

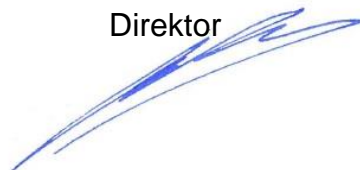
# POSLOVNI NAČRT ZA LETO 2019

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



Izola, 3.4.2019

Denis BELE  
Direktor



## KAZALO

1	UVOD.....	3
2	PREDSTAVITEV PODJETJA .....	4
3	POSŁANSTVO, VIZIJA IN POLITIKA KAKOVOSTI PODJETJA .....	7
4	CILJI IN PLAN KAKOVOSTI .....	9
5	PLAN AKTIVNOSTI PO PROCESIH.....	12
6	NAČRT INVESTICIJ V LASTNA SREDSTVA.....	48
7	RAZVOJ IN KAKOVOST.....	51
8	OBVLADOVANJE TVEGANJ.....	52
9	NAČRT KADROV .....	52
10	FINANČNI NAČRT .....	56
11	NAČRT ZAPADLIH TERJATEV IN OBVEZNOSTI .....	59
12	ZAKLJUČNA MISEL .....	61

## 1 UVOD

Že nekaj let je opaziti, da so komunale napredna podjetja z utečenimi delovnimi procesi in modernimi poslovnimi prijemi. Paleta dejavnosti, ki jih izvajajo, nenehno širijo in posodablajo. Postajajo visoko učinkovita ter tehnološko in razvojno napredna podjetja, v katerih se zaposluje visoko usposobljen in motiviran kader. Tako je tudi v našem podjetju. Vsako leto znova sledimo najboljšim poslovnim praksam, določamo jasne cilje in finančne okvire, s katerimi si prizadevamo spodbujati in izboljšati pomembne dejavnike na področju ekologije in okolja.

Poslovni načrt za leto 2019 je dokument, ki je nastal v sodelovanju vseh vodij poslovnih procesov in strokovnih služb v podjetju. Vsak od njih je prispeval svoj del znanja in izkušenj, ki se odraža v napovedi poslovanja za tekoče poslovno leto. Kazalniki in napovedi, zapisani v poslovnem načrtu so pomembni kazalci in smernice pri poslovanju na vseh področjih operativnega delovanja saj temeljijo na računovodskih izkazih in natančnih analizah predhodnega poslovanja.

Napovedi in načrtovanje aktivnosti so v dokumentu razdeljene na posamezne procese. V uvodnem delu so zapisani osnovni podatki o podjetju, sledijo zapisi o poslanstvu, viziji in politiki kakovosti podjetja ter politiki sistemov vodenja. V nadaljevanju so predstavljeni ključni kazalniki procesov. Jedro poslovnega načrta za leto 2019 predstavljajo plani aktivnosti po posameznih procesih. Zadnji del poslovnega načrta za leto 2019 je namenjen predstavitvi investicij, načrtom na kadrovskem področju, načrtu prihodkov, odhodkov ter stroškov, načrtu zapadlih terjatev in obveznosti ter področju likvidnosti v podjetju.

V letu 2019 bomo nadaljevali delovanje v skladu z načrtano vizijo in poslanstvom podjetja, predvsem na področju skrbi za čisto in zdravo okolje ter spodbujali z dobrimi primeri ravnanja z okoljem. Neskončno področje možnosti izboljšav je motivacija vsem zaposlenim, ki jim bomo tudi v letu 2019 posvetili posebno pozornost.

Podjetje bo v letu 2019 sledilo cilju stalne racionalizacije in optimizacije poslovanja ter upoštevanju zakonodajnih določil, ki pomenijo zahtevnejše izvajanje dejavnosti. Naš cilj je stalno operativno obvladovanje lastnih delovnih procesov in zagotavljanje kakovosti storitev, posodabljanje opreme za izvajanje dejavnosti, zagotavljanje ustrezne strokovne kadrovske strukture in sodelovanje z lokalno skupnostjo za ekološko čisto ter za bivanje prijetno občino.

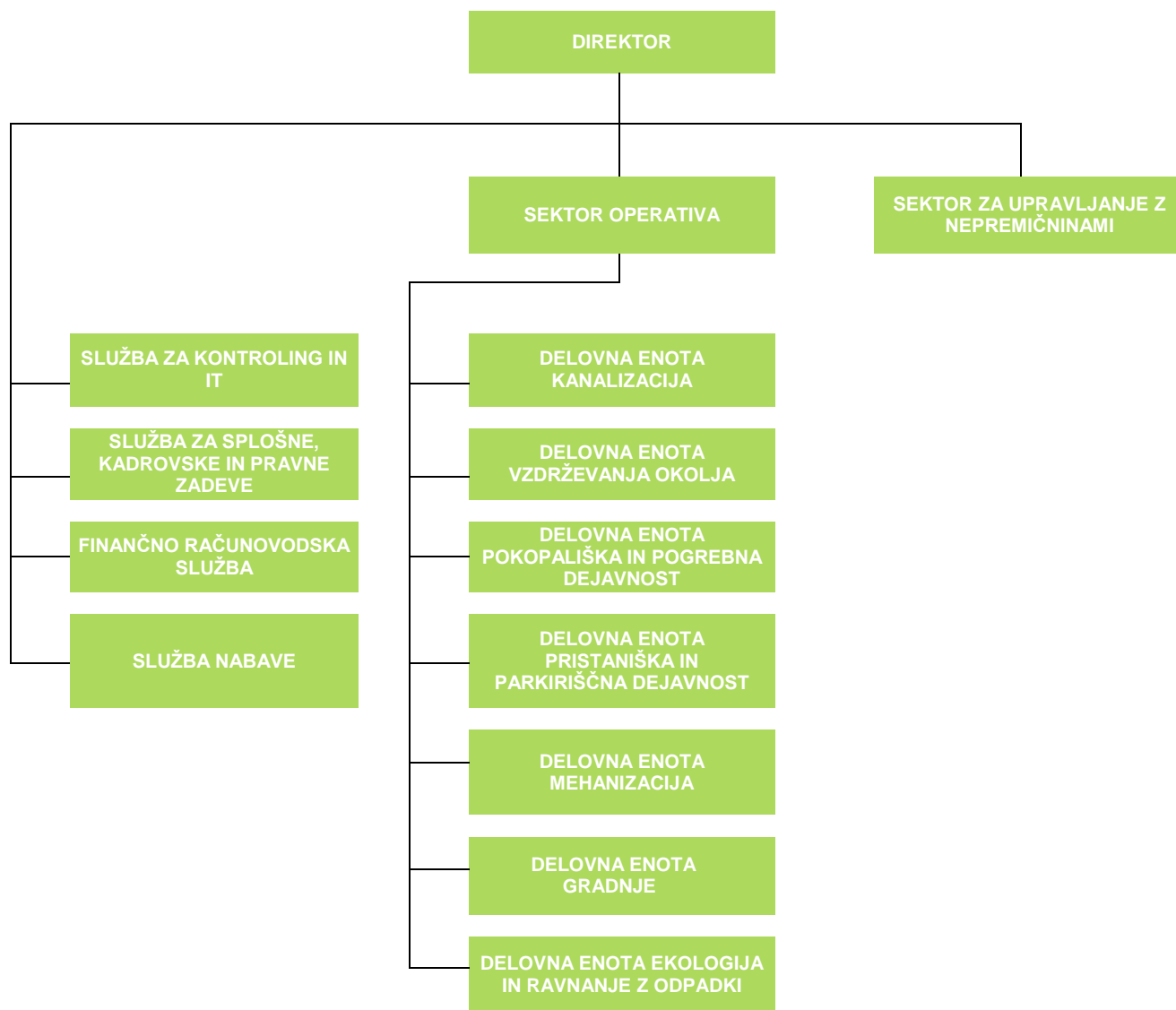
## 2 PREDSTAVITEV PODJETJA

### 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
Prokurist:	Denis Bele
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 na podlagi Odloka o gospodarskih javnih službah (Uradne objave Občine Izola, št. 16/2013), so naslednje:

### **Obvezne občinske gospodarske javne službe:**

- odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov,
- obdelava določenih vrst komunalnih odpadkov,
- odlaganje ostankov predelave ali odstranjevanja 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, naselij (izobešanje zastav), plakatiranje,
- urejanje in vzdrževanje otroških igrišč,
- urejanje javnih poti, površin za pešce in zelenih površin, pešpoti in drugih javnih površin.

### **Upravljanje nepremičnin v občinski lasti:**

- upravljanje s stanovanji,
- upravljanje poslovnih prostorov.

Poleg dejavnosti gospodarskih javnih služb opravlja podjetje tudi tržne dejavnosti.

Podjetje se financira s ceno javnih dobrin, iz proračunskih sredstev, iz 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 iz vsebine 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.**



## 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:



#### 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 v politiki kakovosti podjetja in 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.

Dejavnosti posameznih procesov so naravnane v doseganje ciljev politike kakovosti in usmerjene v zmanjševanje oziroma v odpravo tveganj, dvig kakovosti storitev podjetja in dvig 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 2018 - ocena	Cilj 2019	Cilj 2019 / Realizacija 2018
<b>ZBIRANJE, ODVOZ IN ODLAGANJE ODPADKOV</b>				
1.	Ločeno zbrani odpadki (v %)	56%	57%	102
2.	Bio razgradljivi odpadki - del ločeno zbranih (v %)	18%	19%	105
3.	Mešani komunalni odpadki (v %)	44 %	43 %	98
<b>KANALIZACIJA</b>				
4.	Prečrpana voda Izola (v m3)	1.210.000	1.200.000	99
5.	Praznjenje greznic (število odvozov)	219	220	101
6.	Čiščenje kanalizacije (% vseh vodov)	88%	89%	101
<b>MEHANIZACIJA</b>				
7.	Izkoriščenost opreme (v %)	80%	81%	101
8.	Povprečna poraba goriva (v l/100 km)	27	26,5	98
<b>VZDRŽEVANJE OKOLJA</b>				
9.	Proračun vzdrževanje okolja (v EUR z DDV)	1.441.170	1.484.405	103
10.	Tržna dejavnost - naročila strank, tržnica, plakiranje (v EUR z DDV)	121.230	123.655	102

Zap. št.	Predmet poročanja	Realizacija 2018 - ocena	Cilj 2019	Cilj 2019 / Realizacija 2018
<b>NABAVA</b>				
11.	Vrednost zaloge konec leta (v EUR brez DDV)	38.000,00	37.000,00	97
12.	Čas izdelave naročila od prejema zahtevka (število dni)	1,4	1,3	93
<b>KADRI</b>				
13.	Bolniške odsotnosti (v urah)	14.959	10.471	70
14.	Odsotnosti zaradi poškodb pri delu (v urah)	437	0	0
15.	Nadure (v urah)	3133	1.880	60
<b>PRISTANIŠČE</b>				
16.	Privezi za določen čas (število privezov)	27	28	103
17.	Komunalni privezi (število privezov)	563	563	100
18.	Ribiški privezi (število privezov)	35	35	100
19.	Gospodarski privezi	9	9	100
20.	Dnevni privezi (število nočitev)	1.040	1.050	101
<b>PARKIRIŠČA</b>				
21.	Odhodki enote (v EUR brez DDV)	428.000	540.000	126
22.	Prihodki (v EUR brez DDV)	564.000	565.000	100
<b>GRADNJE</b>				
23.	Proračun vzdrževanje objektov - upravne stavbe (v EUR brez DDV)	10.000	10.000	100
24.	Vzdrževanje objektov - poslovni prostori (v EUR brez DDV)	80.000	80.000	100
25.	Vzdrževanje objektov - stanovanja (v EUR brez DDV)	55.000	65.000	118
26.	Proračun investicije Občine (v EUR brez DDV)	345.000	350.000	101
27.	Proračun investicije Občine - dodatna naročila (v EUR brez DDV)	30.000	30.000	100
28.	Tržne storitve (v EUR brez DDV)	100.000	100.000	100
<b>POKOPALIŠČA</b>				
29.	Število Pogrebov Izola (žarni/klasični)	90/40	90/40	100/100
30.	Število pogrebov Korte (žarni/klasični)	1/4	1/4	100/100
31.	Razpoložljiva pokopna mesta – Izola (žarni/klasični)	210/445*	200/420*	95/94
32.	Razpoložljiva pokopna mesta – Korte (žarni/klasični)	60/30*	57/29*	95/97

Zap. št.	Predmet poročanja	Realizacija 2018 - ocena	Cilj 2019	Cilj 2019 / Realizacija 2018
<b>SEKTOR ZA NEPREMIČNINE</b>				
33.	Plačane najemnine-stanovanja(v EUR)	431.000	457.900	106
34.	Zasedenost stanovanj	278	293	105
35.	Pregled upravičenosti do neprofit.najemnine (osebe)	229	0	/
36.	Plačane najemnine posl.prostori (v EUR)	530.000	570.000	107
37.	Zasedenost poslovnih prostorov (število)	253	256	101
38.	Rast prihodka na poslovnih prostorih (EUR)	21.000	40.000	190
<b>SNOVANJE IN RAZVOJ</b>				
39.	Delež izvedbe projektov (od načrtovanega)	84%	100%	119
<b>ZADOVOLJSTVO ZAPOSENIH IN UPORABNIKOV</b>				
40.	Zadovoljstvo zaposlenih (1-5)	4,31	4,32	101
41.	Zadovoljstvo uporabnikov storitev (1-5)	4,5**	4,6	102
<b>RAVNANJE Z OKOLJEM</b>				
42.	Zmanjševanje porabe energije (planirana sredstva)	7.000	9.000	128
43.	Zmanjševanje onesnaževanja okolja (planirana sredstva v planu nabav)	6.350	474.000	7464
<b>PRIHODKI PODJETJA</b>				
44.	Skupni prihodka podjetja (v EUR brez DDV)	7.864.976	8.181.145	104
45.	Prihodki od prodaje (v EUR brez DDV)	7.761.804	8.075.696	104

\*manjšanje števila razpoložljivih pokopnih mest ni sorazmerno s številom pokopov zaradi pokopov v obstoječe enote (grobove, žarne niše...)

\*\*ocena na osnovi predhodnega leta

## 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 procesov, varovanje okolja ter v zagotavljanje in uporabo, zaposlenim in uporabnikom prijazno tehnologijo. 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 2019 bomo nadaljevali z razvojem sistemov vodenja s posebnim poudarkom na področju varovanja okolja. S tem namenom so tudi posebej obravnavani ukrepi za zmanjševanje vplivov prepoznanih vplivov v okolje in okoljskih vidikov.

### ODPADNE VODE

#### 5.1 RAVNANJE Z ODPADNO VODO

##### 5.1.1 Splošni podatki in cene

Komunala Izola d.o.o., izvaja obvezno občinsko gospodarsko javno službo odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Kanalizacijska infrastruktura, potrebna za izvajanja navedene javne službe je v lasti občine Izola. Komunala ima z Občino Izola sklenjeno pogodbo o uporabi in vzdrževanju javne kanalizacije in ji zanjo plačuje najemnino.

Občina Izola je, poleg javne kanalizacije v Izoli, tudi solastnica skupnih objektov odvajanja na območju Mestne občine Koper in čistilne naprave v Kopru (v nadaljevanju CČN Koper). V letu 2009 je bil podpisan štiripartitni sporazum med obema Občinama in obema komunalnima podjetjima, ki je slednjima določil upravljanje skupnih objektov po teritorialnem načelu.

Ta sporazum je bil v letu 2017 nadgrajen s štiripartitno pogodbo o izvajanju storitev odvajanja in čiščenja odpadnih vod na skupnih objektih ter za izvedbo investicijsko vzdrževalnih del na skupnih objektih in napravah. Obseg in vrednost obnovitvenih investicij se za vsako leto posebej določi v aneksu k osnovni pogodbi. Tudi v letu 2019 načrtujemo podpis aneksa za izvedbo obnovitvenih vzdrževalnih del in investicij na skupnih objektih in napravah, saj stremimo k odvajanju odpadne vode brez zastojev in čiščenje le-te v skladu z najvišjimi standardi.

