivoju ter nuditi konkurenčno in strokovno opravljeno delo za plačljive storitve.

OBČINSKE JAVNE SLUŽBE

- Uporabnikom nuditi najvišji nivo kakovosti storitev in hkrati poskrbeti za skrbno in ekološko usmerjeno ravnanje, stalni razvoj ter optimalno in učinkovito uporabo javnih dobrin v upravljanju.

TRŽNE DEJAVNOSTI

- Nuditi storitev najvišje kakovosti, po konkurenčnih cenah in v najkrajših možnih rokih.

PODPORNI PROCESI

- Omogočiti stalno delovanje vozil, strojne opreme in orodja za potrebe drugih procesov ter zagotoviti njihovo racionalno uporabo.
- Vzdrževati minimalne zaloge glede na potrebe delovnega procesa in zagotavljati učinkovit proces nabave.
- Zagotavljanje optimalno poklicno, izobrazbeno in kvalifikacijsko strukturo zaposlenih, glede na postavljene cilje podjetja ter oblikovanje in krepitev odnosov med zaposlenimi, organizacijske klime in pripadnosti podjetju. Družini prijazno podjetje.

Konkretni poslovni, razvojni, finančni cilji s kazalniki so opredeljeni v Poslovnem načrtu za tekoče leto.

Izola, 31. 03. 2018

Direktor
Denis BELE

4 CILJI IN PLAN KAKOVOSTI

Glavne cilje podjetja smo določili s politiko kakovosti podjetja in vključujejo:

- rast zadovoljstva naših uporabnikov in lastnikov podjetja,
- stalni razvoj storitev,
- stalno izboljševanje sistemov vodenja kakovosti in ravnanja z okoljem,
- uspešno poslovanje,
- družbeno odgovorno poslovanje podjetja,
- do okolja prijazno delovanje in osveščanje uporabnikov o varovanju okolja,
- delovanje v skladu z zahtevami zakonodaje in regulative.

Dejavnosti posameznih procesov so naravnane v doseganje ciljev politike kakovosti in usmerjene v zmanjševanje oziroma odpravo tveganj, dvig kakovosti storitev podjetja in zadovoljstva naših uporabnikov. Prilagojene so potrebam in zahtevam uporabnikov naših storitev in okolja ter finančnim zmožnostim podjetja. Uspešnost doseganja ciljev politike kakovosti spremljamo preko kazalnikov poslovanja, kar je prikazano v nadaljevanju poslovnega načrta.

4.1 KLJUČNI KAZALNIKI PROCESOV

V spodnji tabeli predstavljamo ključne kazalnike po procesih. Realizacijo zastavljenih ciljev spremljamo mesečno po navedenih kazalnikih.

Tabela 1: Ključni kazalniki procesov

Zap. št.	Predmet poročanja	Realizacija 2022 - ocena	Cilj 2023	Cilj 2023 / Realizacija 2022
	ZBIRANJE, ODVOZ IN ODLAGANJE ODPADKOV			
1.	Ločeno zbrani odpadki (v %)	61 %	62 %	101
2.	Bio razgradljivi odpadki - del ločeno zbranih (v %)	19 %	19 %	100
3.	Mešani komunalni odpadki (v %)	39 %	38 %	97
	KANALIZACIJA			
4.	Prečrpana voda Izola (v m^3)	1.300.000	1.300.000	100
5.	Praznjenje greznic (število odvozov)	223	224	101
6.	Čiščenje kanalizacije (% vseh vodov)	91,5 %	92 %	101
	MEHANIZACIJA			
7.	Izkoriščenost opreme (v %)	83 %	84 %	101
8.	Povprečna poraba goriva (v l/100 km)	25,5	25	98
	VZDRŽEVANJE OKOLJA			
9.	Proračun vzdrževanje okolja (v EUR z DDV)	1.528.733	1.559.308	102
10.	Tržna dejavnost - naročila strank, tržnica, (v EUR z DDV)	137.477	139.000	101

Zap. št.	Predmet poročanja	Realizacija 2022 - ocena	Cilj 2023	Cilj 2023 / Realizacija 2022
	NABAVA			
11.	Vrednost zaloge konec leta (v EUR brez DDV)	37.500,00	37.250,00	100
12.	Čas izdelave naročila od prejema zahtevka (v številu dni)	1,1	1,05	104
	KADRI			
13.	Bolniške odsotnosti (v urah)	22.723	16.295	72
14.	Odsotnosti zaradi poškodb pri delu (v urah)	1.194	0	0
15.	Nadure (v urah)	1.884	2.099	111
	PRISTANIŠČE			
16.	Začasni privezi (število privezov)	35	35	100
17.	Komunalni privezi (število privezov)	535	535	100
18.	Ribiški privezi (število privezov)	33	33	100
19.	Gospodarski privezi	10	10	100
20.	Dnevni privezi (število nočitev)	615	676	110
	PARKIRIŠČA			
21.	Odhodki enote (v EUR brez DDV)	802.750	810.778	101
22.	Prihodki (v EUR brez DDV)	845.000	853.450	101
	GRADNJE			
23.	Proračun vzdrževanje objektov - upravne stavbe (v EUR brez DDV)	22.000	25.000	107
24.	Vzdrževanje objektov - poslovni prostori (v EUR brez DDV)	235.000	210.000	90
25.	Vzdrževanje objektov - stanovanja (v EUR brez DDV)	200.000	200.000	100
26.	Proračun investicije Občine (v EUR brez DDV)	280.000	300.000	107
27.	Proračun investicije Občine - dodatna naročila (v EUR brez DDV)	67.000	67.000	100
28.	Tržne storitve (v EUR brez DDV)	120.000	130.000	108
	POKOPALIŠČA			
29.	Število Pogrebov Izola (žarni/klasični)	140/25	120/20	85/80
30.	Število pogrebov Korte (žarni/klasični)	8/2	6/1	75/50
31.	Razpoložljiva pokopna mesta – Izola (žarni/klasični)	153/404**	130/404**	85/100
32.	Razpoložljiva pokopna mesta – Korte (žarni/klasični)	55/26*	54/25*	98/96

Zap. št.	Predmet poročanja	Realizacija 2022 - ocena	Cilj 2023	Cilj 2023 / Realizacija 2022
	SEKTOR ZA NEPREMIČNINE			
33.	Plačane najemnine za stanovanja(v EUR)	573.800	600.000	105
34.	Zasedenost stanovanj	290	290	100
35.	Pregled upravičenosti do neprofit. najemnine (št. oseb)***	0	0	/
36.	Plačane najemnine za posl. prostore (v EUR)	617.000	695.000	113
37.	Zasedenost poslovnih prostorov (število)	260	260	100
	SNOVANJE IN RAZVOJ			
38.	Delež izvedbe projektov (od načrtovanega)	90 %	100 %	/
	ZADOVOLJSTVO ZAPOSENIH IN UPORABNIKOV			
39.	Zadovoljstvo zaposlenih (1–5)	4	4,5	112
40.	Zadovoljstvo uporabnikov storitev (1–5)	4,77	4,8	101
	RAVNANJE Z OKOLJEM			
41.	Zmanjševanje porabe energije (planirana sredstva brez DDV)	2.000	102.000	/
42.	Zmanjševanje onesnaževanja okolja (planirana sredstva v planu nabav brez DDV)	456.500	640.000	/
	PRIHODKI PODJETJA			
43.	Skupni prihodki podjetja (v EUR brez DDV)	9.885.500	10.494.994	106
44.	Prihodki od prodaje (v EUR brez DDV)	9.673.565	10.387.599	107

*proračun občine v času priprave načrta še ni bil sprejet. Predvideli smo približno enak obseg sredstev kot v preteklem letu
**manjšanje števila razpoložljivih pokopnih mest ni sorazmerno s številom pokopov zaradi pokopov v obstoječe enote (grobove, žarne niše …)
***pregledi se izvajajo periodično vsakih 5 let. Naslednji pregled planiran v letu 2024.

5 PLAN AKTIVNOSTI PO PROCESIH

Aktivnosti za doseganje posameznih ciljev, ki so opredeljeni v Politiki sistemov vodenja, smo natančneje opredelili v posamičnih poglavjih poslovnega načrta za tekoče leto. Razvoj storitev posameznih procesov bo usmerjen v izboljševanje slednjih, varovanje okolja ter v zagotavljanje in uporabo zaposlenim in uporabnikom prijazne tehnologije. Podjetje bo sledilo razvojnim in hkrati okoljskim usmeritvam, ki so skladne z nacionalnim programom varstva okolja, zakonodajo, predpisi in drugimi regionalnimi in občinskimi programi.

V letu 2023 bomo nadaljevali z razvojem sistemov vodenja, s posebnim poudarkom na področju varovanja okolja. S tem namenom so posebej obravnavani tudi ukrepi za zmanjševanje prepoznanih vplivov na okolje in okoljskih vidikov.

ODPADNE VODE

5.1 PODROČJE RAVNANJA Z ODPADNO VODO

5.1.1 Splošni podatki in cene

Komunala Izola upravlja z javno kanalizacijo v občini Izola, katere lastnica je Občina Izola. Slednja je tudi solastnica skupnih objektov odvajanja na območju Mestne občine Koper in solastnica čistilne naprave CČN Koper. Po zaključku gradnje skupnih objektov in CČN Koper v letu 2009, je bil podpisan štiripartitni sporazum med obema Občinama in obema komunalnima podjetjema, ki je določil začasno upravljanje skupnih objektov po teritorialnem načelu, do sklenitve dokončnega modela upravljanja. Vendar v sporazumu določen model upravljanja ni nikoli zaživel, še posebej ne v delu nadzora nad stroški obratovanja skupnih naprav in CČN Koper.
Komunala Izola vse od začetka tega sporazuma vlaga veliko časa, energije in sredstev v razjasnitev stroškov, ki jih občani Izole plačujejo Marjetici Koper zaradi odvajanja in čiščenja odpadne vode na CČN Koper, vendar nam do danes še ni bilo omogočeno sodelovanje in pregledovanje stroškov in določanja upravičenosti le-teh, kot določa krovni sporazum. Zato Komunala Izola, do sprejetja ustreznejše pravne podlage, Marjetici Koper plačuje zgolj akontativne zneske računov odvajanja in čiščenja odpadne vode do višine priznanih stroškov. Zaradi nejasnega zaračunavanja stroškov poteka tudi sodni spor z Marjetico Koper glede plačevanja računov odvajanja in čiščenja odpadne vode.

Komunala Izola je skladno z občinskim Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode izvajalec omenjene obvezne občinske gospodarske javne službe. Z lastnico infrastrukture imamo sklenjeno Pogodbo o uporabi in vzdrževanju javne kanalizacije. V skladu z določili te pogodbe in vsakoletno sklenjenih aneksov, plačujemo Občini Izola najemnino za uporabo objektov javne kanalizacije.

Po spremembi meja nekaterih aglomeracij v letu 2019–2020, bo potrebo javno kanalizacijo izvesti oziroma podaljšati do določenih objektov, ki so po novelaciji aglomeracij uvrščene med tiste objekte, ki jih je potrebno priključiti na javno kanalizacijo. V novih delih aglomeracij, ki so opremljene za javno kanalizacijo, bomo v letu 2023 izvajali odcepe javne kanalizacije do objektov, ki še niso priključeni. V naslednjem letu je nujno rekonstruirati in povečati kapaciteto čiščenja na komunalni čistilni napravi v aglomeraciji Korte.

Občina Izola bo predvidoma v letu 2023 sprejela Elaborat cen odvajanja in čiščenja odpadne vode in s slednjim osnovo za spremembo obračuna storitev ravnanja z greznicami in malimi komunalnimi čistilnimi napravami (v nadaljevanju MKČN). Elaborat nadalje predvideva spremembo v izvajanju storitev, saj določa, da se mora vsako individualno greznico izprazniti najmanj enkrat na tri leta in izčrpano blato odpeljati na nadaljnjo obdelavo v CČN na Serminu.

Načrtujemo, da bomo v letu 2023 realizirali prihodke, dosežene na področju javne službe v deležu 99,9 %, na področju tržne dejavnosti pa v deležu 0,1 % celotnih prihodkov DE Kanalizacija.

5.1.2 Plan poslovanja

Storitve javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode bomo izvajali v skladu s potrjenim Programom izvajanja službe odvajanja in čiščenja odpadne vode v občini Izola za obdobje 2021–2024 ter v skladu z veljavnimi predpisi in zakonodajo.

Predvidevamo, da bomo v letu 2023 pripravili tudi nov Odlok o odvajanju in čiščenju odpadne vode in nov tehnični Pravilnik za področje javne kanalizacije.

Odvoz blata iz greznic in MKČN bomo v letu 2023, po predhodni potrditvi Elaborata cen odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, izvajali na osnovi predhodnega plana po posameznih naseljih.

V letu 2023 planiramo izvedbo 224 odvozov grezničnih gošč in blata iz MKČN na nadaljnjo obdelavo na CČN Koper.

5.1.2.1 Odvajanje odpadne vode

Sprotno odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, preprečevanje zastojev ter redno vzdrževanje javne kanalizacije so ene pomembnejših nalog službe odvajanja in čiščenja odpadne vode. Večina odpadne vode nastaja v gospodinjstvih, kot posledica uporabe pitne vode v gospodinjstvih in poslovnih dejavnostih ter kot posledica padavin, ki se iztekajo v kanalizacijo. Pravilno odvajanje odpadne vode brez zastojev in čiščenje pred izpusti iz čistilnih naprav v okolje je temeljni pogoj za zdravje narave in ljudi ter napredek celotne družbe.

Dosedanji podatki o količinah prodane pitne vode iz vodovodnega sistema, iz katere posledično nastaja odpadna voda, nakazujejo, da smo v letu 2022 odvedli nekoliko manj odpadne vode kot v letu 2021. Omenjeno je med drugim tudi posledica ukrepov racionalne rabe vode v času poletne suše. V letu 2023 bomo odvedli predvidoma približno. 870.000 m^3 odpadne vode kot posledica uporabe pitne vode, kar je razvidno iz spodnje tabele.

Tabela 2: Količine odvedene odpadne vode kot posledica uporabe pitne vode

Koledarsko leto	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Količina vode (m^3)	855.290	863.682	872.155	861.975	876.434	862.000*	870.000**

* Predvideno v letu 2022 (manj odvedene vode zaradi poletne suše in ukrepov RVK).
** Predvideno v letu 2023.

a) Redno vzdrževanje javne kanalizacije

Zelo pomembna naloga tekočega vzdrževanja javne kanalizacije predstavlja vzdrževanje, ki pa ne povečuje vrednosti ali podaljšuje življenjske dobe javne infrastrukture. Po računovodskih predpisih, ki veljajo za gospodarske družbe, vzdrževanje ne predstavlja naložbe oziroma investicije, pač pa strošek. Tako vzdrževanje vključuje na primer visokotlačno čiščenje jaškov in kanalizacijskih cevi javne kanalizacije.

V letu 2023 bomo izvajali sistematično visokotlačno čiščenje meteornih, mešanih in fekalnih vodov javnega kanalizacijskega omrežja s kanalizacijskim vozilom in ustreznimi priključki na slednjem. Ocenjujemo, da bomo v obdobju enega leta očistili predvidoma 92 % vseh cevi, ki so predvidene za čiščenje.

Pri tem bomo izvajali tudi preglede, snemanja ter sprotna popravila kanalizacijskih objektov in naprav ter zamenjave nevarnih ali poškodovanih pokrovov kanalizacijskih jaškov. V posamezne jaške javne kanalizacije, iz katerih je zaznati neprijeten vonj, bomo vgradili filtre, namenjene zaustavljanju neprijetnih vonjav. Določene dele javne kanalizacije, pri čiščenju katerih bomo ugotovili posedke, prekomerne usedline oziroma težave pri pretoku vode, bomo sproti posneli z endoskopsko kamero. Taka kamera omogoča pregled le krajših odsekov cevi premera do 400 mm. Storitev pregledovanja večjih cevi bomo naročili zunanjim izvajalcem, ki razpolagajo z ustreznejšo opremo. Posnetki nam bodo v pomoč pri načrtovanju sanacijskih oziroma rekonstrukcijskih del na posameznih delih javne kanalizacije.

Med pomembnejša vzdrževalna dela sodita tudi deratizacija in dezinsekcija javne kanalizacije. Deratizacijo bo tudi v prihodnjem letu izvajal pooblaščeni zunanji pogodbeni partner, in sicer z obešanjem vab v jaške javne kanalizacije dvakrat do trikrat letno, predvidoma v obdobju od marca do oktobra. Dezinsekcijo oziroma razpršitev sredstva proti

ščurkom bo zunanji izvajalec izvajal po potrebi večkrat letno, predvsem pa v poletih mesecih, in sicer v jaških in ceveh javne kanalizacije okrog predhodno ugotovljenih žarišč.

V naslednjem letu bomo še naprej izvajali izobraževanje zaposlenih ter izvajali ukrepe za izboljšanje pogojev dela. To bomo dosegli z rednim investiranjem v nabavo nove opreme. Sprotno vlaganje v nadzorni sistem delovanja objektov odvajanja in čiščenja odpadne vode posledično zmanjša stroške intervencij in popravil.

b) Investicijsko vzdrževanje javne kanalizacije

Nekateri deli javne kanalizacije v mestu Izola so že zelo dotrajani, na kar Občino Izola opozarjamo že vrsto let. V letu 2023 načrtujemo izvedbo rekonstrukcije javne kanalizacija v Smrekarjevi ulici, v Ulici Alme Vivoda, v Trinkovi ulici, na odcepu Razgled - San Simon, v južnem delu Kosovelove ulice, v Vrtni ulici, delno v Senčni, Morovi in Oljčni ulici ter na Sončni poti in v ulici Ob pečini. Rekonstrukcija bo vključevala izvedbo ločenega sistema javne kanalizacije.

Posamezni deli javne kanalizacije, predvsem tisti v neposredni bližini morja, ob visokih plimah zaradi dotrajanosti prepuščajo morsko vodo. Z namenom preprečitve nadaljnjega vdiranja morske vode načrtujemo izvedbo preplastitve oziroma zatesnitve spojnih delov

Planiramo izvedbo odcepov javne kanalizacije do nekaterih objektov oziroma skupin objektov v novelirani aglomeraciji Izola.

Nove objekte na sistemu javne kanalizacije, kot so čistilne naprave in črpališča, bomo vključevali v centralni nadzorni sistem – CNS. Ta sistem nam omogoča stalno daljinsko spremljanje delovanja celotnega kanalizacijskega sistema odvajanja in čiščenja odpadne vode ter neposredno daljinsko poseganje v delovanje in s tem krajši odzivni čas pri odpravljanju morebitnih napak na kanalizacijskem sistemu.

Na črpališču v Cankarjevem drevoredu načrtujemo preventivno zamenjavo dveh frekvenčnih zaganjalnikov in dveh črpalk, in sicer zaradi izteka amortizacijske dobe in dotrajanosti obstoječih. Na tej lokaciji načrtujemo še posodobitev pralca peska, remont kompaktorja ter sanacijo nekaterih bolj dotrajanih delov opreme. V naslednjem letu pa je predvideno tudi dokončanje popravila odvodnega cevovoda prelivnih vod iz črpališča v morje, tako kopenskega dela kot tudi podvodnega. Ob tem bomo vse cevovode za odvod prelivnih vod v morju posneli ter podatke o njihovi lokaciji vnesli v pomorske karte, medtem pa na kopnem poskrbeli za označitev območja cevovodov s pomorsko oznako »prepoved sidranja« ustrezne velikosti.

Ob visokih plimah, predvsem v jesenskih mesecih, opažamo povratni tok morja v prelivno črpališče preko iztočne cevi. S tem namenom načrtujemo namestitev protipoplavne lopute v iztočni cevi med črpališčem in morjem. Loputa bo obenem preprečevala vdiranje morske

vode v prelivno črpališče in hkrati dovoljevala iztekanje prelivne vode preko varnostnega preliva v morje.

V jašku pred črpališčem prelivnih vod in pred prelivnim bazenom »Ž« načrtujemo vgradnjo grabelj za odstranjevanje odpadkov iz odpadne vode, ki ob prelivanju v bazen mašijo rešetke in ovirajo pravilno delovanje opreme. Vgradnja grabelj bi bila potrebna tudi v prelivnem jašku pred prelivnim delom črpališča na Cankarjevem drevoredu. Izdelava projektne rešitve za obe lokaciji je predvidena za leto 2023.

