

M/2



OBČINA AJDOVŠČINA ŽUPAN

Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 30
E-mail: obcina@ajdovscina.si

Investitor: Občina Ajdovščina
Naslov: Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Številka: 351-1/2016-20
Datum: 12.9.2016

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/12 in št. 85/15) je župan dne 12.9.2016 sprejel:

SKLEP O POTRITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP)

1. Potrdi se: INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) št. 351-1/2016-IP, za naložbo: GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2, ki ga je izdelal NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., Ajdovščina, v septembru 2016.

2. V NRP občine se:

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba.

3. Odobri se izvedba investicije.

4. Potrebna finančna sredstva za realizacijo investicije po tekočih cenah znašajo **2.277.056,06 EUR** z vključenim DDV v višini 410.616,67 EUR.

Viri za financiranje:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------|
| • Proračun Občine Ajdovščina | 2.004.895,19 EUR, |
| • Javni viri EU – kohezijski sklad | 231.336,75 EUR, |
| • Javni viri RS – slovenska udeležba | 40.824,13 EUR. |

ŽUPAN
Tadej BEOČANIN





OBČINA AJDOVŠČINA ŽUPAN

Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 30
E-mail: obcina@ajdovscina.si

Investitor: Občina Ajdovščina
Naslov: Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Številka: 351-1/2016-21
Datum: 5.12.2016

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/12 in št. 85/15) je župan dne 5.12.2016 sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP NOV)

1. Potrđi se: NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP NOV) št. 351-1/2016-IP NOV, za naložbo: **GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2**, ki ga je izdelal NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., Ajdovščina, v septembru 2016.

2. V NRP občine se:

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba.

3. Odobri se izvedba investicije.

4. Potrebna finančna sredstva za realizacijo investicije po tekočih cenah znašajo **1.830.856,37 EUR** z vključenim DDV v višini 330.154,43 EUR.

Viri za financiranje:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------|
| • Proračun Občine Ajdovščina | 1.607.203,27 EUR, |
| • Javni viri EU – kohezijski sklad | 190.105,13 EUR, |
| • Javni viri RS – slovenska udeležba | 33.547,97 EUR. |

ŽUPAN
Tadej BEOČANIN





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

Naziv investicijskega projekta

GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA - Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2

Številka: 351-1/2016-IP

Investitor:
OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Župan
Tadej Beočanin

Datum izdelave:
September 2016



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

Naziv investicijskega projekta	GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja - stavba 2	
Investitor	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina	
Predmet investicijskega ukrepa	REKONSTRUKCIJA (energetska sanacija in prenova)	
Namen investicijskega projekta	Osnovni namen inv. projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacija in prenova ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinka Vodopivca Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.	
Cilji investicijskega projekta	Glavni cilj inv. projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetska sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.680,20 m ² , ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanje prihrankov. Cilj inv. projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Ajdovščina za obdobje 2016-2019. Z izvedbo projekta bo Občina Ajdovščina pripomogla k doseganju strateških razvojnih ciljev tako na občinski ravni, kot tudi na ravni regije, države in EU.	
Lokacija	Občina: Naselja: Parcelna številka:	Občina Ajdovščina Ajdovščina 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina
Terminski plan	Začetek operacije (sklep o potrditvi DIIP): Predaja izvedenih del namenu (v upravljanje): Zaključek projekta (finančni zaključek operacije):	April 2016 September 2017 December 2017
Vrednost investicijskega projekta (v tekočih cenah)	Neto vrednost (brez DDV): Bruto vrednost (z DDV): Upravičeni stroški:	1.866.439,40 EUR 2.277.056,07 EUR 724.931,59 EUR
Viri financiranja	Lastni viri občine <i>Proračunska sredstva Občine Ajdovščina</i> Javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo): <i>EU viri – Kohezijski sklad EU</i> <i>SLO viri – Slovenska udeležba v kohezijski politiki</i>	2.004.895,19 EUR 272.160,88 EUR 231.336,75 EUR 40.824,13 EUR
Datum izdelave	SEPTEMBER 2016	

Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA IN UPRAVLJAVCA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE IN OSTALE DOKUMENTACIJE.....	1
0.1	UVODNO POJASNILO.....	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA	1
0.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	5
0.4	PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA	5
0.5	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	6
0.6	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
0.7	NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP).....	8
1	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	11
1.2	STROKOVNE PODLAGE	11
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNE VARIANTE	12
1.3.1	Varianta »brez investicije«	12
1.3.2	Varianta »z investicijo«.....	13
1.3.3	Izbor optimalne variante	14
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	15
1.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	15
1.6	OČENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA.....	16
1.7	ŽBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	17
2	PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....	19
2.1	PODATKI O INVESTITORJU	19
2.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	20
2.3	PODATKI O IZDELOVALCU TEHNIČNE DOKUMENTACIJE	20
2.4	PODATKI O UPRAVLJAVCU	21
2.5	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR	21
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	22
3.1	OBSTOJEČE STANJE OBJEKTA OŠ DANILA LOKARJA AJDOVŠČINA – STAVBA 2.....	22
3.1.1	Osnovni podatki o objektu	22
3.1.2	Pregled naprav za pretvorbo energije v objektu.....	24
3.1.2.1	Ogrevalni sistem	24
3.1.2.2	Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo (TSV).....	25
3.1.2.3	Sistem za oskrbo s hladno vodo	25
3.1.2.4	Prezračevanje in klimatizacija	25
3.1.2.5	Razsvetljava	25
3.2	ANALIZA POTREB PRIHODNJEGA UPRAVLJAVCA OBJEKTA	25
3.2.1	Predstavitev prihodnjega upravljavca objekta	25
3.2.2	Povzetek obstoječega stanja prostorov javnega zavoda	26
3.2.3	Pregled potreb, vpisa in ostalih dejavnikov, ki vplivajo na namero o selitvi dejavnosti na novo lokacijo ...	28
3.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	29

4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	31
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	31
4.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	32
4.2.1	Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi	32
4.2.2	Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	32
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	36
5.1	OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI	36
5.2	ANALIZA CILJNEGA TRGA	36
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	37
6.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	37
6.2	OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	37
6.2.1	Osnovni podatki o projektu	37
6.2.2	Opis obstoječega stanja in predvidenih posegov	38
6.2.2.1	Obstoječe stanje objekta	38
6.2.2.2	Predvideni posegi	39
6.2.3	Funkcionalna zasnova objekta	40
6.2.4	Tehnične značilnosti predvidenih posegov	41
6.2.4.1	Konstrukcija in materiali	41
6.2.4.2	Streha	42
6.2.4.3	Fasade	42
6.2.4.4	Stavbno pohištvo	42
6.2.4.5	Nadstrešek	42
6.2.4.6	Gradnja brez arhitektonskih ovir	42
6.2.4.7	Zunanja in prometna ureditev	43
6.2.4.8	Kanalizacija	43
6.2.4.9	Odpadki	43
6.2.5	Komunalna opremljenost in ureditev predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo	43
6.2.6	Opis pogojev za priključitev na primarno mrežo ter opis skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo in prostorskega akta	45
6.3	SPECIFIKACIJA IN DINAMIKA NASTAJANJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	45
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	46
7.1	ANALIZA ZAPOSLENIH	46
7.2	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	47
8	OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	49
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	49
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH	50
8.3	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	50
9	ANALIZA LOKACIJE	51
9.1	OPIS IN ANALIZA LOKACIJE	51
9.1.1	Makro lokacija	51
9.1.2	Mikro lokacija	51
9.2	PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI	52

10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE	53
10.1	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	53
10.2	PRESOJA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE IN DRUŽBO Z VIDIKA EKOLOŠKEGA PRISPEVKA PROJEKTA TER Z VIDIKA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA IN ENAKIH MOŽNOSTI V POSAMEZNI FAZI NAČRTOVANJA, IZVEDBE IN UPORABE Z OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	54
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	57
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	57
11.2	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	58
11.2.1	Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta	58
11.2.2	Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	59
11.2.3	Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem.....	60
11.2.4	Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta.....	61
11.2.5	Spremljanje in kontrola investicijskega projekta (energetski monitoring).....	61
11.2.6	Vrednotenje investicijskega projekta.....	62
11.2.7	Sklep analize izvedljivosti	62
12	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	63
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	65
13.1	EKONOMSKA DOBA.....	65
13.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	65
13.3	PROJEKCIJA ODHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	67
13.3.1	Investicijski stroški (enkratni odhodki).....	67
13.3.2	Odhodki/stroški iz poslovanja	67
13.3.2.1	Operativni stroški	67
13.3.2.2	Stroški amortizacije	68
13.4	PRIHODKI IN STROŠKI NA PODLAGI ASK - ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	70
13.4.1	Davčni popravki	70
13.4.2	Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene).....	71
13.4.3	Popravek zaradi eksternalij	71
13.4.3.1	Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta	71
13.4.3.2	Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti	72
14	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	73
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	73
14.2	FINANČNA ANALIZA	74
14.2.1	Finančna analiza »projekta po metodi prirasta«.....	74
14.2.1.1	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize projekta po metodi prirasta«	77
14.2.1.2	Sklep »Finančne analize projekta po metodi prirasta«	77
14.2.2	Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta.....	77
14.2.2.1	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«	80
14.2.2.2	Sklep »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«	81
14.3	EKONOMSKA ANALIZA.....	81

14.3.1	Ekonomska analiza »projekta po metodi prirasta«	81
14.3.1.1	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize projekta«.....	83
14.3.1.2	Sklep »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«.....	84
14.3.2	Ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta.....	84
14.3.2.1	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«	86
14.3.2.2	Sklep » Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«	87
14.4	IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI (STOPNJE PRIMANJKLJAJA V FINANCIRANJU)	87
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	90
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	90
15.1.1	Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk	90
15.1.2	Rezultati in sklep analize občutljivosti	91
15.2	ANALIZA TVEGANJ	92
15.2.1	Opis faktorjev tveganja.....	92
15.2.2	Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja	93
15.2.3	Rezultati in sklep analize tveganj.....	94
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	95
	PRILOGE.....	I