V občini Izola je na javno kanalizacijsko omrežje, priključenih 7.545 uporabnikov, to je lastnikov stanovanj, stanovanjskih hiš, poslovnih prostorov in objektov. Uporabnikov, ki so priključenih na lastne naprave za čiščenje odpadne vode je v občini 920.

Odpadna voda nastaja kot posledica uporabe pitne vode v gospodinjstvih in dejavnostih. Po podatkih o prodani pitni vodi, iz katere posledično nastaja odpadna voda ocenjujemo, da smo v letu 2018 odvedli in prečistili 863.000 m<sup>3</sup> odpadne vode. Tolikšno količino prečiščene odpadne vode predvidevamo tudi v letu 2019.

Tabela 2: Gibanje količine odvedene in prečiščene odpadne vode po letih

Koledarsko leto	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Količina vode (m <sup>3</sup> )	859.304	834.173	837.583	855.290	863.000*	863.000**

\*Predvidevanje do konca leta 2018 na osnovi mesečnih podatkov.

\*\* Predvideno v letu 2019.

V skladu z določili zakonodaje, bomo v letu 2019 izdelali nov elaborat cen odvajanja in čiščenja odpadne vode. Lastna cena odvajanja in čiščenja odpadne vode na skupnih objektih na območju MO Koper mora biti realna in jasna. Komunala Izola vlaga znatne napore in si že dlje časa prizadeva, da bi v skladu z določili aneksa štiripartitne pogodbe o izvajanju storitev odvajanja in čiščenja odpadnih vod na skupnih objektih in napravah ter skupnem financiranju investicijsko vzdrževalnih del, sodelovala pri pripravi izračuna stroškov za del, ki se nanaša na GJS čiščenja in skupnega odvajanja odpadne vode na CČN Koper. Z začasnim upravljavcem CČN Koper, Marjetico Koper, do sedaj nismo našli dogovora in pristopili k skupnemu izračunu cene.

Lastna cena storitev, poslovanje in vrednost skupnih objektov CČN Koper, vplivajo tudi na naše cene odvajanja in čiščenja odpadne vode, zato je v našem interesu realna določitev le-teh.

### 5.1.2 Plan poslovanja

Program izvajanja javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v občini Izola za obdobje 2017 – 2020, je bil potrjen na Občinskem svetu občine Izola dne 15. 12. 2016. V skladu s tem programom pripravimo letne plane, na osnovi katerih izvajamo javno službo odvajanja in čiščenja odpadne vode.

#### 5.1.2.1 Odvajanje odpadne vode

##### a) Redno vzdrževanje javne kanalizacije

Komunala Izola d.o.o., skrbi za tekoče vzdrževanje kanalizacijske infrastrukture. Tekoče vzdrževanje predstavlja tisto vzdrževanje, ki ne povečuje vrednosti ali podaljšuje življenjske dobe koristnosti javne infrastrukture, ter po računovodskih predpisih, ki veljajo za gospodarske družbe, ne predstavlja naložbe oziroma investicije, pač pa strošek. Tako vzdrževanje je na primer visokotlačno čiščenje kanalizacijskih cevi.

V skladu z letnim planom, bomo izvajali sistematično visokotlačno čiščenje javne kanalizacijske infrastrukture. Hkrati bomo izvajali tudi redne preglede ter po potrebi popravila kanalizacijskih objektov in naprav.

S potisno endoskopsko kamero bomo v letu 2019 pregledali tiste odseke javne kanalizacije, pri čiščenju katerih bomo ugotovili posedke, prekomerne usedline oziroma kakršnekoli težave pri pretoku vode na teh odsekih. Pri tem je potrebno vedeti, da je taka

potisna endoskopska kamera primerna za pregled krajših odsekov in manjših premerov cevi, največ do 400 mm premera. Za večje cevi je potrebno pregled izvesti z ustrezno samohodno kamero. S pomočjo posnetkov, bomo lažje in bolj kakovostno načrtovali odseke javne kanalizacije, ki jih bo potrebno obnoviti oziroma rekonstruirati.

Visokotlačno čiščenje in vzdrževanje cevi ter kanalizacijskih objektov in naprav, bomo izvajali na celotnem sistemu javne kanalizacije. V letu 2019 planiramo visokotlačno očistiti cca. 90 % vseh cevi javne kanalizacije, ki jo imamo v poslovnem najemu in v upravljanju.

V letu 2019 planiramo izvedbo več investicij in izboljšav na javnem kanalizacijskem sistemu. Ob tem bomo vgradili v javni kanalizacijski sistem tudi sodobnejše elemente, ki jih bomo vključili v centralni nadzorni sistem – CNS. Ta sistem nam omogoča stalno daljinsko spremljanje delovanja celotnega kanalizacijskega sistema odvajanja in čiščenja odpadne vode, ter neposredno daljinsko poseganja v delovanje in s tem takojšnje odpravljanje morebitnih napak na tem sistemu.

Daljinski nadzor in sprotno spremljanje delovanja sistema preko računalnikov ali prenosnih tablic, poveča zanesljivost delovanja sistema ter zmanjša stroške intervencij in popravil.

Stalno bomo vlagali v izboljšanje pogojev dela, izobraževanje kadrov in ustrezno rokovanje z elektronsko in mehansko opremo.

V letu 2019 planiramo izvedbo 220 odvozov grezničnih gošč in blata iz malih komunalnih čistilnih naprav (v nadaljevanju: MKČN) na nadaljnjo obdelavo na CČN Koper.

## **b) Investicijsko vzdrževanje javne kanalizacije**

Nekateri deli javne kanalizacije v mestu Izola, so že zelo dotrajani, na kar opozarjamo že vrsto let. Zato planiramo v letu 2019 izvedbo rekonstrukcije javne kanalizacije v Smrekarjevi ulici, v Ulici Alme Vivode, v ulici Ob starem zidovju, v Trinkovi ulici, v južnem delu Kosovelove ulice in v delu javne kanalizacije v ulici Ob pečini. V navedenih ulicah planiramo rekonstrukcijo in izvedbo javne kanalizacije v ločenem sistemu.

Na delih javne kanalizacije, ki so neposredno ob morju, načrtujemo nadaljevanje izvedbe zatesnitve spojev jaškov zaradi preprečitve vdiranja morske vode v javno kanalizacijo.

Na odseku javne kanalizacije Razgled – San Simon, planiramo izvesti rekonstrukcijo javne kanalizacije. Hkrati se bo izvajala tudi obnova vodovoda na tem odseku. Dokončali bomo sanacijo podmorskega izpusta prelivnih vod premera 500 mm v zalivu Viližan ter izvedli nadzor podmorskega izpusta v občinskem pristanišču.

V letu 2019 planiramo izvedbo odcepov javne kanalizacije do objektov v jugozahodnem delu aglomeracije Izola, ob povezovalni cesti z obvoznico, v bližini sedeža KS Jagodje - Dobrava, do katerih javna kanalizacija še ni izvedena.

Na najpomembnejšem črpališču javnega kanalizacijskega sistema, ki je v Cankarjevem drevoredu v Izoli, zaradi dotrajanosti planiramo zamenjati dva frekvenčna zaganjalnika in dve črpalki v jašku pred tlačnim vodom. Na črpališču planiramo remont grabelj in pralca peska, izvedbo remonta manjše črpalke in izvedbo obvoda iz prelivnega črpališča v fekalno kanalizacijo. Pred prelivnim bazenom »Ž« planiramo vgradnjo grabelj za odstranjevanje odpadkov iz odpadne vode, ki ob prelivanju v bazen mašijo dušilke ter motijo pravilno delovanje izplakovalne opreme. Načrtujemo tudi remont črpalk na črpališču v Kortah.

V planu imamo pripravo projektov za rekonstrukcijo javne kanalizacije v Gregorčičevi ulici, v Dantejevi ulici, v Vrtni ulici in v ulici ob Pečini. Hkrati bomo naročili projekt, ki bo postavil strategijo ločevanja padavinskih voda od fekalnih vod po posameznih prispevnih območjih tam, kjer se je v preteklosti padavinske vode priključevalo v fekalno kanalizacijo in izvedlo mešan kanalizacijski sistem.

#### **5.1.2.2 Čiščenje odpadne vode**

Večji del čiščenja odpadne vode, ki jo v okviru javne službe odvajamo preko javne kanalizacije iz mesta Izola, se čisti na CČN v Kopru. V občini Izola imamo dve MKČN, za čiščenje odpadne vode, in sicer v vaseh Korte in Cetore. MKČN Korte je bila grajena s kapaciteto čiščenja do 600 populacijskih ekvivalentov (v nadaljevanju PE), MKČN Cetore pa s kapaciteto čiščenja do 150 PE.

Od izgradnje navedenih MKČN se je spremenila oziroma zaostрила okoljska zakonodaja, zato načrtujemo izvedbo rekonstrukcije navedenih dveh MKČN. Ker se tudi število prebivalcev v navedenih vaseh, še posebej v Kortah povečuje, zaradi sprejetega Ureditvenega načrta, ki predvideva širitev naselja, načrtujemo poleg rekonstrukcije tudi povečanje zmogljivosti čiščenja navedenih MKČN in sicer v Kortah do 999 PE, v Cetorah pa do 199 PE. V ta namen smo naročili PGD/PZI projekte. Načrtujemo še pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcije navedenih čistilnih naprav.

Kljub relativno zastareli tehnologiji in izkoriščeni kapaciteti čiščenja, MKČN delujeta v skladu s predpisi, kar izkazujejo letni monitoringi. Blato iz obeh MKČN bomo tudi v bodoče redno odvažali na nadaljnjo obdelavo na CČN Koper.

Tudi v letu 2019 bomo redno izvajali preglede lastniških MKČN, v skladu s prispelimi vlogami in po urniku predvidenih pregledov. Prav tako bomo izvajali odvoze grezničnih gošča in blata iz lastniških MKČN na CČN Koper.

#### **5.1.2.3 Poročanje o izvajanju službe in kataster kanalizacije**

V skladu z zakonodajo, moramo vsako leto do konca meseca marca pripraviti poročilo o izvajanju javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode in ga v elektronski obliki poslati pristojnemu ministrstvu. Zaradi tega moramo že med letom in sproti, pripravljati ter vnašati vse podatke v potrebne evidence.



V letu 2018 smo pridobili posodobljen program za kataster. V letu 2019 ga bomo dopolnili z manjkajočimi podatki, ki niso bili vneseni v stari program katastra. Poleg tega bomo s pomočjo prenosnih medijev vzpostavili možnost pregleda in vnašanja podatkov neposredno s terena, kar povečuje ažurnost vnesenih podatkov, prihrani čas in s tem stroške.

Nova programska oprema bo omogočala 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 in odvoze gošč in blata iz individualnih naprav za čiščenje odpadne vode.

### 5.1.3 Okoljski vidiki

#### 5.1.3.1 Poraba električne energije

V letu 2019 načrtujemo zamenjavo obstoječih halogenskih in neonskih žarnic v objektih na črpališču z novimi LED žarnicami oziroma lučmi, ki porabijo manj električne energije. S tem bomo prihranili električno energijo in odstranili ekološko sporna svetila. Z ukrepom se bodo izboljšali tudi delovni pogoji. Izvedli bomo optimizacijo in fine nastavitve delovanja električne opreme preko CNS sistema s čimer bomo privarčevali pri porabi električne energije, predvidoma za en odstotek, v primerjavi na celotno merjeno količino prečrane odpadne vode (v m<sup>3</sup>).

#### 5.1.3.2 Poraba vode

Ostanki na grabljah, kot tudi ostanki iz peskolovov, morajo biti ustrezno izprani, da dosegajo parametre sprejemljivosti oziroma sprejemljivega deleža organskih delcev v posameznem odpadku. Zaradi tega načrtujemo, da bomo porabo vode ohranili na obstoječi letni porabi. S finimi nastavitvami delovanja opreme preko CNS sistema, predvsem dolžine ciklov izpiranja, bomo optimirali porabo vode za izpiranje. S tem ukrepom predvidevamo prihranek porabe vode v višini enega odstotka v primerjavi s celotno količino merjene prečrane odpadne vode (v m<sup>3</sup>).

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 dezinfekcije kanalizacijskih sistemov													Lastna sredstva
zamenjava obstoječih halogenskih in neonskih žarnic v objektih na črpališču z novimi LED žarnicami													Lastna sredstva
Investicija v rekonstrukcijo javne kanalizacije v ul. A. Vívode													Občinski proračun
Investicija v rekonstrukcijo kanalizacije v Ul. Ob starem zidovju													Občinski proračun



PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Investicija v zamenjavo dveh črpalk in frekvenčnih zaganjalnikov na črpališču Izola													Občinski proračun
Remont prelivne črpalke in izvedba obvoda ter remont grabelj in pralca peska na črpališču Izola, remont črpalk črpališče Korte													Občinski proračun
Investicija v rekonstrukcijo kanalizacije Razgled – San Simon in sanacija podmorskega izpusta premera 500 mm Viližan ter nadzor podmorskega izpusta v občinskem pristanišču													Občinski proračun
Investicije v izvedbo grabelj pred prelivnim bazenom »Ž«, rekonstrukcija kanalizacije v Vrtni ulici													Občinski proračun
Izdelava projektov za rekonstrukcijo javne kanalizacije v Vrtni ulici, v ul. Ob Pečini, v Gregorčičevi ulici ter v Dantejevi ulici													Občinski proračun
Investicija v rekonstrukcijo kanalizacije južni del Kosovelove ulice													Občinski proračun
Investicija v rekonstrukcijo kanalizacije v Smrekarjevi ulici													Občinski proračun
Tesnitev jaškov kanalizacijskega omrežja pred vdori morske vode, menjava pokrovov													Občinski proračun
Rekonstrukcija javne kanalizacije v Trinkovi ulici													Občinski proračun
Rekonstrukcija in posodobitev MKČN Korte													Občinski proračun
Izvedba odcefov javne kanalizacije v aglomeraciji Izola													Občinski proračun

## ODPADKI

## 5.2 PODROČJE RAVNANJA Z ODPADKI

## 5.2.1 Splošni podatki in cene

Javna infrastruktura Zbirnega centra in Centra za predelavo gradbenih odpadkov je v lasti občine Izola, s katero ima podjetje sklenjeno pogodbo o uporabi in vzdrževanju infrastrukture nenevarnih odpadkov v Izoli. Poleg tega podjetje uporablja infrastrukturo ekoloških otokov, kot zbirna mesta za opravljanje dejavnosti zbiranja odpadkov. V ta namen podjetje plačuje lastnici infrastrukture najemnino.

V naslednji tabeli je predstavljena ocenjena količina zbranih odpadkov v letu 2018 in plan za leto 2019.

Tabela 4: Količina zbranih odpadkov v 2018 in plan za leto 2019

Koledarsko leto	Ocena 2018	Plan 2019
Količina mešanih odpadkov (kg)	3.476.000	3.397.000
Količina ločeno zbranih odpadkov (kg)	4.424.000	4.503.000
Količina ločeno zbranih bio odpadkov (kg)	1.422.000	1.501.000

Nov odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Izola je bil sprejet in implementiran v letu 2018. Prav tako je bil z naše strani pripravljen in na Občinskem svetu občine Izola potrjen Pravilnik o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov na območju občine Izola. Cene za področje ravnanja z odpadki so določene na podlagi veljavne zakonodaje. V spomladanskem obdobju 2019 bomo izdelali elaborat cen ravnanja s komunalnimi odpadki, kjer bomo upoštevali obračunske in predračunske količine ter ocenjene stroške za leto, za katero se elaborat izdeluje. V kolikor bi hkrati prišlo do spremembe smernic za določanje obračuna, kot npr. količina odpadkov glede na število oseb in ne več na površino stanovanja, bi bilo to upoštevano v navedenem elaboratu, lahko pa tudi kasneje ob nastopu spremembe.