Načrtujemo posodobitev črpališča v Kortah z vgradnjo višinske sonde, ki bi povečala zanesljivost delovanja črpališča v primerjavi s trenutno nameščenimi plovkami.

Jaški oziroma pokrovi jaškov javne kanalizacije na nekaterih najbolj obremenjenih prometnicah popuščajo na stiku med zunanjim obročem in asfaltno površino, kar predstavlja nevarnost za promet. Zato načrtujemo zamenjavo najbolj problematičnih pokrovov z novimi okroglimi, ki imajo zunanji venec, protihrupni vložek ter vijak za pritegovanje pokrova, kar preprečuje premikanje in ropotanje ob vožnji z vozili preko pokrova. Zamenjave predlagamo najprej v Kajuhovi, Dantejevi in Bazoviški ulici, na Cankarjevem drevoredu ter Industrijski in Južni cesti.

Za rekonstrukcijo javne kanalizacije v ulicah z najbolj dotrajano kanalizacijo, še posebej v tistih ulicah, v katerih tudi upravljavci ostale infrastrukture načrtujejo zamenjavo svojih dotrajanih vodov, bomo pripravili projektne naloge in projektno dokumentacijo. To so po našem mnenju infrastrukture v naslednjih ulicah: Gregorčičevi, Morovi ulici, Dantejevi ulici, Oljčni in Senčni ulici ter sončni poti, v Vrtni ulici, v ulici ob Pečini ter v Ribiški ulici in ulici Istrska vrata ter delu Livad. Projekti za rekonstrukcijo kanalizacije bodo morali vključevati zasnovo ločevanja kanalizacije in zadrževalnih bazenov na prelivih mešane kanalizacije. Skupaj z Občino Izola bomo sodelovali pri zasnovi strategije ločevanja padavinskih voda od fekalnih po posameznih prispevnih območjih v Izoli, predvsem tam, kjer se je v preteklosti padavinske vode priključevalo v fekalno kanalizacijo in je sedaj zato mešan kanalizacijski sistem. Tak projekt bo temelj za ločevanje javne kanalizacije v Izoli v naslednjem obdobju. Za začetek bomo naročili projekt ločevanja za prispevno območje Sončnega nabrežja in Velikega trga.

V aglomeraciji Korte je javna kanalizacija izvedena v ločenem sistemu. Javna fekalna kanalizacija se zaključi v LČN Korte. Po predpisih je na LČN prepovedano odvajati padavinsko vodo, kljub temu pa opažamo, da med padavinami na LČN Korte doteka večja količina padavinske vode. Zaradi tega načrtujemo v letu 2023 nadaljevanje pregledov celotnega ločenega fekalnega omrežja v Kortah in zatesnitev ter sanacijo oziroma odstranitev pritokov meteornih voda v sistem fekalne kanalizacije.

5.1.2.2 Čiščenje odpadne vode

Čiščenje odpadne vode iz mesta Izola, ki jo v okviru javne službe odvajamo preko javne kanalizacije, se izvaja na centralni čistilni napravi v Kopru. Predvidevamo, da bo količina odpadne vode v letu 2023 primerljiva s količino leta 2021, predvsem zaradi ukrepov racionalne porabe vode.

Za čiščenje komunalne odpadne vode imamo v občini Izola postavljeni dve lokalni mali komunalni čistilni napravi (v nadaljevanju LČN) v vaseh Korte in Cetore. LČN Korte je bila zgrajena s kapaciteto čiščenja do 480 populacijskih ekvivalentov (v nadaljevanju: PE). Ta kapaciteta je že dosežena, zato na obstoječi LČN Korte ni možno več priključevati novih objektov. Investitorji novogradenj v aglomeraciji Korte bodo morali nove objekte priključiti na individualne MKČN na lastnih zemljiščih.

V letu 2023 bo tako na obstoječi LČN Korte potrebno nujno izvesti rekonstrukcijo s povečanjem kapacitete čiščenja na 999 PE, kar bo omogočilo priključitev ostalih in novih objektov na omrežje javne kanalizacije in povečano LČN. S tem bo zagotovljeno tudi doseganje strogih ekoloških standardov čiščenja odpadne vode na izpustu kljub stalnem širjenju vasi. Za omenjeno rekonstrukcijo in povečanje kapacitete je pridobljeno gradbeno dovoljenje.

LČN Cetore in Korte delujeta v skladu s predpisi, kar izkazujejo letni monitoringi. Slednji pa so predvsem za napravo v Kortah pokazali tudi, da je na zgornjem robu zmogljivosti. Zato bomo v bodoče blato iz obeh LČN še naprej redno odvažali na nadaljnjo obdelavo na CČN Koper.

Skladno s predpisi bomo tudi v letu 2023 izvajali periodične preglede individualnih malih komunalnih čistilnih naprav po vnaprej dogovorjenih terminih pregledov. Prav tako bomo izvajali odvoze grezničnih gošč in greznic ter blata iz individualnih MKČN v nadaljnjo obdelavo na CČN Koper.

5.1.2.3 Poročanje o izvajanju službe in kataster kanalizacije

Skladno z zahtevami predpisov bomo do konca marca 2023 pripravili poročilo o izvajanju javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode za preteklo koledarsko leto in ga v elektronski obliki dostavili na pristojno ministrstvo. Zahtevani podatki se v predpisane evidence vnašajo sproti med letom, kar zahteva dosledno ažuriranje in redno administrativno delo.

Program katastra kanalizacije bomo nadgradili z novimi moduli za grafično oziroma prostorsko spremljanje odvažanja gošč iz greznic in blata iz lastniških MKČN. Nadaljevali bomo z dopolnjevanjem katastra, in sicer z vnašanjem novo izvedenih odsekov javne kanalizacije in ostalih sprememb ter dopolnitev na kanalizacijskem omrežju.

Operativni kataster bomo v prihodnje nadgradili tako, da bo omogočal vnos in spremljanje ter pregled vzdrževanja in čiščenja kanalizacije, kakor tudi pregled in izpis opravljenih del.

Podatki bodo osnova za poročanje in za pripravo statističnih poročil za različna obdobja za področje čiščenja javne kanalizacije, za vzdrževalna dela ter za odvoze gošč in blata iz individualnih MKČN.

Kataster javnega kanalizacijskega omrežja je po določilih veljavnega Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda v občini Izola last Občine. Tudi soglasja oziroma mnenja za priključitev v sistem odvajanja odpadne vode izdajamo v imenu Občine. V skladu s tem bomo stroške vodenja katastra in izdajanja soglasij oziroma mnenj zaračunavali Občini.

5.1.3 Okoljski vidiki

5.1.3.1 Poraba električne energije

V letu 2023 načrtujemo pripravo projekta za postavitev sončne elektrarne na strehi črpališča v Cankarjevem drevoredu v Izoli. Na ta način bi pridobili nekaj električne energije, ki bi jo namenili delovanju podpornih sistemov in manjših porabnikov na črpališču ter tako zmanjšali porabo električne energije iz omrežja. Izvedli bomo optimizacijo in fine nastavitve ciklov delovanja električne opreme preko CNS sistema. S tem bomo pri porabi električne energije privarčevali predvidoma za pet odstotkov na celotno merjeno količino prečrpane odpadne vode (v m^3), kar mesečno spremljamo.

5.1.3.2 Poraba vode in izcedne vode

Dva izmed večjih porabnikov vode na sistemu odvajanja odpadne vode sta grablje in peskolov na črpališču v Izoli, ki sta namenjena lovljenju in odstranjevanju odpadkov iz odpadne vode. Za pravilno delovanje oziroma temeljito izpiranje odpadkov pa potrebujeta veliko količino pitne vode iz vodovodnega omrežja. Zato v letu 2023 načrtujemo zamenjavo pralca peska z varčnejšim in ekološko bolj naprednim. Trenutno na porabo vplivamo s finimi nastavitvami ciklusov delovanja pralca peska in grabelj, predvsem s prilagajanjem dolžine ciklov izpiranja. S tem ukrepom predvidevamo prihranek porabe vode v višini do petih odstotkov glede na celotno količino prečrpane odpadne vode (v m^3), kar bomo mesečno spremljali.

Z letnimi monitoringi izcednih vod bomo spremljali tudi stanje prečiščenih voda iz lokalnih čistilnih naprav in sistemov, s katerimi upravljamo.

Tabela 3: Plan aktivnosti – odpadne vode

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Izvajanje redne deratizacije in dezinsekcije kanalizacijskih sistemov													Lastna sredstva
Projekt manjše sončne elektrarne na strehi objektov črpališče v Cankarjevem drevoredu v Izoli													Lastna sredstva

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Zamenjava dotrajanih in poškodovanih pokrovov jaškov na javni kanalizaciji z novimi pokrovi, vgradnja protismradnih pokrovov													Občinski proračun in lastna sredstva
Izvedba odcepov javne kanalizacije v aglomeraciji Izola													Občinski proračun
Rekonstrukcija javne kanalizacije v Smrekarjevi ulici													Občinski proračun
Sanacija vdiranja morske vode v javno kanalizacijo in objekte na črpališču													Občinski proračun
Investicija v rekonstrukcijo kanalizacije južni del Kosovelove ulice in Vrtne ulice													Občinski proračun
Investicija v rekonstrukcijo kanalizacije Razgled – San Simon													Občinski proračun
Investicija v rekonstrukcijo kanalizacije v ulici Alme Vivode in v Trinkovi ulici													Občinski proračun
Rekonstrukcijska elektro in strojna dela ter zamenjave dotrajanih delov opreme na črpališču Cankarjev drevored v Izoli, sanacija, označitev in vris v pomorske karte odvodnih cevovodov prelivnih vod v morje													Občinski proračun
Projekt vgradnje grabelj pred prelivnim bazenom »Ž«													Občinski proračun
Projekti rekonstrukcije javne kanalizacije v ulicah z dotrajano infrastrukturo, projekti izgradnje prelivnih bazenov na mešani kanalizaciji													Občinski proračun
Projekt ločevanja kanalizacije in odvajanja padavinskih vod za del Izole													Občinski proračun
Projekt odcepov javne kanalizacije v noveliranih aglomeracijah v Izoli													Občinski proračun
Posodobitev črpališča Korte													Občinski proračun
Izvedba grabelj pred prelivnim črpališčem in izvedba BY-passa iz prelivnega črpališča v fekalno kanalizacijo na črpališču Izola													Občinski proračun
Rekonstrukcija, povečanje kapacitete in posodobitev MKČN Korte ter vzdrževalna dela na CČN Koper													Občinski proračun
Nadaljevanje pravdnih postopkov z Marjetico Koper glede CČN z namenom zagotovitve izvajanja veljavnih sporazumov in ustreznega obračuna izvajanja storitev													Lastna sredstva
Rekonstruirati in povečati kapaciteto čiščenja na komunalni čistilni napravi v aglomeraciji Korte.													Občinski proračun

Izvedba oziroma realizacija navedenih investicij je pogojena z zagotovitvijo potrebnih proračunskih sredstev iz občinskega proračuna.

ODPADKI

5.2 PODROČJE RAVNANJA Z ODPADKI

5.2.1 ZBIRANJE ODPADKOV

5.2.1.1 Splošni podatki in cene

Sistem ravnanja z odpadki, je eden od pomembnih komunalnih sistemov, ki je v sodobni potrošniški družbi vse bolj pereč, saj je odgovorno ravnanje z odpadki pomemben dejavnik varovanja in ohranjanja okolja. Za učinkovito ravnanje z odpadki so pomembne učinkovite regionalne in lokalne dejavnosti, ki vsem ciljnim skupinam omogočajo aktivno vključenost in sodelovanje.

Opravljanje gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov na območju občine Izola je z aktom Občine Izola dodeljeno Javnemu podjetju Komunala Izola d.o.o. Obdelavo in odlaganje preostankov predelave ali odstranjevanje komunalnih odpadkov izvaja koncesionar, to je podjetje Simbio d.o.o. iz Celja.

V letu 2023 načrtujemo realizacijo prihodkov doseženih na področju javne službe v deležu 83%, na področju tržne dejavnosti pa v deležu 17 % .

5.2.1.2 Plan poslovanja

V Komunali Izola se že vrsto let trudimo, da bi bili naši uporabniki deležni čim bolj kakovostnih komunalnih storitev. Slednje skušamo **doseči s stalno optimizacijo delovnih procesov, iskanjem inovativnih in uvajanjem sodobnih tehnoloških rešitev.**

Na področju ravnanja z odpadki sledimo cilju, ki je **skrb za čisto in urejeno okolje ter opravljanje kakovostnih storitev v zadovoljstvo uporabnikov.**

Zavedamo se, da je za doseganje ciljev potreben napor in trud vsakega izmed nas zaposlenih ter vsakega posameznega uporabnika naših storitev. K izboljšavam na področju ravnanja z odpadki nedvomno prispevajo razni ukrepi, kot so: identifikacija zabojnikov, digitalni kataster, uporaba sistemov za optimizacijo poti pobiranja odpadkov in sporočanja anomalij na terenu ter stalno sodelovanje z javnimi inštitucijami. Vgradnja podzemnih zbiralnic odpadkov pa je in še bo dodatno prispevala k večji urejenosti okolja in izboljšanju bivalnih pogojev.

Pokazatelja uspešnosti na področju ravnanja z odpadki sta zagotovo zadovoljstvo uporabnikov in odstotek ločeno zbranih odpadkov. **Cilj za leto 2023 znaša 62 % ločeno zbranih frakcij.**

Tabela 4: Količina zbranih odpadkov

Koledarsko leto	Ocena 2022	Plan 2023	Plan 2023 / ocena 2022
Količina mešanih odpadkov v kg	3.210.000	3.125.526	97
Količina ločeno zbranih odpadkov v kg	5.150.000	5.233.064	101

Komunala Izola svojim uporabnikom zagotavlja zadostno število zabojnikov za odpadke za vse frakcije, tako, da lahko le ti pravilno ločujejo. Tudi s tem ukrepom se odraža ločenost zbranih odpadkov v občini Izola. V poletni sezoni je zaradi turizma količina odpadkov večja kot v ostalih letnih časih, zato na izpostavljene lokacije po potrebi namestimo dodatne zabojnike za odpadke, ki jih praznimo vsak dan oziroma tudi večkrat na dan.

Za oddajo vseh drugih odpadkov, ki ne sodijo v zabojnike za ločeno zbiranje odpadkov, uporabnikom storitev nudimo naslednje brezplačne možnosti:

- **naročilo zabojnika** v velikosti 5m^3 za zbiranje kosovnih odpadkov, in sicer dvakrat letno,
- **naročilo zabojnika** v velikosti 5m^3 za zeleni rez, in sicer enkrat letno,
- predaja nevarnih odpadkov iz gospodinjstev **v sklopu akcije zbiranja nevarnih odpadkov**, ki jo organiziramo dvakrat letno,
- **še uporabne predmete lahko kadarkoli prinesejo v enega izmed naših Centrov uporabnih predmetov**, ki ju imamo na lokaciji Zbirnega centra ter v središču mesta na lokaciji Muzčeva ulica 7 ter
- vse komunalne in nevarne odpadke lahko oddajo na lokaciji Zbirnega centra.

5.2.1.2.1 Ekološki otoki

V **letu 2023** bomo **uredili pet novih ekoloških otokov**, ki bodo izdelani skladno s smernicami za njihovo izdelavo (betonski podstavki, ograja, zelenje, nalepke in slike odpadkov). Z ureditvijo bomo uporabnikom omogočili varnejše odlaganje odpadkov, komunalnim delavcem pa lažji prevzem slednjih. Ekološki otoki, urejeni skladno s smernicami, pripomorejo tudi k lepšemu videzu okolja.

Podzemni ekološki otoki

Tudi v letu 2023 bomo **na območju starega mestnega jedra vgradili en podzemni ekološki otok**, s katerim bomo nadomestili individualne zabojnike za odpadke in manjše ekološke otoke. Na ta način se bodo sprostile javne površine, obenem pa ne bo več potrebe po vleki zabojnikov iz centra do obrobja mesta. Odlaganje odpadkov v podzemne zbiralnice je zaradi enostavne uporabe varno, prav tako pa omogoča lažje odlaganje odpadkov tudi gibalno oviranim osebam in otrokom.

5.2.1.3 Orodja za pomoč delovnim procesom

Z uporabo že vzpostavljenih orodij hitro in zanesljivo pridobivamo pomembne informacije o poslovnem procesu.

Že vzpostavljena orodja za pomoč delovnim procesom:
- sledenje vozil,
- elektronska identifikacija zabojnikov in ekoloških otokov,
- kataster – modul odpadki,
- navigacijska oprema na vozilih za odvoz odpadkov.

Trenutna identifikacija zabojnikov (s čipi) deluje na zelo kratkih razdaljah, zato **bomo v letu 2023 zamenjali sprejemne naprave na vozilih in RFID čipe na zabojnikih**. Nova tehnologija zaznava čipe na razdalji več metrov.

V letu 2023 bomo nadgradili kataster, da bo možno zaznati tudi delež zasedenosti za zabojnik. Na ta način bomo pridobili natančnejše podatke o točnem deležu odpadkov, ki jih vsak uporabnik, vezan na dotičen ekološki otok, vanj odloži. Nadgradnja bo omogočala tudi izpis zapisnika za uporabnike vključno s količino oddanih odpadkov v kilogramih.
S posodobljenim katastrom bomo učinkoviteje obvladovali delovne procese na področju odpadkov ter povečali kakovost naših storitev.

Količina odpadkov in zasedenost zabojnikov na določenem območju sta prva dejavnika, ki ju je potrebno upoštevati pri določanju optimalnih poti. Na podlagi analiz podatkov iz preteklega leta, bomo v letu 2023 začrtali nove poti odvoza odpadkov.

V letu 2023 načrtujemo tudi izboljšanje komunikacije med ekipami na odvozu odpadkov na terenu in zaposlenimi v pisarni. Tablice, vgrajene v vozilih, bomo nadgradili z informacijsko tehnologijo, ki bo omogočala pisno komunikacijo med voznikom in pisarno (razna sporočila, navodila). S tem bomo povečali komunikacijo med zaposlenimi in povečali kakovost storitev.

5.2.1.4 Center uporabnih predmetov »CUP v mestu«

V letu 2023 nameravamo izdelati posebno kolekcijo zabojnikov za zbiranje odpadkov, ki bodo trajnostno zasnovani in estetsko bolj dodelani, z njimi pa želimo poudariti pomembnost tako ločevanja, kot ponovne uporabe. Omenjeni zabojniki bodo na razpolago organizatorjem prireditev v občini Izola.

Tudi v letu 2023 bomo nadaljevali s širitvijo mreže izmenjav in t.i. CUP izmenjevalnih kotičkov pri partnerskih ustanovah.

5.2.1.5 Ozaveščanje uporabnikov

Zagotavljanje različnih možnosti za ločevanje odpadkov žal ni edini dejavnik, ki vpliva na doseganje ciljev. Uspešnost pri ločevanju odpadkov je pogojena tudi z osveščenostjo

javnosti. Zato bomo tudi v letu 2023 organizirali različne aktivnosti, ki bodo uporabnike spodbujale k zmanjševanju nastajanja odpadkov ter v sklopu katerih bomo osredotočeni na aktivno komuniciranje z različnimi ciljnimi skupinami.

Nadaljevali bomo z osveščanjem in sodelovanjem s šolami in vrtci, saj prek otrok vplivamo tudi na starše ter posredno na vse uporabnike, da gospodarno ravnajo z odpadki in skrbijo za naravo.