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.....	3
Tabela 2:	Predstavitev variante »brez investicije«.....	12
Tabela 3:	Predstavitev variante »z investicijo«.....	13
Tabela 4:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah, v EUR.....	16
Tabela 5:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.....	16
Tabela 6:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR brez DDV.....	16
Tabela 7:	Zbirni prikaz osnovnih podatkov o projektu.....	17
Tabela 8:	Zbirni prikaz rezultatov izvedene finančne in ekonomske analize.....	18
Tabela 9:	Osnovni podatki o objektu »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.....	22
Tabela 10:	Prostorska ureditev obstoječega objekta »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.....	23
Tabela 11:	Raba in stroški energije in vode ter kazalniki specifične rabe in stroškov energije za objekt »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.....	23
Tabela 12:	Opis obstoječih prostorov Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina na Štrancarjevi ulici 8 in Gregorčičevi ulici 17 v Ajdovščini.....	27
Tabela 13:	Število učencev po programih Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina vpisanih v šolskem letu 2015/2016.....	28
Tabela 14:	Število prijavljenih in sprejetih učencev v programu individualni pouk individualni pouk Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina po šolskih letih.....	28
Tabela 15:	Število učencev in vpis v skupinski pouk Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina po šolskih letih.....	29
Tabela 16:	Prikaz usklajenosti investicijskega projekta z razvojnimi strategijami, politikami in programi.....	33
Tabela 17:	Površine rekonstruiranega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 po namembnosti prostorov.....	40
Tabela 18:	Specifikacija in dinamika nastajanja celotnih investicijskih stroškov po stalnih (=tekočih) cenah, september 2016, v EUR.....	45
Tabela 19:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah, september 2016, v EUR.....	50
Tabela 20:	Vplivi investicijskega projekta na okolje.....	54
Tabela 21:	Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti projekta v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.....	55
Tabela 22:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	57
Tabela 23:	Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	63
Tabela 24:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR brez DDV.....	63
Tabela 25:	Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	64
Tabela 26:	Viri in dinamika financiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	64
Tabela 27:	Prikaz letnih prihodkov projekta na podlagi finančne analize dejanskih (realnih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta, v EUR.....	65
Tabela 28:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta«, v EUR.....	66
Tabela 29:	Prikaz investicijskih stroškov (vlagani) in ocene dejanskih (realnih) odhodkov/stroškov poslovanja investicijskega projekta z vidika investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta v ekonomski dobi, v EUR z DDV.....	68
Tabela 30:	Prikaz letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta«, v EUR.....	69
Tabela 31:	Finančna analiza »projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.....	75
Tabela 32:	Likvidnostni tok po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.....	76
Tabela 33:	Finančni denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.....	76
Tabela 34:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize projekta po metodi prirasta«.....	77
Tabela 35:	Likvidnostni tok investicijskega projekta na podlagi realnih (dejanskih) tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta v ekonomski dobi projekta, v EUR.....	78

Tabela 36:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, v EUR.....	79
Tabela 37:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.	80
Tabela 38:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.....	80
Tabela 39:	Ekonomska analiza »projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.	82
Tabela 40:	Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.....	83
Tabela 41:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«.....	83
Tabela 42:	Ekonomski denarni tok investicijskega projekta (realnih/dejanski denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta) po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.	85
Tabela 43:	Ekonomski realni (dejanski) denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.	86
Tabela 44:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.....	86
Tabela 45:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli), v EUR.	88
Tabela 46:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.....	88
Tabela 47:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).	88
Tabela 48:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi »projekta po metodi prirasta«.....	90
Tabela 49:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi »realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.....	91
Tabela 50:	Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.	94

Kazalo slik

Slika 1:	Zemljevid Občine Ajdovščina.	3
Slika 2:	Temperaturni primanjkljaj.	4
Slika 3:	OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (slika in prikaz objekta v prostoru).	22
Slika 4:	Struktura stroškov in rabe energije v objektu »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.....	24
Slika 5:	Obstoječe stanje zahodnega kraka in južne fasade objekta »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.....	25
Slika 6:	Organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta.	47
Slika 7:	Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.	51
Slika 8:	Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta (parcelni št. 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina).....	52

0 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA IN UPRAVLJAVCA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE IN OSTALE DOKUMENTACIJE

0.1 Uvodno pojasnilo

Investicijski program (IP) obravnava izvedbo investicijskega projekta »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2«, ki predvideva izvedbo celovite energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.680,20 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanje prihrankov. S tem pa se bo zagotovilo tudi ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina.

Poseg v prostor je opredeljen kot **rekonstrukcija obstoječega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2**, ki zajemajo celovito energetska sanacijo in prenavo/dozidavo obravnavanega objekta v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m², za namen spremembe objekta za potrebe Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. Za izvedbo investicijskega projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Po izvedbi investicijskega projekta se bo opravilo tehnični pregled energetske saniranega in prenovljenega objekta (t.j. rekonstruiranega objekta) in pridobilo uporabno dovoljenje. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.

Po izvedbi projekta se bo zmanjšala raba energije (električne energije in toplotne energije) in emisij CO₂ ter posledično stroški energije kot tudi stroški upravljanja, vzdrževanja in intervencij objekta. S tem bodo izboljšani oziroma zagotovljeni ustrezni delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta. Po izvedbi operacije se bo uvedlo energetska knjigovodstvo in dolgoročno optimalno upravljanje in vzdrževanje objekta. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine.

Po izvedbi projekta bo Občina Ajdovščina predala energetska saniran in prenovljen objekt v upravljanje **Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina**, ki bo tako razpolagala z ustreznimi in primernimi prostorskimi kapacitetami za izvajanje svoje vzgojno izobraževalne dejavnosti (t.j. glasbene vzgoje). Instalacijsko se bo vsa nova infrastruktura navezovala na obstoječe komunalne, instalacijske in cestne priključke.

Investicijski program (IP) je izdelan v skladu s točko 4 13. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

0.2 Predstavitev investitorja

Investitor oziroma nosilec obravnavanega investicijskega projekta je **Občina Ajdovščina**. Občina Ajdovščina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Sedež občine je v Ajdovščini, in sicer na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina je župan občine Tadej Beočanin. Občinski svet Občine Ajdovščina šteje 26 članov, ki so izvoljeni za 4 leta. Aktualna sestava Občinskega sveta Občine Ajdovščina je svoj mandat pričela konec leta 2014, zaključila pa ga bo konec leta 2018. Občinski svet Občine Ajdovščina je najvišji organi odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.

Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu, nalogam občinske uprave in organizacijskim procesom. Njeno delo je javno. Predstojnik občinske uprave je župan, ki usmerja in nadzira njeno delo. Delo občinske uprave pa neposredno vodi direktor občinske uprave. Občinska uprava Občine Ajdovščina obsega:

- urad župana
- občinski inšpektorat
- oddelek za družbene dejavnosti
- oddelek za okolje in prostor
- oddelek za finance
- oddelek za gospodarske javne službe in investicije
- oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve

Občinska uprava je glede izvrševanja odločitev Občinskega sveta odgovorna Občinskemu svetu, v zadevah, ki jih nanjo prenese država, pa pristojnemu ministrstvu.

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (80 km od Ljubljane, 150 km od Benetk). Že od najstarejših časov ima občina Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, kar Ajdovščino postavlja med prometno najdostopnejša mesta v regiji. Reliefno je ajdovska občina zelo razgibana. Zajema osrednji del Vipavske doline, ki jo od vzhoda proti severu oklepajo visoke planote Nanosa, Hrušice in Trnovskega gozda, na jugu pa Vipavski griči. Območje je eno najrodovitnejših področij v Sloveniji, saj vegetacijska doba v teh krajih traja skoraj dva meseca dlje kot v osrednji Sloveniji. Večji del občine je odprt proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi česar je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na severnih visokih planotah pa je podnebje tipično celinsko, pozimi tudi z visoko snežno odejo. Prepletanje sredozemskih in celinskih vplivov se odraža tudi v pestrosti živalskih in rastlinskih vrst. Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepredenost doline z vodnim omrežjem, ki se zliva v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine - Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetskega potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline.

Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije (Goriške statistične regije). Ustanovljena je bila leta 1994 ter predstavlja gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline. Leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italijo, v osrednjo Slovenijo. Občina Ajdovščina je razdeljena na 26 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 45 naselij. Občina je s 245,2 km² po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med slovenskimi občinami uvršča na 18 mesto po površini. Zanj je značilna podpovprečna naseljenost (77,7 prebivalca na km²).

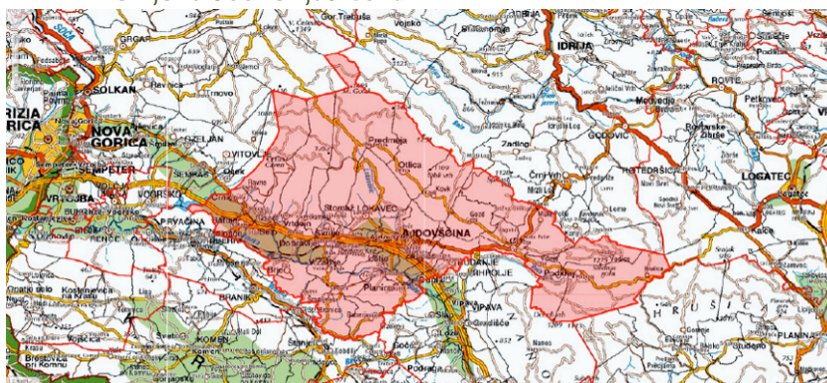
Število prebivalcev občine iz leta v leto stalno narašča. Danes v občini živi 19.047 prebivalcev, in sicer 9.621 moških in 9.426 žensk. Ti tvorijo 6.896 gospodinjstev, pri čemer povprečna velikost gospodinjstva znaša 2,7 oseb. V preteklosti je število prebivalcev naraščalo predvsem zaradi priselitve prebivalstva iz tujine in naravnega prirasta, danes pa število prebivalcev narašča predvsem zaradi naravnega prirasta. Skupni naravni prirast Občine Ajdovščina je od leta 2007 do leta 2015 bil skoraj vsako leto pozitiven, z izjemo leta 2012 in 2013, ko je bil negativen zaradi selitve prebivalcev občine v druge občine v Sloveniji. Starostna struktura prebivalstva je za slovenske razmere še razmeroma dobra. Povprečna starost prebivalstva občine znaša 42,1 let, kar je nižje kot povprečje regije (44,1 let) in povprečje države (42,7 let). Ravno tako je v občini še ugoden indeks staranja prebivalstva, ki znaša 108,1, in je nižji od povprečja regije (140,1) in povprečja države (124,1).