## 5.2.2 Plan poslovanja

V podjetju stremimo k čim večjemu deležu ločeno **zbranih odpadkov**, ki jih oddajamo pooblaščenim prevzemnikom. V preteklih letih so bili deleži ločenosti odpadkov naslednji: 17,6 % v letu 2010, 29,9 % v letu 2011, 37 % v letu 2012, 42 % v letu 2013 in 46,4 % v letu 2014, 50 % v letu 2015, 54 % v letu 2016, 55 % v letu 2017 in 56 % v letu 2018. Cilj za leto 2019 bo doseči 57 % ločenost odpadkov.

Zgoraj navedeni podatki se nanašajo na ločeno zbrane odpadke, s katerimi podjetje razpolaga v okviru izvajanja svoje dejavnosti. V letu 2018 smo pridobili podatke in ocene vrednosti iz statističnega urada za leto 2017, na podlagi katerih smo zajeli vse količine odpadkov, ki nastajajo v občini Izola, in sicer tudi tiste, ki se predajo drugim prevzemnikom. Tako izračunan kazalnik ločenosti odpadkov je za leto 2017 znašal 64 %. Na delež ločeno

zbranih odpadkov, katerih sami nismo prevzemniki, nimamo direktnega vpliva, zagotovo pa ga lahko imamo preko osveščanja o ločenem zbiranju, ki ga izvajamo na območju občine Izola.

Zgoraj navedene rezultate bomo v letu 2019 dosegali z izvajanjem različnih aktivnosti. Izvajali bomo različne **osveščevalne in izobraževalne akcije**, s ciljem zmanjševanja nepravilnega ločevanja odpadkov in nepravilnega odlaganja odpadkov v okolje. Uporabnike bomo obveščali o pravilnem ravnanju z odpadki na različne načine. Izdelali bomo promocijski material, ki bo uporabnike spodbujal k pravilnemu ločevanju odpadkov, in uporabili različne kanale obveščanja. Nadaljevali bomo z osveščanjem otrok, izvedli bomo razna predavanja, dogodke in predstave po različnih starostnih skupinah otrok, s katerimi jih bomo seznanjali o pravilnem ravnanju z odpadki. Poseben poudarek bomo dali na ponovno uporabo odsluženih predmetov, skozi ustvarjalne delavnice in projekte. Za šoloobvezne otroke bomo organizirali ogled zbirnega centra. Nadaljevali bomo z organizacijo in koordinacijo **okoljevarstvenih akcij** v občini.

V oktobru 2018 smo pričeli izvajati nov projekt, z nazivom **»Uporabni odpadki – CUP v mestu«**, za katerega smo pridobili evropska sredstva. Namen projekta je približati kulturo ponovne uporabe ljudem. V centru mesta Izola bomo vzpostavili nov **Center uporabnih predmetov (CUP)**, ki dopolnjuje že delujoči center na lokaciji Zbirnega centra Izola. Lokacija v mestu bo pomenila približanje storitve uporabnikom. Center ne bo služil zgolj zbiranju uporabljenih predmetov, ampak bo izvajal tudi druge aktivnosti, v smislu izobraževanja in ozaveščanja javnosti na temo ravnanja z odpadki in trajnostnega upravljanja z okoljem. V projektu je vlogo vodilnega partnerja prevzela Komunala Izola, ki bo skrbela za upravljanje CUP. V partnerstvo so vključena naslednja podjetja: Okolje Piran s prispevkom izmenjave dobrih praks pri osveščanju, lokalno podjetje, ki se ukvarja z predelavo tekstila in namenska lokalna turistična agencija.

Projekt predvideva eno novo delovno mesto. Poleg CUP je v sklopu projekta v centru Izole cilj postaviti dva platoja s polnilno napravo za električna vozila ter omogočiti izposajo v elektrificirana predelana klasična kolesa. CUP bo za opravljanje dejavnosti razpolagal z manjšim električnim vozilom, ki omogoča lažjo mobilnost po mestnem jedru. Z namenom ozaveščanja in informiranja širše javnosti bo Komunala Izola izvedla nadgradnjo spletne strani podjetja, posebej prilagojene za potrebe CUP ter doseganja ciljne skupine mladih. Projekt izraža tudi medsektorsko povezovanje, predvsem okolje, izobraževanje in turizem. Med projektnimi aktivnostmi so v ospredju izobraževanja in medgeneracijski prenos znanja. Namen projekta je dvigniti nivo kulture ponovne uporabe predmetov. Doprinos projekta se bo pokazal v zmanjšanju količin odpadkov s preusmeritvijo v njihovo ponovno uporabo, vzgoji nove generacije ekološko ozaveščenih oseb, ki ne skrbijo le za smotrno ločevanje odpadkov, temveč so sposobni minimizirati njihov nastanek skozi kreativno ponovno uporabo.

V letu 2019 bomo nadaljevali z izvajanjem projektov s poudarkom na programskih orodjih, ki nam bodo omogočala boljše obvladovanje delovnih procesov, optimizacijo in večjo učinkovitost dela. Implementacija projekta **čipiranja zabojnikov** nam bo omogočila večji nadzor nad praznjenjem zabojnikov in s tem možnost optimizacije delovnih procesov ter izboljšanje storitev. Kot nadaljevanje tega projekta v prihodnje, načrtujemo nadgradnjo informacijske tehnologije za smetarska vozila, ki bo namenjena spremljanju realizacije

plana zbiranja in odvoza odpadkov. Ta nam bo omogočil boljše obvladovanje delovnih procesov zbiranja odpadkov in s tem povečanje kakovosti storitev. Načrtujemo učinkovitejše spremljanje stanja ravnanja z odpadki na terenu preko mobilne aplikacije »Bood sistem«. Izvedli bomo projekt **vzpostavitve katastra**, ki bo vseboval predvsem podatke o odjemnih mestih, zbirnih mestih in prevzemih mestih. Nadalje bomo vzpostavili kataster zbiralnic odpadkov ter kataster zabojnikov za posebne ločeno zbrane odpadke, kot so oblačila in obutev, jedilna olja, električna in elektronska oprema, in drugo. Našteto bo integrirano in povezano s krovnim integriranim informacijskim sistemom podjetja.

Nadaljevali bomo z izvajanjem aktivnosti identifikacije dodatnih rešitev, poleg že uporabljenih, s ciljem zmanjšati nepravilno odlaganje kosovnih odpadkov na ekoloških otokih in ureditve pravilnega ravnanja z odpadki s strani občasnih obiskovalcev. Izvajali bomo **preventivno opozarjanje kršiteljev** s pisnimi obvestili na zabojnikih. Namen je kršitelje opozoriti naj pravilno ločujejo odpadke. Komunalni nadzornik bo skupaj z občinskim inšpektoratom izvajal periodične preglede vsebine zabojnikov in ugotavljal ustrezno ločenost v zabojnikih. Rezultate bomo objavili v lokalnih medijih. Izvajali bomo tudi sejalne analize in na podlagi rezultatov izvajali ciljno osveščanje uporabnikov. Prav tako bomo še naprej na ustrezen način obravnavali divja odlagališča, predvsem z opozarjanjem njim bližnjih prebivalcev in s postavitvijo tabel, ki nakazujejo na razreševanje nedovoljenega odlagališča.

V letu 2019 bomo nadaljevali z anketiranjem uporabnikov naših storitev z nekaj spremembami. Anketo bomo razširili tudi na druga področja delovanja podjetja in s tem **ugotavljali zadovoljstvo uporabnikov** s komunalnimi storitvami ter ozaveščenost otrok v osnovnih šolah o ravnanju z odpadki. Povratne informacije uporabnikov bomo uporabili za izboljšavo storitev, skladno s cilji podjetja in standardi kakovosti.

V letu 2019 bomo izvedli nov projekt, in sicer vzpostavitev sistema zbiranja odpadkov od vrat do vrat, ki predvideva sistem prepuščanja komunalnih odpadkov, pri katerem je prevzemno mesto za prepuščanje odpadkov namenjeno določenim znanim uporabnikom. Pri pripravi projekta bomo upoštevali zakonske zahteve, značilnosti posameznih območij v občini, tehnološke možnosti in finančni vidik. Sistem dopušča različne možnosti, med katerimi je tudi izvedba podzemnih zbiralnic, zaklepanje ekoloških otokov in zamenjava enega smetarskega vozila z ustreznim.

### 5.2.3 Okoljski vidiki

#### 5.2.3.1 Požarna varnost

V letu 2019 je v načrtu zagotovitev večje požarne varnosti na Zbirnem centru z vgradnjo stalnega nadzorno-javljalnega sistema.

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													Lastna sredstva
Izvedba projekta »CUP v mestu«													Lastna sredstva in sredstva EU
Izvajanje aktivnosti na projektu čipiranja zabojnikov za odpadke – implementacija v poslovne procese													Lastna sredstva
Nadgradnja informac. sistema v vozilih – nadgradnja čipiranja zabojnikov													Lastna sredstva
Izvedba ankete													Lastna sredstva
Vzpostavitev sistema »od vrat do vrat«													Lastna sredstva

### 5.3 PODROČJE ODLAGANJA ODPADKOV

Skladno z v letu 2016 pridobljenim **Okoljevarstvenim dovoljenjem za zapiranje odlagališča (OVD)** in njegovo **vzdrževanje po zaprtju**, na osnovi Uredbe o odlagališčih odpadkov (Ur. l. RS, št. 36/2016) je rok za zaprtje odlagališča **30. 10. 2019**. Občinski svet občine Izola je seznanjen s potrebnimi stroški za zapiranje odlagališča in obveznostmi Občine za zapiranje in vzdrževanje zaprtega odlagališča. Projekt zapiranja vodi lastnica infrastrukture, Občina Izola. Pri projektu bomo sodelovali s funkcijo upravljaljskega nadzora.

V letu 2019 bomo nadaljevali z vzdrževanjem odlagališča in izvajanjem predpisanih monitoringov, za kar morajo biti zagotovljena sredstva s strani lastnice infrastrukture. **V kolikor lastnica ne bo zagotovila zadostnih finančnih sredstev za kritje stroškov vzdrževanja in monitoringov, bo potrebno upravljanje odlagališča v celoti prenesti na lastnico.**

Tabela 6: Plan aktivnosti – odlaganje odpadkov

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 v zapiranju													Občinski proračun

Izvedba projekta za zapiranje odlagališča – projekt vodi Občina Izola																		Občinski proračun
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------------

## 5.4 PODROČJE GRADBENIH ODPADKOV

Z vzpostavitvijo Centra za predelavo gradbenih odpadkov (CPGO) smo razširili našo dejavnost in pridobili dodatna finančna sredstva iz tržne dejavnosti. Področje zbiranja in obdelave gradbenih odpadkov, za katerega smo v letu 2013 pridobili OVD, se razvija in dosega dobre poslovne rezultate. V letu 2019 bomo nadaljevali z urejanjem Centra za predelavo gradbenih odpadkov, za skladiščenje različnih frakcij in zagotavljanje prostih kapacitet za presežke gradbenih odpadkov in gradbenega materiala. Nadaljevali bomo z razvojem centra zlasti na področju trženja gradbenega reciklata, posodobitve delovanja centra in njegove ureditve. Delovanje centra ne bo imelo negativnih vplivov na okolje.

Povečali bomo obrat materiala, kar pomeni pogostejšo izvedbo predelovalne aktivnosti odpadkov in hitrejšo predajo reciklata uporabnikom. Stanje na trgu gradbenih storitev se izboljšuje, prevzemi recikliranega materiala so redni. Uporabniki so na naš proizvod – reciklat sprejeli kot uporabnega, saj smo z izločanjem nesnag dosegli njegovo visoko kakovost, skladno s pridobljenimi certifikati.

Občanom in drugim uporabnikom je z vzpostavitvijo CPGO omogočena ustrezna predaja gradbenih odpadkov v nadaljnjo obdelavo. S tem se zmanjšuje možnost pojavljanja divjih odlagališč. Gradbenim odpadkom se s predelavo doda nova uporabna vrednost. Sama dejavnost omogoča dodatna delovna mesta in prihodke podjetja.

Tabela 7: Plan aktivnosti - CPGO

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Urejanje CPGO, razvoj centra in povečanje obrata materiala													Lastna sredstva

## OKOLJE

### 5.5 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 in 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 kot npr. sanacija podpornih in opornih zidovih, sanacija voziščnih konstrukcij in preplastitev asfaltnih površin.

#### Cilj vzdrževanja in urejanja okolja

Na tem področju bomo izvajali vse dejavnosti tako, da bomo delovali čim bolj optimalno, s ciljem boljšega nadzora stroškov, večje gospodarnosti pri porabi sredstev, s hkratnim uvajanjem izboljšav in novih tehnologij, ki bodo vplivale na višanje kakovosti naših storitev, na lepši zunanji izgled javnih površin, primeren standard komunalne opremljenosti in s tem večje zadovoljstvo občanov in uporabnikov.

Skrb za urejenost javnih in zelenih površin bo naša prioriteta tudi v letu 2019, saj želimo nadaljevati z zgledom občanom na področju ohranjanja zdravega, lepega in čistega okolja. Prizadevali si bomo za skrbno ravnanje z javnimi in zelenimi površinami.

#### 5.5.1 Splošni podatki in cene

Obseg storitev v letu 2019 bo usklajen s predvidenim občinskim proračunom Občine za leto 2019 in se bo mesečno usklajeval s pristojnim uradom Občine. Opravljene storitve bomo obračunavali na osnovi dejansko izvedenih del in potrjenega cenika storitev.

#### 5.5.2 Plan poslovanja

Dejavnosti, ki jih opravljamo redno in po planu proračuna so navedene v nadaljevanju.



#### **5.5.2.1 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 področja, kjer se rajon čiščenja nahaja. V letu 2017 smo naš vozni park dopolnili z »mini« električnim vozilom, s katerim lahko dosežemo lokacije, kjer z ostalimi vozili to ni mogoče ali ni dovoljeno, kot na primer na preurejeno obalno cesto med Izolo in Žusterno. V letu 2019 je planirana zamenjava dotrajanega manjšega pometalnega stroja z novejšim, sodobnim pometalnim strojem, ki bo zagotavljal načrtovane rezultate pometanja. V letu 2018 smo dodatno prevzeli v redno vzdrževanje javne čistoče obnovljeno Prešernovo cesto od krožišča Jadranka do krožišča OŠ Vojke Šmuc, parkirišče na Južni cesti in dve novi krožni krožišči. Obseg dela se bo povečal, vendar imamo v letu 2019 cilj slediti vsem trendom in potrebam s strani naročnika ter svoje delo kakovostno opraviti.

#### **5.5.2.2 Vzdrževanje otroških igrišč**

Vzdrževanje otroških igrišč v občini Izola je zelo zahtevno in odgovorno delo. Zaradi zastarelosti in neustreznosti igral vsako leto v celoti obnovimo najmanj 5 otroških igrišč. Na igriščih bomo z rednimi tedenskimi pregledi ter z rednim vzdrževanjem gramoznate površine, vzdrževanjem zapiral ograj in sanitarij, košnjo, praznjenjem košev, odpiranjem in zaklepanjem igrišč skrbeli za ustreznost igral. Pomemben del zagotavljanja varnosti igral in igrišč so redni in strokovno opravljeni pregledi, ki jih za nas opravlja pooblaščen zunanj izvajalec. Tako kot vsako leto, bomo tudi v letu 2019 redno pregledovali in vzdrževali vsa otroška igrišča v občini Izola.

Vsa javna otroška igrišča v občini Izola so brezplačno dostopna, tako da je vsem otrokom omogočamo igranje in kakovostno preživljanje prostega časa. Zabavna, predvsem pa varna igra otrok je naše vodilo pri urejanju in vzdrževanju otroških igrišč ter izvedbi novih otroških igrišč, saj nas pri izvedbi novih otroških igrišč vodita kakovost in iznajdljivost.

V letu 2019 bomo obnovili dotrajan namakalni sistem na otroških igriščih BIRBA I in BIRBA II na novo posadili koprivovce, ki bodo dali dovolj sence.