Za zagotovitev zastavljenih ciljev bomo v letu 2023 izvedli različne aktivnosti:

- vzgojno izobraževalnim organizacijam bomo nudili pomoč pri izvajanju okoljskega informiranja in ozaveščanja mladih,
- izvedli bomo motivacijske delavnice za učitelje in vzgojitelje, kjer jim bomo približali konkretne ukrepe za zmanjšanje odpadkov in načine pravilnega ravnanja z njimi,
- za najmlajše (otroke v vrtcih, stare med 4 in 5 let) bomo organizirali raziskovalno delavnico, kjer jim bomo predstavili življenjske zgodbe odpadkov in prikazali možnosti za njihovo »lepše življenje«,
- organizirali bomo tekmovanja med tremi izolskimi osnovnimi šolami in jih preko raznih natečajev spodbujali k pravilnemu ravnanju z odpadki,
- okrepili bomo sodelovanje s krajevnimi skupnostmi in z njihovo pomočjo organizirali druženja s krajani, kjer bomo uporabnikom predstavili brezplačne možnosti pravilnega odlaganja odpadkov, jih spodbujali k zmanjšanju odpadkov na izvoru ter k njihovi ponovni uporabi,
- organizirali bomo dneve odprtih vrat na Zbirnem centru, saj menimo, da bi uporabniki ravnali z odpadki bolj odgovorno, če bi poznali nadaljnje postopke ravnanja s slednjimi,
- nadaljevali bomo z organizacijo različnih brezplačnih akcij zbiranja komunalnih odpadkov.

Poleg vseh naštetih aktivnosti bomo o pravilnem ločevanju odpadkov uporabnike redno obveščali tudi prek obvestil na hrbtni strani mesečnih računov, z raznimi brošurami ali letaki in prispevki v lokalnih medijih. Prisotnost bomo povečali tudi na socialnih omrežjih, s čimer se bomo bolj približali mlajšim generacijam.

Tudi v letu 2023 bomo o zaznanih nepravilnosti **kršitelje opozarjali** s posredovanjem obvestil v poštne nabiralnike ter z izobešanjem obvestil na zabojnike. Izvajali bomo tudi sejalne analize in naključne preglede zabojnikov ter v primeru nepravilnosti okrepili osveščanje na dotičnem območju. Še naprej bomo na ustrezen način obravnavali divja odlagališča, in sicer z opozarjanjem bližnjih prebivalcev in s postavitvijo tabel, ki nakazujejo na razreševanje nedovoljenega odlagališča.

V letu 2023 bomo pričeli s projektom vzpostavitve sistema zbiranja odpadkov od vrat do vrat na podeželju. Pri pripravi projekta bomo upoštevali zakonske zahteve, značilnosti posameznih območij v občini, tehnološke možnosti in finančni vidik.

5.2.1.6 Ankete

Na Komunali Izola se dobro zavedamo, da je uspešnost podjetja odvisna tudi od zadovoljstva uporabnikov. Da bi podjetje lahko sledilo spremembam in zahtevam uporabnikov, se mora konstantno izpopolnjevati in nadgrajevati svoj način dela, kar pripomore k doseganju zastavljenih ciljev. Zato bomo tudi v letu 2023 izvedli anketo o zadovoljstvu uporabnikov naših storitev. S tem bomo uporabnikom dali možnost, da povedo svoje mnenje, obenem pa bomo s tem prispevali k povečanju kakovosti storitev zbiranja in odvoza odpadkov.

5.2.1.7 Zbirni center

Zbirni center je urejen in tehnično opremljen prostor, ki je namenjen začasnemu skladiščenju ločeno zbranih komunalnih odpadkov na območju občine Izola.

Ob vhodu na Zbirni center je nameščena sprejemna pisarna s tehtnico, kjer se opravi vizualna kontrola in tehtanje pripeljanih komunalnih odpadkov. Vsi zbrani komunalni odpadki se predajo v nadaljnjo obdelavo registriranim prevzemnikom.

V letu 2023 bomo skladno z Uredbo o skladiščenju trdnih gorljivih odpadkov na prostem prilagodili skladiščenje odpadkov na Zbirnem centru in s tem zagotovili **zmanjšanje okoljskih tveganj v primeru požara**.

Ker gre za vlaganje v občinsko infrastrukturo se investicija financira iz občinskega proračuna.

Občina Izola je v proračunu za leto 2023 za ureditev Zbirnega centra zagotovila del finančnih sredstev od skupne vrednosti investicije, ki po idejnem projektu (IZP) znaša cca. **1.100.000,00 EUR brez DDV**.

Tabela 5: Plan aktivnosti – ravnanje z odpadki

PLAN AKTIVNOSTI	**PLAN IZVEDBE (mesec)**												**VIR SREDSTEV**
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Osveščanje, obveščanje, izobraževanje uporabnikov naših storitev ter komunikacija z uporabniki													Lastna sredstva
Izvedba ankete zadovoljstva uporabnikov													Lastna sredstva
Orodja za pomoč delovnim procesom													Lastna sredstva
Vzpostavitev podzemne zbiralnice odpadkov													Občinski proračun
Ureditev ekoloških otokov													Občinski proračun

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Ureditev Zbirnega centra - Uredba													Občinski proračun

5.2.2 OBDELAVA GRADBENIH ODPADKOV

Komunala Izola je s pridobitvijo okoljevarstvenega dovoljenja že vrsto let edini predelovalec gradbenih odpadkov na lokalnem območju. Na lokaciji Zbirnega centra Izola imamo urejeno površino, kjer razpolagamo z mehanizacijo in napravami, ki omogočajo celovito predelavo gradbenih odpadkov. Gradbene odpadke pravilno ločujemo in razvrščamo ter poskrbimo, da iz odpadkov pridobimo predelan gradbeni material, ki ga lahko ponovno uporabimo v gradbeništvu.

Z odprtjem Centra za obdelavo gradbenih odpadkov je uporabnikom na širšem lokalnem območju omogočeno, da gradbene odpadke oddajo na pravilen način. Med gradbene odpadke, ki jih sprejemamo sodijo: beton, mešanica betona, opek, ploščic in keramike, bitumenska mešanica, zemlja in kamenje, izkopani material, gradbeni material na osnovi sadre, mešani gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov.

S predelavo gradbenih odpadkov pridobivamo recikliran gradbeni reciklat, ki predstavlja kvaliteten material za ponovno uporabo **pri nezahtevnih gradbenih posegih,** kot na primer:

- za nasipavanje cest in cevi,
- utrjevanje zemljišč,
- kot nasipni material pri vzdrževanju cest,
- pri gradnjah objektov za nasipavanje med temelji ter pod tlakom objekta,
- kot podlaga za finalno ureditev dvorišč.

V letu 2023 bomo uredili ločen plato za mletje in predelavo gradbenih odpadkov, ki se trenutno nahaja na površini za odlaganje gradbenih odpadkov. Na omenjenem platoju se bo uporabljala vsa mehanizacija za mletje tovrstnih odpadkov.

Celostno bomo uredili tudi sistem za zalivanje gradbenih odpadkov in se tako izognili dvigovanju prahu, ki nastaja pri razkladanju ter pri predelavi odpadkov. S tem bomo prispevali k zmanjševanju onesnaženosti okolice. Električne črpalke bodo poganjale vodo iz zbiralnika do razpršilcev, ki bodo postavljeni na platoju za odlaganje gradbenega materiala. Razpršilci bodo premični, s čimer bomo zagotovili pokritost celotnega platoja.

Da bi bil recikliran material čim boljši bomo tudi v letu 2023 poostreno nadzorovali čistočo pripeljanega gradbenega materiala. V ta namen bomo opremili plato za odlaganje gradbenega materiala z zabojniki za različne odpadke (npr. les, plastika …), ter tako olajšali

proces ločevanja gradbenih odpadkov od ostalih odpadkov. S tem ukrepom bomo pridobili kakovostnejši reciklat.

Večji poudarek bomo namenili trženju in predaji gradbenega reciklata gradbenim podjetjem in ostalim povpraševalcem. **V letu 2023 bomo z mesečnimi obvestili pristopili k osveščanju in izobraževanju vseh ključnih akterjev, kot so občine, krajevne skupnosti, upravne enote, projektanti in arhitekti itd.**, o pomembnosti uporabe recikliranih gradbenih materialov.

Nadaljevali bomo tudi z akcijo dostave gradbenega reciklata do naročnikov, in sicer na lokacije, ki so dostopne s tovornim vozilom in za dostop do katerih ni potrebna izdaja dovolilnice za prekomerno uporabo občinskih cest. Količina reciklata pri posamezni dostavi bo največ štiri (4) tone.

Tabela 6: Plan aktivnosti - CPGO

PLAN AKTIVNOSTI	**PLAN IZVEDBE (mesec)**												**VIR SREDSTEV**
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Ureditev platoja CPGO													Lastna sredstva
Trženje gradbenega reciklata													Lastna sredstva
Osveščanje in izobraževanje													Lastna sredstva

5.2.3 OBDELAVA IN ODLAGANJE ODPADKOV

Javno službo obdelave določenih vrst komunalnih odpadkov in odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov je Občina Izola v letu 2021 oddala v koncesijo podjetju Simbio d.o.o. iz Celja.

S podelitvijo koncesije za obdobje 20 let smo v občini Izola zagotovili nemoteno izvajanje obveznih gospodarski javnih služb obdelave in odlaganja odpadkov, saj odlaganje odpadkov na odlagališču v občini Izola od leta 2013 ni več dovoljeno.

5.2.4 ODLAGALIŠČE NENEVARNIH ODPADKOV

Odlagališče nenevarnih odpadkov je zaprto.

Komunala Izola bo kot upravljavec odlagališča nenevarnih odpadkov **nadaljevala z rednim predpisanim vzdrževanjem odlagališča in izvajanjem predpisanih monitoringov**, vse skladno s finančnimi sredstvi, ki morajo biti zagotovljena s strani lastnice infrastrukture, torej

Občine Izola. Monitoringe in vzdrževalna dela je potrebno izvajati še 30 let po zaprtju odlagališča. Na zaprtem delu odlagališča nenevarnih odpadkov je prepovedano izvajati kakršnekoli druge aktivnosti.

Tabela 7: Plan aktivnosti - Odlagališče

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Vzdrževanje odlagališča in izvajanje monitoringa odlagališča po zaprtju													Občinski proračun

5.2.5 OKOLJSKI VIDIKI

5.2.5.1 Požarna varnost

Ureditev Zbirnega centra z namenom dviga požarne varnosti

Sedanja ureditev in namembnost Zbirnega centra nakazujeta potrebo po povečanju prostora za začasno skladiščenje nekaterih vrst odpadkov in deloma preureditev obstoječih mest, kjer se skladiščijo odpadki. Glede na spremembe določil zakonodaje je potrebno ustrezno urediti požarno varnost tega območja, s katero bosta posledično zagotovljena ustrezna varnost in zdravje zaposlenih in ostalih ter varovanje okolja.

V skladu z Uredbo o skladiščenju trdnih gorljivih odpadkov na prostem bomo izvedli:

- preureditev obstoječih, ureditev novih in opustitev dela sedaj uporabljenih površin za prevzemanje, predhodno sortiranje in predhodno skladiščenje komunalnih odpadkov pred odvozom na končno lokacijo za zagotovitev okoljsko primernega ravnanja odpadkov in uskladitev z zahtevami Uredbe o skladiščenju trdnih gorljivih odpadkov na prostem,
- ureditev požarnih zidov med skladiščnimi prostori,
- ureditev vodovodnega priključka in hidrantnega sistema za zagotovitev požarne varnosti, v povezavi z izboljšanjem vodovodne infrastrukture na območju CMI Izola,
- ureditev elektroenergetskega priključka,
- ureditev meteornega odvodnjavanja in fekalne kanalizacije,
- prilagoditev dostave in predaje gradbenih odpadkov v CPGO,
- ureditev posameznih površin za prilagajanje uporabi, glede na spremenjeno količino posameznih frakcij odpadkov, ki se zbirajo v ZC.

VZDRŽEVANJE OKOLJA

5.3 PODROČJE VZDRŽEVANJA OKOLJA

Javno podjetje Komunala Izola, d. o. o., ima z Občino Izola sklenjeno Pogodbo o izvajanju lokalnih gospodarskih javnih služb št. 352-01-35/2002, z dne 7. 5. 2002 in Pogodbo o vzdrževanju občinskih cest v občini Izola št. 344-11-8/2003, z dne 1. 12. 2003. Skladno s pogodbama, podjetje zagotavlja izboljšanje prometnih, tehničnih in varnostnih lastnosti cest ter zaščito le – teh in okolja na območju celotne občine Izola.

Dejavnosti, ki jih opravljamo redno in po planu proračuna, so naslednje:

- vzdrževanje čistoče javnih površin,
- vzdrževanje otroških igrišč,
- vzdrževanje javnih parkov in zelenic,
- razobešanje zastav,
- vzdrževanje avtobusnih postajališč,
- vzdrževanje prometnih površin,
- vzdrževanje prometne signalizacije,
- vzdrževanje lokalnih cest,
- vzdrževanje meteorne kanalizacije,
- pripravljenost ter intervencije dežurne službe.

Poleg rednega letnega vzdrževanja občinskih cest, ki ga vodimo na ločenem stroškovnem mestu, se v okviru javne službe, glede na proračunsko zagotovljena sredstva, izvajajo tudi manjša investicijska vzdrževalna dela na javnih površinah.

Cilj vzdrževanja in urejanja okolja

Na področju vzdrževanja in urejanja okolja bomo vse dejavnosti izvajali z namenom optimalnega delovanja, večje gospodarnosti pri porabi sredstev in vpeljave izboljšav ter novih tehnologij, ki bodo dvignile kakovost naših storitev.

Skrb za urejenost javnih in zelenih površin bo naša prioriteta tudi v letu 2023. Prizadevali si bomo za skrbno ravnanje z javnimi in zelenimi površinami, saj želimo občanom še naprej biti zgled na področju ohranjanja zdravega, lepega in čistega okolja.

5.3.1 Splošni podatki in cene

Načrt in obseg storitev je bil poslan na pristojni občinski urad in se bo mesečno s pristojnim uradom tudi usklajeval. Opravljene storitve bomo obračunavali na osnovi dejansko izvedenih del in potrjenega cenika storitev.

V letu 2023 načrtujemo realizacijo prihodkov, doseženih na področju javne službe v deležu 77,6 %, na področju tržne dejavnosti pa v deležu 22,4 %.

5.3.2 Plan poslovanja

5.3.2.1 Urejanje okolja

5.3.2.1.1 Vzdrževanje čistoče javnih površin

Čiščenje javnih površin obsega ročno in strojno pometanje. Čiščenje se izvaja vse dni v letu, v vseh letnih časih in vremenskih pogojih. Intenziteta čiščenja je odvisna od območja, kjer se rajon čiščenja nahaja.

V letu 2023 bomo redno izvajali **čiščenje kamnitih sprehajališč ter trgov**, ki jih je v Izoli vse več. V ta namen smo v letu 2022 posodobili našo enoto s sodobnim in inovativnim samohodnim pometalnim strojem, ki bo bistveno pripomogel k zagotavljanju čistoče javnih površin na nedostopnih točkah v starem mestnem jedru. Ta delo opravlja **učinkoviteje in hitreje, znižuje stroške storitve** in je skladen z zakonodajo o obremenitvi okolja s hrupom.

Frekvenca pometanja je odvisna od letnega časa. Predvsem v poletnih mesecih bomo pogostost čiščenja povečali na turistično bolj izpostavljenih območjih, kot so Obalna cesta Izola–Koper, sprehajalna pot Svetilnik, Sončno nabrežje in promenada od San Simona do pod Belvederja ter v ulicah starega mestnega jedra.

5.3.2.1.2 Vzdrževanje otroških igrišč

V občini Izola imamo 11 urejenih otroških igrišč, s katerimi upravlja naše podjetje. **Površine otroških igrišč bomo še naprej pregledovali dvakrat dnevno**, in sicer ob odklepanju in ob zaklepanju. Redni pregledi bodo vključevali nadzor nad vzdrževanjem gramoznih površin, zapiral ograj, košnjo, praznjenje košev in pregledovanje varnostne ustreznosti igral.
V letu 2023 bomo nadaljevali dolgoletno **sodelovanje z Varstveno-delovnim centrom Koper** (VDC), **kar se je izkazalo kot odlična praksa**, v sklopu katerega člani centra vsakodnevno pregledujejo igrišča in na njih opravljajo manjša vzdrževalna dela.

V letu 2023 bomo ponovno opravili **redni in dodatni varnostni pregled igral**, nameščenih na vseh igriščih, za kar nam bo pooblaščeni zunanji izvajalec podal **certifikat kakovosti in zanesljivosti.**

V letu 2023 bomo:

- **postopoma obnavljali dotrajan namakalni sistem** na otroškem igrišču Birba 1,
- celovito obnovili **izgled igrišča Birba 1,** kar vključuje zamenjavo okrasnih zastavic nad ograjo in informativnih tabel ter ureditev notranjih lesenih ograj in pitnika s pripadajočim odtokom,
- izrisali, pridobili soglasje ter pristopili k nakupu in **zamenjavi igral** ob okroglem igrišču v Livadah,
- postopoma bomo zaščitili in prenavljali igrala na posameznih igriščih (igrišče Jagodje, Šared).

Poleg navedenega predlagamo še, da se:
- obnovi zaščitna mreža med otroškim in športnim delom igrišča v Jagodju ter doda zaščitna mreža na severni strani igrišča,
- na igrišču na Ulici Bogomira Magajne obnovi dotrajana igrala.

Otroška igrišča v občini Izola so **brezplačno dostopna**, ker želimo vsem otrokom omogočiti brezskrbno igro in kakovostno preživljanje prostega časa. Zabavna, predvsem pa varna igra otrok, je naše vodilo pri urejanju in vzdrževanju teh igrišč ter izvedbi novih otroških igrišč, saj nas pri tem vodita kakovost in raznovrstnost.

5.3.2.1.3 Vzdrževanje parkov in zelenic

Delovna enota Vzdrževanje okolja skrbi za številne zelenice, parke in hortikulturno urejena krožišča. Skrb zajema redno košnjo, grabljenje, čiščenje, obrezovanje dreves in grmovnic ter odvoz materiala iz javnih parkov in zelenic. Pri tem **smo poznani kot zelo zelena in s parki bogato opremljena občina**, za kar je Občina Izola leta 2022 ponovno prejela **priznanje za enega najbolj urejenih turističnih krajev v Sloveniji v letu 2022.**

Plan nabave:

V letu 2023 planiramo **nabavo sodobnejše opreme**, ki bo omogočila učinkovitejše, lažje in predvsem okolju prijaznejše delo:

- (električne) samohodne, nahrbtne kosilnice, strižne škarje in puhalnik,
- gorilnik za odstranjevanje plevela,
- nastavek za vozilo za sesanje listja.

Plan del:

- Strokovno bomo obrezali drevesa v Drevoredu 1. maja skladno z vsemi potrebnimi soglasji in mnenji pristojnih služb. Pri obrezovanju in odstranjevanju nevarnih dreves bomo pregledali obstoječo fekalno in meteorno kanalizacijo ter uredili odvodnjavanje ceste. Ureditev zajema tudi saditev dreves in zapolnitev praznih vrzeli.
- Zaradi dotrajanosti in težav z vzdrževanjem bomo sanirali gredice pred stavbo Občine na Sončnem nabrežju. Poseg zajema delno zamenjavo zemljine, zamenjavo zaščitne protirastne folije, delno zamenjavo poškodovanega namakalnega sistema, dosaditev rastlin in prekritje površine z lubjem in vulkanskim kamnom različnih frakcij.
- Sanirali bomo gredice na križišču v Jagodju, in sicer bomo odstranili rečni prod, zamenjali folijo ter dodatno posadili manjkajoče rastline.
- **Arboristično** bomo dopolnili oziroma **nadgradili naslednje parke:** park za črpališčem med Kosovelovo ulico in Cankarjevim drevoredom in nasad dreves na plaži pod Belvederjem.
- **Po potrebi bomo menjavali cevi** kapljičnega namakalnega sistema v vseh parkih.
- **Postopoma** bomo **dobavili in namestili kovane ograje** okrog zelenice med cestiščem in promenado na Sončnem nabrežju vzporedno z obnovo gredic.

Komunala Izola v sodelovanju z Občino Izola uresničuje večletni in trajnostno naravnan projekt “Izola, zeleno mesto”, ki se, sicer preoblikovan, nadaljuje in stremi k novim ciljem. V sklopu tega bomo v letu 2023 **nadaljevali z zasaditvijo dreves** v drevoredu ob Prešernovi cesti in ob Drevoredu 1. maja in na raznih drugih lokacijah po mestu. Pridobili bomo strokovna arboristična mnenja, na podlagi katerih smo v letu 2022 sanirali drevored pinij na Obalni cesti in skladno s katerim bomo pristopili k **sanaciji še ostalih drevoredov**: Drevored 1. maja, Cankarjev drevored in drevored pinij na Prešernovi cesti. Hortikulturno in arboristično bomo **uredili gredice na Sončnem nabrežju**.