Tabela 1: Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.

občina	OBČINA AJDOVŠČINA
površina	245,2 km²
središče občine (sedež)	Ajdovščina
število krajevnih skupnosti	26
krajevne skupnosti	Ajdovščina, Batuje, Brje na Vipavskem, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače-Malovše, Kamnje-Potoče, Lokavec, Otlica-Kovk, Planina, Podkraj, Predmeja, Selo, Skrilje, Šmarje, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Vrtovin, Žapuže
število naselij v občini	45
naselja	Ajdovščina, Batuje, Bela, Brje, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolenje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače, Gozd, Grivče, Kamnje, Kovk, Kožmani, Križna Gora, Lokavec, Male Žablje, Malo Polje, Malovše, Otlica, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Višnje, Vodice, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič, Žapuže
število prebivalcev v občini (2016)	19.047
gostota naseljenosti občine (2016)	77,7 prebivalcev na km²
število gospodinjstev v občini (2015)	6.896
povprečna velikost gospodinjstva (2015)	2,7 prebivalcev na gospodinjstvo
število družin v občini (2015)	5.354
indeks staranja prebivalstva občine (2016)	108,1
povprečna starost preb. občine (2016)	42,1 let
naravni prirast občine (2015)	56
skupni prirast občine (2015)	87

Vir: SURS.

Slika 1: Zemljevid Občine Ajdovščina.



Vir: PISO.

Občina je razdeljena na tri značilna območja: Gora, Dolinsko dno in Vipavske griče. Območje Gore se nahaja med skalnatim robom Trnavske planote in verigo vrhov Trnavskega gozda, z značilnimi razloženimi naselji in samotnimi kmetijami.

Rodovitna zemlja, močni vplivi sredozemskega podnebja, bogati vodni viri ter ugodna prometna lega so ustvarili idealne pogoje za razvoj kmetijskih dejavnosti, industrije in podjetništva. Značilnost Vipavske doline je burja, severovzhodni veter, ki odganja oblake in čisti zrak, zato ima dolina največ sončnih dni na leto v Sloveniji in za dva meseca daljšo vegetacijsko dobo kot je v notranjosti Slovenije. Zaradi vseh teh naravnih pogojev imenitno uspeva vinska trta, ki daje vrhunska vina, vipavske češnje, marelice in breskve pa dozorevajo prve v Sloveniji. V Vipavski dolini se je zato razvila močna živilsko predelovalna industrija, ki še danes kljubuje krizi, medtem ko so lesna in tekstilna branža ter gradbeništvo zašle v težave - je pa ostalo bogato znanje in veliko strokovnjakov predvsem

tehničnih profilov. V zadnjem času so zrasla tudi mlada visokotehnološka podjetja. Ajdovščina je tudi univerzitetno mesto.

Bogata industrijska dediščina na ozemlju današnje občine Ajdovščina sega v 16. in 17. stoletje. Že Valvasor omenja takratno obrtno dejavnost ob Hublju, kjer so delovale fužine in kovačije za železo. Na teh temeljih se je po vojni razvil bogat nabor industrijskih obratov, od lesnih, kovinskih in gradbenih, do živilskih in tekstilnih. Ugodna prometna lega v zahodni Sloveniji, bližina državne meje z Italijo, naravno bogato in urejeno okolje za številne turistične, izobraževalne, kulturne in gospodarske dejavnosti predstavljajo le nekaj prednosti za uspešen razvoj novih podjetij. S ponudbo komunalno opremljenih poslovnih in obrtnih con, predvsem v okolici hitre ceste skozi Vipavsko dolino, občina nudi potencialnim investitorjem idealne pogoje za uresničitev njihovih vizij.

Podnebne značilnosti in stopinjski dnevi

Občina Ajdovščina sodi v območje submediteranskega podnebja, kjer se mešajo celinski in sredozemski podnebni vplivi (mila zima, zgodnja pomlad, toplo poletje in rodovitna jesen so značilnosti letnih časov, skozi katere živi Občina Ajdovščina). Posebnost in značilnost Vipavske doline je burja. To je hladen in sunkovit veter, ki se s planot spušča proti dolini. Povprečna hitrost burje je 80 kilometrov na uro, pozimi pa lahko njeni sunki dosežejo tudi do 180 kilometrov na uro. Burja na svojstven način kroji družbene in kulturne razmere v dolini. Ogrevalna sezona traja povprečno 205 dni, navadno s pričetkom 1. oktobra in zaključkom 15. maja. Za dolino so torej značilne mile zime in vroča poletja. Povprečna julijska temperatura, izmerjena v Ajdovščini, znaša 24°C, pozimi pa okoli 4°C. V povprečju pade 1.400 mm padavin na leto, od tega največ v jeseni, drugi višek pa je ob prehodu pomladi v poletje. Najmanj padavin pade na prehodu zime v pomlad in v osrednjih poletnih mesecih. Preostale značilnosti submediteranskega podnebja so:

- povprečna temperatura najhladnejšega meseca januarja je nad 0°C (do 5°C)
- povprečna temperatura najtoplejšega meseca julija je nad 22°C
- povprečne oktobrske temperature so višje od aprilskih

Energija, ki jo porabijo za ogrevanje na območju občine Ajdovščina, je odvisna od lastnosti objekta ter od vremenskih razmer; pri slednjem ima poglavitno vlogo temperatura zraka oziroma razlika med temperaturo znotraj objekta in temperaturo zunaj njega. Energijo, ki jo porabijo za ogrevanje, lahko ocenimo s pomočjo temperaturnega primanjkljaja oziroma stopinjskih dni. Temperaturni primanjkljaj ali vsota stopinjskih dni je vsota razlik zunanje temperature zraka in izbrane temperature v ogrevanem prostoru, in jo izračunamo za tiste dni, v katerih je povprečna dnevna temperatura zraka nižja od 12°C.

V okviru zadnjih treh let obratovanja objekta se je določilo temperaturni primanjkljaj za lokacijo objekta. Podatki so določeni na podlagi meritev pridobljenih iz podnebne meteorološke postaje Bilje. Le-ta je leta 2013 znašal 2.273, leta 2014 1.686 in leta 2015 2.312.

Slika 2: Temperaturni primanjkljaj.



Vir: DIIP, marec 2016.

Povprečna vrednost energijskega števila objektov, ki ležijo v mestu Ajdovščina je nižja, kot je pri objektih v višjih legah, kar ocenjujemo na razliko v vrednosti $\pm 50 \text{ kWh/m}^2$ letno, v določenih primerih tudi več. Nižja lega občine je v Vipavski dolini. Tu so večja naselja s povprečno nadmorsko višino 110 m. Povprečni temperaturni primanjkljaj je med 2.400 – 2.800 K/dan, ob robovih doline se primanjkljaj viša. Višje ležeči del občine, ki sega v Trnovski gozd, leži na nadmorski višini 1.000 m. Povprečni temperaturni primanjkljaj je tu od 4.400 – 5.800 K/dan. Razlika v temperaturnih primanjkljajih je velika, podobno je s kurilnimi dnevi, ki jih je v nižjem delu občine med 200 – 230, v višjem delu pa tudi do 365.

0.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Podjetje NI-BO Robert Likar s.p. s sedežem na Vipavski ulici 17, 5270 Ajdovščina je bilo ustanovljeno v letu 2011. V okviru podjetja delujejo strokovnjaki in zunanji svetovalci z ekonomskega in tehničnega področja z dolgoletnimi izkušnjami na področju prijav oz. pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsto pridobljenih in uspešno izvedenih projektov. Posameznim partnerjem zagotavljajo tako popolno storitev od pridobivanja in izdelovanja projektne, prijavnne in investicijske dokumentacije, do pomoči pri sami izvedbi projekta, vodenju projekta, opravljanju strokovnega gradbenega nadzora, njegovem spremljanju izvajanja ter končnem poročanju o doseženih rezultatih. Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno-tehnično in administrativno podporo pri pripravi javnih naročil, pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja in izvajanja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd.

Podjetje se je v zadnjih letih razširilo svojo dejavnost in svojim strankam nudi tudi storitve s področja energetike in s področja preventive in sanacije radona. Na področju energetike za svoje stranke opravlja tako poenostavljene kot tudi razširjene energetske preglede. Podjetje NI-BO je pridobilo licenco za pooblaščenega izdajatelja energetskih izkaznic za zaposlenim neodvisnim strokovnjakom za izdelavo energetskih izkaznic. Licenca mu je bila podeljena s strani Ministrstva za infrastrukturo RS. Odgovorna oseba podjetja je v letu 2015 tudi licenco energetskega svetovalca mreže Ensvet, za izvajanje energetskega svetovanja občanom. Na področju »radona« pa izvaja preventivne meritve ter in v primeru povečane koncentracije le-tega svetuje svojim strankam preventivne ukrepe in predlaga sanacije, ki bi bile najbolj optimalne za posamezen objekt.

Podjetje NI-BO sodeluje tako z javnim (občine, razvojne agencije ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem.

0.4 Predstavitev upravljavca

Po končani operaciji bo z energetske saniranem in prenovljenim objektom upravljala **Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina**. Odgovorna oseba je ravnateljica Bernarda Paškvan. Glasbena šola Vinko Vodopivec je javni, ki opravlja dejavnost osnovnega glasbenega izobraževanja na podlagi Odloka o ustanovitvi vzgojno izobraževalnega zavoda Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina, Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja in Zakona o glasbenih šolah, ter drugih pravnih podlagah za javne zavode. Deluje na območju Občine Ajdovščina in Občine Vipava. Sedež Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina je v mestu Ajdovščina, in sicer trenutno na naslovu Štrancarjeva ulica 8, 5270 Ajdovščina, kjer se trenutno nahaja matična glasbena šola. Deluje pa še na lokaciji na Gregorčičevi ulici 17, 5270 Ajdovščina. Podružnični glasbeni šoli pa delujeta v prostorih osnovne šole Vipava in v Vrhpolju.

Glasbena šola, ki je bila ustanovljena že leta 1948, si vsa leta obstoja prizadeva za vzgojo glasbene kulture mladih ljudi, pa tudi bogatitev lokalnega in širšega okolja s kulturnimi prireditvami. Njen cilj je ponuditi uporabnikom njihovih storitev čim več raznovrstnih programov izobraževanja.

0.5 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije in prenovo ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinka Vodopivca Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.680,20 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanje prihrankov. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Ajdovščina za obdobje 2016-2019.

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

0.6 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

Do izdelave investicijskega programa (IP) je bila že izdelana naslednja investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) št. 351-1/2016 – DIIP z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva, za naložbo: Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina, ki ga je marca 2016 izdelala Golea, Goriška lokalna energetska agencija, Nova Gorica, in je bil potrjen na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.04.2016 (številka sklepa: 351-1/2016-DIIP).