Poleg navedenega predlagamo da:

- se otroško igrišče Jagodje razdeli na dva dela in sicer na otroško igrišče z igrali ter na igrišče za nogomet, košarko in rokomet. Igrišče bi ločili z zaščitno mrežo in naredili dva vhoda. Predlagamo tudi ureditev vodne fontane in nove sanitarije;
- se na igriščih, kjer se večkrat pojavi najstniški vandalizem uredi ustrezen prostor za druženje. Tak prostor bi lahko bil ločen od otroškega igrišča, opremljen s klopmi in po možnosti s streho. S tem bi bila skušnjava najstnikov, zaiti na otroško igrišče z namenom poškodovati igrala, manjša.

#### **5.5.2.3 Vzdrževanje parkov in zelenic**

Vzdrževanje parkov in zelenic obsega košnjo, grabljenje, čiščenje in odvoz materiala iz javnih parkov in zelenic. V vseh parkih, ki imajo namakalni sistem, bomo v letu 2019 opravili vsa potrebna vzdrževalna dela na njegovih napravah. Drevesa in grmovje v parkih bomo obrezali, travo opleli in kosili po potrebi, postavili nove klopi in koške za odpadke. V letu 2019 planiramo nabavo novih samohodnih in nahrbtnih kosilnic ter nabavo večje



motorne žage za odstranitev drevesnih vej. V parku Trga padlih bomo do konca meseca maja 2019 obnovili dotrajan namakalni sistem in na novo uredili park za črpališčem med Kosovelovo ulico in Cankarjevim drevoredom.

V letu 2016 smo pričeli s projektom »Izola, zeleno mesto«. V sklopu projekta je bil sprejet načrt zasaditve 64 novih dreves. Do sedaj je bilo posajenih 43 dreves. V letu 2019 bomo nadaljevali z zasaditvijo dodatnih dreves v Morovi ulici pri gostilni Sonja in v drevoredu na Prešernovi cesti.

#### **5.5.2.4 Vzdrževanje avtobusnih postaj**

Avtobusna postajališča redno pregledujemo in vzdržujemo. Nepravilnosti, kot je nedovoljeno plakiranje, bomo v letu 2019 sproti odpravljali, ter po potrebi zamenjali poškodovane dele nadstreškov na avtobusnih postajališčih. Zaradi lažjega vzdrževanja, bomo v letu 2019 posamezna postajališča uredili s preglednejšimi, ličnimi označbami, vsa avtobusna postajališča, predvsem na podeželju poenotili s stekleno hiško namenjeno čakanju na avtobus in jih opremili z enakimi tablamami z voznim redom.

#### **5.5.2.5 Postavitev zastav**

Izobešanje in vzdrževanje zastav ter postavljanje in vzdrževanje nastavkov za izobešanje zastav na drogih javne razsvetljave in drugih javnih krajih, izvajamo v skladu z letnim programom izvajanja javne službe. Postavljamo zastave dimenzije 150 cm x 70 cm. Vsaka zastava je pritrjena na drog modre barve dolžine 1,9 m. Zastave izobešamo ob praznikih v Republiki Sloveniji in drugih primerih določenih z državnimi ali občinskimi predpisi (praznik občine, prireditve ...) ali po naročilu župana občine. V letu 2019 predlagamo postavitev samostojnih nosilcev za zastave v Drevoredu 1. maja.

#### **5.5.2.6 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. Prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah bomo v letu 2019 redno vzdrževali tako, da bosta zagotovljeni njuna stabilnost, brezhibnost delovanja in vidnost ter izpolnjevanje zahtev iz pravilnika, ki ureja prometno signalizacijo in prometno opremo na javnih cestah.

#### **5.5.2.7 Vzdrževanje prometnih površin in lokalnih cest**

Na področju vzdrževanja prometnih površin, bomo v letu 2019 opravljali redna in po potrebi vzdrževalna dela na cestiščih, ki jih imamo v upravljanju. Postavljali bomo cestne ovire, stebričke, sanirali kamnite površine in opravljali druga vzdrževalna dela.

V občini Izola je od rednih vzdrževalnih del najpogostejša izvedba preplastitve in zamenjave voziščne konstrukcije. Vsi ostali ukrepi na javnih površinah se izvajajo na podlagi dodatnih naročil občine Izola.

Tabela 8: Dolžine občinskih cest v letu 2019

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

Cestno omrežje je izpostavljeno klimatskim in prometnim vplivom, ki dolgoročno povzročijo propad voziščne konstrukcije. V občini Izola je od rednih vzdrževalnih del najpogostejša izvedba preplastitve in zamenjave voziščne konstrukcije.

#### 5.5.2.8 Urbana oprema v občini Izola

Postavitev urbane opreme prispeva k lepšemu izgledu mesta in je prijazna usluga za uporabnike. Zato je pomembno, da je urbana oprema skrbno izbrana in umeščena v prostor. V letu 2019 bo naš cilj poenotiti opremo znotraj določenih območij, izboljšati in olepšati javne površine in poti, doseči splošno vizualno urejenost urbanega okolja, zadovoljiti uporabnike javnega prostora, lokalne prebivalce in obiskovalce. Predlagali bomo, da se poenotijo tudi vizualne komunikacije, to so lamele z nosilci za gospodarske in negospodarske dejavnosti v mestu, kot so lekarne, gasilci, trgovine, hoteli, marina, jahtni center, knjižnica, cerkve itd.

#### 5.5.2.9 Mestna tržnica

Javno podjetje Komunala Izola d. o. o., je zadolženo za urejanje in vzdrževanje mestne tržnice v Izoli. Mestna tržnica, se nahaja v samem centru mesta. Je urejen prostor, kjer se izvaja prodaja blaga na drobno. Zahteve in pogoji glede delovanja tržnice so opredeljeni v Odloku o tržnem redu občine Izola. V letu 2018 so potekala ureditvena dela, ki so zajemala postavitve novih robnikov, popravilo tlakovane ulice na levi strani tržnice v smeri proti lokalu Mlinček, popravilo tlakovcev okrog dreves, postavitve ličnih ograjic okrog njih ter asfaltiranje pločnika na Kristanovem trgu. Na dveh večjih stojnicah smo podaljšali strešno jekleno konstrukcijo in zamenjali tende. Prenova strešnih konstrukcij in tend na manjših stojnicah je predvidena v letu 2019. S tem bodo zagotovljeni boljši prodajni pogoji in polepšan estetski videz tržnice.

TIC bomo obvestili, da se pred pričetkom obratovanja tržnice "Ruba z naše njive" postavi ustrezna vertikalna signalizacija z osnovnimi informacijami o prodaji.

#### 5.5.3 Okoljski vidiki

### 5.5.3.1 Fitofarmaceutvska sredstva

Fitofarmaceutvska sredstva bomo uporabljali samo v primeru potrebe zaradi napada škodljivcev in bolezni na rastlinah. Uporabljali jih se bomo v minimalnih potrebnih količinah in na omejenem minimalnem področju. Pri uporabi ustreznih fitofarmaceutvskih sredstev bomo vedno uporabljali takšna, ki imajo najmanjši vpliv 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	
Čiščenje nepravilno odloženih odpadkov - črna odlagališča													Občinski proračun
Odstranitev neustreznih dreves z manjšimi v ulici IX. Korpusa													Občinski proračun
Posaditev dreves (Prešernova cesta)													Občinski proračun
Zamenjava namakalnega sistema Birba 1, Trg padlih													Občinski proračun
Rekonstrukcija ceste Šared-Nožed-Morgani													Občinski proračun
Vzpostavitev katastra urbane opreme													Lastna sredstva
Razširitev strešne konstrukcije z novimi tendami na obstoječih stojnicah na tržnici													Lastna sredstva

## 5.6 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 01. 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 nepredvidenih oziroma nepredvidljivih in izrednih okoliščinah ter za potrebe zimske službe v občini Izola.

Dežurna služba je organizirana v času od 15. marca do 15. novembra za izvajanje intervencijskih ukrepov zaradi izrednih dogodkov na cesti.

Zimska služba se izvaja praviloma v času trajanja zimskega obdobja od 15. novembra tekočega leta do 15. marca naslednjega leta oziroma v obdobju trajanja zimskih razmer in obsega sklop dejavnosti in opravil, potrebnih 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, gradbeno mehanizacijo in drobne stroje, ter opremo za posipavanje in pluzenje cest.

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 in občinski proračun
Pripravljalna dela in dela po zaključku zimske službe (označitev na cestah...)													Lastna in občinski proračun
Detajlni pregled in obnova strojev in opreme													Lastna in občinski proračun
Pridobivanje novih znanj na izobraževanju													Lastna in občinski proračun

## GRADNJE

### 5.7 PODROČJE GRADENJ IN VZDRŽEVANJA OBJEKTOV V OBČINSKI LASTI

Delovna enota Gradnje izvaja gradbeno obrtniška in instalacijska dela na področju nizkih in visokih gradenj ter infrastrukturnih objektov predvsem na območju občine Izola. Naši naročniki so Občina Izola, pravne in fizične osebe ter društva. Dela pridobivamo na javnih razpisih in na osnovi povabil naročnikov za sodelovanje pri izvedbi investicij. Dela za Občino Izola izvajamo po in-house sistemu, po pooblastilu ali pa kot najugodnejši ponudnik na javnem razpisu.

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

Od novembra 2017 je upravljanje poslovnih prostorov, stanovanj in upravnih prostorov Občine Izola v domeni Komunale Izola. V okviru Komunale je v ta namen organiziran Sektor za upravljanje z nepremičninami. Na podlagi naročil navedenega sektorja, DE Gradnje izvaja vzdrževalna dela v stanovanjih, poslovnih prostorih in upravnih prostorih v lasti Občine Izola. Z usklajenim delovanjem s Sektorjem za upravljanje z nepremičninami v letu 2018 je enota načrtovala dela na tedenskem in mesečnem nivoju. Tako sodelovanje se bo nadaljevalo tudi v letu 2019.

Izvedba vzdrževalnih del se terminsko usklajujejo z ostalimi prevzetimi deli na tržnem segmentu.

Za realizacijo vseh predvidenih ciljev bomo v enoti zaposlili dodatni strokovni kader gradbene stroke.

#### 5.7.1 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 2019 planiramo enak obseg del kot v letu 2018. Vzdrževanje in interventna dela vršimo na osnovi naročil prejetih od strani Sektorja za upravljanje z nepremičninami preko internetne aplikacije. Na tem področju bo delo potekalo na utečeni način, ki omogoča pričakovano odzivnost po oddani prijavi. Investicijska dela, na osnovi pobude Sektorja za upravljanje z nepremičninami, razpisuje Občina Izola. Z ozirom na izkušnje na tem področju bomo na teh razpisih sodelovali in skušali realizirati načrtovani obseg del.

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

### **5.7.2 Vzdrževanje objektov v upravljanju Komunale Izola – stanovanja**

Pridobivanje naročil za vzdrževalna in intervencijska dela na področju stanovanj, poteka preko Sektorja za upravljanje z nepremičninami po enakem postopku kot za upravne in poslovne prostore, na razpisih Občine Izola za investicijska dela.

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

Obseg predvidenih del v letu 2019 se bo nekoliko povečal, ker računamo na povečan obseg investicijskih del na področju prenove stanovanj.

Visok nivo kakovosti naših storitev, izvedbe del in doseganje zastavljenih rokov ostaja naša stalnica, kakor je bilo že v preteklosti.

### **5.7.3 Investicije Občine Izola**

V letu 2019 se bomo osredotočili na realizacijo del na infrastrukturi, ki jo ima v najemu Komunala Izola in sicer fekalno kanalizacijo, pristanišče in parkirišča, pokopališča v Izoli in Kortah ter na področju ekologije in odvoza odpadkov.

Največji obseg del bomo izvedli na področju ravnanja z odpadno vodo, fekalno in meteorno kanalizacijo. V letu 2017 je bilo sprojektiranih nekaj prenov kanalizacijskega sistema, kakor tudi novogradenj, ki bodo predvidoma realizirane v letu 2019.

Ti so prenova kanalizacije Razgled – San Simon, ulice Ob starem zidovju, Trinkove ulice. Z namenom priklopa uporabnikov na kanalizacijsko omrežje v sklopu aglomeracija Izola mesto, bomo omogočili priklop objektov na naslovih Polje 15a in Belvedere 6 in 7.

Na osnovi snemanja kanalizacijskega omrežja bomo po potrebi sanirali omrežje proti vdoru morske vode. Na črpališču v Izoli bomo zamenjali črpalke.

Na pokopališču Izola bomo, po navodilih Zavoda za spomeniško varstvo, nadaljevali s prenovo pohodnih poti med grobovi in ureditvijo sten in stropov vhoda mrliške vežice.

Na področju odvoza odpadkov bomo realizirali aktivnosti na ureditvi ekoloških otokov in manjše posege na področju zbirnega centra.

Ribiški pomol bomo opremili z novim priklopom na vodovodno omrežje.

Plačljiva parkirišča v upravljanju podjetja bomo opremili z novimi parkirnimi avtomati in uredili razsvetljavo na parkirišču v Tomažičevi ulici.

Pri ostalih investicijah, ki jih razpisuje Občina Izola, delovna enota v letu 2019 planira pridobiti in izvesti dela v vrednosti cca 30.000 €. Vrsta del bo odvisna od potreb naročnice.

#### 5.7.4 Tržne storitve

Na področju izvajanja del za zunanje naročnike, smo si za leto 2019 zadali enak cilj v obsegu izvedenih del kot v letu 2018.

V lokalnem okolju bomo ohranili prisotnost s sodelovanjem na razpisih, ki jih vršijo javne ustanove v občini Izola, kot npr. šole, vrtci, zdravstveni dom, bolnišnica, TIC, CKPŠ ter obdržali stik z individualnimi investitorji.

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

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 Trinkova ulica													Občinski proračun
Izvedba ekoloških otokov													Občinski proračun
Kanalizacija Aglomeracija mesto													Občinski proračun
Kanalizacija ulica Ob starem zidovju													Občinski proračun
Pohodne poti na pokopališču													Občinski proračun
Priklop vode ribiški pomol													Občinski proračun
Razsvetljava parkirišče Tomažičeva													Občinski proračun

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Tržne gradnje													Investitor
Vzdrževanje upravnih prostorov Občine Izola													Najemnina

## DRUGE DEJAVNOSTI

### 5.8 PODROČJE POGREBNE IN POKOPALIŠKE DEJAVNOSTI

#### 5.8.1 Splošni podatki in cene

Komunala Izola d.o.o., ima v najemu in upravljanju pokopališči s pripadajočimi objekti v Izoli in Kortah. Lastnica navedenih pokopališč je občina Izola, Komunala Izola d.o.o., pa zanj plačuje letno najemnino.

Tabela 12: Predvideno število pogrebov

Zap. št.	Predmet poročanja	Ocena 2018	Predvideno 2019
1	<b>Število pogrebov:</b> -Izola -Korte	130 125 5	<b>130</b> <b>125</b> <b>5</b>
2	<b>Klasični pokop:</b> <b>Žarni pokop:</b>	40 90	<b>40</b> <b>90</b>

V obdobju od leta 2010 do 2015 smo opravili v povprečju 120 pogrebov letno, v letih 2016 in 2017 pa okrog 150 pogrebov. Do konca leta 2018 ocenjujemo, da bomo izvedli 130 pogrebov. Tudi v letu 2019 predvidevamo izvedbo 130 pogrebov.

V zgornji tabeli je prikazano število pogrebov na pokopališčih v Izoli in Kortah ter struktura pokopov po vrsti pogreba. Povpraševanje je večje po izvedbi žarnih pokopov kot po izvedbi klasičnih pokopov. Med žarnimi pokopi so vključeni tudi raztrosi pepela izven pokopališča.

Cene storitve pogrebne in pokopališke dejavnosti so bile potrjene na Občinskem svetu občine Izola v letu 2016. V juniju 2018 smo oblikovali novo ceno storitve 24-urne dežurne službe, kot veleva novi Zakon o pokopališki in pogrebni dejavnosti. Storitve 24-urne dežurne službe je po novem enotna postavka, ki nadomešča predhodno ločene storitve prevzema in prevoza pokojnika od kraja smrti do hladilnih prostorov izvajalca javne službe.



Cena storitve 24-urne dežurne službe je bila potrjena na Občinskem svetu Občine Izola v mesecu juniju 2018, uporablja se od 24. julija leta 2018 dalje.