5.3.2.1.4 Urbana oprema v občini Izola

Postavitev urbane opreme **prispeva k lepšemu izgledu mesta** in **predstavlja dodano vrednost našemu okolju**, zato je pomembno, da je urbana oprema skrbno izbrana in umeščena v prostor.
Na javnih površinah **bomo obnovili, posodobili ter dodatno namestili klopi** ter parke **opremili s sodobnejšimi in novejšimi koški** za smeti, slednje pa bomo postavili tudi na plaži Svetilnik.

V letu 2023 bo naš cilj **poenotiti opremo** na posameznih območjih, izboljšati in olepšati javne površine in poti ter doseči splošno vizualno urejenost urbanega okolja. Postavili bomo tudi moderne cestne ovire, ki bodo preprečevale prehod manjših motornih vozil na območja za pešce in s tem zagotovili večjo varnost sprehajalcev.

5.3.2.2 Vzdrževanje avtobusnih postaj

V upravljanju imamo skupno 18 avtobusnih postajališč, kjer skrbimo za ličen izgled in odstranjevanje nedovoljenega plakatiranja, s čimer bomo nadaljevali tudi v letu 2023.

Obenem bomo na avtobusnih postajah **Malija** ter **Cetore**, ki sta že močno dotrajani, **postavili stekleni hiški** in ju opremnili z enotnimi tablami z voznim redom.

5.3.2.3 Izobešanje zastav

Izobešanje zastav ter postavljanje in vzdrževanje nastavkov za izobešanje zastav na drogovih javne razsvetljave in drugih javnih krajih, opravljamo v skladu z letnim programom izvajanja javne službe. Zastave postavljamo na 34 lokacijah, in sicer na drogove modre barve dolžine 1,9 m. Izobešamo jih ob državnih praznikih in drugih primerih, določenih z državnimi ali občinskimi predpisi (občinski prazniki, prireditve …), ali po naročilu občinske uprave.

V letu 2023 bomo **uredili dodatne lokacije za izobešanje zastav** v sodelovanju s krajevnimi skupnostmi ter Občino Izola.

5.3.2.4 Vzdrževanje prometnih površin

5.3.2.4.1 Vzdrževanje horizontalne in vertikalne signalizacije

Redno vzdrževanje prometne signalizacije in prometne opreme obsega čiščenje ter dopolnitve, nadomestitve ali popravila dotrajane, poškodovane, pomanjkljive ali izginule prometne signalizacije in opreme ter njihovih nosilnih konstrukcij.

V letu 2023 bomo **poškodovano prometno signalizacijo** postopoma **zamenjali** z ustrezno, ki bo zagotovila boljšo in jasnejšo preglednost v prometu ter pripomogla k lepšem izgledu mesta.

V sodelovanju z Občino Izola bomo nadaljevali projekt in tudi v letu 2023 **posodobili ulične table** z imeni ulic.

Skladno s planom bomo tudi v letu 2023 **obnovili talne označbe**, ki označujejo varno pot v šolo, prehode za pešce, kolesarske poti ter ostalo talno signalizacijo.

Poškodovane jeklene varovalne ograje **(JVO) bomo obnovili**, na novo urejenih cestnih odsekih pa bomo postavili nove.

5.3.2.4.2 Vzdrževanje prometnih površin in lokalnih cest

Redno vzdrževanje prometnih površin, ki so sestavni del javnih cest, obsega njihovo čiščenje in popravila lokalnih poškodb. Javne prometne površine niso samo ceste oz. površine po katerih se gibljejo vozila, temveč tudi vse druge javne površine, kot so pločniki, stopnišča, javne poti, kolesarske poti, vaška središča, avtobusna postajališča, parkirne in druge površine.

Na področju vzdrževanja prometnih površin, bomo v letu 2023 opravljali redna vzdrževalna dela na cestiščih, ki jih imamo v upravljanju.

Tabela 8: Dolžine občinskih cest v letu 2022

Vrsta cest in poti	**Dolžina (v m)**
Lokalne ceste (LC)	**34.848**
Javne poti (JP)	84.697
Zbirne mestne ceste (LZ)	**4.911**
Mestne in krajevne ceste (LK)	2.566
Skupaj	**127.022**

V letu 2023 bomo:

- preplastili odsek ceste med hoteli Belvedere ter Krajinskim parkom Strunjan,
- preplastili odsek med Kortami in Morgani,
- preplastili odsek med Jagodjem Dolina in Koštrlagom,

- preplastili cesto v starem Jagodju (Palčič - Urbas JP)
- uredili brežino ob promenadi na Svetilniku ter uredili odvodnjavanje,

Na Svetilniku bomo:

- uredili lesena sedišča,
- postopoma uredili pohodno površino s tlakovci ter
- uredili pohodne površine pri lokalu »Vitaminček«.

5.3.2.5 Mestna in kmečka tržnica

Javno podjetje Komunala Izola, d. o. o., je zadolženo za urejanje in vzdrževanje mestne tržnice na Kristanovem trgu v Izoli. Zahteve in pogoji glede delovanja tržnice so opredeljeni v Odloku o tržnem redu občine Izola.

V letu 2023 bomo postopoma **prenovili in povečali platnene strešne konstrukcije** sedmih stojnic. Zaradi pojava vandalizma bomo primorani v letu 2023 v celoti obnoviti vsa prodajna mesta. Obnova zajema odstranitev in odvoz prodajnih mest na sedež podjetja, brušenje ter barvanje.

Na območju mestne tržnice bomo v letu 2023 arboristično uredili drevesa. Komunala Izola bo v letu 2023 prejela v upravljanje tudi lokalno »drive-in« tržnico Loreto, ki se nahaja ob stavbi KS Jagodje Dobrava. Pred vzpostavitvijo projekta mora podjetje zagotoviti zakonske pogoje, ki so predvideni za delovanje tovrstne tržnice (ureditev tržnega reda, pravilnika in pogoje upravljanja).

5.3.2.6 Ureditev področja plakatiranja in oglaševanja

Komunala Izola bo v letu 2023 aktivno pristopila k celoviti sistemski ureditvi izvajanja neobvezne gospodarske javne službe plakatiranja ter sočasno uskladitev oz. zagotovitev ustreznega izvajanja neobvezne gospodarske javne službe oglaševanja in reklamiranja. Zaradi dolgoletnega neurejenega in neusklajenega načina izvajanja navedenih služb je potrebno v tesnem sodelovanju z občinsko upravo zagotoviti potrebne pogoje in sredstva za nemoteno izvajanje.

5.3.3 Okoljski vidiki

5.3.3.1 Fitofarmacevtska sredstva

Fitofarmacevtska sredstva bomo uporabljali samo v primeru napada škodljivcev in bolezni na rastlinah. Uporabljali jih bomo v minimalnih potrebnih količinah in na minimalnem območju. Uporabljali bomo le fitofarmacevtska sredstva z najmanjšim vplivom na okolje.

Tabela 9: Plan aktivnosti - okolje

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. OTROŠKA IGRIŠČA													
Postopoma obnoviti dotrajan namakalni sistem na otroškem igrišču BIRBA 1													Občinski proračun
Obnoviti ograjo in table na igrišču BIRBA 1													Občinski proračun
Obnoviti igrala na igrišču BIRBA 2 (prebarvanje)													Občinski proračun
Pridobiti mnenja, kupiti in zamenjati igrala ob okroglem igrišču v Livadah													Občinski proračun
Urediti zaščitne mreže na otroškem igrišču v Jagodju													Občinski proračun
Obnoviti igrala na igrišču na Ulici Bogomira Magajne.													Občinski proračun
2. PARKOVNE STORITVE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
V parku Trga padlih postopoma obnavljati dotrajan namakalni sistem,													Občinski proračun
Arboristično dopolniti park za črpališčem na Cankarjevem drevoredu, drevored okrog cerkve Sv. Mavra, drevesa na plaži pod Belvederjem ter park Arrigoni													Občinski proračun
Dobaviti in namestiti kovane ograje za zelenico med cestiščem in promenado na Sočnem nabrežju													Občinski proračun - Inv. Vzdrževanje
Nadaljevati z urejanjem gredic Na Sončnem nabrežju													Občinski proračun - Inv. Vzdrževanje
3. AVTOBUSNA POSTAJALIŠČA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Postaviti stekleni hiški na avtobusnih postajah Malija ter Cetore in ju opremiti z enotnimi tablami z voznim redom													Občinski proračun
4. VZDRŽEVANJE SIGNALIZACIJE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Postopoma zamenjati poškodovano prometno signalizacijo													Občinski proračun
Posodobiti ulične table z imeni ulic													Občinski proračun
Obnoviti vse talne označbe, ki označujejo varno pot v šolo, prehode za pešce …													Občinski proračun
Obnoviti poškodovane jeklene varovalne ograje (JVO) in postaviti nove na novo urejenih cestnih odsekih													Občinski proračun
5. VZDRŽEVANJE PROMETNIH IN LOKALNIH CEST	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Nadaljevati s preplastitvijo odsekov med Kortami in Morgani													Občinski proračun - Inv. Vzdrževanje
Preplastiti dodaten odsek med Jagodjem Dolina in Koštrlagom													Občinski proračun - Inv. Vzdrževanje
Preplastiti odsek ceste med hoteli Belvedere ter Krajinskim parkom Strunjan													Občinski proračun
Preplastiti cesto v starem Jagodju (Palčič - Urbas JP)													Občinski proračun
Urediti pohodne površine pred lokalom »Vitaminček«													Občinski proračun
Urediti odvodnjavanje brežine ob promenadi na Svetilniku													Občinski proračun
Postopoma urediti lesena sedišča, tlakovano pot na plaži Svetilnik													Občinski proračun
6. URBANA OPREMA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Poenotiti opremo znotraj določenih območij, izboljšati in olepšati javne površine in poti, doseči splošno vizualno urejenost urbanega okolja.													Občinski proračun
7. MESTNA IN KMEČKA TRŽNICA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Prenoviti platnene strešne konstrukcije stojnic.													Občinski proračun

Vpliv zakonodajnih sprememb na stroške DE Vzdrževanje okolja

Zaradi ukrepov, zakonodaje in dviga cen materialov ter storitev, ki so bile v letu 2022 predmet korenitejših sprememb, bodo službe našega podjetja v letu 2023 občutile finančne posledice. Omenjene spremembe bodo namreč povzročile višje materialne in storitvene stroške, ki pa po drugi strani lahko negativno vplivajo na doseganje visokega standarda.

Za doseganje novih visokih standardov in dolgoročnega pozitivnega poslovanja sta potrebna stalni razvoj in inovativna nadgradnja obstoječih delovnih procesov in storitev.

Da bi kljub navedenemu v letu 2023 dosegali zadane standarde, obenem pa tem bolj znižali stroške, ki ob tem nastajajo, si bomo prizadevali za maksimalen izkoristek na novo pridobljene inovativne opreme in delovnih procesov. V luči tega ocenjujemo da bo poslovni izid nižji za 3 %.

5.4 PODROČJE IZVAJANJA DEŽURNE IN ZIMSKE SLUŽBE

Komunala Izola zagotavlja dežurno in zimsko službo v skladu s Pogodbo o vzdrževanju občinskih cest v občini Izola, sklenjeno med Občino Izola in Komunalo Izola dne 1. 12. 2003 (v nadaljevanju: Pogodba). Pogodba zavezuje Komunalo Izola, da ima v stalni pripravljenosti, to je 24 ur na dan, vse dni v letu, zadostno število primerno usposobljenih in opremljenih delavcev, strojev in opreme ter material za takojšnje ukrepanje ob nastopu izrednih okoliščin ter za potrebe zimske službe v občini Izola.

Dežurna služba je organizirana v času od 15. marca do 15. novembra in skrbi za izvajanje intervencijskih ukrepov ob izrednih dogodkih na cesti, s ciljem zagotavljanja prevoznost cest zaradi varnega odvijanja prometa.

Zimska služba deluje praviloma v času trajanja zimskega obdobja od 15. novembra tekočega leta do 15. marca naslednjega leta oziroma v obdobju trajanja zimskih razmer. Prioritetno izvaja dejavnosti in opravila potrebna za zagotavljanje prevoznosti cest in varnega prometa v zimskih razmerah. Zimske razmere nastopijo, ko je zaradi zimskih pojavov (npr. sneg, poledica) lahko ovirano ali ogroženo normalno odvijanje prometa in pri tem prihaja do odstopanj od sicer zagotovljenih tehničnih lastnosti ceste.

Pri izvajanju dežurne in zimske službe bomo delovali v skladu z veljavno zakonodajo in zahtevami, ki jih predpisujejo Zakon o cestah (ZCes), Zakon o pravilih cestnega prometa (ZPrCP) in Pravilnik o rednem vzdrževanju cest.

Podrobnejši način izvajanja zimske službe je naveden v Izvedbenem programu in organizaciji zimske službe za zimsko obdobje, ki ga potrdi Občina Izola. V preostalem obdobju leta je način izvajanja dežurne službe opredeljen v Organizaciji dežurne službe.

V dežurno in zimsko službo so vključeni vsi usposobljeni delavci Komunale Izola, razdeljeni v dežurne ekipe, ki tedensko opravljajo naloge po vnaprej določenem seznamu.

Dežurno ekipo sestavljajo trije člani (vodja, voznik in delavec). Za izvajanje vseh del in nalog v okviru dežurne službe in zimske službe imamo v podjetju na razpolago vsa osebna in tovorna vozila podjetja, gradbeno mehanizacijo in drobne stroje ter opremo za posipavanje in pluženje cest.

V podjetju je ves čas na razpolago potrebna količina materialov za posipanje cest v zimskem času (sol, MgCl, pesek …) in absorbcijsko sredstvo za odstranjevanje tekočin s cestišča (Chemosorb).

Ob večjih intervencijah se za izvajanje potrebnih interventnih aktivnosti po potrebi vključi tudi zunanje pogodbene izvajalce.

Tabela 10: Plan aktivnosti – dežurna služba

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Intervencije													Lastna sred. in občinski proračun
Pripravljalna dela in dela po zaključku zimske službe (označitev na cestah…)													Lastna sred. in občinski proračun
Podrobni pregled in obnova strojev ter opreme													Lastna sred. in občinski proračun
Pridobivanje novih znanj na izobraževanju													Lastna sred. in občinski proračun

GRADNJE

5.5 PODROČJE GRADENJ IN VZDRŽEVANJA OBJEKTOV

Delovna enota Gradnje izvaja gradbeno-obrtniška in instalacijska dela na področju nizkih in visokih gradenj ter infrastrukturnih objektov na območju občine Izola. Naši naročniki so Občina Izola, krajevne skupnosti, šole, pravne in fizične osebe, ter ostale enote znotraj Komunale Izola. Dela pridobivamo na javnih razpisih in na osnovi povabil s strani naročnikov za sodelovanje pri izvedbi investicij. Dela za Občino Izola izvajamo po in-house sistemu, po pooblastilu ali kot najugodnejši ponudnik na javnem razpisu. Poleg same izvedbe gradenj, po pooblastilu Občine, vodimo in koordiniramo dela pri izdelavi projektne dokumentacije na javni infrastrukturi.

Usposobljeni smo in izvajamo nadzor po Gradbenem zakonu.

Naše storitve ponujamo na trgu, kjer iščemo naše priložnosti na osnovi kakovostnih storitev, zanesljivosti izvedbe in poznavanja lokalnih razmer.

Sektor za Upravljanje z nepremičninami, samostojna enota v sklopu Komunale Izola, upravlja s stanovanji, poslovnimi in upravnimi prostori v lasti Občine Izola. DE Gradnje izvaja vzdrževalna in investicijska dela na teh nepremičninah.
Navedeni sektor preko računalniške aplikacije naroča DE Gradnje vzdrževalna in investicijska dela na posameznih nepremičninah.

Aktivnosti na nepremičninah se s sektorjem za Upravljanje z nepremičninami usklajujejo in planirajo, po potrebi pa se izvedejo tudi nujne intervencije, kar pa predstavlja izjemo.

Izvedba vzdrževalnih del na nepremičninah v upravljanju Komunale se terminsko usklajuje z ostalimi prevzetimi deli na tržnem segmentu in morebitnimi internimi naročili.

5.5.1 Vzdrževanje objektov v lasti Občine Izola – upravne stavbe in poslovni prostori

Na področju vzdrževanja upravnih stavb in poslovnih prostorov v lasti Občine Izola, ki so v upravljanju Sektorja za upravljanje z nepremičninami v okviru Komunale Izola, v letu 2023 planiramo obseg del na osnovi predvidenih sredstev, ki jih ima navedeni sektor na razpolago v okviru občinskega proračuna.

Vzdrževanje ločimo na tekoče in investicijsko. Nekatera predvidena investicijska vzdrževanja bodo, zaradi obsega del in zahtev ZJN, predmet javnega naročila. DE Gradnje bo pri teh investicijah izvajala storitve vodenja projekta in svetovanja Sektorju za nepremičnine ter to storitev obračunala v skladu z dogovorjenimi merili.

Vzdrževanje in interventna dela bomo izvedli na osnovi naročil, prejetih s strani Sektorja za upravljanje z nepremičninami, in sicer preko internetne aplikacije. Aplikacijo občasno prilagajamo novim zahtevam in spoznanjem, ki jih pridobivamo pri samem delu.

Na tem področju bo delo potekalo na utečen način, s katerim je odzivni čas po oddani prijavi najbolj optimalen. Investicijska dela, na osnovi pobude Sektorja za upravljanje z nepremičninami, potrjuje Občina Izola. V odvisnosti od obsega del, termina izvedbe in zahtevnosti, bomo ta dela izvršili z lastno delovno skupino oziroma jih oddali na trgu najugodnejšemu ponudniku, po predhodnem povpraševanju. Vse aktivnosti bomo vršili v skladu z ZJN-3.

V letu 2023 je predvideno investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov na naslovu Gorkijeva ulica 14, Veliki trg 12, Ob starem zidovju 1, na področju bivše tovarne Argo in dokončanje vaškega doma Šared.

Sektorju za upravljanje z nepremičninami bomo svetovali pri tehničnih rešitvah za opredelitev obsega posameznih vzdrževalnih/investicijskih del.

5.5.2 Vzdrževanje objektov v upravljanju Komunale Izola – stanovanja

Pridobivanje naročil na področju stanovanj poteka po enakem postopku kot za upravne in poslovne prostore, torej s strani Sektorja za upravljanje z nepremičninami. Pri tem dela ločimo na tekoče vzdrževanje, investicijsko vzdrževanje in intervencijska dela. Investicijska vzdrževanja stanovanj potrjuje Občina Izola na osnovi pobude Sektorja za upravljanje z nepremičninami. Obseg predvidenih sredstev je opredeljen v proračunu Občine Izola.

Sektorju bomo svetovali pri tehničnih rešitvah oziroma pri opredelitvi obsega posameznih vzdrževalnih ali investicijskih del. Pri investicijah, ki bodo skladno z ZJN-3 oddane zunanjim izvajalcem, bomo opravljali storitev vodenja projekta. Predvidena je izvedba investicijskega vzdrževanja v objekte in stanovanja na naslovu Južna cesta 20 (zamenjava oken), Krpanova 5 (skupni prostori in štiri stanovanja) in v ulici Zvonimira Miloša 26 in 27 (zamenjava plinskih peči) ter ureditev nepredvideno izpraznjenih stanovanj (kot posledica smrti, sodne izpraznitve …).

Obseg predvidenih del v letu 2023 naj bi ostal enak predhodnemu letu.

Visok nivo kakovosti naših storitev, izvedbe del in doseganje zastavljenih rokov ostajajo še naprej naša stalnica.

5.5.3 Investicije Občine Izola

V letu 2023 bomo osredotočeni na realizacijo del na infrastrukturi, ki jo ima v najemu Komunala Izola, kot so fekalna kanalizacija, pristanišče in parkirišča, pokopališče v Izoli in Kortah ter na infrastrukturo, vezano na področje ekologije in odvoza odpadkov.