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). DIIP je skladno z Uredbo odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

Ministrstvo za infrastrukturo RS je objavilo navodila za izvajanje projektov energetske prenove stavb oseb ožjega in širšega javnega sektorja, katerih ustanovitelj je država. Z njihovo objavo so se začele odvijati aktivnosti na področju črpanja kohezijskih sredstev v programskem obdobju 2014-2020. Občina Ajdovščina je v času izdelave DIIP-a za omenjene objekte imela že izdelane razširjene energetske preglede.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je predvideval energetske sanacije in prenovo petih javnih stavb Občine Ajdovščina, in sicer stavbo OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 1, stavbo OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, stavbo Občinske uprave Občine Ajdovščina, stavbo Stare Občine ter stavbe v okviru Športnega centra Police. V dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izhajajo iz dejstva, da so obravnavani javni objekti v slabem stanju, energetske potratni in potrebni prenove. Razlog za izvedbo operacije je v okviru DIIP bil slabo stanje obravnavanih objektov oziroma pripadajočih energetske sistemov, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njihova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja predmetnih energetske sistemov. Temeljni razlogi Občine Ajdovščina za investicijsko namero so bili: zmanjšanje rabe energije v javnih objektih, potencialni prihranki na energiji in s tem povezani manjši stroški za energijo, izboljšanje pogojev dela in ugodja bivanja v javnih objektih občine, ureditev prostorske problematike glasbene šole Ajdovščina ter upoštevanje Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES) in Energetskega

zakona (EZ-1). Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta v predmetnih 5-ih javnih objektih je bi zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci.

Cilji predvidene investicije je bil v DIIP-u opredeljen kot energetska sanacija stavb, zmanjšanje porabe toplotne energije in s tem posledično ustvarjanje prihrankov ter zmanjšanje onesnaževanja okolja zaradi uporabe obnovljivih virov energije za ogrevanje. Z dosegom ciljev želi Občina Ajdovščina doseči naslednje rezultate: z energetske učinkovito sanacijo omogočiti boljšo kvaliteto vzgojno izobraževalnega procesa in poslovanja v svojih javnih objektih; izboljšanje bivalnega ugodja v javnih objektih; prihranek pri stroških za energijo; zmanjšanje emisij CO₂ v okolje; ter upoštevanje normativov, ki jih postavlja PURES.

Predmet obravnave projekta v okviru DIIP-a je bil celovita energetska sanacija in prenova 5-ih javnih objektov, ki so v lasti Občine Ajdovščina in s tem povečati energetske učinkovitost s ciljem zmanjšanja porabe energije, uvedbe energetskega knjigovodstva ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem bi se posledično izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objektov.

V DIIP-u se je obravnavalo varianto »brez investicije« in dve varianti »z investicijo« (t.j. varianta »z investicijo« 1, ki je predvidevala izvedbo projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Ajdovščina, in varianta »z investicijo« 2, ki je predvidevala izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva). Na podlagi izbora optimalne variante izvedbe projekta v okviru DIIP-a ter analize stanja se je izkazala varianta »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu JZP) za upravičeno in smiselno. Sklep analize variant izvedbe investicijskega projekta v okviru DIIP-a je bil sledeči: »Varianta »z investicijo« 2 ima prednosti pred varianto »z investicijo« 1 predvsem v dejstvu, da bo investicija izvedena brez dodatne obremenitve lastnega proračuna Občine Ajdovščina ter da je tveganje za čas trajanja pogodbe preneseno na zasebnega partnerja (tveganja doseganja prihrankov, financiranja, upravljanja). Hkrati pa varianta »z investicijo« 2 občini že takoj prinaša prihranek v obstoječih operativnih stroških za čas trajanja pogodbe, po poteku pogodbe pa občina sama v celoti koristi učinke izvedene prenove.«

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih cenah 3.939.248,32 EUR brez DDV oziroma 4.805.882,96 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 3.988.618,65 EUR brez DDV oziroma 4.866.114,75 EUR z DDV. Vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah je znašala 2.372.687,53 EUR. V DIIP-u so bile izdelane tri predvidene variante financiranja projekta po tekočih cenah, in sicer:

- Investitor je Občina Ajdovščina, ki sama financira izvedbo projekta, skupaj s pridobitvi nepovratnih sredstev s strani Ministrstva za infrastrukturo: predvideno financiranje investicijskega projekta v tem primeru je bilo iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 3.917.039,74 EUR in iz javnih virov EU in RS iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 949.075,01 EUR.
- Izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva z upoštevanjem zahtevane donosnosti zasebnega partnerja 7,0%. Predvideno financiranje investicijskega projekta v tem primeru je bilo iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 3.385.637,53 EUR, iz javnih virov EU in RS iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 949.075,01 EUR ter iz zasebnih sredstev (ESCO) višini 531.402,21 EUR.
- Izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva z upoštevanjem donosnosti zasebnega partnerja 10,0%. Predvideno financiranje investicijskega projekta v tem primeru je bilo iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 3.460.826,33 EUR, iz javnih virov EU in RS iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 949.075,01 EUR ter iz zasebnih sredstev (ESCO) višini 456.213,41 EUR.

Časovni načrt izvedbe projekta je bil od marca 2016 oziroma aprila 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2018, ko je bil predviden zaključek izvedbe projekta in predaje objektov v uporabo in upravljanje. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden decembra 2018.

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS je naročnik, Občina Ajdovščina, z izdelavo DIIP-a pričela predhodni postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006 – v nadaljevanju ZJZP). Del predhodnega postopka je, poleg izdelave investicijskega elaborata, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010

in 27/2016), tudi izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007), zato je DIIP vseboval, poleg obvezne vsebine, opredeljene v Uredbi, tudi oceno možnosti javno-zasebnega partnerstva. Že v okviru DIIP-a je bilo skladno z navodili Ministrstva za infrastrukturo RS zaradi potencialne izvedbe projekta po modelu JZP pripravilo tudi podrobnejšo analizo posameznih variant izvedbe projekta tudi s finančnega in ekonomskega vidika in se je tudi s tega vidika opredelilo upravičenost izvedbe optimalne variante projekta. Vse navedeno pa je bila podlaga za odločanje o nadaljevanju aktivnosti predvidenih v okviru investicijskega projekta.

Že v DIIP-u se je navedlo, da bo morala občina v skladu z ZJZP objaviti javni poziv promotorjem k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva. Na podlagi prejetih vlog pa bo morala izdelati Test javno-zasebnega partnerstva. V kolikor bi bil Test javno-zasebnega partnerstva pozitiven, bi sledila izdaja Odločitve o javno-zasebnem partnerstvu skladno z 11. členom ZJZP ter Akta o javno-zasebnem partnerstvu (odlok) skladno s 36. členom ZJZP, ali skupnega akta, skladno s 40. členom ZJZP in sprejem Odloka, na podlagi katerega se bi izvedlo postopek za izbiro zasebnega partnerja (pogodbenika). V tem primeru bi tveganja v zvezi z doseganjem prihrankov nosil zasebni partner (pogodbenik). V kolikor pa bi bil Test javno-zasebnega partnerstva negativen, mora investitor (občina) sama izdelati projektno dokumentacijo PGD za glasbeno šolo in pridobiti gradbeno dovoljenje in PZI dokumentacijo za vse predvidene objekta ter izvesti postopke za izbor izvajalcev del po Zakonu o javnem naročanju (ZJN-3) in izbrati izvajalce. V tem primeru bi tveganje v zvezi z doseganjem prihrankov nosila Občina Ajdovščina. Pravnomočen sklep o izboru izvajalca/ev del je pogoj za kandidiranje na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje energetske sanacije javnih stavb.

Ker je bila ocenjena vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah z DDV nad 2.500.000,00 EUR, je v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) potrebno za investicijski projekt izdelati poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) tudi predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP).

0.7 Nastale spremembe do izdelave investicijskega programa (IP)

Občinski svet Občine Ajdovščina je na 15. redni seji dne 21.04.2016 sprejel/potrdil **dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva z nazivom Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina**. S tem je bil projekt uvrščen v Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina 2016-2019 pod številko projekta OB001-19-0023 Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina.

Občinski svet Občine Ajdovščina je na 17. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 30.06.2016 tudi sprejel **Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina**.

Na podlagi pozitivne ocene možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva je Občina Ajdovščina objavila **Javni poziv promotorjem o zainteresiranosti izvedbe projekta javno-zasebnega partnerstva za Energetska sanacija in prenova javnih stavb Občine Ajdovščina**, kot je izhajalo iz DIIP-a. Javni poziv je bil objavljen na portalu JN pod številko JN000984/2016-A01 dne 05.05.2016. Predmet poziva je bil objavljen kot javno-zasebno partnerstvo v skupnem trajanju največ 15 let za izvedbo projekta energetske prenove objektov v lasti Občine Ajdovščina po modelu energetskega pogodbenišтва.

Po izvedbi javnega poziva promotorjem je na naslov Občine Ajdovščina dne 23.05.2016 prispela vloga promotorja GGE d.o.o., Šlandrova 4b, 1231 Ljubljana. Promotor si je predhodno tudi ogledal objekte, ki so bili predmet javnega poziva. Na osnovi podatkov naročnika Občine Ajdovščina, ogleda objektov in predvidenih ukrepov je promotor analiziral različne možnosti sodelovanja z Občino Ajdovščina. Kot najprimernejšo je predlagal obliko JZP, kjer investicijo delno pokriva zasebni partner, preostali del pa financira javni partner (občina) –tako z lastnimi kot pridobljenimi nepovratnimi sredstvi. Ekonomska analiza promotorja temelji na predpostavki, da znašajo prihranki

na letni ravni 54.600 EUR brez DDV, celotna investicija pa je ocenjena na 3.939.248,34 EUR brez DDV. Iz navedenega izračuna, pa je predlagana finančna konstrukcija s strani promotorja po modelu kombiniranega JZP sledeča:

- potrebno vlaganje zasebnega partnerja: 291.504,38 EUR brez DDV
- potrebno vlaganje javnega partnerja 3.647.743,19 EUR brez DDV

Na podlagi navedenega Občina Ajdovščina ocenjuje, da je vloga promotorja GGE Ljubljana finančno nesprejemljiva: vložek zasebnega partnerja ne dosega niti 10% vrednosti predvidenih ukrepov, zaradi česar je za občino v takem primeru bolj smotno, da izvede celoten paket investicij sama in tudi sama koristi vse prihranke. Občina Ajdovščina je v nadaljevanju skušala pridobiti še kakšnega drugega promotorja za predviden paket investicij, vendar neuspešno. Odzval se je le Petrol d.d. Ljubljana, ki pa je po preveritvi možnosti izvedbe projekta skladno z določili poziva sporočil naročniku, da je izvedba projekta upravičena le, če Občina Ajdovščina sama zagotovi precejšen del sredstev za sanacijo, zaradi česar se je odločil, da vloge ne bo oddal. Na podlagi navedenega se izkazuje **Test javno-zasebnega partnerstva kot negativen**, zato bo Občina Ajdovščina predvidene ukrepe za energetska sanacija javnih objektih izvedla kot javno naročilo po ZJN-3.