### 5.8.2 Plan poslovanja

Novi Zakon o pokopališki in pogrebni dejavnosti, ki je pričel veljati konec leta 2016 je določil spremembe na področju opravljanja dejavnosti. Glavna novost zakona je, da pokopališko in pogrebno dejavnost deli v tri ločene službe, in sicer:

- pokopališka dejavnost: kot obvezna občinska gospodarska javna služba,
- pogrebna dejavnost: ki je opredeljena kot tržna dejavnost,
- 24-urna dežurna služba, ki spada med pogrebno dejavnost, vendar je opredeljena kot obvezna občinska gospodarska javna služba.

V skladu z Odlokom o pogrebni in pokopališki dejavnosti je Komunala Izola izvajalec obveznih občinskih gospodarskih javnih služb in upravljavec pokopališč v občini Izola.

V začetku leta 2018 smo od Ministrstva za gospodarski razvoj prejeli pisno dovoljenje za opravljanje pogrebne dejavnosti. Za pridobitev dovoljenja smo morali izpolnjevati pogoje, ki so bili navedeni v Pravilniku o minimalnih standardih in normativih za izvajanje pogrebne dejavnosti. Z izpolnjevanjem navedenih pogojev izpolnujemo zakonske zahteve za opravljanje vseh treh služb.

Poleg rednih aktivnosti izvajanja javne službe, bomo v letu 2019 izvedli investicijsko vzdrževanje namenskih pokopaliških objektov ter izvajali aktivnosti za dvig kakovosti storitev pokopaliških in pogrebnih storitev.

Nadaljevali bomo z urejanjem pohodnih poti na novem delu pokopališča v Izoli. Obstoječe pohodne poti so stare vsaj 20 let. Po njih so postavljene kulir plošče, ki so se začele posedati, so nevarne za obiskovalce in kvarijo videz pokopališča.

Zaradi nove zakonodaje na področju pokopališke in pogrebne dejavnosti, je Komunala Izola d.o.o. dolžna prevzeti vse pokojnike, ki umrejo na območju Občine Izola. Sprememba velja predvsem za prevzem pokojnikov, ki umrejo v Bolnici Izola. Do sedaj so pokojnike iz Bolnice Izola prevzele pogrebne službe, glede na prebivališče pokojnika. Po novem je vse pokojnike dolžna prevzeti Komunala Izola d.o.o. Zaradi navedenega se je od leta 2018 znatno povečal prevzem pokojnikov. Pokojnika, ki nima stalnega bivališča v občini Izola, smo iz Bolnice Izola dolžni pripeljati v naše hladilne prostore in počakati na pristojno pogrebno službo, da ga prevzame in odpelje v namensko občino. V hladilnici imamo trenutno prostora za šest pokojnikov, kar je do sedaj zadostovalo. Glede na povečan obseg dela, bomo posodobili hladilni prostor za štiri dodatna mesta in obenem posodobili prostor za urejanje pokojnikov. V obeh omenjenih prostorih je oprema stara približno 30 let in je zastarela.

Sanirali in uredili bomo 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. V letošnjem letu bomo skladišče obnovili, saj je zaradi starosti objekta potrebna njegova celovita notranja obnova.

V sklopu vzpostavitve digitalnega katastra na celotnem področju vseh komunalnih dejavnosti, bomo sistem na pokopališču nadgradili z »interaktivnim vodičem po pokopališču«, ki bo obiskovalcem izrisal pot in si bodo tako lahko sami poiskali grob v katerem leži pokojnik ali žara. Pred vhodom na pokopališče, bomo postavili usmerjevalne table, z namenom lažjega usmerjanja obiskovalcev do zelenega cilja.

Preučili bomo možnost postavitve lapidarija, ki se bo nahajal kot povezava med starim in novim delom pokopališča. V skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine je dovoljeno odstraniti le spomenike, ki so v III. varstvenem redu. Teh je 48. Trenutno so poravnane najemnine za 13 grobov iz tega varstvenega režima. Pozvali bomo dosedanje najemnike in ugotovili njihov status in namene, ki jih imajo v bodoče glede najema omenjenih grobov.

V zadnjih treh letih smo izvedli veliko število pogrebov. V večji meri je bilo povpraševanja po žarnih pogrebi, manj je bilo naročil za klasične pogrebe. Trenutno imamo prostora še za približno 400 klasičnih grobov in 250 žarnih grobov. V naslednjem letu bomo razširili prostor za pokope v stenske žarne niše, ker le teh primanjkuje. Širitev bomo izvedli na pokopališču v Izoli ob lokaciji obstoječih žarnih niš. Po statistikah iz preteklih let izvedemo okrog 30% klasičnih pokopov v nove grobove, ostali klasični pokopi se izvedejo v obstoječe že najete grobove. Žarnih pokopov v nove grobove izvedemo približno 20% letno, preostali delež pokopov pa izvedemo v že obstoječe grobove. Iz tega razloga ne moremo smatrati en pokop z enim novim pokopnim mestom, ker se večina pokopov izvede v obstoječe oddane in že grobove.

Prizadevamo si, da bi ponovno vzpostavili urejena finančna razmerja z lastnico infrastrukture in odgovornimi institucijami, ki so se zavezale k vzdrževanju in ohranjanju kulturne dediščine na pokopališču v Izoli. Vsako leto je manjše zanimanje tujih državljanov za vzdrževanja najetih grobov, ki spadajo pod spomenik lokalnega pomena. Ti zanemarjeni grobovi kazijo podobo pokopališča in kažejo na propadanje kulturne dediščine.

Ugotavljamo, da obstaja premalo finančnih orodij s katerimi bi se lahko kot upravljavci pokopališča posluževali za ohranjanje trajnostnega razvoja kulturne dediščine izolskega pokopališča. V večjem deležu je urejanje kulturne dediščine na pokopališču v Izoli prepuščeno Komunalni Izola d.o.o. Zato si bomo v letu 2019 prizadevali, da zanemarjene grobove, ki so spomenik lokalnega pomena, za katere že nekaj let ni bila plačana najemnina, izkoristimo za prekop in oddamo novim najemnikom. Teh grobov je trenutno 35.

Prvotno bomo priredili prostor za lapidarij, ki se bo nahajal na prehodu med starim in novim delom pokopališča v Izoli. V lapidarij bomo premestili spomenike, z grobov za katere ni bila plačana najemnina groba. Premestitev spomenikov v lapidarij bomo izvedli v skladu s pridobljenim pisnim soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Piran. Novemu bodočemu najemniku izbranega groba bomo nudili pomoč pri urejanju potrebne dokumentacije za pridobitev Soglasja s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Piran, za ustrezno ureditev spomenika najetega groba.

Z namenom lažjega oddajanja grobov novim najemnikom bomo Občinskemu svetu Občine Izola bomo predlagali dodatni cenik najemnin grobov, z nižjimi cenami najemnin za oddane zapuščene grobove, ki spadajo med spomeniško varstvo,. Z obnovitvenimi posegi želimo izvesti pomemben prispevek k izboljšanju stanja in ohraniti dediščinske objekte ter z znižanimi najemninami spodbujati oddajanje čim večjega števila zapuščenih grobov.

Največja dolgoročna investicija bo obnova osrednje kapelice. V kolikor bodo predvidena finančna sredstva, moramo izvesti opuščeni projekt »Sanacija osrednje kapelice Nadangela Mihaela«, v skladu s konzervatorskim načrtom, izdelanem v letu 2012. Talne grobnice okoli kapelice, ki v naravi izgledajo kot veliki tlakovci, so zaradi starosti posedene. Osrednja kapelica stoji na sredini starega dela pokopališča in je ena glavnih simbolov na pokopališču. Zaradi kulturnih in zgodovinskih vrednot, ne smemo dopustiti, da bi objekt in njegovo bližnjo okolico zanemarili in pustili propadati. Sanirali bomo vhodna vrata osrednje kapelice in vrata največje grobnice »Degrassi«. Uredili bomo tudi fasado glavnega vhodnega objekta v stari del pokopališča v Izoli, s ciljem povrniti originalno zunanost. Z lastno delovno silo in na lastne stroške bomo urejali in vzdrževali najbolj zanemarjene in zapuščene kulturno zaščitene grobove.

Vzpostavili bomo videonadzor, ki bo služil izvajanju nadzora nad dogajanjem na območju pokopališča s ciljem večjega reda in primernege odnosa obiskovalcev do grobov in infrastrukture.

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	
Ureditev pohodnih poti (2. del)													Občinski proračun
Obnova kapelice Nadangela Mihaela													Občinski proračun
Širitev stenskih žarnih niš													Občinski proračun
Ureditev lapidarija													Lastna sredstva
Obnova hladilnice in prostora za pokojnike													Lastna sredstva
Vzpostavitev katastra in vizualne komunikacije													Lastna sredstva
Vzpostavitev videonadzora													Lastna sredstva

## **5.9 PODROČJE UPRAVLJANJA S PRISTANIŠČEM**

### **5.9.1 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 plačuje Občini letno najemnino.

Število posameznih vrst privezov konec leta 2018 s planom za leto 2019 je prikazano v točkah od 16 do 20 ključnih kazalnikov procesov, v Tabeli 1 tega poslovnega načrta.

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

### **5.9.2 Plan poslovanja**

V letu 2019 načrtujemo na koncu vsakega plavajočega pomola namestiti osvetljeno tablo z označitvijo pomola, ki bo vidna uporabnikom pristanišča pri vplutju na dodeljeno privezno mesto.

Na novih podaljških plavajočih pomolov A, B in C, bomo nabavili in izvedli električne in vodovodne instalacije skupaj z omaricami.

Za prijaznejšo in varnejšo uporabo pomolov je predvidena osvetlitev in zamenjava dotrajanih pohodnih površin plavajočih pomolov ter postavitve manjkajočih mornarskih lestev.

Začetek izgradnje vodovodnega hidrantnega omrežja je bil konec leta 2018, dokončanje pa v letu 2019. Z izgradnjo vodovodnega hidrantnega omrežja bo zagotovljena požarna varnost na plavajočih pomolih in ribiškem pomolu.

Bivšo pisarno na Sončnem nabrežju bomo preuredili v sanitarije za uporabnike začasnih in dnevnih privezov in s tem nudili višjo kakovost storitev.

Izvedli bomo zamenjavo nekaterih nosilnih verig plavajočih pomolov ter nekaterih verig in vrvi za privezovanje plovil.

Zaradi nadzora dostopa na plavajoče pomole, bomo obstoječe ključavnice zamenjali z magnetnimi. S tem bomo imeli nadzor nad vstopom in izstopom uporabnikov pristanišča. Za dostop na posamezni pomol bodo uporabniki uporabili magnetni ključek, ki se že uporablja za priklop na vodo in elektriko.

Cilj delovne enote je optimalno vzdrževati in obnavljati pristaniško infrastrukturo ter z nadgradnjo kapacitet priveznih mest izkoristiti celotno območje akvatorija občinskega pristanišča Izola, ki ga imamo v upravljanju.

### 5.9.3 Okoljski vidiki

#### 5.9.3.1 Požarna varnost

V letu 2019 imamo v načrtu zagotoviti večjo požarno varnost na ribiškem pomolu s postavitvijo hidrantnega omrežja. Investicija bo znašala ca. 60.000 EUR.

#### 5.9.3.2 Izlitje nevarnih tekočin

Za zmanjšanje nevarnosti onesnaževanja okolja zaradi izlitja nevarnih tekočin, bomo v letu 2019 nabavili upojnike v vrednosti 3.000 EUR, za ukrepanje ob izlitjih nevarnih snovi manjšega obsega oziroma do prihoda pristojnih služb

#### 5.9.3.3 Poraba električne energije

Pri opremljanju objektov 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	
Namestitev osvetljenih tabel z označitvijo pomola, osvetlitev pohodnih površin in zamenjava dotrajane pohodne površine na plavajočih pomolih, postavitve manjkajočih mornarskih lestev.													Občinski proračun in lastna sredstva
Dokončanje izgradnje vodovodnega hidrantnega omrežja													Občinski proračun in lastna sredstva
Nabava upojnikov za ukrepanje ob izlitjih nevarnih snovi													Lastna sredstva
Preureditev pisarne v sanitarije na Sončnem nabrežju – Veliki trg 1													Občinski proračun in lastna sredstva

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Zamenjava nekaterih nosilnih verig, nekaterih verig in vrvi za privezovanje plovil													Lastna sredstva/najem z odkupom
Zamenjava obstoječih ključavnic z magnetnimi													Občinski proračun in lastna sredstva
Izvedba notranjega hidrantnega omrežja													Občinski proračun in lastna sredstva

## 5.10 PODROČJE UPRAVLJANJA S PARKIRIŠČI

### 5.10.1 Splošni podatki in cene

Komunala Izola ima v najemu in upravljanju plačljiva parkirišča in posamezna območja kratkotrajnega parkiranja v občini Izola, katerih lastnica je občina Izola. Komunala Izola za najeto infrastrukturo plačuje, razen za parkirišče Argo, katera je lastnica DUTB, Občini letno najemnino za naslednja parkirišča,:

- Lonka, 151 parkirnih mest za avtomobile,
- 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, 94 parkirnih mest za avtomobile + 4 parkirna mesta za avtobuse + 10 parkirnih mest za avtodome,
- Pod Belvederjem, 62 parkirnih mest za avtomobile + 3 parkirna mesta za invalide – sezonsko od 1. 4. do 30. 9.,
- Ladjedelnica, 331 parkirnih mest za avtomobile + 9 parkirnih mest za invalide + 5 parkirnih mest za avtodome,
- Veliki trg, 54 parkirnih mest za avtomobile + 3 parkirna mesta za invalide.
- Argo, 300 parkirnih mest za avtomobile + 20 parkirnih mest za avtobuse + 20 parkirnih mest za avtodome.

Skupno število parkirnih mest, ki jih imamo v upravljanju je 825.

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

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

### 5.10.2 Plan poslovanja

Zaradi dotrajanih parkomatov, načrtujemo v letu 2019 nabavo novih parkomatov, ki sprejemajo poleg kovancev tudi bankovce in bančne kartice. Na ta način bomo poenotili vrsto parkomatov in njihovo vzdrževanje.

Za zmanjšanje prometa v mestnem jedru bomo na vhodu v mesto in pred vsakim plačljivim parkiriščem postavili obvestilno tablo, ki prikazujejo zasedenost parkirišča.

Na parkirišču Tomažičeva bomo v letu 2019 uredili razsvetljavo in uredili meteorno kanalizacijo. Glede na povpraševanje, bomo med igriščem za odbojko in velikim parkiriščem uredili 30 dodatnih parkirnih mest za avtodome. Parkirne prostore za avtodome bomo uredili tudi na vzhodni strani parkirišča pri Ladjedelnici.

Na javnih plačljivih parkiriščih bomo glede na finančno možnost, vzpostavili dodatno razsvetljavo in video nadzorni sistem.

Najbolj obiskano parkirišče Lonka bomo preplastili, dodatno ozelenili okolico in s tem polepšali center Izole. Postavili bomo videonadzor ob zapornicah parkirišče za prepoznavo registrskih števil vozil. S tem bomo omogočili vstop in izstop vozil brez uporabe magnetne kartice in obenem povečali nadzor nad parkiriščem.

Načrtujemo tudi preureditev pisarne na neimenovani ulici in s tem omogočili primernejši in ustrežnejši sprejem strank.

### 5.10.3 Okoljski vidiki

#### 5.10.3.1 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	
Nabava novih parkomatov													Občinski proračun in lastna sredstva
Elektronski nadzor zasedenosti parkirišč													Občinski proračun in lastna sredstva
Ureditev razsvetljave na Tomažičevi in ureditev dodatnih parkirnih mest za avtodome													Občinski proračun in lastna sredstva
Ureditev parkirnih prostorov za avtodome pri Ladjedelnici													Občinski proračun in lastna sredstva
Preplastitev in ureditev parkirišča Lonka													Občinski proračun in lastna sredstva

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Postavitev videonadzora ob zapornicah parkirišča Lonka													Lastna sredstva
Razsvetljava javnih parkirišč													Občinski proračun in lastna sredstva
Videonadzor plačljivih parkirišč													Lastna sredstva/najem z odkupom
Ureditev pisarne in predprostora													Lastna sredstva

## 5.11 PODROČJE MEHANIZACIJE

V letu 2019 planiramo v delovni enoti Mehanizacija povečati število **ekološko čistejših vozil** (višji standard emisij izpušnih plinov – EURO 6) ter uporabo nekaterih vozil in strojev na izključno električni pogon.