Največji obseg del bomo izvedli na področju ravnanja z odpadno vodo, predvsem fekalno kanalizacijo in delno tudi meteorno kanalizacijo. V predhodnih letih je bilo pripravljenih nekaj projektov prenov kanalizacijskega sistema, kakor tudi novogradenj, od katerih bodo nekateri predvidoma realizirani v letu 2023. Med te sodita tudi prenova kanalizacije na relaciji

Razgled–San Simon in rekonstrukcija kanalizacije v ulici Strma pot. Z izgradnjo kanalizacijskega omrežja v sklopu aglomeracije Izola mesto bomo omogočili priklop nekaterih objektov na naslovih Polje 15, 15a, 15c, 15d, 15g, 16a, 25, 24 in 33. Na osnovi seznama del, ki so ga pripravili sodelavci iz DE Kanalizacija bomo zamenjali dotrajane in poškodovane pokrove jaškov na javni kanalizaciji na različnih točkah v Izoli.

Izvajali bomo inženiring pri izgradnji nove CČN v Kortah kapacitete 999 PE (populacijskih ekvivalentov) in pri sanaciji prelivnega izpusta v morje iz črpališča na Cankarjevem drevoredu.

Na pokopališču Izola bomo nadaljevali s prenovo pohodnih poti med grobovi, in sicer tako na novem kot na starem delu pokopališča, ter izvedli armirano betonske okvirje za postavitev spomenikov na novejših grobovih. Za potrebe dejavnosti pokopališke službe bomo obnovili prostor za urejanje pokojnikov in hladilnico.

Za DE za Ekologijo in ravnanje z odpadki bomo realizirali aktivnosti, vezane na ureditev ekoloških otokov. V sodelovanju z omenjeno delovno enoto bomo izvajali tudi inženiring pri izgradnji oziroma prenovi infrastrukture na Zbirnem centru. Nova infrastruktura bo zagotavljala požarno varnost v skladu z Uredbo o skladiščenju trdnih gorljivih odpadkov na prostem. Urejen bo tudi del prometne infrastrukture znotraj Zbirnega centra.

Na parkiriščih pri Ladjedelnici, v Tomažičevi ulici in za Pošto bomo vgradili oljelovilce in uredili meteorno kanalizacijo.

V letu 2023 bomo nadaljevali z izvajanjem inženiringa pri izgradnji druge faze obnove ribiškega pristanišča.

V občinskem pristanišču je predvideno tudi čiščenje morskega dna ter namestitev električne kontrole dostopa na plavajoče pomole.

Poleg navedenega, DE Gradnje načrtuje v letu 2023 pridobiti in izvesti dela v vrednosti cca. 67.000 EUR za investicije, ki jih razpisuje Občina Izola. Vrsta del bo odvisna od potreb naročnika.

5.5.4 Tržne storitve

Na področju izvajanja del za zunanje naročnike je zadani cilj obdržati doseženi obseg del.

Prisotnost v lokalnem okolju bomo ohranili s sodelovanjem na razpisih, ki jih vršijo javne ustanove v občini Izola, kot npr. šole, vrtci, Zdravstveni dom, TIC in CKŠP ter vzdrževanjem stika z individualnimi investitorji. Ponujali bomo tudi storitev nadzora po Gradbenem zakonu.

Poznavanje lokalnega okolja in razmer na terenu bomo, ob primerni ceni in visoki kakovosti storitev, izpostavili kot našo prednost.

Tabela 11: Plan aktivnosti - gradnje

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Vzdrževanje poslovnih prostorov v upravljanju Komunale													Najemnina
Vzdrževanje stanovanj v upravljanju Komunale													Najemnina
Rekonstrukcija kanalizacije San Simon Razgled													Občinski proračun
Rekonstrukcija kanalizacije Strma pot													Občinski proračun
Izvedba ekoloških otokov													Občinski proračun
Kanalizacija Aglomeracija													Občinski proračun
Oljelovilci parkirišče Tomažičeva, Ladjedelnica													Občinski proračun
Pohodne poti na pokopališču													Občinski proračun
Sanacija podmorskega izpusta fi 800mm, inženiring													Občinski proračun
Ribiško pristanišče II. Faza, inženiring													Občinski proračun
CČN Korte, inženiring													Občinski proračun
Tržne gradnje													Investitor
Vzdrževanje upravnih prostorov Občine Izola													Najemnina

POGREBNA IN POKOPALIŠKA DEJAVNOST

5.6 PODROČJE POGREBNE IN POKOPALIŠKE DEJAVNOSTI

5.6.1 Splošni podatki in cene

Komunala Izola izvaja **pogrebno dejavnost** na osnovi veljavnega Zakona o pogrebni in pokopališki dejavnosti ter na podlagi Dovoljenja za opravljanje pogrebne dejavnosti, ki ga je izdalo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo. Na podlagi omenjenega zakona zagotavljamo še **24-urno dežurno službo** kot obvezno občinsko gospodarsko javno službo na območju občine Izola. V skladu z Odlokom o pogrebni in pokopališki dejavnosti na območju občine Izola, je Komunala Izola **upravljavec pokopališča** v Izoli in pokopališča v Kortah. Lastnica navedenih pokopališč je Občina Izola, Komunala Izola pa zanju plačuje letno najemnino.

Cene storitev javne službe in pogrebne tržne dejavnosti bodo v letu 2023 predvidoma ostale nespremenjene. Letno moramo izdelati le elaborat cene izvajanja storitve 24-urne dežurne službe.

V letu 2023 načrtujemo realizacijo prihodkov, doseženih na področju javne službe v deležu **37 %**, na področju tržne dejavnosti pa v deležu **63** %.

Tabela 12: Predvideno število pogrebov

Zap. št.	Predmet poročanja	Ocena 2022	Predvideno 2023	Delež v % 2023/2022
1	**Število pogrebov**: -Izola -Korte	**165** **155** **10**	**140** **133** **7**	**85** **86** **70**
2	**Klasični pokop**: **Žarni pokop:**	**25** **140**	**20** **120**	**80** **86**

V letu 2022 smo izvedli 203 pogrebe. V letu 2023 predvidevamo izvedbo 140 pogrebov.

V zgornji tabeli je prikazano število pogrebov na pokopališčih v Izoli in Kortah ter struktura pokopov po vrsti pogreba. Beležimo večje povpraševanje po izvedbi žarnih pokopov kot po izvedbi klasičnih pokopov. Med žarne pokope so vključeni tudi raztrosi pepela na pokopališču in izven njega, oziroma raztrosi pepela na morju.

5.6.2 Plan poslovanja

V letu 2022 smo naročili izdelavo idejne zasnove za končno ureditev poslovno-servisnega objekta. Objekt bo zajemal skladišče pogrebnega materiala, predprostor za pripravo in urejanje pokojnikov ter hladilnico, površino za parkiranje pogrebnih vozil in odlaganje ostalih pokopaliških in pogrebnih delovnih sredstev, opreme in drugih pripomočkov. V sklopu omenjene zasnove bodo urejene tudi komunikacijske poti (prometne, kolesarske in pešpoti) na območju pred vhodom na pokopališče in prenovljene sanitarije za obiskovalce pokopališča. Opis ureditve je naveden od točke 1 do točke 5.

5.6.2.1 Obnova predprostora za pripravo in urejanje pokojnikov ter hladilnice

Oprema v predprostoru za urejanje pokojnikov in hladilnica sta tehnološko dotrajani in zastareli, saj sta bili zgrajeni pred 30 leti. V hladilnici imamo šest prostorov za hranjenje pokojnikov, od katerih so uporabni le štirje. V zadnjih letih v mrliške prostore prinašamo in v njih hranimo večje število pokojnikov, kot je opravljenih pogrebov. Zaradi spremembe zakonodaje je Komunala Izola dolžna prevzeti in pripeljati v svoje hladilne prostore vse pokojnike, ki umrejo na območju občine Izola. Poleg pokojnikov, ki so občani Izole, v hrambo do prevzema s strani drugih pogrebnih komunalnih podjetij, letno prevzamemo še preko 250 drugih pokojnikov. V večini primerov gre za pokojnike, ki jih prevzamemo iz bolnišnice. Kot že omenjeno, pripeljane pokojnike nato predamo pristojnim pogrebnim komunalnim službam, kar pomeni, da v predprostor in hladilnico vstopajo tudi delavci ostalih pogrebnih komunalnih podjetij. Kot ugledno komunalno podjetje si zato želimo, da bi tudi omenjena prostora bila opremljena s sodobno opremo. Do spremembe zakonodaje so obstoječe kapacitete za hranjenje pokojnikov v hladilnici zadostovale, zaradi povečanega obsega dela in izgleda pa je sedaj potrebno prostore posodobiti in povečati njihove kapacitete. Z obnovitvenimi deli bomo pričeli v letu 2023.

5.6.2.2 Ureditev skladišča s pogrebnim materialom

Sanirati in urediti je potrebno skladišče, v katerem hranimo krste, žare, križe in ostali pogrebni material, ki ga tržimo v pogrebni dejavnosti. V skladišču smo v preteklih letih opravili le nekaj manjših vzdrževalnih posegov. Skladišče bo potrebno obnoviti, saj je zaradi starosti objekta potrebna njegova celovita notranja obnova. Investicijo bomo izvajali v letu 2023.

5.6.2.3 Ureditev komunikacijskih površin pred vhodom na pokopališče v Izoli

Že dlje časa se na vhodni ploščadi pokopališča v Izoli soočamo s težavo mimoidočih na motornih kolesih, električnih skirojih in kolesih, kar je izredno moteče predvsem med opravljanjem pogrebnega obreda. Pot, ki vodi mimo vhodov na pokopališče je označena kot kategorizirana cesta, vendar ni v uporabi. Dostop na cesto je z obeh strani sicer omejen s količki, ki pa so na tolikšni razdalji, da je omogočen prost prehod za motoriste in kolesarje. Ob količkih je postavljena tudi opozorilna tabla, ki prepoveduje prehod avtomobilom in

motornim kolesom. Ne glede na to, da tik ob pokopališču poteka glavna cesta, namenjena vsem udeležencem v prometu, se posamezniki pogosto poslužujejo opuščene ceste in se čez vhodno ploščad pred pokopališčem peljejo z neprimerno hitrostjo. Zato predlagamo, da se v letu 2023 uredi parkirišče pred pokopališčem, tako da se omeji ali prepreči prehod predvsem motornim kolesom in kolesom. Na ta način pridobimo varne pohodne površine za obiskovalce pokopališča, udeležence pogreba in zaposlene.

5.6.2.4 Prenova sanitarij

V letu 2023 bomo prenovili sanitarije za obiskovalce na pokopališču v Izoli. Sanitarije so del vhodnega objekta, ki sodi med spomeniško varstvo, zato moramo pred obnovo pridobiti soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Piran. Prenova sanitarij bo nato potekala skladno s pridobljenimi smernicami.

5.6.2.5 Ureditev poslovnih prostorov na pokopališču v Izoli

Poslovni prostori, namenjeni potrebam izvajanja pokopališke in pogrebne dejavnosti, so bili pred leti organizirani v ločenih objektih. Vsled potrebam in prostorski stiski ter želji po strankam prijaznejšem ponujanju storitev na eni lokaciji, smo skladno z obstoječimi zmožnostmi poslovne prostore uredili v enotnem objektu. Ob tem smo sanirali le njegovo notranjost. Na podlagi idejnega projekta o ureditvi poslovnih prostorov, bomo fazno uredili in razširili obstoječi objekt, ki bo v celoti namenjen uporabi DE za pogrebno in pokopališko dejavnost Komunale Izola.

5.6.2.6 Ureditev finančnih razmerij za del pokopališča, ki je razglašen za spomenik lokalnega pomena

Skladno z Odlokom o razglasitvi izolskega pokopališča za spomenik lokalnega pomena si bomo tudi v letu 2023 prizadevali za ohranjanje ustreznih finančnih razmerij z lastnico pokopališča, torej Občino Izola. Sklenitev pogodbe o črpanju finančnih sredstev iz proračunske postavke nam zagotavlja namenska sredstva za vzdrževanje dela pokopališča, razglašenega za spomenik lokalnega pomena, kot tudi za pokrivanje neplačanih najemnin grobov, ki ravno tako spadajo med spomenik lokalnega pomena.

5.6.2.7 Ureditev hortikulture pri talnih žarnih grobovih in zalivalni sistem

Leta 2009 smo na pokopališču v Izoli pričeli s pokopi v talne žarne grobove. Istočasno smo med grobovi v vrstah posadili nizke ciprese, primerne višini spomenikov. Nekatera drevesa so se z leti preveč razrasla in močno ukoreninila, kar je predstavljalo nevarnost dviga žarnih spomenikov, obrezovanje omenjene vrste dreves pa ni priporočljivo, saj lahko povzroči rast vej v širino. Nekatera druga drevesa so se tudi posušila, zaradi česar prvotna hortikulturna ureditev ni več odražala primerno urejene okolice pri talnih žarnih grobovih. V letošnjem letu

smo nizke ciprese odstranili, v letu 2023 pa bomo na novo posadili približno 120 primernih nizkih grmovnic. K na novo posajenim rastlinam bomo postavili tudi zalivalni sistem, ki bo omogočal avtomatsko namakanje rastlin.

5.6.2.8 Ureditev pohodnih poti

Na novem delu pokopališča v Izoli, bomo nadaljevali s sanacijo glavnih pohodnih poti, ki smo jo pričeli že v letu 2018, to je zamenjava dotrajanih kulir plošč z betonskimi tlakovci, v kombinaciji sive in bele barve. V letošnjem letu bomo sanirali glavno pot, ki se nahaja ob talnih žarnih grobovih.

5.6.2.9 Nagrobna obeležja

Na pokopališču v Izoli imamo prostor s konstrukcijo, namenjeni napisnim tablicam za pokojnike, katerih smo raztrosili pepel izven pokopališča. Prva konstrukcija je bila postavljena v letu 2018, na katero je bilo mogoče pritrditi 90 napisnih ploščic. Ker so se naročniki pogreba z raztrosom pepela v večini odločali za tovrstni napis, smo prostor skoraj v celoti zapolnili, zato moramo v letošnjem letu, zraven obstoječe lokacije postaviti še dodatno konstrukcijo.

Tabela 13: Plan aktivnosti – pogrebna in pokopališka dejavnost

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Obnova predprostora za pripravo in urejanje pokojnikov ter hladilnice													Občinski proračun
Ureditev skladišča s pogrebnim materialom													Občinski proračun
Ureditev komunikacijskih površin pred vhodom na pokopališče v Izoli													Občinski proračun
Prenova sanitarij													Občinski proračun
Ureditev poslovnih prostorov na pokopališču v Izoli													Občinski proračun
Ureditev finančnih razmerij za del pokopališča, ki je razglašen za spomenik lokalnega pomena													Občinski proračun
Ureditev hortikulture pri talnih žarnih grobovih in zalivalni sistem													Lastna sredstva

PRISTANIŠČE

5.7 PODROČJE UPRAVLJANJA S PRISTANIŠČEM

5.7.1 Splošni podatki in cene

Komunala Izola d.o.o. ima v skladu z Odlokom o občinskem pristanišču Izola v najemu in upravljanju pristaniško infrastrukturo in akvatorij občinskega pristanišča Izola. Lastnica te infrastrukture je v večjem deležu Občina Izola. Komunala Izola za najeto infrastrukturo Občini plačuje letno najemnino.

Število posameznih vrst privezov ob koncu leta 2022 in s planom za leto 2023 je prikazano v Tabeli 1 (Ključni kazalniki procesov) tega poslovnega načrta, v točkah 16 do 20.

Na osnovi elaborata cen so izdelane cene posameznih storitev v občinskem pristanišču, ki jih je v mesecu juliju 2016, na predlog upravljavca, potrdil Občinski svet Občine Izola.

V letu 2023 načrtujemo realizacijo prihodkov, doseženih na področju javne službe v deležu 78 %, na področju tržne dejavnosti pa v deležu 22 %.

5.7.2 Plan poslovanja

Komunala Izola je zadolžena za vodenje projekta obnove ribiškega pristanišča, v katerem sodeluje z Občino, ribiči in drugimi deležniki. Obnova ribiškega pristanišča v Izoli je izrednega pomena predvsem za ribiče, saj bodo s slednjo pridobili ustrezno infrastrukturo za opravljanje ribiške dejavnosti. Prav tako bo po obnovi območje starega mestnega jedra varnejše pred vplivom plimovanja morja.

V letu 2023 bomo nadaljevali z zamenjavo mooringov (priveznih verig in vrvi).

Trenutno je dostop na plavajoče pomole urejen z mehansko ključavnico. Zaradi varnosti in evidence, kdo dostopa na pomol, bomo uredili elektronski dostop. V letu 2023 bomo na plavajočih pomolih postavili dodaten video nadzor.
Dotrajane fleksibilne vodovodne cevi in elektrovode, ki povezujejo obalo in plavajoče pomole bomo zamenjali z novimi.

Pri vplutju plovil v pristanišče Izola opažamo plutje plovil z neprimerno hitrostjo, kar povzroča valovanje ter posledično valjanje plovil in plavajočih pomolov. Hitrost vplutja v občinsko pristanišče Izola je z Odlokom in splošnimi pogoji omejena na 2 vozla. Za zmanjšanje možnosti morebitnih nesreč, poškodb pristaniške infrastrukture in plovil bomo uporabnike pristanišča obveščali o prehitrem vplutju, in sicer s postavitvijo obvestilne table in prikazovalnika hitrosti z radarskim senzorjem, ki bo opozarjal na prekomerno hitrost plutja.

5.7.3 Okoljski vidiki

5.7.3.1 Požarna varnost

Na ribiškem pomolu smo že uredili hidrantno omrežje, v letu 2023 pa bomo postavili hidrantne omarice z zapornim ventilom, trevira cevjo tipa C in ročnikom.

5.7.3.2 Izlitje nevarnih tekočin

Za zmanjšanje nevarnosti onesnaževanja okolja zaradi izlitja nevarnih tekočin bomo v letu 2023 nadaljevali z nabavo dodatnih vpojnikov in čistilnega sredstva za ukrepanje ob morebitnem izlitju nevarnih snovi manjšega obsega oziroma do prihoda pristojnih služb.

5.7.3.3 Poraba električne energije

Pri opremljanju pristaniške infrastrukture z novo razsvetljavo bomo vgrajevali izključno varčna LED svetila.

Tabela 14: Plan aktivnosti - pristanišče

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Čiščenje morskega dna													Občinski proračun
Zamenjava priveznih verig plovil (mooringov)													Občinski proračun in lastna sredstva
Električna kontrola dostopa na plavajoče pomole													Občinski proračun
Zamenjava dotrajanih gibljivih vodovodnih cevi in elektrovodov													Občinski proračun in lastna sredstva
Dodaten videonadzor na plavajočih pomolih													Lastna sredstva
Boja – omejitev hitrosti													Lastna sredstva
Tabla – omejitev hitrosti													Lastna sredstva
Postavitev hidrantnih omaric na ribiškem pomolu													Občinski proračun

5.8 PODROČJE UPRAVLJANJA S PARKIRIŠČI

5.8.1 Splošni podatki in cene

Komunala Izola ima v najemu in upravljanju plačljiva parkirišča ter posamezna območja kratkotrajnega parkiranja v občini Izola, katerih lastnica je Občina Izola. Komunala Izola za najeto infrastrukturo plačuje Občini Izola letno najemnino za naslednja parkirišča:

- Lonka, 151 parkirnih mest za avtomobile + 11 parkirnih mest za motorna kolesa;
- Pošta, 68 parkirnih mest za avtomobile + 1 parkirno mesto za invalide;
- Zdravstveni dom, 29 parkirnih mest za avtomobile + 1 parkirno mesto za invalide;
- Tomažičeva ulica, 142 parkirnih mest za avtomobile + 2 parkirni mesti za invalide + 2 parkirni mesti za polnjenje električnih vozil + 17 parkirnih mest za avtodome;
- Pod Belvederjem, 52 parkirnih mest za avtomobile + 13 parkirnih mest za motorna kolesa + 3 parkirna mesta za invalide – sezonsko od 1. 4. do 30. 9.;
- Ladjedelnica, 352 parkirnih mest za avtomobile + 2 parkirni mesti za polnjenje električnih vozil + 11 parkirnih mest za invalide;
- Veliki trg, 52 parkirnih mest za avtomobile + 2 parkirni mesti za polnjenje električnih vozil + 7 parkirnih mest za motorno kolo + 2 parkirni mesti za invalide;
- Ruda, 52 parkirnih mest za avtomobile + 8 parkirnih mest za avtodome;
- Mehano 1, 95 parkirnih mest za avtomobile.