Zaradi omejenih finančnih sredstev Občine Ajdovščina, ki mora financirati večji delež investicije, se bo na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo RS za sofinanciranje energetskih prenov javnih objektov v lasti lokalnih skupnosti oddala **vloga le za en javni objekt**, to je »**Glasbena šola Ajdovščina - Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2**«, ki predvideva energetska sanacija in prenovo obstoječega objekta za namene glasbene šole.

Zaradi vsega navedenega je predvideno na redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina tudi sprejetje Odloka o ukinitvi odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina ter sprejetje Sklepa o spremembi projekta v Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019.

Sestavni del prijave na razpis MzI je Načrt razvojnih programov, ki mora biti usklajen z izdelano investicijsko dokumentacijo (DIIP, IP, noveliran IP), katera pa mora biti imensko in vrednostno usklajena s pridobljeno ponudbo izvajalca za izvedbo energetske sanacije in prenove objekta. V Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019 se **bo** projekt št. OB001-19-0023 Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina **preimenovalo** v projekt št. OB001-19-0023 Glasbena šola Ajdovščina – energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2 ter se bo vrednotno uskladil po izdelavi prihodnje investicijske dokumentacije.

Od izdelave in potrditve DIIP-a (april 2016) pa do izdelave tega dokumenta t.j. investicijskega programa (IP) so bile izvedene v okviru projekta naslednje aktivnosti in je prišlo do naslednjih sprememb:

1. Sprememba objektov predvidenih za energetska sanacija in prenovo

V okviru DIIP-a se je obravnavalo 5 javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina, ki bi bili potrebni celovite energetske sanacije in prenove. Na podlagi vsega predhodno navedenega v tem poglavju se bo izvedlo energetska sanacija in prenovo le enega javnega objekta. Posledično se bodo spremenili tudi potencialni prihranki na električni energiji in toplotni energiji, ker bo občina imela predvidene prihranke energije le na enem javnem objektu.

2. Sprememba vrednosti investicijskega projekta

V okviru DIIP-a je znašala vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah 3.939.248,32 EUR brez DDV oziroma 4.805.882,96 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 3.988.618,65 EUR brez DDV oziroma 4.866.114,75 EUR z DDV. Vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah je znašala 2.372.687,53 EUR.

Vrednost investicijskega projekta v okviru tega dokumenta (IP) pa znaša po stalnih (=tekočih) cenah 1.866.439,40 EUR brez DDV oziroma 2.277.056,06 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 724.931,59 EUR.

Iz navedenega vidimo, da je vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah padla za 2.122.179,25 EUR brez DDV oziroma 2.589.058,69 EUR z DDV. Višina upravičenih stroškov je v tekočih cenah ravno tako padla, in sicer za 1.647.755,94 EUR.

Navedeno je posledica, da se je Občina Ajdovščina odločila energetske sanirati in prenoviti le en javni objekt in ne pet javnih objektov kot je bilo planirano v DIIP-u.

Poleg tega se je tudi skrajšal časovni načrt izvedbe projekta, kar pomeni, da se je vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znižala in posledično so se znižali tudi upravičeni stroški tudi zaradi indeksacije stroškov po stalnih cenah, ki bodo nastali v letu 2017; v DIIP-u je bilo planirano, da se bo projekt zaključil decembra 2018, medtem ko se bo sedaj po novem časovnem načrtu projekt zaključil že decembra 2017.

3. **Potrebna investicijska dokumentacija**

Zaradi vseh nastalih sprememb opisanih v tem poglavju IP-ja in ocenjene vrednosti investicijskega projekta po stalnih cenah z DDV pod 2.500.000,00 EUR v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je potrebno za investicijski projekt izdelati poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) še investicijski program (IP) in ne več predinvesticijske zasnove (PIZ), kot je bilo predvideno v DIIP-u.

4. **Sprememba časovnega načrta**

V okviru DIIP-a je bil časovni načrt izvedbe projekta od marca 2016 oziroma aprila 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2018, ko je bil predviden zaključek izvedbe projekta in predaje objektov v uporabo in upravljanje. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden decembra 2018.

V okviru tega dokumenta (IP) pa časovni načrt izvedbe projekta predvideva izvedbo projekta od marca 2016 oziroma aprila 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2017, ko je predviden zaključek izvedbe projekta in predaja celovito energetske saniranega in prenovljenega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 v uporabo in upravljanje glasbeni šoli. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je predviden decembra 2017.

Iz navedenega vidimo, da se je sama izvedba investicijskega projekta skrajšala za cca 1 leto.

5. **Sprememba virov in dinamike financiranja investicijskega projekta**

V DIIP-u je bilo predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastni proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 3.917.039,74 EUR in iz javnih virov EU in RS iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 949.075,01 EUR.

Viri financiranja investicijskega projekta v okviru tega dokumenta (IP) pa so predvidenih iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina v višini 2.004.895,19 EUR in iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih sredstev EU v skupni višini 272.160,88 EUR.

Iz navedenega vidimo, da se bo celotna vrednost projekta, za katerega mora občina zagotoviti vire financiranja znižala iz 4.866.114,75 EUR na 2.277.056,06 EUR. Lastna proračunska sredstva Občine Ajdovščina se bodo posledično znižala za 1.912.144,55 EUR. Posledično z zmanjšanjem obsega del in znižanjem upravičenih stroškov za sofinanciranje se bo znižala tudi vrednost javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih sredstev EU v skupni višini 676.914,13 EUR.

1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije in prenovo ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinka Vodopivca Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.680,20 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanje prihrankov. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Ajdovščina za obdobje 2016-2019.

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

1.2 Strokovne podlage

Pri izdelavi investicijskega programa (IP) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- Razširjen energetske pregled OŠ Danila Lokarja – stavba 2, ki ga je izdelala Golea Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; novelacija marec 2016.
- Lokalni energetske koncept Občine Ajdovščina, ki ga je izdelala Golea Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; september 2012.
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Glasbena šola Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.o.o., Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica; številka projekta: 13771; datum: september 2016.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) št. 351-1/2016 – DIIP z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva, za naložbo: Energetske sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina, ki ga je marca 2016 izdelala Golea, Goriška lokalna energetske agencija, Nova Gorica, in je bil potrjen na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.04.2016 (številka sklepa: 351-1/2016-DIIP).
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništvu (Ministrstvo za infrastrukturo RS, december 2014).
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, september 2016).
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Delegirana uredba komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)).
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

Operacija je skladna z navedeno plansko in urbanistično dokumentacijo ter potrjena z izjavo o skladnosti načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani odgovornega vodje projekta.

1.3 Kratka predstavitev upoštevanih variant ter utemeljitev izbora optimalne variante

Poglavje je povzeto po DIIP-u, v okviru katerega je bilo predvideno, da se bo izvedlo energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina. Zaradi neuspeha na javnem pozivu promotorjem za izvedbo investicijskega projekta po modelu JZP, ki je bil v okviru DIIP-a spoznan za optimalno varianto izvedbe projekta, smo v poglavju 1.3.2 predstavili le varianto »z investicijo« 1, kjer je predvidena izvedba projekta v lastni režiji Občine Ajdovščina.

1.3.1 Varianta »brez investicije«

Tabela 2: Predstavitev variante »brez investicije«.

Varianta »brez investicije«	Investicija se ne bo izvedla
Vrsta posega	Ohranitev obstoječega stanja
Tehnični vidik	Stanje na 5-ih javnih objektih ostaja nespremenjeno.
Vsebinski vidik	Varianta »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo. Le-ta pomeni nadaljnjo neučinkovito rabo energije in visoke stroške energije. Objekti, ki so bili predmet obravnave DIIPa, so energetska potratni in potrebni obnove. Mednje sodi tudi objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je predmet obravnave tega dokumenta. Energetske naprave na objektih so delno že iztrošene in potrebne zamenjave. Objekti (oz. fasade, strehe, stavbno pohištvo itd.) so dotrajani in zahtevajo veliko tekočega vzdrževanja in visoke obratovalne stroške. Ravno tako bo morala občina v prihodnjem obdobju vse pogostje posegati v investicijsko vzdrževanje. Objekti tudi nimajo ustreznega sistema za energetske monitoring. V okviru te variante ne bodo izvedeni ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi.
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Ajdovščina.
Slabosti	Varianta »brez investicije« pomeni nadaljnje visoke stroške ogrevanja in električne energije. Stroški rabe energije in vzdrževanja bodo iz leta v leto naraščali ne samo zaradi dražitve energentov, temveč tudi zaradi energetske potratnosti, dotrajanosti objektov in samih ogrevalnih sistemov. Zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje v prostorih. V okviru te variante ni zagotovljena učinkovita raba energije ter se ne zagotavlja trajnostnega okoljskega razvoja in varstva okolja, saj ne bo prišlo do zmanjšanja emisij toplogrednih plinov, kar bo imelo kot dolgoročni učinek negativne posledice na kakovost okolja. Poleg navedenega tudi ne bodo zagotovljeni boljši delovni in bivanjski pogoji za uporabnike obravnavanih objektov, med katere sodi tudi objekt, ki je predmet obravnave tega dokumenta. Občina ne bo rešila problematike energetske učinkovitih javnih objektov, kar pa ni v skladu z razvojno vizijo občine. Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod varianto »z investicijo«.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Varianta »brez investicije« ne omogoča doseganje ciljev projekta iz poglavja 4.1 ter ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.
Gradbeno dovoljenje	Ni potrebno.
Pravno lastniško razmerje	Vsi objekti so v lasti investitorja oz. nosilca projekta Občine Ajdovščina.
Vrednost inv. projekta	0,00 EUR
Viri financiranja	0,00 EUR
Letna raba energije	Vsi objektih, ki jih je obravnaval DIIP: 1.547.610 kWh/leto (povprečna raba v tri-letnem obdobju) Objekt OŠ Danila Lokarja – stavba 2: 217.537 kWh/leto (povprečna raba v tri-letnem obdobju)
Letni stroški energije	Vsi objektih, ki jih je obravnaval DIIP: 171.619 EUR/leto (povprečni stroški v tri-letnem obdobju) Objekt OŠ Danila Lokarja – stavba 2: 21.613 EUR/leto (povprečni stroški v tri-letnem obdobju)
Prihranek energije na letni ravni	0,00 EUR z DDV
Trajanje izvajanja	0 mesecev

1.3.2 Varianta »z investicijo«

V okviru variante »z investicijo« se je v okviru DIIP-a obravnavalo dve pod-varianti izvedbe projekta, in sicer:

- varianta »z investicijo« 1: Izvedba investicije v lastni režiji Občine Ajdovščina.
- varianta »z investicijo« 2: Izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Zaradi neuspešne izvedbe poziva promotorjem za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, se je Občina Ajdovščina odločila za izvedbo energetske sanacije in prenove vsaj enega objekta v njeni lasti, in sicer objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2. Projekt bo izvedla v lastni režiji. Zaradi navedenega dejstva, v nadaljevanju tega poglavja predstavljamo le varianto »z investicijo« 1 (v nadaljevanju tega dokumenta bomo za to varianto uporabljali izraz varianta »z investicijo«), in sicer za **izvedbo celovite energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2.**

Tabela 3: Predstavitev variante »z investicijo«.