V letu 2019 planiramo zamenjati tovorno vozilo za odvoz mešanih komunalnih odpadkov letnik 2011, znamke Iveco, z novim vozilom najvišjih emisijskih standardov (EURO 6). Z zamenjavo vozila bomo dodatno optimizirali vozni park z vozilom enakih dimenzij, ter tako dosegli enako okretnost vseh specialnih komunalnih vozil na voznih poteh v občini Izola. Vozilo bomo uporabljali za potrebe delovne enote Ekologija in ravnanje z odpadki.

Za potrebe delovne enote Vzdrževanje okolja, bomo zamenjali tovorno vozilo MB tipa 308, letnik 2002, z ekološko ustrežnejšim vozilom najvišjih emisijskih standardov. Nabavili bomo dve rotacijski samohodni kosilnici, tri nahrbtnne kosilnice in dve strižni kosilnici za živo mejo. Zamenjali bomo tovorno vozilo MB tipa Atego – prekucnik letnik 2004, z ekološko najnovejšim vozilom.. Vozilo je dotrajano, saj se vsakodnevno uporablja za potrebe delovne enote vzdrževanja okolja in zimske službe.

Za potrebe delovne enote Vzdrževanje okolja, bomo nabavili nov traktor in traktorsko prikolico. Obstoječi traktor je letnik 2004 in je dotrajan. Traktor bo služil tudi potrebam zimske službe. Zamenjali bomo tovorno vozilo Iveco prekucnik z dvigalom, letnik 1999, z ekološko ustrežnejšim in zmogljivejšim.

Za potrebe zimske službe bomo nabavili nov plug manjših dimenzijter s tem izboljšali učinkovitost pluženja cest v zaledju občine Izola.



V delovni enoti za Ekologijo in ravnanje z odpadki, bomo nabavili nov ali rabljen bager z dvizžno kabino za nakladanje vseh vrst odpadkov. Dvizna kabina je potrebna zaradi varnosti in boljši izkoriščenosti pri nakladanju tovornjakov.

Za potrebe delovne enote pogrebne in pokopališke dejavnosti bomo nabavili manjši namenski rovokopač za izkop grobov in namensko električno vozilo za prevoz pokojnikov po pokopališču v Izoli.

V mehanični delavnici bomo v letu 2019 zamenjali drobno orodje namenjeno mehaničnim popravilom ter vzdrževanju vozil in strojev.

Z zamenjavo dotrajanih vozil in nabavo novih, bomo dosegli višjo kakovost naših storitev in prihranek pri njihovem vzdrževanju. Modernizacijo avto parka bomo izvajali v skladu z veljavno zakonodajo, poslovnim načrtom in glede na finančne možnosti podjetja. Z obnovo avto parka bomo dosegli višjo raven izkoriščenosti opreme, saj se nova oprema občutno manj kvari in tako ne prihaja do izpadov v delovnih procesih.

V letu 2019 planiramo za 1 % višjo realno **izkoriščenost delovne opreme** napram letu 2018. Predvidevamo, da bo **poraba goriva** v letu 2019, zaradi ekološko ustrežnejšega avto parka, manjša za 1 %.

V letu 2019 bomo nadaljevali z izvajanjem digitalnega načina sledenja vseh vozil in večjo optimizacijo prevoznih poti pri pobiranju komunalnih odpadkov. S tem bo zagotovljena lažja operativna izvedba vseh aktivnosti pri zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov ter dosežen boljši izkoristek. Sistem **sledljivosti vozil** bomo povezali s centralnim informacijskim sistemom v podjetju, s ciljem stalnega **nadzora dela, stroškov** izvajanja storitev, zniževanja stroškov porabe goriva, maziv, olj, delovnih sredstev in ostalega materiala.

Izobraževanje voznikov in strojnikov bomo v letu 2019 izvajali po predvidenem planu.

## 5.11.1 Okoljski vidiki

### 5.11.1.1 Izpušni plini vozil

Pri nabavi vozil bomo stremeli k nabavi vozil, ki bodo ekološko najbolj čista in s čim manjšimi izpusti. V letu 2019 je v načrtu nakup manjšega električnega tovornega vozila.

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

## UPRAVLJANJE Z NEPREMIČNINAMI

### 5.12 UPRAVLJANJE STANOVANJSKEGA FONDA V LASTI OBČINE IZOLA

#### 5.12.1 Splošno

Občina Izola je podjetju pred letom dni predala v upravljanje stanovanja in poslovne prostore, ki so v lasti Občine Izola, z jasnimi cilji in zadolžitvami. Pri tistih deležnikih na katere je podjetje imelo vpliv, se že kažejo rezultati uspešnega upravljanja, pri drugih, si bo podjetje prizadevalo, da jih doseže oziroma izboljša v tem letu.

#### 5.12.2 Stanovanja

Podjetje po novem upravlja s 321 stanovanji, skupne površine 17.968,5 m<sup>2</sup>. Gre za posamezne dele, včasih pa več delov tvori eno stanovanje. Dejansko je stanovanj 306. Glavni cilji upravljanja s stanovanji bodo še naprej:

- konsolidacija poslovanja;
- dosledno preverjanje (ne)upravičenosti do neprofitne najemnine;
- učinkovit nadzor neplačnikov (takojšnje opozorilo in osebni razgovor, opomin, izvršba);
- vlaganje večine prihodkov od najemnin, zmanjšanih za stroške upravljanja, v obnovo in vzdrževanje stanovanj;

Poleg začetnih ciljev, ki si jih je podjetje zadalo v tekočem letu, sta za leto 2019 predvidena še dva nova, in sicer:

- čim večja zasedenost stanovanj (dodelitev razpoložljivih neprofitnih stanovanj z razpisom ter prednostno listo, veljavno eno leto po objavi);
- pridobitev vsaj osemnajst novih stanovanj.

Tabela 17: Število stanovanj

Vrsta nepremičnine	Število		
	Skupaj	Zasedena	Nezasedena
Stanovanja	321	291	30

Vir: Komunala Izola

V letu 2018 je bila načrtovana objava razpisa za dodelitev 9 neprofitnih stanovanj v najem in oddaja le teh do konca leta, kar pa se zamakne v prvo polovico leta 2019 zaradi postopkov, ki so z dodelitvijo stanovanj povezani. Objavljena bo nova prednostna lista upravičencev, ki bo veljavna še eno leto od objave, zaradi katere bo možna dodelitev stanovanj, ki se sprostijo, še do konca 2019 ter v prvi polovici 2020.

Problematika financiranja stanovanj iz najemnin, ki so nizke, stanovanjski fond pa star, zaradi česar je vzdrževanje stanovanj zelo zahtevno, je že znana. Zato si podjetje želi v letu 2019 narediti korak naprej tako, da bi prodalo 8 stanovanj, ki so v izrazito slabem

stanju, obnova pa bi bila pogojena in otežena zaradi številnih dejavnikov (stanovanja se nahajajo v večstanovanjskih stavbah, kjer je več etažnih lastnikov, nahajajo se v starem mestnem jedru, ki je zaščiten kot kulturni spomenik, težja dostopnost,...). Kupnina od teh stanovanj bo namenska, za preureditev petih kletnih prostorov v stanovanja ter rekonstrukcijo objekta, s katero bi pridobili tri nove stanovanjske enote in en poslovni prostor.

Tabela 18: Poprečna najemnina stanovanj na m<sup>2</sup> na mesec (DDV se ne zaračunava)

<b>Leto 2018</b>	<b>Prihodki najemnin (EUR mesečno)</b>	<b>Kvadratura (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Poprečna najemnina (EUR / m<sup>2</sup> /mesec)</b>
Stanovanja - oddana	40.500	15.020	2,70

Vir: Komunala Izola

V letu 2019 bomo nadaljevali s preverjanjem upravičenosti najemnikov do neprofitne najemnine, po prioriteten seznamu, ki ga bomo predvidoma v tem letu tudi zaključili. Najemnikom neprofitnih stanovanj, ki ne bodo upravičeni do neprofitne najemnine, bomo predlagali spremembo le te v tržno, zaradi česar so se, kljub manjšemu številu zasedenih stanovanj, prihodki od najemnin povišali.

Tudi v letu 2019 se bo velik poudarek namenil spremljanju in opozarjanju neplačnikov, saj je cilj zmanjšati število neplačnikov najmanj do ravni ostalih organizacijskih enot v podjetju, oziroma vzdrževati raven plačanih najemni v tem Sektorju.

Aplikacija za prijavo napak pri vzdrževanju nepremičnin, ki je dostopna na spletni strani podjetja in ki je bolj podrobno opredeljena v nadaljevanju, bomo v letu 2019 nadgradili s segmentom »ogledi«, do katerega bodo imeli dostop tudi zunanji uporabniki. Namenjen bo vpisovanju zahtev po ogledih nepremičnin tako za zainteresirane stranke za kasnejši najem, za obstoječe najemnike pri prijavah napak in iz drugih razlogov, kot tudi za ogled in nadzor pri izvajanju vzdrževalnih del na nepremičninah. S strani Sektorja za upravljanje z nepremičninami se bodo vpisovali točni podatki (datum, ura, prihod, odhod, vsebina ogleda,...) vsakega ogleda nepremičnin na terenu. Ogledi na terenu se bodo ažurno vpisovali z namenom pregleda prisotnosti na terenu in komunikacije s strankami. Z ogledi se bo začel pripravljati tudi kataster nepremičnin, pri čemer bodo imela stanovanja prednost. Cilj vzpostavitve katastra je celosten pregled vsake posamezne stanovanjske enote v vsakem trenutku, kar bo obsegalo tako zemljiškoknjižne, kot tudi druge podatke o nepremičnini iz javnih in drugih evidenc, hkrati pa podatke o stanju stanovanja ter potrebnem vzdrževanju, kar bi bila podlaga za nadaljnje načrtovanje. Kataster stanovanj bomo vzpostavili predvidoma v treh letih.

### **Vzdrževanje stanovanj**

Tako kot doslej je preko celega leta predvideno tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, vzdrževanje po potrebi oziroma na prijavo s strani najemnikov o nepravilnosti. V ta namen smo v letu 2018 vzpostavili aplikacija za prijavo napak na spletni strani podjetja, ki je tudi v popolnosti zaživel.

V preteklem obdobju so bila to najpogosteje popravila in barvanje stavbnega pohištva, odprava zamakanj in manjša elektroinštalacijska dela. Tovrstna vzdrževalna dela v enakem obsegu predvidevamo tudi v letu 2019. Poleg navedenega so med redno vzdrževanje vključene tudi priprave stanovanj, da so primerna za oddajo.

Zaradi takojšnjega pristopa k odpravam napak od prijave le teh, smo vpeljali kazalnik, s katerim smo merili učinkovitost zadanega cilja. Cilj je še naprej, da bo odzivni čas, od prijave napake do prvega pristopa največ 2 dni, nato pa organiziran pristop k delu še 5 dni.

Poleg obstoječega kazalnika glede odzivnega časa pri prijavah napak, bomo v letu 2019 vpeljali nov kazalnik, in sicer čas izvedbe oziroma odprave napake. To je čas, ki je potreben od prijave napake, do zaključka del. Cilj je, da ta čas ni daljši od 60 zaporednih dni.

V letu 2019 je za vzdrževanje stanovanj predvideno 186.000 EUR, saj so bile izvzete obveznosti iz naslova kreditov lastnika, kar je bil cilj za leto 2018.

### Investicijsko vzdrževanje stanovanj

V letu 2019 je predvideno investicijsko vzdrževanje stanovanj v višini 81.000 EUR. Predvidena sredstva za investicijsko vzdrževanje stanovanj so sredstva, pridobljena kot prihodki od najemnin. V načrt za leto 2019 so vključena tudi nekatera načrtovana dela, predvidena za izvedbo v letu 2018, ki pa se zaradi objektivnih okoliščin tako na strani lastnika, kot tudi upravljavca, niso izvedla. V načrt za leto 2019 sta vključeni tudi dve stanovanji, ki sta predvideni za oddajo, na podlagi razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj.

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	
Vzdrževanje stanovanj													
Invest. vzdrž. Stanovanje: <b>Goriška ulica 12, Izola</b> Dela: sanacija strehe													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. Stanovanje: <b>Dvoriščna ulica 13, Izola</b> Dela: zamenjava oken ter polken													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. Stanovanje: <b>Istrskega odreda 10, Izola</b> Dela: ureditev stanovanja - prenova, da je primerno za oddajo													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. Stanovanje: <b>Goriška ulica 7a, Izola</b> Dela: ureditev stanovanja - prenova, da je primerno za oddajo													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. Stanovanje: <b>Istrska vrata 4, Izola</b>													Prihodki iz najemnin

PLAN AKTIVNOSTI	PLAN IZVEDBE (mesec)												VIR SREDSTEV
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Dela: zamenjava vhodnih vrat													
Invest. vzdrž. Stanovanje: <b>Kumarjeva ulica 6, Izola</b> Dela: zamenjava balkonskih vrat in oken													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. Stanovanje: <b>Korte 14, Izola</b> Dela: zamenjava vhodnih vrat													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. Stanovanje: <b>Skladiščna ulica 4, Izola</b> Dela: popravilo elektroinstalacije													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. Stanovanja: <b>Alietova ulica 1</b> Dela: ureditev stanovanja - prenova, da je primerno za oddajo													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. Stanovanja: <b>Ulica Zvonimira Miloša 26 in 27</b> Dela: menjava dotrajanih plinskih peči													Prihodki iz najemnin

Podjetje, kot upravljaivec predlaga prodajo osmih stanovanj, ki so v tako slabem stanju, da obnova ne bi bila smotrna. Sredstva, pridobljena od prodaje navedenih stanovanj, so ocenjena na 670.000 EUR, ki bi se namenila za preureditev pet kletnih prostorov v stanovanja ter rekonstrukcija objekta, s katero bi pridobili tri nove stanovanjske enote in en poslovni prostor. Poleg navedenega bi sistematično menjali okna in balkonska vrata, na objektu, kot je navedeno v nadaljevanju.

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. vzdrž. Stanovanja: <b>Južna cesta 20, Izola</b> Dela: preureditev 5 kletnih prostorov v stanovanja													Prihodki od prodaje 8 stanovanj v izrazito slabem stanju
Invest. vzdrž. Stanovanja: <b>Smrekarjeva ulica 52, Izola</b> Dela: rekonstrukcija objekta zaradi ureditve 3 stanovanjskih enot in 1 poslovnega prostora													Prihodki od prodaje 8 stanovanj v izrazito slabem stanju
Invest. vzdrž. Stanovanje: <b>Južna cesta 20, Izola</b> Dela: sistematična menjava oken in balkonskih vrat													Prihodki od prodaje 8 stanovanj v izrazito slabem stanju

### 5.12.3 Poslovni prostori

Podjetje po novem upravlja z 265 poslovnimi prostori, skupne površine 17.457,62 m<sup>2</sup>. Dejansko gre za posamezne dele, včasih več delov tvori en poslovni prostor. Dejansko je poslovnih prostorov 225. Poslovni prostori imajo z vidika uporabe oziroma najema različen status. Občina Izola za izvajanje lastne upravne dejavnosti uporablja 6 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:

- učinkovit nadzor neplačnikov (takojšnje opozorilo in osebni razgovor, opomin, izvršba);
- vlaganje večine prihodkov od najemnin, zmanjšanih za stroške upravljanja, v obnovo in vzdrževanje poslovnih prostorov;
- dvig najemnin, skladno z rastjo življenjskih stroškov;
- zasedenost poslovnih prostorov.