Komunala Izola upravlja tudi z brezplačnimi parkirišči, na katerih je omejen čas parkiranja:

- TPC Livade, 50 parkirnih mest za avtomobile;
- Pod OŠ Vojke Šmuc, 21 parkirnih mest za avtomobile;
- Pittonijeva, 20 parkirnih mest za avtomobile;
- Stadion, 60 parkirnih mest za avtomobile;
- Pri pokopališču, 15 parkirnih mest za avtomobile;
- Arrigoni, 18 parkirnih mest za avtomobile;
- Pri gostilni Sonja, 48 parkirnih mest za avtomobile;
- Pri plinarni, 16 parkirnih mest za avtomobile;
- Jasna, 23 parkirnih mest za avtomobile.

Na osnovi elaborata cen so izdelane cene posameznih storitev na plačljivih parkiriščih, ki jih je na predlog upravljavca potrdil Občinski svet Občine Izola.

V letu 2023 načrtujemo realizacijo prihodkov, doseženih na področju javne službe v deležu 100 % , na področju tržne dejavnosti pa v deležu 0 % .

5.8.2 Plan poslovanja

Zaradi pomanjkanja parkirnih mest in s ciljem razbremenitve starega mestnega jedra, bomo v letu 2023 pristopili k izvedbi montažne garažne hiše na parkirišču Ladjedelnica. Zaradi izteka najemne pogodbe za parkirišče Argo z 31. 12. 2022, kar za uporabnike pomeni manj razpoložljivih parkirnih mest, bi postavitev omenjene garažne hiše nadomestila določen delež parkirnih mest.

V letu 2023 bomo celostno obnovili parkirišče Lonka. Obnova bo zajemala preplastitev parkirišča, namestitev oljelovilcev in ureditev odvodnjavanja.

Nadaljevali bomo z izvedbo elektronskega nadzora zasedenosti parkirišč ter postavitvijo informativnih tabel s prikazom prostih parkirnih mest.

Na vseh parkomatih po plačljivih parkiriščih bomo izvedli dodatno osvetlitev, kar bo uporabnikom parkirišč omogočalo lažje plačevanje parkirnine v nočnem času, poleg tega pa bomo z osvetlitvijo dodatno pripomogli k zagotavljanju varnosti uporabnikov in infrastrukture.

Zaradi zastarele tehnologije in s tem slabšega delovanja parkomatov po parkiriščih, bomo pristopili k nadgradnji obstoječih parkomatov. Nadgradnja bo odpravila napake, ki jih beležimo predvsem pri izvrševanju transakcij s plačilno kartico zaradi prekinitve signala.

5.8.3 Okoljski vidiki

5.8.3.1 Poraba električne energije

Pri opremljanju objektov z novo razsvetljavo bomo vgrajevali izključno varčna LED svetila.

Tabela 15: Plan aktivnosti - parkirišča

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Označevalne in obvestilne table, cestna signalizacija													Lastna sredstva
Ureditev videonadzora nad parkiriščem za avtodome in nad sanitarijami na parkirišču Tomažičeva													Občinski proračun
Video nadzor nad parkomati													Občinski proračun
Celostna ureditev parkirišča Lonka													Občinski proračun
Izvedba montažne garažne hiše na parkirišču Ladjedelnica (1. faza, pridobitev potrebne dokumentacije za pričetek del)													Občinski proračun
Izvedba elektronskega nadzora zasedenosti parkirišč													Občinski proračun
Osvetlitev parkomatov													Občinski proračun

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Nadgradnja parkomatov													Občinski proračun

MEHANIZACIJA

5.9 PODROČJE MEHANIZACIJE

V delovni enoti Mehanizacija si bomo tako kot v preteklih letih tudi v letu 2023 prizadevali za zamenjavo starejših vozil z novimi ali novejšimi, ki so zaradi višjega standarda emisij izpušnih plinov »Euro 6« ekološko čistejša in okolju prijaznejša. Stremeli bomo tudi k uporabi nekaterih vozil in strojev na izključno električni pogon.

Za potrebe DE Vzdrževanja okolja načrtujemo nabavo novega pometalnega stroja. Ker tovrsten stroj ne povzroča ne hrupa ne nevarnih emisij je primeren in za strnjena naselja oziroma pometanje cest in ulic v starem mestnem jedru Izole. Obstoječ pometalni stroj bomo nadgradili z visokotlačnim čistilcem, s čimer bomo zagotovili možnost čiščenja in pranja ulic obenem.

Nabor drobnih strojev (kosilnice in puhala) na motorni pogon bomo nadomestili s sodobnim orodjem na električni pogon ter s tem dosegli minimalno obremenjenost okolja s hrupom med urejanjem zelenic, parkov in drugimi operativnimi posegi v urbanem okolju. Obstoječi visokotlačni čistilec za čiščenje ulic in drugih javnih površin bomo zamenjali z zmogljivejšim.

V DE za Ekologijo in ravnanje z odpadki bomo zaradi dotrajanosti in iztrošenosti zamenjali staro vozilo znamke Iveco za odvoz odpadkov, letnik 2012, z novim vozilom najvišjih ekoloških standardov »Euro 6«.
Zaradi vse večjega števila podzemnih otokov na območju občine Izola bomo nabavili novo vozilo.

Za DE Pokopališka in pogrebna dejavnost bomo nabavili električni voziček za prevoz in prenos krst. Nova pridobitev bo olajšala delo zaposlenih pogrebnikov in grobarjev ter izvajanje pogrebne storitve dvignila na višji nivo kakovosti.

Za potrebe DE Pristaniška in parkirišča dejavnost načrtujemo nakup električnega osebnega vozila, s katerim bodo parkiriščniki izvajali redne oglede parkirišč ter praznjenje parkomatov. Za opravljanje omenjenih nalog imamo trenutno ustrezno vozilo v najemu, ki ga načrtujemo odkupiti ali kupiti drugo vozilo enakih karakteristik. Prav tako načrtujemo nabavo električnega kolesa za potrebe pristaniških delavcev in posledično hitrejše premike po območju občinskega pristanišča.

Za DE Kanalizacija bomo nabavili kombinirano vozilo z rezervoarjem kapacitete približno šest kubičnih metrov, visokotlačnim sistemom za čiščenje cevi in letvijo za pranje cest. Poleg novega vozila bo ostalo operativno tudi že obstoječe kanalizacijsko vozilo, s katerim se bo izvajala storitev praznjenja greznic in malih komunalnih čistilnih naprav, ki bo po sprejetju novega elaborata in s tem zakonsko predpisanih nalog, opravljala pogosteje.

Obstoječe električno tovorno vozilo letnik 2014 bomo zaradi iztrošenosti akumulatorja, ki ne dosega več ustrezne anatomije 40 km, zamenjali z novim vozilom ustreznih karakteristik in namembnosti.

V mehanični delavnici bomo nabavili nabor novega drobnega orodja ter pnevmatske blazine za dvig pokvarjenega vozila ali zamenjavo pnevmatike.

Za delovno enoto Gradnje bomo nabavili nov agregat, nabor drobnega orodja, vrtalno udarno kladivo in vrtalni stroj za kronsko vrtanje. Nabavili bomo tudi nakladalno žlico za priklop na viličar, ki jo bodo zaposleni uporabljali za nakladanje peska na tovorna vozila.

Zamenjava starejših vozil z novimi bo pripomogla k doseganju in nudenju kakovostnejših storitev, obenem pa se bodo znižali stroški njihovega vzdrževanja in zagotovil nemoten potek delovnih procesov brez zastojev ali izpadov, ki nastajajo zaradi okvar na dotrajani opremi. Modernizacija avto parka bo potekala skladno z načrtom in glede na finančne zmožnosti podjetja.

Načrtujemo, da bo v prihodnjem letu **izkoriščenost avtostrojnega parka višja** za 1 % v primerjavi s tekočim letom. Obenem bo zaradi ekološko ustreznejšega voznega parka nižja tudi poraba goriva, in sicer za predvidoma 0,5 %.

S pomočjo rednega nadgrajevanja in izpopolnjevanja sistema za digitalno sledenje vseh vozil si bosta DE Mehanizacija in DE za Ekologijo in ravnanje z odpadki tudi v letu 2023 prizadevali za nadaljnjo optimizacijo izbire delovne poti za pobiranje odpadkov po območju občine Izola. Kontinuirano izboljševanje delovnih procesov zagotavlja tako tekočo operativno izvedbo aktivnosti kot tudi doprinese k boljšemu izkoristku avtostrojnega parka.

V letu 2023 bomo skladno s predvidenim načrtom izvedli tudi izobraževanja voznikov in strojnikov, saj so ta nujna za strokovno opravljanje del in nalog.

5.9.1 Okoljski vidiki

5.9.1.1 Izpušni plini vozil

Prizadevali si bomo za nakup ekološko ustreznih in okolju prijaznih vozil z izredno nizko ravnjo izpušnih plinov.

Tabela 16: Plan aktivnosti – mehanizacija

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Nabava vozil in strojne opreme													lastna sredstva
Izobraževanje voznikov koda 95													lastna sredstva

GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI

5.10 GOSPODARJENJE S POSLOVNO STANOVANJSKIM FONDOM V LASTI OBČINE IZOLA

5.10.1 Splošno

Podjetje že peto leto gospodari z nepremičninami v lasti Občine Izola, za kar skrbi Sektor za upravljanje z nepremičninami. Gospodarjenje se je v preteklosti izkazalo za zelo uspešno. Vsi kazalniki kažejo na to, da se je prenos gospodarjenja z Občine na Komunalo Izola izkazal za upravičen, saj so cilji doseženi ali celo preseženi.

Trenutno je v teku pet projektov, s katerimi bo občina Izola bogatejša za najmanj **39 novih stanovanj**, **mestno kavarno** in **vaški oziroma večnamenski dom na Šaredu**.
Ker si bo podjetje še naprej prizadevalo za doseganje čim višjih ciljev, predvsem pa da bo z nepremičninami gospodarilo s skrbnostjo dobrega strokovnjaka, je v letu 2021 sprejelo **Strategijo razvoja upravljanja z nepremičninskim fondom**, katerih cilji bodo predstavljeni v nadaljevanju.

5.10.2 Stanovanja

Podjetje na območju občine Izola gospodari s 314 stanovanji, skupne površine 17.563,79 m^2. To so posamezni deli, včasih pa več delov tvori eno stanovanje. Dejansko je stanovanj 303.

Glavni cilji gospodarjenja s stanovanji bodo še naprej:

- konsolidacija poslovanja,
- učinkovit nadzor neplačnikov (takojšnje opozorilo in osebni razgovor, opomin, izvršba),
- vlaganje večine prihodkov od najemnin, zmanjšanih za stroške gospodarjenja, s sledenjem preventivnega pristopa, v obnovo in vzdrževanje stanovanj,
- čim večja zasedenost stanovanj (dodelitev razpoložljivih neprofitnih stanovanj z razpisom, prednostno listo ter menjave stanovanj),
- pridobitev novih stanovanj,
- sledenje ciljev strategije razvoja upravljanja z nepremičninskim fondom.

Tabela 17: Število stanovanj

Vrsta nepremičnine	**Število**		
	Skupaj	Zasedena	Nezasedena
Stanovanja	314	302	12

V drugi polovici leta 2023 načrtujemo objavo razpisa za dodelitev stanovanj, v kolikor se bo v prihodnjem letu zagotovila zadostna kvota razpoložljivih stanovanj za oddajo.

Že v letu 2021 smo pripravili strategijo in na podlagi te tudi pravno podlago za **oddajo stanovanj za mlade družine** (namenska najemna stanovanja). Gre za namenska najemna razmerja, sklenjena za določen čas in z najemninami, ki so bistveno nižje od tržnih. S tem želimo mladim družinam pomagati pri prvem bivalnem osamosvajanju ter jih hkrati z omejitvijo časa trajanja najemnega razmerja spodbujati k reševanju stanovanjskega problema z nakupom lastnega stanovanja.

O novo pridobljenih stanovanjih govorimo tako v primerih projektov novogradenj in rekonstrukcij, kot tudi v primeru nepredvidenih izpraznitev (kot posledica smrti, sodne izpraznitve …). V letu 2023 načrtujemo prodajo šestih stanovanjskih enot z namenom **pridobitve vsaj osmih novih** (novogradnja in rekonstrukcija). Poleg navedenega pa je predviden začetek gradnje večstanovanjskega bloka na območju ZN Livade I (SOL), katere zaključek je predviden v letu 2024, s katero bomo pridobili najmanj 31 novih stanovanjskih enot.

Tabela 18: Povprečna mesečna najemnina stanovanj na m^2 (DDV se ne zaračunava):

Leto 2022	**Prihodki najemnin (EUR mesečno)**	**Kvadratura (m^2)**	**Poprečna najemnina (EUR / m^2 /mesec)**
Stanovanja - oddana	53.754	15.250	3,52

V letu 2021 je prišlo do spremembe Stanovanjskega zakona, ki določa, da bo vrednost točke do leta 2023 postopoma narasla iz 2,63 EUR na 3,5 EUR (**povišanje neprofitnih najemnin na ravni države** za 33 %), od leta 2024 dalje pa se bo vrednost točke usklajevala enkrat letno glede na rast cen življenjskih potrebščin. Zaradi dviga najemnin bo Občina Izola, kot lastnik neprofitnih stanovanj, do leta 2023 pridobila za 150.000 EUR več najemnin kot pred povišanjem. Prihodki iz najemnin so namenska sredstva, ki so namenjena vzdrževanju nepremičnin.

Poleg navedenega je Stanovanjski zakon določil tudi uskladitev najemnin z vplivom lokacije, ki ga po novem **določa Vlada RS in ne več občinski odlok**. Najemnine za nepremičnine na območju občine Izola bi skladno z omenjeno spremembo predvidoma narasle za povprečno 11 %. Omenjena uskladitev oziroma povišanje najemnin za občino predstavlja dodatnih 50.000 EUR prihodkov iz naslova stanovanjskih najemnin letno. **Vsa navedena dodatna sredstva bomo namenili za vzdrževanje stanovanjskega fonda** oziroma **pridobivanje novih stanovanjskih enot**, saj dosedanja višina sredstev iz najemnin ni zadoščala za zagotavljanje ustrezne stopnje vzdrževanja.

Tudi v letu 2023 bomo nadaljevali z ogledi ter **ocenjevanjem stanja stanovanj**. Gre za nov pristop k načinu **vzdrževanja stanovanj**, v sklopu katerega se bo oglede izvajalo tudi **po uradni dolžnosti** in ne več samo na zahtevo strank. Ogledi nam bodo omogočali celostni pregled vsake posamezne stanovanjske enote in služili kot podlaga za nadaljnje načrtovanje. Gre za t. i. **prehod iz kurativnega na preventivno vzdrževanje**.

Tudi v letu 2023 bomo velik poudarek namenjali spremljanju in opozarjanju neplačnikov, saj si prizadevamo za ohranjanje doseženega deleža poravnanih obveznosti najemnin (97 %).

V letu 2021 smo pripravili podlago in načrt pristopa k izvajanju upravniške dejavnosti ter postopoma pričeli s prevzemanjem objektov v upravljanje. Do sedaj so to dejavnost opravljali zunanji izvajalci, saj je Sektor za integracijo svoje dejavnosti v podjetje potreboval nekaj časa. Zaradi dobrega poznavanja stanja na terenu, zakonodaje s področja stanovanj ter sinergij z drugimi delovnimi enotami podjetja, še posebej na področju vzdrževanja, je opravljanje tudi upravniških storitev, smiselno.

5.10.2.1 Vzdrževanje stanovanj

Tako kot doslej je tudi za leto 2023 predvideno tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, in sicer tako vzdrževanje po potrebi oziroma po prejetju prijave o nepravilnostih s strani najemnikov kot tudi po uradni dolžnosti, na podlagi ocen stanja stanovanj (preventivno vzdrževanje).

Med najpogostejša vzdrževalna dela sodijo manjša popravila in barvanje stavbnega pohištva, odprava zamakanj, lokalne sanacije streh in manjša elektroinštalacijska dela. Tovrstna vzdrževalna dela predvidevamo tudi v letu 2023. Med redno vzdrževanje poleg navedenega sodi tudi priprava stanovanj pred oddajo.

V letu 2023 je za vzdrževanje stanovanj predvideno 80.000 EUR.

5.10.2.2 Investicijsko vzdrževanje stanovanj

V letu 2023 je predvideno investicijsko vzdrževanje stanovanj v višini 256.000 EUR. Ta sredstva so pridobljena kot prihodki od najemnin in (po potrebi) deloma od prodaj. Vzdrževalna dela, ki so zaradi narave nepravilnosti obravnavana kot nujnejša, so navedena v spodnji tabeli.

Poleg tega so v načrt vključena tudi sredstva namenjena obnovi nepredvideno izpraznjenih stanovanj (zaradi smrti najemnika, sodne izpraznitve …), ki bodo urejena za nadaljnjo oddajo.

Tabela 19: Plan aktivnosti – vzdrževanje in investicijsko vzdrževanje stanovanj

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Investicijsko vzdrževanje stanovanj													
Invest. vzdrž. stanovanja: **Izola** Dela: menjava stavbnega pohištva po potrebi													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. stanovanja: **Ulica ob starem zidovju 1, Izola** Dela: obnova fasade													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. stanovanja: **Izola** Dela: nepredvidene izpraznitve - ureditev stanovanj – prenove, da so primerna za oddajo (smrt, sodna izpraznitev,…)													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. stanovanja: **Izola** Dela: sanacija fasad v sorazmernem deležu lastništva (večstanovanjske stavbe)													Prihodki iz najemnin

Invest. vzdrž. stanovanja: **Dantejeva ulica 18, Izola** Dela: sanacija strehe v sorazmernem deležu lastništva (večstanovanjske stavbe)													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. stanovanja: **Ulica Zvonimira Miloša 26 in 27, Izola** Dela: menjava dotrajanih plinskih peči po potrebi													Prihodki iz najemnin

Glede na dotrajanost, finančno nesmiselnost izvajanja vzdrževalnih del, nefunkcionalne zasnove stanovanja ter deljenega lastništva predlagamo prodajo naslednjih stanovanj:

1. Izola, Gregorčičeva ulica 18
2. Izola, Gregorčičeva ulica 24
3. Izola, Sončno nabrežje 4
4. Izola, Koprska ulica 30 – delež (29 %)
5. Izola, Smrekarjeva ulica 50
6. Izola, Južna cesta 20 (stanovanje št. 50)
7. Izola, Cegnarejva ulica 12.

Finančna sredstva, pridobljena od prodaje navedenih stanovanj, so ocenjena na 1.310.000 EUR in bi bila namenjena rekonstrukciji stanovanjskih enot oziroma pridobivanju novih enot.

Trenutno potekata projekta, ki vključujeta **rekonstrukcijo** skupnih delov objekta in kasnejšo ureditev štirih stanovanj na naslovu **Krpanova ulica 5** ter pridobivanje gradbenega dovoljenja za **novogradnjo** štirih stanovanj na **Cegnarjevi ulici 2-4**. Poleg navedenega poteka projektiranje za **gradnjo večstanovanjskega bloka na območju ZN Livade I (SOL)**, sam pričetek gradnje pa je predviden v letu 2023.

Tabela 20: Plan aktivnosti – investicije stanovanja

PLAN AKTIVNOSTI	**PLAN IZVEDBE (mesec)**												**VIR SREDSTEV**
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Invest. stanovanja: **Krpanova ulica 5**, **Izola** Dela: rekonstrukcija skupnih delov objekta in ureditev štirih stanovanj													Prihodki od prodaj
Invest. stanovanja: **Cegnarjeva ulica 2-4, Izola** Dela: novogradnja večstanovanjskega objekta s štirimi stanovanjskimi enotami													Prihodki od prodaj
Invest. stanovanja: **Izola, ZN Livade I** Dela: gradnjo večstanovanjskega bloka na območju ZN Livade I (SOL) – novogradnja 31 stanovanjskih enot													Prihodki od prodaj / sofinanciranje

5.10.3 Poslovni prostori

Podjetje na območju občine Izola gospodari z 258 poslovnimi prostori ter površino na območju »Argo« (Dantejeva ulica 16) ter Male opreme (Dantejeva ulica 2), skupne površine 26.710,51 m^2. Pri poslovnih prostorih gre za posamezne dele, včasih več delov tvori en poslovni prostor. Dejansko je poslovnih prostorov 220. Poslovni prostori imajo z vidika uporabe oziroma najema različne statuse. Občina Izola za izvajanje lastne upravne dejavnosti uporablja 7 upravnih objektov oziroma prostorov, Komunala Izola trži 155 poslovnih prostorov, ostale pa oddaja v brezplačno uporabo.