Varianta »z investicijo«	IZVEDBA CELOVITE ENERGETSKE SANACIJE IN PRENOVE OBJEKTA OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – Stavba 2
Vrsta posega	Rekonstrukcija
Zahtevnost objekta	Zahteven objekt
Neto tlorisna površina objekta	1.682,80 m ²
Tehnični vidik	Varianta »z investicijo« predvideva rekonstrukcijo oziroma celovito energetske sanacije in prenovo obstoječega objekta poimenovanega objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, za namen spremembe objekta za potrebe glasbene šole. Objekt je bil zgrajen med leti 1960-1965. Objekt se bo rekonstruiralo za potrebe nove organizacije prostorov, skladno s potrebami novega uporabnika t.j. glasbene šole. Objekt leži na zemljišču št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina. Na južni strani na zemljišču št. 287 k.o. 2392 Ajdovščina je obstoječi jeklen nadstrešek, ki se ga ohranja. Objekt ima obstoječe priključke na gospodarsko javno infrastrukturo, katere se ohranja in dogradi. Predvideni posegi so navedeni v poglavju 6. Vsi ukrepi se bodo izvedli in financirali s strani Občine Ajdovščina. Instalacijsko se bo rekonstruirani objekt navezoval na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Osnovna namenska raba prostora se ne spremeni. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi vzgojno izobraževalni infrastrukturi opremljenosti občine. Po izvedbi operacije se bo razpolagalo za ustreznimi prostorskimi kapacitetami za izvajanje glasbene vzgoje Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina.
Vsebinski vidik	Varianta »z investicijo« pripomore k izboljšanju obstoječega stanja in k reševanju problematike energetske učinkovitosti javnih objekta. Poleg tega pripomore k zagotovitvi ustreznih, kakovostnih in varnih prostorskih kapacitet za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti Glasbene šole Ajdovščina. V okviru projekta se bo saniralo iztrošene energetske naprave, ovoje objektov, stavbno pohištvo itd. oz. se jih bo po potrebi zamenjalo. Navedeno bo omogočalo doseganje prihrankov na stroških energije v objektu. Z izvedbo projekta se bo: zagotovilo celovito energetske sanacije in prenovo objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2; zagotovilo ustrezne prostorske pogoje/kapacitete za delovanje matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina; stroške celovite energetske sanacije delno krilo iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta; izboljšalo energetske učinkovitost objekta, zmanjšalo porabo energije in zmanjšalo stroške za rabo energije; zmanjšalo stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja; zmanjšalo emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšalo negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb; izboljšalo upravljanje in vzdrževanje energetskega sistema objekta na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih; zagotovilo nemoteno delovanje ogrevalnega sistema in ostalih energetskih sistemov v objektu ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnega sistema; izboljšalo delovne in bivalne pogoje za uporabnike objekta/izboljšati bivalno ugodje v objektu (predšolske otroke, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene); omogočilo kvalitetnejši vzgojno izobraževalni proces in poslovanje objekta; ter upoštevalo normative, ki jih postavlja PURES.
Prednosti	Izboljšanje energetske učinkovitosti objekta. V objektu bo boljše toplotno in s tem bivalno ugodje. Urejena bo enakomerna porazdelitev toplote po posameznih prostorih. S tem ne bo prihajalo več do več stopenj razlike v toploti med posameznimi prostori. Pričakuje se nižje stroške ogrevanja (prihranek na stroških ogrevanja) in nižje stroške električne energije (prihranek na stroških električne energije). Zagotovljene bodo večje in kakovostnejše prostorske kapacitete za izvajanje dejavnosti (programov) glasbene šole. Z izvedbo projekta bodo zagotovljeni ustrezni prostorski pogoji za delo v glasbenih šolah v skladu s standardi in normativi, ki jih predpisuje zakonodaja, ter bodo vzpostavljeni pogoji za uresničitev ciljev glasbene šole.
Slabosti	Angažiranje večjih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta. Občina nosi vsa tveganja glede doseganja planiranih prihrankov na rabi in stroških energije.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Varianta »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 ter ciljev Občine Ajdovščina in upravljavca Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno s razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državni in EU ravni. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

Gradbeno dovoljenje	Gradbeno dovoljenje je v času izdelave tega dokumenta v pridobivanju.
Pravno lastniško razmerje	Objekt in zemljiške parcele (285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) na katerih se bo izvajala operacija so v lasti investitorja Občine Ajdovščina. Po izvedbeni energetske sanaciji in prenovi objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 bo Občina Ajdovščina le-to predala v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina, sama pa bo ostala lastnica objekta in pripadajočih zemljišč.
Vrednost inv. projekta z DDV (tekoče cene)	Bruto vrednost (z DDV): 2.277.056,06 EUR Neto vrednost (brez DDV): 1.866.439,40 EUR Upravičeni stroški: 724.931,59 EUR
Viri financiranja	Lastna, proračunska sredstva občine: 2.004.895,19 EUR Javni viri EU in RS – MZI (Kohezijska EU sredstva): 272.160,88 EUR
Letna raba energije	95.548,0 kWh/leto
Letni stroški energije	5.665,88 EUR z DDV oz. 6.912,37 EUR brez DDV
Prihranek energije na letni ravni	12.049,70 EUR z DDV oz. 14.700,63 EUR brez DDV
Trajanje izvajanja	04/2016 (sklep o potrditvi DIIP) – 12/2017 (zaključek projekta)

1.3.3 Izbor optimalne variante

Po primerjavi možnih variant izvedbe operacije (z upoštevanjem dejstva, da je glede na podatke iz DIIPa, bila izbrana kot optimalna varianta »z investicijo«, ki je predvidevala izvedbo projekta po modelu JZP; toda občina ni prejela od nobenega potencialnega zasebnega partnerja ustrezne ponudbe/vloge) lahko zaključimo, da le varianta »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev, ki so navedeni v poglavju 4.1. Primerjava variant pokaže, da je varianta »z investicijo« razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganje javnih sredstev. Hkrati pa varianta »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve. **Varianta »z investicijo« je boljša od variante »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja Občine Ajdovščina veliko bolj sprejemljiva.** Varianta »brez investicije« se je že na samem začetku pokazala kot neprimerna oziroma neustrezna, saj ne rešuje obstoječe problematike. Z izvedbo operacije (varianta »z investicijo«) se bo izboljšala energetska učinkovitost objekta ter se bo pridobilo ustrezne, kakovostne in varne prostorske kapacitete za kakovostno izvajanje vzgojno izobraževalnega programa Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. V objektu bo boljše toplotno in s tem bivalno ugodje. Urejena bo enakomerna porazdelitev toplote po posameznih prostorih. S tem ne bo prihajalo več do več stopinj razlike v toploti med posameznimi prostori. S tem se bodo izboljšali tudi delovni in bivalni pogoji v objektih in zmanjšalo onesnaževanje okolja. Že samo s tega vidika je veliko boljša varianta »z investicijo«. Varianta »z investicijo« pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta »brez investicije«. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod varianto »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da varianta »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržan način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v varianti »z investicijo«.

Glede na vse ugotovitve, se je **za najprimernejšo, optimalno varianto** izkazala **varianta »z investicijo«**. Varianta »brez investicije« pa je prepoznana kot neprimerna oziroma neustrezna. Namreč le s pristopom k izvedbi operacije (varianta »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu. Varianta »z investicijo« bo občini in krajanom prinesla mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektn vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj mesta in občine. **Varianta »z investicijo« je boljša od variante »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja Občine Ajdovščina veliko bolj sprejemljiva.**

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta obravnavamo in podrobneje predstavljamo **varianto »z investicijo«, saj je optimalnejša z družbenega in ekonomskega vidika kot varianta »brez investicije«.**

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja/lastnika	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. Vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani projektanta (odgovorni projektant/vodja projekta)	Vladimir Durcik, u.d.i.g., direktor Teja Savelli, u.d.i.a., ZAPS 1389 A PROJEKT d.d. Nova Gorica, Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani prihodnjega upravljavca	Bernarda Paškvan, ravnateljica Glasbena šola Vinko Vodopivec, Štrancarjeva 8, 5270 Ajdovščina

1.5 Predvidena organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije, razširjenih energetske pregledov ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Oddelek za gospodarske javne službe in investicije) v okviru obstoječih kadrovske in prostorske zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije ter nad izvedbo GOI del je in bo še naprej vodil Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije, rEP-ov ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci. Podrobnejša razčlenitev aktivnosti in organizacija izvedbe investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 11.2 tega dokumenta.

Finančna realizacija naložbe bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah ter Zakonom o izvrševanju proračuna.

Organizacija izvedbe investicijskega projekta je že v teku. Do sedaj opravljena dela so sledeča:

- Izdelava razširjenih energetske pregledov in novelacij rEPov; 06/2014-03/2016.
- Izdelava IDZ projektne dokumentacije; 01/2016-03/2016.
- Izdelava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP); 03/2016-04/2016.
- Izvedba postopka preveritve s strani občine za izvedbo projekta po modelu JZP; 04/2016-10/2016.
- Izdelava PGD projektne dokumentacije; 06/2016-09/2016.
- Izdelava in potrditev investicijskega programa (IP); 09/2016.

Za dokončanje investicijskega projekta je potrebno organizirati in izvesti še sledeče:

- Izdelava PZI projektne dokumentacije; 09/2016-10/2016.
- Pridobitev gradbenega dovoljenja; 09/2016-11/2016.
- Izvedba postopka izbire izvajalca energetske sanacije in prenove (JN); 10/2016-12/2016.
- Izdelava noveliranega razširjenega energetskega pregleda; 11/2016-12/2016.

- Izdelava in potrditev noveliranega IP; 11/2016-12/2016.
- Izdelava in oddaja vloge na javni razpis za energetske sanacije javnih objektov MzI; 12/2016.
- Izvedba celovite energetske sanacije in prenove objekta s pridobitvijo uporabnega dovoljenja; 12/2016-08/2017.
- Izvedba strokovnega nadzora gradnje; 12/2016-09/2017.
- Informiranje in obveščanje javnosti; 12/2016-09/2017.
- Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) in upravljanje; 09/2017.
- Zaključek investicijskega projekta (zaključek financiranja): 12/2017.
- Spremljanje kazalnikov investicijskega projekta v ekonomski dobi obratovanja.