Tabela 21: Število poslovnih prostorov

Vrsta nepremičnine	Število		
	Skupaj	Zasedena	Nezasedena
Poslovni prostori	265	252	13 (9)

Vir: Komunala Izola

V podjetju bomo še naprej izvajali vse potrebne aktivnosti za oddajo poslovnih prostorov, ki so nezasedeni, novim najemnikom. V letu 2019 bomo na podlagi razpisa v najem na novo oddali najmanj 4 poslovne prostore, s čim bomo pridobili za cca. 27.000 EUR več prihodkov iz naslova najemnin.

V kolikor se bo med letom sprostilo dodatno število poslovnih prostorov, bomo izvedli dodaten razpis za oddajo poslovnih prostorov v najem, vse z namenom vzdrževanja oziroma višanja prihodkov iz naslova najemnin.

Tudi v letu 2019 bomo vse najemnine, skladno z najemnimi pogodbami, povišali za % rasti življenjskih stroškov. Predvidevamo, da bo rast življenjskih stroškov za leto 2019 podobna letu 2018, zato bomo pridobili za cca. 9.000 EUR več prihodkov iz naslova najemnin.

Tabela 22: Poprečna najemnina poslovnih prostorov na m<sup>2</sup> na mesec (DDV se ne zaračunava)

Leto 2018	Prihodki najemnin (EUR mesečno)	Površina (m <sup>2</sup> )	Poprečna najemnina (EUR / m <sup>2</sup> /mesec)
Poslovni prostori - oddani	45.163	6.430	7,02

Vir: Komunala Izola

Tudi v letu 2019 se bo velik poudarek namenil spremljanju in opozarjanju neplačnikov, saj je cilj zmanjšati število neplačnikov najmanj do ravni ostalih organizacijskih enot v podjetju, sicer pa vzdrževati raven plačanih najemni v tem Sektorju. Tudi v letu 2019 se bo velik

poudarek namenil spremljanju in opozarjanju neplačnikov, saj je cilj zmanjšati število neplačnikov oziroma vzdrževati raven plačanih najemni v tem Sektorju.

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

Aplikacija za prijavo napak, ki je dostopna na spletni strani podjetja in je bolj podrobno opredeljena v nadaljevanju, pri vzdrževanju nepremičnin, bomo v letu 2019 nadgradili s segmentom »ogledi«, do katerega bodo imeli dostop tudi zunanji uporabniki. Namenjen bo vpisovanju zahtev po ogledih nepremičnin tako za zainteresirane stranke za kasnejši najem, za obstoječe najemnike pri prijavah napak oz. iz drugih razlogov, kot tudi za ogleda in nadzor pri izvajanju vzdrževalnih del na nepremičninah. S strani Sektorja za upravljanje z nepremičninami se bodo vpisovali točni podatki (datum, ura, prihod, odhod, vsebina ogleda,...) vsakega ogleda nepremičnin na terenu. Ogledi na terenu se bodo ažurno vpisovali z namenom pregleda prisotnosti na terenu in komunikacije s strankami.

### **Vzdrževanje poslovnih prostorov**

Tako kot doslej je preko celega leta predvideno redno vzdrževanje poslovnih prostorov, vzdrževanje po potrebi oziroma na prijavo nepravilnosti s strani najemnikov. V ta namen smo v letu 2018 vzpostavili aplikacijo za prijavo napak na spletni strani podjetja, ki je tudi v popolnosti zaživel.

V preteklem obdobju so bila to najpogostejše popravila in barvanje stavbnega pohištva, odprava zamakanj in manjša elektroinštalacijska dela. Tovrstna vzdrževalna dela v enakem obsegu predvidevamo tudi v letu 2019. Poleg navedenega so med redno vzdrževanje vključene tudi priprave poslovnih prostorov, da so primerni za oddajo.

V obdobju, ko prijav nepravilnosti na poslovnih prostorih s strani najemnikov ne bo, bomo po uradni dolžnosti in po predhodnem dogovoru z najemniki, preverjali posamezne poslovne prostore, na katerih se vzdrževalna dela niso izvajala dalj časa ali se sploh niso izvajala, z namenom ugotovitve in odprave morebitnih nepravilnosti.

Zaradi takojšnjega pristopa k odpravam napak od prijave le teh, smo vpeljali kazalnik, s katerim smo merili učinkovitost zadanega cilja. Cilj je je še naprej, da bo odzivni čas, od prijave napake do prvega pristopa največ 2 dni, nato pa organiziran pristop k delu še 5 dni.

Poleg obstoječega kazalnika glede odzivnega časa pri prijavah napak, bomo v letu 2019 vpeljali nov kazalnik, in sicer čas izvedbe oziroma odprave napake, to je čas, ki je potreben od prijave napake, do zaključka del. Cilj je, da ta čas ni daljši od 60 zaporednih dni.

V letu 2019 je za vzdrževanje poslovnih prostorov predvideno 103.000 EUR, za vzdrževanje upravnih stavb pa 44.000 EUR, saj so bile izvzete obveznosti iz naslova subvencij neprofitnih in tržnih najemnin za stanovanja, kar je bil cilj za leto 2018.

### **Investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov**



V letu 2019 je predvideno investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov v višini 63.000 EUR. Predvidena dela so načrtovana z namenom obnove ter povečanja vrednosti posameznega poslovnega prostora ter posledično višine najemnine, kot tudi priprave posameznih poslovnih prostorov, ki se do sedaj niso oddajali, za oddajo. V načrt za leto 2019 so vključena tudi nekatera načrtovana dela, predvidena za izvedbo v letu 2018, ki pa se zaradi objektivnih okoliščin tako na strani lastnika, kot tudi upravljavca, niso izvedla.

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	
Vzdrževanje poslovnih prostorov													
Invest. vzdrž. posl.prost. <b>Veliki trg 19, Izola</b> Dela: sanacija poslovnega prostora, ureditev sanitarij, elektro priklopa, vodovodnega priklopa ter priklop na javno kanalizacijo													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl.prost. <b>Gorkijeva ulica 14, Izola</b> Dela: ureditev prostora pred oddajo													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl.prost. <b>Gorkijeva ulica 14, Izola</b> Dela: ureditev prostora pred oddajo													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl.prost: <b>Ljubljanska ulica 41 Izola</b> Dela: ureditev prostora pred oddajo													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl.prost: <b>Pittonijeva ulica 2, Izola</b> Dela: ureditev prostora pred oddajo													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl.prost. <b>Smrekarjeva ulica 2, Izola</b> Dela: menjava vhodnih vrat													Prihodki iz najemnin
Invest. vzdrž. posl.prost. <b>Veliki trg 12, Izola</b> Dela: menjava toplotne črpalke													Prihodki iz najemnin

## NABAVA IN INVESTICIJE

### 6 NAČRT INVESTICIJ V LASTNA SREDSTVA

#### 6.1 NABAVA MATERIALA, STORITEV IN GRADBENIH DEL

V službi nabave izvajamo proces nabave blaga in storitev za vse dejavnosti v podjetju. Naloge, odgovornosti in pristojnosti procesa nabave so razdeljene med zaposlene v nabavni službi.

Postopki nabav se vršijo v skladu s pravili javnega naročanja, na podlagi veljavne zakonodaje na področju javnih naročil in internih navodil. Nabava materiala, storitev in



gradbenih del bo, kakor v preteklih letih, tudi v letu 2019 potekala po letnem načrtu nabav. Ob začetku leta 2019 bomo izpeljali potrebne postopke javnega naročanja za nabavo materiala, storitev in gradbenih del kot priprava na redna in sezonska dela, ki potekajo po ustaljenem načrtu.

Delovanje nabavne službe bo v letu 2019 usmerjeno v ustvarjanje prihrankov in vpeljavo izboljšav kakovosti storitev nabavne službe. V naslednjem letu bomo, z namenom nadgradnje izvajanja delovnih procesov v skladišču podjetja obiskali podjetje, ki ima tehnološko razvito skladiščno poslovanje ter se udeležili potrebnih izobraževanj na temo uspešnega poslovanja nabavne službe.

## 6.2 INVESTICIJE V OSNOVNA SREDSTVA

V letu 2019 načrtujemo vlaganja v lastne objekte in opremo v višini 1.235.177 EUR (brez DDV). Pretežni delež stroška predstavlja nujna sanacija in nadgradnja objektov ter nadomestitev iztrošenih vozil in opreme.

Tabela 24: Investicije v osnovna sredstva

Zap. št.	Investicije v osnovna sredstva	Načrt 2019
<b>1.</b>	<b>NOVI OBJEKTI IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE OBJEKTOV</b>	<b>304.251</b>
1.1.	Ureditev objektov Industrijska cesta	14.200
1.2.	Ureditev objektov na Zbirnem centru	76.051
1.3.	Ureditev objektov Pokopališče	28.000
1.4.	Ureditev objektov Pristanišče	128.000
1.5.	Ureditev objektov Parkirišča	58.000
<b>2.</b>	<b>NABAVA OPREME IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE OPREME</b>	<b>959.500</b>
2.1.	Vozila in stroji	500.000

Zap. št.	Investicije v osnovna sredstva	Načrt 2019
2.2.	Oprema za vzdrževanje javnih površin, kanalizacija, zabojniki in druga oprema	438.100
2.3.	Računalniška in programska oprema	21.400
	<b>SKUPAJ INVESTICIJE</b>	<b>1.263.751</b>

Tabela 25: Viri sredstev

Zap. št.	Viri sredstev	Načrt 2019
1	Lastna sredstva	283.616
2	Drugi finančni viri	980.135
	<b>SKUPAJ</b>	<b>1.263.751</b>

Podatki v tabelah so v EUR brez DDV.

Načrtovana je vgradnja aktivne protipožarne zaščite v poslovnih prostorih na Industrijski cesti.

Na Zbirnem centru načrtujemo:

- ureditev obstoječe pisarne na zbirnem centru,
- spremembo lokacije in ureditev platoja za mešane komunalne odpadke skupaj s povezanimi premestitvami,
- popravilo, ureditev in asfaltiranje ceste na zbirnem centru (od boksov do zgornjega belega šotora),
- pridobivanje projektne dokumentacije za razširitev skladiščnih površin odpadkov na zbirnem centru ,
- izvedbo razširitve skladiščnih površin odpadkov na zbirnem centru,
- ureditev požarne varnosti na zbirnem centru,
- izvedbo pregrade v pisarni delovne enote Ekologija in ravnanje z odpadki.

Izvedba projekta CUP v mestu je financirana s strani EU sredstev v višini 80% in deleža v višini 20% ter DDV (cca 55.000 EUR), ki ga zagotovi Komunala Izola.

Na objektih v pristanišču načrtujemo:

- zamenjava dotrajanih pohodnih površin,
- nabava in izvedba električne in vodovodne instalacije na podaljšanih plavajočih pomolih skupaj z omaricami,
- ureditev sanitarij na Sončnem nabrežju - stara pisarna,
- čiščenje morskega dna,
- izvedba kontrole dostopa na plavajoče pomole,
- dokončanje hidrantnega omrežja - ribiški pomol,

- dokončna ureditev pisarne Gorkijeve.

Na objektih v parkirišč načrtujemo:

- nabavo novih parkomatov,
- označevalne in obvestilne table, cestna signalizacija,
- ureditev dodatnih parkirnih mest na Tomažičevi za avtodome,
- izvedbo odvodnjavanja na parkirišču Tomažičeva,
- dokončno ureditev pisarne Gorkijeve,
- Izvedbo video nadzora.

## 7 RAZVOJ IN KAKOVOST

Na koncu leta 2018 se je pričelo z izvajanjem projekta CUP v mestu, ki se bo zaključil leta 2020. Projekt je sofinanciran s strani EU in poteka v sodelovanju z drugimi partnerji. Namen projekta je približati kulturo ponovne uporabe ljudem. (podrobneje v tč. v točki 5.2.2).

Načrtujemo ureditev dodatnih parkirnih mest za avtodome na parkirišču na Tomažičevi ulici (podrobneje v tč. v točki 5.10.2)

Na področju varovanja okolja bomo izvedli aktivno protipožarno varnost na zbirnem centru.

V letu 2019 se bo objavil nov javni razpis za izvajanje storitev urejanja okolja. V primeru, da bo izbran nov izvajalec bo potrebno izvesti potrebne aktivnosti za čimprejšnjo vzpostavitev ustrezne kvalitete izvedbe storitev.

Vse naše aktivnosti bomo izvajali skladno s pridobljenimi certifikatom kakovosti 9001-2015 in certifikatom ravnanja z okoljem 14001-2015.

## 8 OBVLADOVANJE TVEGANJ

V letu 2019 predvidevamo tveganja in ukrepe za obvladovanje tveganj na naslednjih področjih:

1. Zaprtje odlagališča: Odlagališče mora biti zaprto do 30.10.2019 izvajalec je Občina Izola.
  - a. V primeru nezaprtja
    - i. je kaznovan upravljavec - nosilec OVD, Komunala Izola.
    - ii. Država vnovči finančno jamstvo na račun Občine. Občina omeji financiranje drugih dejavnosti in JS.
  - b. Zaprtje se izvede.
    - i. Velik finančni vložek. Občina omeji financiranje drugih dejavnosti in JS.
    - ii. Vpliv na zmanjšanje poslovanja CPGO.
2. Novo občinsko vodstvo predvideva spremembo načina obračuna storitve ravnanja z odpadki na uporabnika.
3. Napovedana podražitev storitve obdelave in odstranjevanja odpadkov
4. Možna zamenjava izvajalca storitve na področju urejanja okolja
  - a. Možna sprememba cene storitve
  - b. Nov izvajalec-potrebno zagotoviti ustrezno kakovost dela

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

## KADRI

## 9 NAČRT KADROV

Število **zaposlenih** v podjetju na dan 31. 12. 2018 je 90 zaposlenih. Predvidevamo, da bo na dan 31. 12. 2019 skupno število zaposlenih delavcev v podjetju 94 oziroma 4 delavci več v primerjavi z letom 2018.

Na kadrovskem področju planiramo zmanjšanje skupnih bolniških odsotnosti in bolniških odsotnosti nad 30 dni za 10 % in nadur za 30 %. V letu 2018 beležimo 427 ur odsotnosti zaradi poškodb pri delu. Cilj za leto 2019 je ambiciozno zastavljen, kar pomeni, da ne planiramo odsotnosti zaradi poškodb pri delu.

Tudi v letu 2019 načrtujemo izvedbo **ankete zadovoljstva zaposlenih** v podjetju na podlagi anketnega vprašalnika, ki ga je potrdil Nadzorni svet podjetja. Cilj podjetja je v prihodnjem letu doseči čim višjo oceno zadovoljstva zaposlenih.

## 9.1 IZOBRAZBENA STRUKTURA ZAPOSLENIH IN DELEŽ

Tabela 26: Izobrazbena struktura zaposlenih

Raven izobrazbe	Število zaposlenih 2018 (ocena)	Delež (%) 2018 (ocena)	Načrt zaposlenih 2019 (ocena)	Delež (%) 2019 (ocena)
I.	1	1,1	1	1,1
II.	16	17,8	17	18,1
III.	9	10	9	9,6
IV.	18	20	18	19,1
V.	17	18,9	18	19,1
VI/1	8	8,9	8	8,5
VI/2	8	8,9	9	9,6
VII	11	12,2	12	12,8
VIII/1	2	2,2	2	2,21
VIII/2	/	/	/	/
<b>Skupaj</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>94</b>	<b>100</b>

Izobrazbena struktura zaposlenih se bo v letu 2019 spremenila zaradi predvidenega prihoda in odhoda zaposlenih.

Tudi v letu 2019 bomo proučili možnosti zaposlitve lastne delovne sile v podjetju, ki jih sedaj na posameznih področjih pokrivajo delavci kooperanta in drugi zunanji izvajalci.