Glavni cilji gospodarjenja s poslovnimi prostori bodo še naprej:

- zasedenost poslovnih prostorov,
- vlaganje večine prihodkov od najemnin, zmanjšanih za stroške gospodarjenja, v obnovo in vzdrževanje poslovnih prostorov,
- učinkovit nadzor neplačnikov (takojšnje opozorilo in osebni razgovor, opomin, izvršba),
- dvig najemnin, skladno z rastjo življenjskih stroškov,
- sledenje ciljev strategije razvoja upravljanja z nepremičninskim fondom (izboljšanje poslovanja na področju poslovnih prostorov, odprava neskladij).

Tabela 21: Število poslovnih prostorov

Vrsta nepremičnine	**Število**		
	Skupaj	Zasedena	Nezasedena
Poslovni prostori	260	257	3

Z namenom **ohranjanja tem višje stopnje zasedenosti poslovnih prostorov bomo** v podjetju še naprej redno izvajali vse potrebne aktivnosti, kot so objava razpisov za oddajo poslovnih prostorov v najem v medijih, obveščanje zainteresirane javnosti, in izobešanje plakatov o oddaji na praznih poslovnih prostorih**..**

Skladno z najemnimi pogodbami bomo tudi v letu 2023 vse najemnine za poslovne prostore povišali za odstotek, ki bo sorazmeren s povišanjem cen življenjskih stroškov. Zaradi okoliščin, povezanih z epidemijo koronavirusa, višine najemnin poslovnih prostorov v zadnjih treh letih nismo poviševali, medtem pa so se v zadnjih dveh letih bistveno povečale potrebe po vzdrževanju poslovnih prostorov. Zaradi navedenega je povišanje najemnin v letu 2023 nujno.

Tabela 22: Povprečna mesečna najemnina poslovnih prostorov na m^2 (DDV se ne zaračunava)

Leto 2022	**Prihodki najemnin (EUR mesečno)**	**Površina (m^2)**	**Poprečna najemnina (EUR / m^2 /mesec)**
Poslovni prostori - oddani	50.058	7.108	7,04

Tudi v letu 2023 bomo velik poudarek namenili spremljanju in opozarjanju neplačnikov, saj si prizadevamo za ohranjanje doseženega deleža poravnanih obveznosti najemnin (95 %).

V kolikor z ustaljenimi postopki opominjanja in izvršbe ne bomo dosegli željenih učinkov, bomo skladno z določbami najemnih pogodb prekinili najemna razmerja ter sprožili ustrezne pravne postopke za izpraznitev dotičnih poslovnih prostorov.

Tudi v letu 2023 bomo na področju poslovnih prostorov **sledili ciljem Strategije razvoja upravljanja z nepremičninskim fondom**, ki smo jo sprejeli v letu 2021. Bistven poudarek bo na odpravi neskladij in pogodbeni ureditvi najemnih razmerij na dveh obravnavanih področjih, in sicer na področju brezplačne oddaje poslovnih prostorov in oddaje teh pod ocenjeno vrednostjo najemnin. Poleg navedenega pa bo posebna pozornost namenjena še določitvi jasne strategije oziroma načrta za oddajo poslovnih prostorov v brezplačno uporabo.

Z namenom oživitve starega mestnega jedra, bomo za poslovne prostore, ki se nahajajo v mestnem jedru, opredelili urnik poslovanja in vzpostavili sistem preverjanja stopnje aktivnosti delovanja. Z željo po zagotavljanju pestre ponudbe, bomo pri izbiri najemnikov za omenjene poslovne prostore posebno pozornost namenili opredelitvi dejavnosti pred oddajo ter v želji po resnem in uspešnem sodelovanju zaostrili razpisne pogoje. Povišali bomo sredstva, ki so namenjena vzdrževanju nepremičnin z namenom prehoda iz kurativnega na preventivno vzdrževanje.

5.10.3.1 Vzdrževanje poslovnih prostorov

Predvidena sta tako tekoče vzdrževanje poslovnega fonda kot tudi vzdrževanje po potrebi oziroma ob prijavi nepravilnosti s strani najemnikov.

Med najpogostejša vzdrževalna dela sodijo manjša popravila in barvanje stavbnega pohištva, odprava zamakanj, lokalne sanacije streh in manjša elektroinštalacijska dela. Tovrstna vzdrževalna dela predvidevamo tudi v letu 2023. Med redno vzdrževanje poleg navedenega sodi tudi priprava poslovnih prostorov pred oddajo.

V letu 2023 je za vzdrževanje poslovnih prostorov predvideno 130.000 EUR, za vzdrževanje upravnih stavb Občine Izola pa 30.000 EUR.

5.10.3.2 Investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov

V letu 2023 je predvideno investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov v višini 194.000 EUR. Med predvidena dela vključujemo razne obnove poslovnih prostorov, s katerimi bomo povečali njihovo vrednost in posledično omogočili dvig najemnine, ter ureditve ali prenove nepredvideno izpraznjenih poslovnih prostorov.

Tabela 23: Plan aktivnosti – vzdrževanje in investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Invest. vzdrž. posl. prost. **Izola** Dela: nepredvidene izpraznitve - ureditev poslovnih prostorov, da so primerna za oddajo (sodna izpraznitev,…)													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl. prost. **Dantejeva ulica 18, Izola** Dela: sanacija strehe v sorazmernem deležu lastništva													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl. prost. **Ulica oktobrske revolucije 11, Izola** Dela: menjava garažnih vrat Zdravstvenega doma Izola													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl. prost. **Veliki trg 12, Izola** Dela: menjava toplotne črpalke													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl. prost. **Ulica ob starem zidovju 1, Izola** Dela: obnova fasade													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl. prost. **Dantejeva ulica 2 (Mala oprema)** Dela: ureditev območja zaradi preprečitve večje škode													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl. prost. **Dantejeva ulica 16 (Argo)** Dela: Postavitev fotografij na zid nekdanje tovarne													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl. prost. **Izola** Dela: menjava stavbnega pohištva po potrebi													Prihodki iz najemnin

Sredstva, pridobljena s prodajami nepremičnega premoženja Občine, se bodo porabila za investiranje v naslednje poslovne enote:

- Gorkijeva ulica 14,
- Šared – novogradnja vaškega, večnamenskega doma Šared (dokončanje).

Tabela 24: Plan aktivnosti – investicije poslovni prostori

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Invest. vzdrž. posl. prost.: **Novogradnja vaškega, večnamenskega doma Šared**													Prihodki od prodaj
Invest. vzdrž. posl. prost.: **Gorkijeva ulica 14, Izola** Dela: preureditev dveh poslovnih prostorov v mestno kavarno													Prihodki od prodaj

KADRI

6 NAČRT KADROV

Število **zaposlenih** v podjetju na dan 31. 12. 2022 je ocenjeno na 105 zaposlenih. Podjetje ocenjuje, da bo na dan 31. 12. 2023 skupno število zaposlenih delavcev v podjetju 113, oziroma 8 več v primerjavi z letom 2022.

Na kadrovskem področju planiramo zmanjšanje skupnih bolniških odsotnosti za cca. 28 % in zvišanje števila nadur za cca. 11 %. Ocenjujemo, da bo v letu 2022 skupno cca. 1.194 ur odsotnosti zaradi osmih poškodb pri delu in da jih v letu 2023 ne bo.

Že nekaj let zapored podjetje izvaja **anketo zadovoljstva zaposlenih** v podjetju. Anketni vprašalnik, ki se pri tem uporablja, je potrdil Nadzorni svet podjetja. Cilj podjetja je v letu 2023 doseči čim višjo oceno zadovoljstva zaposlenih.

6.1 IZOBRAZBENA STRUKTURA ZAPOSLENIH IN DELEŽ

Tabela 25: Izobrazbena struktura zaposlenih

Raven izobrazbe	Število zaposlenih 2022 (ocena)	Delež (%) 2022 (ocena)	Načrt zaposlenih 2023 (ocena)	Delež (%) 2023 (ocena)
I.	2	1,9	2	1,8
II.	15	14,3	17	15
III.	10	9,5	13	11,6
IV.	19	18,1	20	17,7
V.	25	23,8	25	22,1
VI/1	8	7,6	11	9,7
VI/2	12	11,4	11	9,7
VII	13	12,4	12	10,6
VIII/1	1	1	2	1,8
VIII/2	/	/	/	/
Skupaj	**105**	**100**	**113**	**100**

Izobrazbena struktura zaposlenih se bo v letu 2023 spremenila zaradi predvidenih prihodov in odhodov zaposlenih.

6.2 ŠTEVILO ZAPOSLENIH PO PODROČJIH DELA IN NAČRT ZA LETO 2023

Tabela 26: Število zaposlenih po področjih dela

Zap. št.	Področje dela	Stanje 31. 12. 2022 (ocena)	Načrt za leto 2023 Prihodi	Odhodi	Načrt 31. 12. 2023
1.	Uprava	16	1	2	15
2.	Vzdrževanje okolja	13	2		15
3.	Ekologija in ravnanje z odpadki	27	4	2	29
5.	Gradnje	5	3		8
6.	Kanalizacija	4	2		6
7.	Pokopališka in pogrebna dejavnost	6			6
8.	Pristaniška dejavnost	4	1		5
9.	Parkirišča	8		1	7
10.	Mehanizacija	18			18
11.	Upravljanje z nepremičninami	4			4
	Skupaj	**105**	**13**	**5**	**113**

V zgornji tabeli je po posameznih področjih dela prikazana ocena števila zaposlenih na dan 31. 12. 2022, načrt zaposlitev v letu 2023 in ocena števila zaposlenih na dan 31. 12. 2023.

Ker se na področju pristaniške in parkirišče dejavnosti prihodki in stroški vodijo ločeno, so v tabeli za navedeni dejavnosti ločeno prikazani tudi podatki o oceni števila zaposlenih na dan 31. 12. 2022, načrt zaposlitev v letu 2023 in ocena števila zaposlenih na dan 31. 12. 2023.

V letu 2023 so predvidene **upokojitve štirih** delavcev ter **odhod enega** delavca zaradi izteka pogodbe o zaposlitvi za določen čas in **zaposlitev trinajstih delavcev**, in sicer:

- **na upravi podjetja** je predvidena upokojitev dveh delavcev. Podjetje bo nadomestilo odhod enega delavca z nadomestno zaposlitvijo, ker je odhod drugega delavca že uredilo z nadomestno zaposlitvijo v letu 2022,
- v **DE Vzdrževanja okolja** sta predvideni dve nadomestni zaposlitvi delavcev zaradi odhodov delavcev ob koncu leta 2022, in sicer za potrebe storitev čiščenja in vzdrževanja javnih površin,
- v **DE Ekologija in ravnanje z odpadki** je načrtovana zaposlitev štirih delavcev, in sicer dve nadomestni zaposlitvi zaradi upokojitve dveh delavcev na odvozu odpadkov, ena nadomestna zaposlitev zaradi odhoda delavca v drugo delovno enoto ter nova zaposlitev delavca na Zbirnem centru,
- v **DE Gradnje** je načrtovana zaposlitev treh delavcev, in sicer nadomestna zaposlitev delavca zaradi odhoda strokovne delavke v letu 2022 ter novi zaposlitvi dveh delavcev gradbene stroke (zidar, gradbeni delavec),

- v **DE Kanalizacija** je načrtovana nova zaposlitev dveh delavcev, in sicer enega za potrebe storitev, povezanih z greznicami in čistilnimi napravami ter delavca za potrebe izvajanja storitev vzdrževanja kanalizacijskih sistemov,
- v **DE Pristaniške in parkirišče dejavnosti** je predviden odhod enega delavca zaradi izteka pogodbe o zaposlitvi za določen čas v parkirišči dejavnosti ter nadomestna zaposlitev delavca zaradi odhoda delavke na porodniški dopust v pristaniški dejavnosti.

Podjetje načrtuje, da bo na dan **31. 12. 2023 v podjetju zaposlenih 113 delavcev**.

Število zaposlenih se bo med letom 2023 spreminjalo zaradi povečanja potreb po delavcih v času poletne sezone, ki jih podjetje načrtuje zapolniti z začasno zaposlitvijo dodatne delovne sile. Potrebe po sezonskih delavcih so načrtovane v obdobju april – oktober, predvsem v DE Mehanizacija ter DE za Ekologijo in ravnanje z odpadki.

6.3 SKLENITEV PODJEMNIH POGODB

V delovni enoti Pokopališke in pogrebne dejavnosti, kjer zaradi narave dela ni zaposlenega zadostnega števila lastnega kadra, bo podjetje tako kot v predhodnih letih tudi v letu 2023 sklenilo podjemno pogodbo za opravljanje pogrebnih obredov z enim zunanjim sodelavcem.

6.4 ŠTUDENTSKO DELO IN IZVAJANJE NALOG V SPLOŠNO KORIST ALI KORIST LOKALNE SKUPNOSTI

V času turistične sezone 2023, in sicer od junija do konca septembra, bo podjetje preko študentskega servisa ponudilo delo najmanj petim študentom. V omenjenem obdobju se namreč poveča obseg dela pri čiščenju in vzdrževanju obale ter priobalnega območja in na parkiriščih. Z delom študentov bo podjetje zagotovilo tudi dodatno strokovno pomoč v posameznih organizacijskih enotah zaradi izpada delovne sile ob koriščenju letnih dopustov. Omenjena dela so občasnega značaja, zaradi česar so primerna za sezonsko delo, ki ga lahko opravljajo študentje oziroma dijaki prek študentskega servisa.

Na podlagi Sporazuma o urejanju medsebojnih pravic in obveznosti v zvezi z izvrševanjem dela v splošno korist, sklenjenega z Ministrstvom za pravosodje oziroma Upravo za probacijo, je Komunala Izola vključena v mrežo izvajalskih organizacij, v okviru katerih se izvajajo naloge v splošno korist ali v korist lokalne skupnosti. Komunala Izola storilcem prekrška omogoča opravljanje nadomestitve kazni (plačilo globe, kazni zapora ali odloženega pregona) z nalogami v splošno korist. Možnost poravnave globe z opravo nalog v splošno korist je namenjena storilcem prekrška, ki zaradi premoženjskega stanja ali omejenih finančnih zmožnosti globe niso sposobni poravnati ne da bi bilo pri tem ogroženo njihovo preživljanje ali preživljanje tistih, ki so jih dolžni preživljati. V letu 2023 načrtujemo sodelovanje z najmanj enim kandidatom.

6.5 STROKOVNO IZPOPOLNJEVANJE IN USPOSABLJANJE ZAPOSLENIH

Skladno s planom izobraževanja zaposlenih načrtujemo v letu 2023 izvedbo izobraževanj, usmerjenih tako v posamezna delovna področja kot tudi namenjenih spremljanju novosti v zakonodaji.

Načrtujemo udeležbo na seminarjih, posvetih, delavnicah, sejmih in strokovnih konferencah, saj želimo zagotavljati pridobitev novih ali dodatnih znanj in sposobnosti zaposlenih, ki izhajajo iz potreb delovnega procesa.

Višina sredstev, ki jih bo podjetje v letu 2023 namenilo za izpopolnjevanje in usposabljanje zaposlenih, bo znašala 10.000,00 EUR.

6.6 SKRB ZA ZDRAVJE ZAPOSLENIH

V letu 2023 bomo nadaljevali aktivnosti tudi na področju promocije zdravja v skladu s sprejetim planom.

7 NAČRT INVESTICIJ V LASTNA SREDSTVA

7.1 NABAVA MATERIALA, STORITEV IN GRADBENIH DEL

V službi nabave izvajamo procese nabav blaga in storitev za vse dejavnosti v podjetju. Cilj v letu 2023 bo zagotavljati pravočasne nabave zahtevane kakovosti po konkurenčnih cenah. Nabave se bodo vršile sproti glede na potrebe delovnih procesov podjetja. Delovanje nabavne službe bo usmerjeno v ustvarjanje prihrankov in v nižanje stroškov v delovnih procesih nabave. Cilj skladišča nabavne službe je vzdrževanje minimalne zaloge artiklov. Prav tako bomo v letu 2023 pozorno spremljali razmere povezane s korona virusom in temu primerno poskrbeli, da je v skladišču zadostno število zaščitnih in razkužilnih sredstev. V prihodnjem letu bomo sistem nabave in procese naročanja nadgradili in s tem pripomogli k hitrejšemu in kakovostnejšemu izvajanju delovnih procesov v podjetju.

Nabava materiala, storitev in gradbenih del bo, tako kot v preteklih letih tudi v letu 2023 potekala po potrjenem letnem načrtu nabav. Veliko pogodb se izteče ob koncu koledarskega leta oziroma začetku novega koledarskega leta, zato bodo pravočasno izpeljani potrebni postopki javnega naročanja, predvsem evidenčnih javnih naročil za nabavo materiala, storitev in gradbenih del. Postopki javnega naročanja, za katere je potrebna objava na portalu javnih naročil, bodo izvedeni glede na potrebe delovnih procesov organizacijskih enot, po vnaprej pripravljenem letnem načrtu javnih naročil.

Postopki nabav se vršijo v skladu s pravili javnega naročanja, na podlagi veljavne zakonodaje na področju javnih naročil in internih navodil. Prag javnega naročanja ostaja nespremenjen. Kljub temu pa načrtujemo, da se bo število javnih naročil, za katere je potrebna objava na portalu javnih naročil, v letu 2023 povečalo, in sicer zaradi izteka nekaterih večletnih pogodb, dobave novih vozil za potrebe DE Mehanizacija in zaradi načrtovanih gradbenih del.

V letu 2023 se bomo udeležili potrebnih strokovnih izobraževanj in konferenc za najučinkovitejše izvajanje javnega naročanja in še uspešnejše poslovanje nabavne službe.

7.2 INVESTICIJE V OSNOVNA SREDSTVA

V letu 2023 načrtujemo vlaganja v lastne objekte in opremo v višini 1.220.900 EUR (brez DDV). Pretežni delež stroška predstavlja vlaganje v energetsko neodvisnost in objekte v pristanišču ter nadomestitev iztrošenih vozil in opreme.

Tabela 27: Investicije v osnovna sredstva

Zap. št.	Investicije v osnovna sredstva	Načrt 2023
1.	**NOVI OBJEKTI IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE OBJEKTOV**	**278.000**
1.1.	Ureditev objektov Industrijska cesta	100.000
1.2.	Ureditev objektov na Zbirnem centru	3.000
1.3.	Ureditev objektov Pokopališče	8.000
1.4.	Ureditev objektov Pristanišče	137.000
1.5.	Ureditev objektov Parkirišča	30.000
2.	**NABAVA OPREME IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE OPREME**	**942.900**
2.1.	Vozila in stroji	650.000
2.2.	Oprema za vzdrževanje javnih površin, kanalizacija, zabojniki in druga oprema	230.500
2.3.	Računalniška in programska oprema	62.400
	SKUPAJ INVESTICIJE	**1.220.900**

Tabela 28: Viri sredstev

Zap. št.	Viri sredstev	Načrt 2023
1	Amortizacija	349.362
2	Lastna sredstva	871.538
	SKUPAJ	**1.220.900**

Podatki v tabelah so v EUR brez DDV.