1.6 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 4: Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah, v EUR.

Vrsta del (Stalne = Tekoče cene - raven cen: oktober 2016)	SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA		
	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI	SKUPAJ
STROŠKI GRADNJE IN NAKUPA (Izvedba energetske sanacije in prenove)	702.187,83 €	1.034.634,54 €	1.736.822,37 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	17.743,76 €	106.873,27 €	124.617,03 €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI	5.000,00 €	- €	5.000,00 €
DDV	- €	410.616,67 €	410.616,67 €
SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA	724.931,59 €	1.552.124,48 €	2.277.056,06 €

Podrobnejša specifikacija vrednosti investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov je predstavljena v poglavju 8.

V tabeli 5 so predstavljeni viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 5: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	do 2016	2016	2017	v EUR z DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	4.187,65 €	105.466,66 €	1.895.240,88 €	2.004.895,19 €	88,0%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	- €	272.160,88 €	272.160,88 €	12,0%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	- €	231.336,75 €	231.336,75 €	10,2%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	- €	40.824,13 €	40.824,13 €	1,8%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ	4.187,65 €	105.466,66 €	2.167.401,76 €	2.277.056,06 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah z DDV je:

- **88,0%** lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (2.004.895,19 EUR)
- **12,0%** javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 272.160,88 EUR, od tega 231.336,75 EUR Kohezijski sklad in 40.824,13 EUR slovenska udeležba)

Tabela 6: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR brez DDV.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	do 2016	2016	2017	v EUR brez DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	3.432,50 €	86.448,08 €	1.504.397,94 €	1.594.278,52 €	85,4%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	- €	272.160,88 €	272.160,88 €	14,6%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	- €	231.336,75 €	231.336,75 €	12,4%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	- €	40.824,13 €	40.824,13 €	2,2%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	3.432,50 €	86.448,08 €	1.776.558,82 €	1.866.439,40 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah brez DDV je:

- 85,4% lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (1.594.278,52 EUR)
- 14,6% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 272.160,88 EUR, od tega 231.336,75 EUR Kohezijski sklad in 40.824,13 EUR slovenska udeležba)

1.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 7: Zbirni prikaz osnovnih podatkov o projektu.

OSNOVNI PODATKI PROJEKTA	
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA po STALNIH=TEKOČIH CENAH (v EUR brez DDV in ostalih davkov)	1.866.439,40 EUR
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA po STALNIH=TEKOČIH CENAH (v EUR z DDV in ostalimi davki)	2.277.056,06 EUR
UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA	724.931,59 EUR
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	03/2016 - 12/2017
UPOŠTEVANA EKONOMSKA DOBA	15 let
Viri financiranja	
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	2.004.895,19 EUR
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	272.160,88 EUR
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	231.336,75 EUR
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	40.824,13 EUR
DRUGI VIRI	0,00 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja)	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	134.749,09 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja)	93,86%
Ocenjeni pripadajoči znesek (DA) - Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov	272.160,88 EUR
NAJVIŠJI UPRAVIČENI ZNESEK SOFINANCIRANJA EU - Kohezijski sklad EU	231.336,75 EUR
Delež sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	40.824,13 EUR
REALIZIRANI FIZIČNI CILJI/KAZALNIKI OPERACIJE	
<i>Kazalniki učinka ob zaključku operacije</i>	
ŠTEVILO CELOVITO ENERGETSKO SANIRANIH OBJEKTOV	1 objekt
<i>Kazalniki rezultata projekta po zaključku projekta</i>	
PRIHRANEK NA ELEKTRIČNI ENERGIJI NA LETO	8.492,0 kWh/leto
PRIHRANEK NA TOPLOTI NA LETO	113.497,0 kWh/leto
SKUPNI PRIHRANEK NA ENERGIJI NA LETO	121.989,0 kWh/leto
PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE (električne energije in toplote) na leto (v EUR z DDV)	14.700,63 EUR
SKUPNI PRIHRANEK NA ENERGIJI NA LETO (v %)	56,1%
SKUPNI PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE NA LETO (v %)	68,0%

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo merili tako, da smo v okviru finančne in ekonomske analize (CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi) izračunali »realne (dejanske) denarne tokove investitorja/lastnika (Občine Ajdovščina) in prihodnjega upravljavca objekta (Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina)« ter denarne tokove »projekta po metodi prirasta«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe (t.j. varianta »z investicijo«) s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe (t.j. varianta »brez investicije«), in zanje izračunali pripadajoče dinamične in statične kazalnike upravičenosti le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi ASK) bo prinesel investicijski projekt tako z vidika »projekta po metodi prirasta« kot tudi z vidika »realnih (dejanskih) denarnih tokov lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«. V skladu z navodili (uredbami) Evropske komisije in Uredbami EU za kohezijsko obdobje 2014-2020 smo ugotavljali upravičenost investicijskega projekta in za namen izračuna maksimalne stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli, smo za izračun finančne vrzeli upoštevali »projekt po metodi prirasta«.

Rezultati finančne analize tako »finančnega realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »finančne analize projekta po metodi prirasta«, da je **obravnavani projekt** s tega vidika v obeh primerih **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javni objekt v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.**

Tabela 8: Zbirni prikaz rezultatov izvedene finančne in ekonomske analize.

FINANČNA ANALIZA	Finančni dejanski (realni) denarni tok investitorja/lastnika in upravljavca	Finančna analiza "projekta po metodi prirasta"
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - FNPV	-1.920.440,56 EUR	-2.058.945,37 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - FIRR	-9,43%	-10,60%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - FNPV(K)	-1.658.747,41 EUR	-1.797.252,21 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - FIRR(K)	FIRR(K) < 0,0%	FIRR(K) < 0,0%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA - MISD	-6,53%	-8,14%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-0,88 EUR	-0,94 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,858	0,366
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	120,4	244,2
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	65,9	104,0
EKONOMSKA ANALIZA	Ekonomski dejanski (realni) denarni tok investitorja/lastnika in upravljavca	Ekonomska analiza "projekta po metodi prirasta"
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - ENPV	2.383.635,54 EUR	396.844,91 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - EIRR	25,14%	7,66%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - ENPV(K)	2.645.328,69 EUR	658.538,06 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - EIRR(K)	32,64%	11,20%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	11,93%	5,94%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	1,09 EUR	0,18 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,310	1,363
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	7,2	12,7
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	5,6	10,1

Rezultati ekonomske (CBA/ASK) analize tako »ekonomskega realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »ekonomske analize projekta po metodi prirasta«, so pokazali, da je **obravnavani investicijski projekt** po obeh izvedenih ekonomskih analizah **rentabilen in upravičen za izvedbo**, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna.** Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2«.

2 PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

2.1 Podatki o investitorju

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 5 365 91 10
Telefax	+386 5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	
Vodja projekta	Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. Vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije
Telefon	+386 5 365 91 29
Telefax	+386 5 365 91 33
E-mail	alenka.kobil@ajdovscina.si
Žig in podpis	

2.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Naslov	Vipavska cesta 17 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, u.d.i.s.
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	http://www.nibo-es.si
Matična številka	6066143
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

2.3 Podatki o izdelovalcu tehnične dokumentacije

Naziv	PROJEKT d.d. Nova Gorica Podjetje za inženiring, geodezijo, urbanizem in projektiranje
Naslov	Kidričeva ulica 9a 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba	Vladimir Durcik, u.d.i.g., direktor
Odgovorni vodja projekta	Teja Savelli, u.d.i.a., ZAPS 1389 A
Telefon	+386 5 338 00 00
Telefax	+386 5 302 44 93
E-mail	info@projekt.si
Spletna stran	http://www.projekt.si
Matična številka	5075742
Davčna številka	SI 81396589
Transakcijski račun	SI56 0475 0000 0349 833 odprt pri Novi KBM d.d.
Žig in podpis	

2.4 Podatki o upravljavcu

Naziv	GLASBENA ŠOLA VINKO VODOPIVEC AJDOVŠČINA
Naslov	Štrancarjeva 8 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Bernarda Paškvan, ravnateljica
Telefon	+386 5 368 01 20 +386 5 368 01 21
Telefax	+386 5 364 11 81
E-mail	info@gsajdovscina.net
Spletna stran	http://www.gsajdovscina.net
Matična številka	5082552
Davčna številka	18855202
Transakcijski račun	SI56 0120 1603 0709 348 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

2.5 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba investitorja/lastnika	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. Vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani projektanta (odgovorni projektant/vodja projekta)	Vladimir Durcik, u.d.i.g., direktor Teja Savelli, u.d.i.a., ZAPS 1389 A PROJEKT d.d. Nova Gorica, Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani prihodnjega upravljavca	Bernarda Paškvan, ravnateljica Glasbena šola Vinko Vodopivec, Štrancarjeva 8, 5270 Ajdovščina

3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Zaradi vse višjih stroškov energije, vzdrževanja in energetske neučinkovitega objekta, ki je predmet obravnave tega dokumenta, se je Občina Ajdovščina odločila za celovito energetska sanacija in prenova objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objekta in razlogi za izvedbo energetskih in drugih ukrepov so navedeni v nadaljevanju tega poglavja. Energetska učinkovitost objekta smo prikazali s kazalnikom specifična poraba energije na enoto površine na letni ravni. Kazalnik izkazuje fizične lastnosti objekta (izolacijo, stanje stavbnega pohištva) in ravnanje uporabnikov z energijo. V skladu z energetska izkaznico sodi objekt glede na specifična rabo energije na enoto površine (m²) med bolj potratne objekte. Energetska najučinkovitejši so objekti, katerih specifična poraba energije za ogrevanje znaša 25 kWh/m² na leto. Zelo energetska potratni objekti pa imajo lahko specifična rabo energije za ogrevanje tudi do 300 kWh/m² na leto.

3.1 Obstoječe stanje objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2

3.1.1 Osnovni podatki o objektu

Tabela 9: Osnovni podatki o objektu »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.

OBJEKT	OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – STAVBA 2
naslov	Cesta 5. maja 7, 5270 Ajdovščina
namen objekta (stavbe)	Nestanovanjska raba
dejanska raba objekta	vzgojna in izobraževalna dejavnost
leto izgradnje	1962
številka objekta	83 k.o. 2392 Ajdovščina
število delov objekta	2 (del stavbe 1 – poslovni prostori; del stavbe 2 – šola, vrtec)
neto tlorisna površina objekta	1.785,4 m ² (del 1: 91,3 m ² + del 2: 1.694,1 m ²)
število etaž	3
uporabna površina	1.785,4 m ² (del 1: 91,3 m ² + del 2: 1.694,1 m ²)
kondicionirana površina iz EI	1.612 m ²
številka in površina parcele	285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina (površina: 1.969 m ²)
lastnik objekta	Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Slika 3: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (slika in prikaz objekta v prostoru).