## 9.2 ŠTEVILO ZAPOSLENIH PO PODROČJIH DELA IN NAČRT ZA LETO 2019

Tabela 27: Število zaposlenih po področjih dela

Zap. št.	Področje dela	Stanje 31. 12. 2018	Načrt za leto 2019		Načrt 31. 12. 2019
			Prihodi	Odhodi	
1.	Uprava	15	1	1	15
2.	Vzdrževanje okolja	14	2	2	14
3.	Ekologija in ravnanje z odpadki	22		1	21
5.	Gradnje	4	3	1	6
6.	Kanalizacija	5			5
7.	Pokopališka in pogrebna dejavnost	5	1	1	5
8.	Pristaniška dejavnost	3			3
9.	Parkirišča	2	1		3
10.	Mehanizacija	17			17
11.	Upravljanje z nepremičninami	3	1		4

	Skupaj	90	9	6	93
--	--------	----	---	---	----

V zgornji tabeli je prikazano število zaposlenih po področjih dela na dan 31. 12. 2018 in načrt zaposlitev v letu 2019 po posameznih področjih dela.

Ker podjetje ločeno vodi prihodke in stroške pristaniške in parkiriščne dejavnosti so v tabeli za navedeni dejavnosti ločeno prikazani podatki o številu zaposlenih ob koncu leta 2018 ter načrt zaposlitev za leto 2019.

V letu 2019 so predvidene **upokojitve štirih** delavcev, od tega so tri starostne upokojitve in ena invalidska.

Podjetje planira zaposlitev **devetih** delavcev, od katerih je:

- **na upravi podjetja, v FRS**, je planirana upokojitev delavke in zaposlitev delavca, zaradi povečanega obsega dela, ki je nastalo zaradi prevzema dodatnih dejavnosti (upravljanje nepremičnin, uvedba posebnih parkirnin, prevzema dodatnih odjemnih mest pri zbiranju odpadkov).
- V **DE vzdrževanja okolja** sta planirani dve zaposlitvi delavcev, ki bosta nadomestili odhod delavcev v pokoj.
- V **DE za ekologijo in ravnanje z odpadki** je planiran odhod enega delavca zaradi izteka pogodbe za določen čas.
- V **DE gradnje** je planirana zaposlitev treh delavcev gradbene stroke od katerih je zaradi odhoda delavca ena zaposlitev nadomestna, in dve zaposlitvi zaradi povečanega obsega del vsled prevzema nove dejavnosti, povečanega trenda investicij v delovni enoti ter zaradi sistematične opustitve najemanja zunanje delovne sile in predvidenega izvajanje dela z lastnimi kadri.
- V **DE pokopališke in pogrebne dejavnosti** je planirana nadomestna zaposlitev delavca, zaradi planirane invalidske upokojitve delavca.
- V **DE pristaniške in parkiriščne dejavnosti** je planirana zaposlitev delavca zaradi izvajanja kontrole nad plačilom parkirnine.
- V **Sektorju za upravljanje z nepremičninami** je planirana zaposlitev delavca in sicer vodje sektorja, ki je bila planirana že v letu 2018, vendar ni bila realizirana.

Podjetje planira, da bo na dan **31. 12. 2019 zaposlenih 93 delavcev**.

Število zaposlenih se bo med letom 2019 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 in DE za ekologijo in ravnanje z odpadki.

### 9.3 POGODBENO ZAPOSLOVANJE ZUNANJIH SODELAVCEV

V delovni enoti Pokopališke in pogrebne dejavnosti, kjer zaradi narave dela, nimamo zaposlenega zadostnega števila lastnega kadra, bomo v letu 2019, s štirimi zunanjimi sodelavci, sklenili podjemne pogodbe za opravljanje pogrebniških ceremonij.

#### **9.4 ŠTUDENTSKO DELO IN IZVAJANJE NALOG V SPLOŠNO KORIST ALI KORIST LOKALNE SKUPNOSTI**

V času turistične sezone in sicer od meseca junija do konca meseca septembra, bomo v letu 2019 ponudili 8 študentom delo preko študentskega servisa. Povečan obseg dela pri čiščenju obale in priobalnega območja, vzdrževanje parkov in zelenic ter zalivanje rastlinja v poletnih mesecih je občasnega značaja in ga je racionalneje izvesti z delom študentov oziroma dijakov preko študentskega servisa.

Na podlagi pogodbe, sklenjene s Centrom za socialno delo Izola, omogoča Komunala Izola storilcem prekrška, izvajanje nadomestitve kazni (plačilo globe, kazni zapor ali odloženega pregona) z nalogami v splošno korist. Možnost poravnave globe z opravo nalog v splošno korist je namenjen tistim storilcem prekrška, ki zaradi premoženjskega stanja ali svojih možnosti za plačilo, ne zmorejo plačati globe, ne da bi bilo zaradi plačila globe ogroženo njihovo preživljanje ali preživljanje tistih, ki jih je storilec dolžan preživljati. Komunala Izola je vključena v mrežo izvajalskih organizacij, v okviru katerih se izvajajo naloge v splošno korist ali korist lokalne skupnosti. V letu 2019 pričakujemo prevzem najmanj enega kandidata.

#### **9.5 STROKOVNO IZPOPOLNJEVANJE IN USPOSABLJANJE ZAPOSLENIH**

V letu 2019 načrtujemo izobraževanja zaposlenih iz njihovih področij dela v skladu s planom izobraževanja, s katerim sledimo novostim v zakonodaji. Načrtujemo udeležbo na seminarjih, posvetih, delavnicah, sejnih, strokovnih konferencah ter zagotavljamo pridobitev novih ali dodatnih znanj in sposobnosti zaposlenih, ki izhajajo iz potreb delovnega procesa.

Višina sredstev, ki jih bomo v letu 2019 porabili za izpopolnjevanje in usposabljanje zaposlenih, bo znašala 13 tisoč EUR.

#### **9.6 SKRB ZA ZDRAVJE ZAPOSLENIH**

V letu 2019 bomo nadaljevali aktivnosti tudi na področju promocije zdravja v skladu s sprejetim planom.

## FINANCE

### 10 FINANČNI NAČRT

Finančni načrt za leto 2019 temelji na oceni poslovanja za leto 2018 ob upoštevanju bodočih poslovnih dogodkov, predvidenih v letu 2019. Zneski v tabelah so v EUR brez DDV.

#### 10.1 NAČRT PRIHODKOV

Tabela 28: Prihodki po vrstah prihodkov

Zap. št.	Element	Ocena 2018	Načrt 2019	Indeks Načrt 2019 / Ocena 2018
1.	Prihodki od prodaje	7.761.804	8.075.696	104



2.	Prihodki od subvencij	0	0	/
3.	Lastne storitve	2.724	5.000	184
4.	Prihodki od financiranja	646	646	100
5.	Prihodki od odprave rezervacij	2.153	2.153	100
6.	Prevrednotovalni prihodki	61.900	61.900	100
7.	Drugi prihodki	35.748	35.748	100
	<b>SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>7.864.975</b>	<b>8.181.143</b>	<b>104</b>

**Skupni prihodki** bodo v letu 2019 znašali 8,18 mio EUR, kar je 4% več kot je ocena realizacije do konca leta 2018.

**Prihodki od prodaje** bodo rasti z 4 % stopnjo rasti in tako narastli na dobrih 8 mio EUR. V tem znesku 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. Pretežni del planiranega povečanja prihodkov v letu 2019 gre na račun nove novih uporabnikov na področju ravnanja z odpadki.

**Prihodke od financiranja** ocenjujemo na 646 EUR in zajemajo zaračunane zamudne obresti.

**Prevrednotovalne prihodke** ocenjujemo na 61,9 tisoč EUR in vključujejo izterjane sporne terjatve.

V letu 2019 bodo **drugi prihodki** znašali 35,7 tisoč EUR in zaradi enakega števila odškodninskih zahtevkov, vključujejo enako višino prejetih odškodnin kot v predhodnem letu.

## 10.2 NAČRT PRORAČUNSKIH PRIHODKOV

Proračun Občine Izola za leto 2019 v času priprave poslovnega načrta še ni bil sprejet. Naš predlog potrebnih proračunskih sredstev za izvajanje redne dejavnosti smo posredovali lastnici v začetku septembra 2018. V naših projekcijah smo upoštevali potrebno višino sredstev približno na nivoju ocenjene realizacije za leto 2018.

## 10.3 NAČRT STROŠKOV IN ODHODKOV

Tabela 29: Stroški in odhodki po vrstah

Zap. št.	Element	Ocena 2018	Načrt 2019	Indeks Načrt 2019 / Ocena 2018	Delež načrt / Skupni odhodki
1.	Stroški materiala	456.373	458.150	100	6%
2.	Stroški storitev	4.139.303	4.167.562	101	51%
3.	Amortizacija	282.619	357.011	126	4%
4.	Rezervacije	0	6.000	/	/
5.	Stroški dela	2.554.001	2.708.399	106	33%
6.	Drugi stroški	74.335	74.335	100	1%

	Skupni stroški	7.506.631	7.771.457	104	
7.	Odhodki od financiranja	20.071	20.071	100	/
8.	Prevrednotovalni odhodki	239.950	306.650	128	4%
9.	Drugi odhodki	50.381	50.381	100	/
	<b>Skupni odhodki</b>	<b>7.817.033</b>	<b>8.148.560</b>	<b>104</b>	

V letu 2019 se bodo skupni odhodki zvišali za približno 4% glede na leto 2018.

**Stroški materiala** bodo v letu 2019 glede na predhodno leto predvidoma ostali na približno enaki ravni.

**Stroški storitev** se bodo povišali za približno 1%. 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.

**Stroški amortizacije** se bodo povišali 26% in predstavljajo amortizacijo sredstev v lasti podjetja. Vključene so vse nove nabave, ki so planirane za leto 2019 (tovorna vozila, stroji, računalniška oprema, pisarniška oprema itd.). Največji delež dviga amortizacije gre na račun nove opreme za zbiranje odpadkov (od vrat do vrat – zabojniki, vozila...).

**Stroški dela** bodo višji za 6% glede na predhodno leto zaradi planiranih novih zaposlitev. 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 ravni leta 2018 in vključujejo stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, razne takse ter vodno povračilo za uporabo akvatorija v občinskem pristanišču.

Zaradi uspešnega reprogramiranja kratkoročnih kreditov v dolgoročne, v letu 2018 načrtujemo enake **odhodke iz financiranja kot v letu 2018**.

**Prevrednotovalni odhodki** bodo v letu 2019 predvidoma za 28% višji kot v predhodnem letu. Porast odhodkov gre na račun večjih kupcev, ki niso sposobni poravnati svojih obveznosti.

**Drugi odhodki**, ki zajemajo donacije in druge odhodke so načrtovani v višini 50 tisoč EUR in so na ravni leta 2018.

## 10.4 REZULTAT POSLOVANJA PODJETJA

Tabela 30: Poslovni rezultat

Zap. št.	Element	Ocena 2018	Načrt 2019	Indeks Načrt 2019 / Ocena 2018
1.	Prihodki	7.864.976	8.181.145	104
2.	Odhodki	7.817.033	8.148.560	104
	<b>Razlika (prihodki - odhodki)</b>	<b>47.943</b>	<b>32.585</b>	<b>94</b>

V letu 2019 načrtujemo pozitiven poslovni rezultat v višini 32.585 EUR.

## 10.5 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 2019 v % prikazujemo v spodnji tabeli.

Tabela 31: Ključ razporejanja splošnih stroškov po dejavnostih

Zap. št.	Dejavnost	Ključ 2019
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	Parkiriščna dejavnost	7 %
8	Upravljanje z nepremičninami	5,5 %
9	Gradnje	9,5 %
	<b>Skupaj</b>	<b>100 %</b>

## 11 NAČRT ZAPADLIH TERJATEV IN OBVEZNOSTI

### 11.1 POSLOVNE OBVEZNOSTI

Tabela 32: Predvideni deleži zapadlih poslovnih terjatev v letu 2019

Na dan	SKUPINA	PROMET - terjatve	ZAPADLE	ZAPADLE/ PROMET
31.12.2019	OBCINA	2.610.000	250.000	10%
31.12.2019	OSTALI	6.390.000	190.000	3%
31.12.2019	SPORNI		160.000	2%

31.12.2019	VSI	9.000.000	600.000	7%
------------	-----	-----------	---------	----

Tabela 33: Predvideni deleži zapadlih poslovnih obveznosti v letu 2019

Na dan	SKUPINA	PROMET - obveznosti	ZAPADLE	ZAPADLE/ PROMET
31.12.2019	OBČINA	1.732.560,00	200.000	12%
31.12.2019	OSTALI	4.080.463,00	0	0%
31.12.2019	VSI	5.813.023,00	200.000	3%

Podatki v tabelah so v EUR z DDV.

Glede na leto 2018, bomo v letu 2019 **delež zapadlih terjatev** omejili na vsega 7% glede na celotni promet, **zapadle obveznosti** podjetja pa bomo omejili v višini 3 %. V načrtu zapadlih terjatev in obveznosti za leto 2019 je vključeno zapiranje terjatev in obveznosti do Občine Izola.

## 11.2 KREDITI

V letu 2019 bomo nadaljevali z ustaljeno prakso odplačevanja obveznosti do bank. Podjetje bo poplačalo kratkoročne oziroma dolgoročne kredite približno v višini 75 tisoč EUR.

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.

## 11.3 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 2019 bo podjetje nadaljevalo s projektom izterjave do kupcev podjetja. Cilj v letu 2019 je plačevanje obveznosti na dan valute pod pogojem, da bodo naši glavni kupci podjetja in Občina Izola poravnali svoje obveznosti v predpisanem roku.

## 12 ZAKLJUČNA MISEL

Vodenje postopkov in procesov kakovosti je bistven sestavni del dobre poslovne prakse, ki ga je naše podjetje doseglo. Pridobitev certifikata sistema vodenja kakovosti **ISO 9001:2015** to potrjuje. Podjetje vsako leto znova dokazuje, da izpolnjuje zavezo podjetja pri zagotavljanju kakovosti storitev in zadovoljstva uporabnikov.

Varstvo okolja je naša temeljna dejavnost. Na tem področju so izzivi največji, zato je bila pridobitev certifikata **ISO 14001:2015** v letu 2018 pomemben korak k ohranjanju okolja, učinkovitemu izkoriščanju virov ter preprečevanju onesnaževanja okolja. S pridobitvijo certifikata smo dokazali, da izpolnjujemo vse zakonske zahteve s področja varovanja okolja ter s tem sprejeli okoljsko politiko, ki jo izvajamo tako, kot jo zahteva standard. V njej je zapisana zaveza podjetja k neprestanemu izboljševanju varstva okolja.

Cilj podjetja v letu 2019 je obdržati oba certifikata, po ponovni certifikacijski presoji ISO 9001:2015 ter recertifikacijski presoji ISO 14001:2015, ki podjetje čaka v drugi polovici leta 2019. To pomeni tudi obdržati in še izboljšati storitve za naše uporabnike.

Doseganje zastavljenih ciljev je povezano s finančnimi zmožnostmi, končni rezultat pa je uspešno poslovanje podjetja. **Zlata boniteta odličnosti**, ki smo jo prejeli v letu 2018 je dokaz, da spadamo med podjetja, ki svojo boniteto odličnosti izkazujejo že tri leta zapored. Temelji na računovodskih izkazih in drugih dinamičnih kazalnikih ter napoveduje nadpovprečno varno in uspešno poslovanje podjetja v naslednjih dvanajstih mesecih. Eden od ciljev podjetja v letu 2019 je tudi ohranitev pridobljenega dodatnega zaupanja poslovnih partnerjev.

Začetna točka in končni cilj vseh naših dejavnosti so uporabniki naših storitev. Kakovostne storitve in zadovoljstvo uporabnikov so naša temeljna zaveza. Imamo vrsto razlogov za optimizem, ključno pa je, da imamo usposobljene in motivirane zaposlene in da se skupaj znamo hitro in primerno odzivati na spremembe v okolju.

Verjamem, da bomo dolgoročni razvoj podjetja zagotovili tako, da bomo razvijali in krepili naše ključne kompetenčne in razvojne sposobnosti, razmišljali široko in celovito ter skrbeli za trajnostno ustvarjanje vrednosti. Tudi v prihodnje bomo zagotavljali napredek podjetja v ponos naše lastnice, uporabnikov storitev, vseh zaposlenih in lokalne ter širše družbene skupnosti.