Na objektih so predvidene naslednje investicije in vzdrževanja:

1. **Objekti na stavbi uprave podjetja, na naslovu Industrijska cesta 8**

- fotovoltaika

2. **Objekti na Zbirnem centru**

Investiranje iz drugih sredstev (investiranje Občine in drugih):

- nova tabla na vhodu ZC in na ZC

Investicije občine:

- investicija v Zbirni center

3. Objekti na pokopališču

- zalivalni sistem
- grmovnice (talni žarni)

Investicije občine:
- oprema za hladilnico
- notranja oprema za nove prostore
- videonadzorni sistem
-

4. Objekti v občinskem pristanišču

- izvedba kontrole dostopa na plavajoče pomole,
- hidrantne omarice na ribiškem pomolu,
- nabava in postavitev osvetljene boje s tablo o omejitvi hitrosti,
- tabla omejitev hitrost z radarjem,
- zamenjava priveznih verig plovil (mooringov),
- zamenjava dotrajanih gibljivih vodovodnih cevi in elektrovodov,

5. Objekti na parkiriščih

- označevalne in obvestilne table, cestna signalizacija
- izvedba elektronskega nadzora zasedenosti parkirišč

Na področju opreme in vozil je predvidena nabava naslednjega:

1. Vozila in stroji:

- kanalizacijsko vozilo,
- osebno-tovorno vozilo,
- tovornjak za odpadke,
- ekološki pometalni stroj,
- voziček za prevoz tovora po stopniščih,
- agregat,

2. Druga oprema

- razno manjše ročno orodje ter računalniška in pisarniška oprema.
- zabojniki za odpadke

8 RAVNANJE Z OKOLJEM

Na področju ravnanja z okoljem bomo sledili ciljem Politike sistemov vodenja in drugim zastavljenim ciljem.

Okoljski vidiki so opredeljeni v Registru okoljskih vidikov.

Program zmanjševanja vplivov okoljskih vidikov:

Opis /okoljski vidik	Postavka	Znesek lastna sredstva (EUR)	Znesek druga sredstva (EUR)
Poraba elektrike	Fotovoltaika	100.000	
	Luči za zamenjavo na objektih kanalizacije	2.000	
Poraba elektrike Vsota		**102.000**	
Izpušni plini vozil	Kanalizacijsko vozilo	260.000	
	Osebno-tovorno vozilo	20.000	
	Tovornjak za odpadke	180.000	
	Ekološki pometalni stroj	180.000	
Izpušni plini vozil Vsota		**640.000**	
Gorenje odpadkov	Investicija v Zbirni center		500.000
Gorenje odpadkov Vsota			**500.000**
Skupna vsota		**742.000**	**500.000**

9 RAZVOJ IN KAKOVOST

Izvedli bomo aktivnosti za povečanje protipožarne varnosti na Zbirnem centru v skladu z novo uredbo, ki predpisuje ukrepe za skladiščenje gorljivih odpadkov.

V Komunali Izola stremimo k dvigu kakovosti komunalnih storitev na področju ravnanja z odpadki. V luči tega želimo na tem področju narediti premik in nadgraditi sistem ločenega zbiranja odpadkov, zato bomo v prihodnjem letu na območju občine Izola postavili dodaten podzemni otok z identifikacijskim sistemom financirano z lastnimi sredstvi in sredstvi občine.

Na področju razvoja procesov bomo nadaljevali z informatizacijo procesov s ciljem skrajšanja časa izvedbe postopkov in prenosa dokumentov v elektronsko obliko.

Vse naše aktivnosti bomo izvajali skladno s pridobljenima Certifikatom kakovosti 9001-2015 in Certifikatom ravnanja z okoljem 14001-2015, za katera se letno izvajajo kontrolni pregledi skladnosti.

10 OBVLADOVANJE TVEGANJ

V letu 2023 predvidevamo tveganja in ukrepe za obvladovanje tveganj na naslednjih področjih:

1. **Zamenjava direktorja podjetja**

   Možne bistvene spremembe v poslovanju podjetja.

2. **Večja fluktuacija zaposlenih**

   Odhod večjega števila zaposlenih je predviden pretežno zaradi upokojevanja ter predvidena nova zaposlovanja. Pravočasno je potrebno izvesti zamenjave, ustrezno izobraževanje novo zaposlenih ter ustrezno in celovito primopredajo dela brez motenj v procesu.

3. **Ureditev sodelovanja z izvajalcem čiščenja odpadne vode**

   Zaznana so odstopanja od sklenjenih sporazumov in pogodb s trenutnim izvajalcem čiščenja odpadnih vod kar se odraža na ceni storitve ter neustreznosti zaračunanih storitev s strani Marjetice Koper. Zaračunani stroški (izražene s ceno storitev) niso ustrezno potrjeni s strani Občine Izola. Skupaj z lastnico infrastrukture (CČN), t.j. Občino Izola je potrebno ustrezno regulirati medsebojne odnose.

   V teku sta tudi dva sodna postopka, ki v najslabšem možnem izidu za Komunalo Izola ne pomenita bistvenega vpliva na poslovanje podjetja.

4. Širjenje storitev izvajalca čiščenja odpadne vode

Sedanji izvajalec čiščenja odpadne vode Marjetica Koper brez soglasja solastnic čistilne naprave izvaja investicijo v višini 2.000.000 EUR v sušenje odpadnega blata. Ker je sušenje blata povezano s čiščenjem odpadnih vod in s tem storitve za občino Izola ni jasno, kakšen vpliv bo ta investicija imela na stroške storitev za občino Izola.

5. Odsotnost ustrezne regulacije na področju javnih služb

Na področju nekaterih javnih služb še vedno ni ustrezne zakonske podlage v kateri bi bili jasno opredeljeni cilji in zahteve za izvajalce teh JS. Na to je bila občina Izola opozorjena tudi s strani Inštitut za javno finančno pravo, ki je za Občino Izola opravil revizijo JS na Komunali Izola.

Občina ta mora izdelati odloke na področju:

- Odvajanja in čiščenja odpadnih vod
- Urejanja okolja
- Plakatiranja

S tem bi bilo možno ustrezno planiranje, izvajanje in nadzor del, ter njihovo finančno ovrednotenje.

6. Povečanje stroškov storitev, materialov in stroškov dela

V letu 2022 in 2023 je prišlo do bistvenega povečanja stroškov. Za pozitivno poslovanje je potrebno zvišati cene na storitvah javnih služb. V tem dokumentu so ovrednoteni minimalni potrebni dvigi prihodkov po posamezni JS. Točen obseg dviga pa bo ovrednoten v Elaboratu za oblikovanje cen, ki se izdela letno za vsako JS .

Ravno tako je potrebno ponovno ovrednotiti cene storitev za izvajanje storitev JS za Občino Izola, ki so iz leta 2012 in od tedaj še niso bile spremenjene.

V kolikor OS ne potrdi sprememb cen, ki bodo predlagane, bodo JS in s tem podjetje poslovalo negativno.

V poslovnem načrtu ni upoštevan zahtevek sindikata po dvigu plač oz. uskladitvi plač zaradi januarskega dviga minimalne plače (cca 360.000 EUR).

7. Zagotovitev zadostnega obsega izvajanja tržnih dejavnosti

Zmanjšanje obsega tržnih storitev lahko negativno vpliva na poslovni izid podjetja.

8. **Sklenitev pogodbe z občino za izdajanje soglasij po javnem pooblastilu**

   Občina Izola je z odloki podelila javno pooblastilo Komunali Izola za vodenje določenih postopkov. Skladno s tem pa še niso bile sklenjene ustrezne pogodbe za plačilo teh storitev.

   Nesklenitev pogodbe pomeni izgubo prihodka v višini cca 60.000 Eur.

9. **Pridobivanje zunanjih virov financiranja – odobritev lastnice**

   Za pridobivanje zunanjih virov financiranja za nove stroje in vozila mora podjetje pridobiti tudi soglasje lastnice.

10. **Zanesljivost ključnih poslovnih partnerjev**

    Na področjih, kjer izvajajo storitve zunanji izvajalci je potrebno izvajati ustrezen nadzor, da se proaktivno prepreči morebitno slabo izvajanje storitev ali neizvajanje storitev.

11. **Zaustavitev del posodobitve Zbirnega centra**

    Skladno z uredbo je potrebno Zbirni center nadgraditi s določenimi protipožarnimi ukrepi.

    Zaustavitev aktivnosti pri izvajanju te investicije bi lahko pomenila, da bi ZC postal tehnično neustrezen in ga zato izvajalec JS ne bo smel več uporabljati. Zaprtje ZC oziroma neprisotnost ZC v očini Izola pa bi pomenila, poleg dodatnih stroškov, tudi neskladnost Občine Izola, kot odgovornega za izvajanje JS na svojem območju, z zakonodajo.

OKOLJSKA TVEGANJA

1. **Uskladitev z Uredbo o skladiščenju trdnih gorljivih odpadkov na prostem**

   Uredba predpisuje postopke za varovanje pred požarom, ki zahtevajo večje posege na Zbirnem centru v relativno kratkem obdobju.

   Uredba, ki predpisuje pogoje in standarde opremljenosti Zbirnega centra je že v veljavi. Čimprej je potrebno pristopiti k izvedbi potrebnih ukrepov tako zaradi zaščite pred požarom, kot zaradi zadostitve trenutni zakonodaji. Zbirni center je v lasti Občine Izola zato je izvajanje ukrepov odvisno od lastnika.

Vsa navedena tveganja smo opredelili in ovrednotili v postopku obvladovanja tveganj v Registru tveganj in zanje predvideli ukrepe za zmanjšanje možnih posledic.

FINANCE

11 FINANČNI NAČRT

Finančni načrt za leto 2023 temelji na oceni poslovanja za leto 2022, ob upoštevanju bodočih poslovnih dogodkov predvidenih v letu 2023. Zneski v tabelah so v EUR brez DDV.

11.1 NAČRT PRIHODKOV

Tabela 29: Prihodki po vrstah prihodkov

Zap. št.	Element	Ocena 2022	Načrt 2023	Indeks Načrt 20223/ Ocena 2022
1.	Prihodki od prodaje	9.673.565	10.387.599	107
2.	Prihodki od subvencij	31.466	22.306	71
3.	Lastne storitve	2.643	0	0
4.	Prihodki od financiranja	8.156	8.156	100
5.	Prihodki od odprave rezervacij	18.130	0	0
6.	Prevrednotovalni prihodki	119.497	50.000	42
7.	Drugi prihodki	32.041	26.933	84
	SKUPAJ PRIHODKI	**9.885.500**	**10.494.994**	**106**

Skupni prihodki bodo v letu 2023 znašali 10.495 milijona EUR, kar je 6% več kot je ocena realizacije do konca leta 2022.

Prihodki od prodaje: v letu 2023 pričakujemo višje prihodke od prodaje kot v letu 2022. V oceni so zajeti predvideni prihodki iz rednega delovanja dejavnosti podjetja, vključena so predvidena proračunska sredstva za redno vzdrževanje, predvidena proračunska sredstva za investicije in investicijsko vzdrževanje v obsegu, enakemu letu 2022. Predvideni in upoštevani so dvigi cen pri storitvah JS ravnanja z odpadki 21%, Odvajanje in čiščenje odpadne vode 16%, storitev Urejanja okolja 7% in Pokopališča 3,5%.

Med **prihodke od subvencij** so upoštevane subvencije za električno energijo skladno s trenutno zakonodajo.

Prihodke od financiranja ocenjujemo in načelno ne planiramo.

Prihodki od odprave rezervacij: v letu 2023 ne planiramo.

Prevrednotovalni prihodki bodo bistveno nižji glede na predhodno leto. Glavni razlog za tako nižje prevrednotovalne prihodke v letu 2023 so nižji pričakovani prihodki pri prodaji osnovnih sredstev.

V letu 2023 ocenjujemo, da bo višina **drugih prihodkov** manjša kot v letu 2022, ker pričakujemo manj izrednih poslovnih dogodkov, ki so povezani z odškodninskimi zahtevki.

11.2 NAČRT PRORAČUNSKIH PRIHODKOV

Proračun Občine Izola za leto 2023 v času priprave Poslovnega načrta še ni bil sprejet. Naš predlog potrebnih proračunskih sredstev za izvajanje redne dejavnosti smo posredovali lastnici v septembru 2022. V naših projekcijah smo upoštevali potrebno višino sredstev, ki je okvirno na nivoju ocenjene realizacije za leto 2022.

11.3 NAČRT STROŠKOV IN ODHODKOV

Tabela 30: Stroški in odhodki po vrstah

Zap. št.	Element	Ocena 2022	Načrt 2023	Indeks Načrt 2023/ Ocena 2022	Delež načrt / Skupni odhodki
1.	Stroški materiala	587.876	646.026	110	6%
2.	Stroški storitev	5.235.577	5.410.900	103	52%
3.	Amortizacija	399.362	410.801	103	4%
4.	Rezervacije	0	0	/	0%
5.	Stroški dela	3.351.115	3.842.662	115	37%
6.	Drugi stroški	56.802	56.802	100	1%
	Skupni stroški	**9.630.732**	**10.367.191**	**108**	
7.	Odhodki od financiranja	26.650	26.650	100	0%
8.	Prevrednotovalni odhodki	105.575	40.000	38	0%
9.	Drugi odhodki	32.767	32.767	100	0%
	Skupni odhodki	**9.795.724**	**10.466.608**	**107**	

V letu 2023 bodo skupni odhodki za 7% višji kot v letu 2023.

Stroški materiala bodo v letu 2023 višji v primerjavi s predhodnim letom za približno 10%.

Stroški storitev bodo v letu 2023 višji za 3% kot v predhodnem letu. Pri načrtovanju stroškov storitev smo upoštevali še stroške odvisne od obsega poslovanja, stroške, ki se nanašajo na proračunska sredstva za redno vzdrževanje ter stroške, ki se nanašajo na proračunske investicije in investicijsko vzdrževanje.

Stroške amortizacije planiramo približno na enaki ravni kot v letu 2023, povečane za nove nabave. Vključene so vse nove nabave, ki so planirane za leto 2023 (tovorna vozila, stroji, računalniška oprema, pisarniška oprema itd.).

Stroški dela bodo višji za 15 % glede na predhodno leto, in sicer kot posledica predvidenih novih zaposlitev ter dviga plač v skladu s panožno kolektivno pogodbo v letu 2022 ter strošek dviga plač in minimalne plače v letu 2023. V stroške dela je, kot vsako leto, vključeno tudi nagrajevanje zaposlenih za poslovno uspešnost na podlagi doseženih rezultatov podjetja, v skladu s kolektivno in podjetniško pogodbo.

Drugi stroški so planirani na enaki ravni kot v letu 2022 in vključujejo stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, razne takse ter vodno povračilo za uporabo akvatorija v občinskem pristanišču. V letu 2023 ne predvidevamo izrednih poslovnih dogodkov, ki bi zaznamovali vknjižbo drugih stroškov.

Odhodki iz financiranja bodo ostali na ravni leta 2022. Dolgoročni kredit se redno odplačuje, predvidenih pa je še nekaj nabav opreme, na podlagi finančnega najema.

Prevrednotovalni odhodki bodo v letu 2023 nižji zaradi predvidenega nižjega odpisa terjatev in osnovnih sredstev.

Druge odhodke planiramo na nivoju predhodnega leta.

Znesek predviden za donacije, ki se ga lahko vključi v olajšave, znaša največ 1 % obdavčenega prihodka za donacije v humanitarne ter športne, socialno varstvene in izobraževalne namene, oziroma 0,2 % obdavčenega prihodka za donacije organizacijam, ki so ustanovljene za varstvo pred naravnimi nesrečami. V primeru naše družbe bo ta znesek v letu 2023 predvidoma 40.000 EUR. Sredstva doniramo upravičencem na obalnem področju oziroma za aktivnosti, ki so vezane na promocijo občine Izola.

11.4 REZULTAT POSLOVANJA PODJETJA

Tabela 31: Poslovni rezultat

Zap. št.	Element	Ocena 2022	Načrt 2023	Indeks Načrt 2023 / Ocena 2022
1.	Prihodki	9.885.500	10.494.994	106
2.	Odhodki	9.795.724	10.466.608	107
	Razlika (prihodki - odhodki)	**89.776**	**28.386**	**32**

V letu 2023 načrtujemo pozitiven poslovni rezultat v višini 28.386 EUR.

11.5 KLJUČ DELITVE SPLOŠNIH STROŠKOV

Splošni stroški podjetja se na posamezne dejavnosti razporedijo po ključu, ki je izračunan kot povprečje struktur prihodkov od prodaje posamezne dejavnosti v vseh prihodkih in struktur stroškov poslovanja v vseh stroških podjetja. Ključe za leto 2023 v % prikazujemo v spodnji tabeli.

Tabela 32: Ključ razporejanja splošnih stroškov po dejavnostih

Zap. št.	Dejavnost	Ključ 2023
1	Ravnanje z odpadno vodo	22 %
2	Ravnanje z odpadki	25,5 %
3	CPGO (Center za predelavo gradbenih odpadkov)	3 %
4	Vzdrževanje okolja	18 %
5	Pogrebna in pokopališka dejavnost	4 %
6	Pristaniška dejavnost	5,5 %
7	Parkirišča dejavnost	7 %
8	Upravljanje z nepremičninami	5,5 %
9	Gradnje	9,5 %
	Skupaj	100 %

12 NAČRT ZAPADLIH TERJATEV IN OBVEZNOSTI

12.1 POSLOVNE OBVEZNOSTI

Tabela 33: Predvideni deleži zapadlih poslovnih terjatev

NA DAN	31.12.2022 - ocena			31.12.2023		
SKUPINA	PROMET - terjatve	ZAPADLE	ZAPADLE/ PROMET	PROMET - terjatve	ZAPADLE	ZAPADLE/ PROMET
OBČINA	3.782.000	39.000	1%	3.600.000	36.000	1%
OSTALI	9.012.000	402.000	4%	8.900.000	267.000	3%
VSI	12.794.000	441.000	3%	12.500.000	303.000	2%

Podatki v tabelah so v EUR z DDV.

Tabela 34: Predvideni deleži zapadlih poslovnih obveznosti

NA DAN	31.12.2022 - ocena			31.12.2023		
SKUPINA	PROMET - obveznosti	ZAPADLE	ZAPADLE/ PROMET	PROMET - obveznosti	ZAPADLE	ZAPADLE/ PROMET
OBČINA	1.891.000	67.000	4%	2.250.000	22.500	1%
OSTALI	6.327.000	618.000	10%	6.650.000	5.000	0%
VSI	8.218.000	685.000	8%	8.900.000	27.500	0%

Podatki v tabelah so v EUR z DDV.

Delež zapadlih terjatev v letu 2023 bomo omejili na vsega 2 % glede na celotni promet, **zapadle obveznosti** ne predvidevamo. V načrtu zapadlih terjatev in obveznosti za leto 2023 je vključeno zapiranje terjatev in obveznosti do Občine Izola.

12.2 KREDITI

V letu 2023 bomo nadaljevali z ustaljeno prakso odplačevanja obveznosti do bank. Podjetje bo poplačalo kredite približno v višini 80 tisoč EUR.

Tabela 35: Krediti

Kredit	Znesek v EUR
Kratkoročni krediti	0
Dolgoročni krediti	80.000

Za izplačilo odškodninskih zahtevkov v zadevi "Svetilnik" je Komunala Izola najela kratkoročni kredit v višini 528.000 EUR. Občina Izola se je s sklepom Občinskega sveta št. 492-3/2009, z dne 19. 11. 2009 zavezala, da bo prevzela obveznosti iz naslova odškodninskih odgovornosti. Za izpolnitev obveze smo predlagali dve možnosti in sicer izplačilo oziroma povračilo zneska ali dokapitalizacijo podjetja s stvarnim vložkom. Komunala Izola si bo še naprej prizadevala za izpolnitev zaveze, ki izhaja iz navedenega sklepa Občinskega sveta.

12.3 PODROČJE LIKVIDNOSTI

Glavna naloga na področju likvidnosti in solventnosti je obvladovanje odlivov iz poslovanja ter odlivov za poplačilo finančnih obveznosti, s ciljem doseči **optimalno razmerje med prilivi in odlivi**. V letu 2023 bo podjetje nadaljevalo z intenzivno izterjavo zapadlih terjatev do kupcev. Cilj v letu 2023 je plačevanje obveznosti na dan valute pod pogojem, da bodo naši glavni kupci podjetja in Občina Izola poravnavali svoje obveznosti v predpisanem roku.

13 ZAKLJUČNA MISEL

Poslovni načrt je pripravljen po najboljšem znanju in vedenju vseh vodij posameznih področij dela in vodstva podjetja. Zaradi negotovih predpostavk, kot je nenazadnje višina sredstev, ki jih bo občina v tekočem letu namenila za aktivnosti komunale, je še toliko bolj pomembno sprotno spremljanje realizacije poslovnega načrta in predvsem hitro ukrepanje v primeru odmikov. Kljub temu, verjamemo v začrtane cilje in bomo zagotovo storili vse, kar je v naši moči, da bi ta načrt skupaj z vsemi deležniki udejanjili.