V stavbi 2 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina se je pred izgradnjo nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina izvajala vzgojno-izobraževalna dejavnost – tretji, četrti, peti razred in prilagojeni program. Sestavljena je iz izobraževalnih prostorov, manjše telovadnice in upravnih prostorov. Stavba 2 je bila zgrajena leta 1962. V preteklosti je bilo na stavbi zamenjano stavbno pohištvo (1990) ter vgrajeni ventili s termostatskimi glavami v upravnih prostorih.

Razporeditev posameznih prostorov v OŠ Danila Lokarja – stavba 2 ter njihove površine so podane v spodnji tabeli. Največji delež površine objekta predstavljajo učilnice.

Tabela 10: Prostorska ureditev obstoječega objekta »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.

Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)	Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)	Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)
Pritličje (P)	Knjižnica	91,00	1 Nadstropje	Učilnica	64,00	2 Nadstropje	Avla, V	41,10
P	Računalniška učilnica	56,50	1N	Avla, V	41,10	2N	Stopnišče, V	17,60
P	Avla, V	53,30	1N	Stopnišče, V	17,60	2N	Učilnica	64,00
P	Vetrolov, V	4,05	1N	Pisarna	13,20	2N	Učilnica	72,40
P	Stopnišče, V	17,60	1N	Predprostor	11,10	2N	Kabinet	16,00
P	Hodnik	26,00	1N	Ravnateljica	18,80	2N	Hodnik	5,90
P	Zbomica	40,00	1N	Garderoba	10,60	2N	Učilnica	64,00
P	Individualno delo	40,00	1N	Sanitarije	6,10	2N	Učilnica	64,00
P	Sanitarije deklice	21,20	1N	Tajništvo	31,50	2N	Avla, Z	41,10
P	Čistila	1,00	1N	Učilnica	64,00	2N	Stopnišče, Z	17,60
P	Sanitarije dečki	20,10	1N	Učilnica	64,00	2N	Učilnica	64,00
P	Avla, Z	53,30	1N	Učilnica	64,00	2N	Hodnik	7,30
P	Vetrolov, Z	4,05	1N	Avla, Z	41,10	2N	Kabinet	20,00
P	Stopnišče, Z	17,60	1N	Stopnišče, Z	17,60	2N	Učilnica	80,00
P	Učilnica	56,50	1N	Kabinet	20,00			
P	Učilnica tehnike	28,35	1N	Hodnik	7,30			
P	Učilnica	29,36	1N	Dvorana	80,00			
P	Gospodinjstvo	17,16						
P	Hodnik	3,63						
P	Toplotna postaja	3,20						
P	Učilnica	8,60						
P	Hodnik	6,90						
Pritličje (P) SKUPAJ		599,40	1 Nadstropje SKUPAJ		572,00	2 Nadstropje SKUPAJ		575,00

SKUPAJ POVRŠINA OBJEKTA	Površina (v m ²)
Pritličje (P)	599,40
1 Nadstropje	572,00
2 Nadstropje	575,00
SKUPAJ	1.746,40

POVRŠINA OBJEKTA PO NAMEMBNOSTI	Površina (v m ²)	Delež (v %)
Učilnice	1.036,87	59,4%
Prostori uprave	114,10	6,5%
Knjižnica	91,00	5,2%
Komunikacije	452,83	25,9%
Tehnični prostori	4,20	0,2%
Sanitarije	47,40	2,7%
SKUPAJ	1.746,40	100,0%

Vir: DIIP, marec 2016.

V spodnji tabeli je prikazana raba in stroški energije ter vode za OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2. Pri dovedeni energiji za ogrevanje gre za podatke, preračunane na podlagi odčitkov iz kalorimetrov v stavbi CSD in Urada za delo (Gregorčičeva ul. 18) ter stavbi občinske uprave (Cesta 5. maja 6a), ki sta vezani na isti vir ogrevanja ter glede na razmerje ogrevanih površin stavbe 1, 2 in 3 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Poraba električne energije se je v letu 2015 v primerjavi s predhodnimi leti zmanjšala. Poraba vode se v opazovanih letih konstantno zmanjšuje.

Tabela 11: Raba in stroški energije in vode ter kazalniki specifične rabe in stroškov energije za objekt »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.

enota	Toplota				Električna energija				Voda		SKUPAJ
	kWh	kWh/m ²	EUR	EUR/m ²	kWh	kWh/m ²	EUR	EUR/m ²	m ³	EUR	EUR
leto 2013	197.188	110	20.029 €	11 €	29.254	16	4.286 €	2 €	692	1.616 €	25.931 €
leto 2014	202.639	114	19.499 €	11 €	29.696	17	3.793 €	2 €	741	1.664 €	24.956 €
leto 2015	167.657	94	13.761 €	8 €	26.180	15	3.471 €	2 €	437	1.250 €	18.482 €
Povprečje	189.161	106	17.763 €	10 €	28.377	16	3.850 €	2 €	623	1.510 €	23.123 €

Vir: DIIP, marec 2016.

Slika 4: Struktura stroškov in rabe energije v objektu »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.



V zgornji sliki je prikazano razmerje med električno energijo in dovedeno energijo za ogrevanje. Razvidno je, da je večji del energije, ki jo za svoje delovanje potrebuje objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, toplotna energija. Delež električne energije predstavlja manj kot šestino celotne rabe končne energije. Toplotna energija ima tudi večinski delež pri stroških, saj ti v povprečju znašajo skoraj 77% od skupnega stroška (toplotne energija, električna energija in voda).

Energijsko število oziroma specifična raba energije za ogrevanje OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 znaša 106 kWh/m^2 na leto. Energijsko število za električno energijo znaša 16 kWh/m^2 na leto. **Skupno energijsko število** oziroma **specifična raba energije OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 znaša 122 kWh/m^2 .**

Oskrba z energijo v OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 glede na podatke iz analiziranega obdobja letno povzroči okrog **65 ton emisij CO₂**.

3.1.2 Pregled naprav za pretvorbo energije v objektu

3.1.2.1 Ogrevalni sistem

Ogrevanje

Stavba 1, stavba 2 in stavba 3 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina se ogrevajo iz skupne kotlovnice, ki se nahaja v zahodnem vogalu stavbe 3. Poleg kompleksa treh stavb so na isti vir ogrevanja priključeni tudi stavba CSD in Urada za delo (Gregorčičeva ul. 18) ter stavba občinske uprave (Cesta 5. maja 6a). V prostoru kotlovnice so vgrajeni trije kotli proizvajalca TAM STADLER z nazivno močjo 2×500 in 1×507 kW. Na kotlih so vgrajeni ventilatorski oljni gorilniki Weishaupt Monarch. Regulacija kotlov se krmili z regulacijami, vgrajenimi na kotlih (fiksna temperatura delovanja). Leta 1992 je bil eden od gorilnikov zamenjan, ostala dva pa obnovljena. Kotlovnica deluje le v času ogrevalne sezone.

Toplotna postaja

Toplotna postaja se nahaja na zahodni strani stavbe 2 ob učilnici gospodinjstva. Stavba 2 ima samo eno ogrevalno vejo. Za transport vode skrbi neregulirana obtočna črpalka proizvajalca IMP tip GHN 652 A-R z električno močjo 700 W. Za regulacijo vstopne temperature vode skrbi topotni mešalni ventil z elektromotornim pogonom, ki regulira temperaturo vtoka v odvisnosti od zunanje temperature. Za regulacijo ogrevanja skrbi regulacija Danfoss ECL. Temperatura v prostorih je krmiljena s pomočjo tipala prostorske temperature, ki je nameščeno v tako imenovani stopničasti učilnici. Lokacija ni najbolj primerna, saj je učilnica v povprečju hladnejša od ostalih. Razvodni sistem je nadometni, dvocevni.

Ogrevala

Objekt se ogreva z različnimi tipi ogreval. Po stavbi so povečini vgrajeni jekleni členasti radiatorji. Nekaj je tudi aluminijastih radiatorjev. Vsi radiatorji, razen radiatorjev v upravnih prostorih, imajo vgrajene klasične ventile brez termostatskih glav. V eni izmed učilnic (2. nadstropje) je bil dodatno vgrajen en ventilatorski konvektor.

3.1.2.2 Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo (TSV)

Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno. Po objektu so vgrajeni električni bojlerji volumna 30 ter 10 L. Bojlerji imajo vgrajene električne grelce z električno močjo 2 kW. Skupna instalirana električna moč vgrajenih bojlerjev je 10 kW. Ocenjena končna energija za pripravo TSV znaša 10 MWh letno.

3.1.2.3 Sistem za oskrbo s hladno vodo

Oskrba s sanitarno vodo je izvedena preko enega odjemnega mesta za vodo. Po objektu je razpeljana napeljava hladne sanitarne vode. Števec vode se nahaja ob prostoru toplotne postaje. V sanitarijah so nameščene klasične enoročne sanitarne armature. Vgrajeni so kotlički brez možnosti omejenega izpusta - t.i. varčni kotlički ter pisoarji s senzorjem za omejevanje iztoka vode.

3.1.2.4 Prezračevanje in klimatizacija

Stavba se v celoti prezračuje naravno, torej z odpiranjem oken. V stavbi ni vgrajenega nobenega prezračevalnega sistema. Za hlajenje uprave in računalniške učilnice sta vgrajeni dve klima napravi split izvedbe, vsaka s hladilno močjo 3,5 kW. Glede na razmerje med transmisijskimi in ventilacijskimi izgubami iz gradbene fizike znaša raba toplote za pokrivanje ventilacijskih izgub 39,4 MWh.

3.1.2.5 Razsvetljava

Sistem razsvetljave je med večjimi porabniki energije. Po objektu so vgrajeni različni tipi svetil. Večinoma so vgrajena svetila z zrcalnim rastrom. Večji del jih ima elektronsko predstikalno napravo ter cevaste fluo sijalke moči 2x36 W. Del svetil ima klasično predstikalno napravo z cevastimi fluo sijalkami prav tako moči 2x36 W. Po hodnikih in sanitarijah so vgrajena svetila s steklenim pokrovom ter kompaktnimi fluo sijalkami moči 28 W. Skupna moč v stavbi vgrajene razsvetljave je 15,3 kW. Ocenjuje se, da razsvetljava letno porabi 12,7 MWh električne energije.

Slika 5: Obstoječe stanje zahodnega kraka in južne fasade objekta »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.



3.2 Analiza potreb prihodnjega upravljavca objekta

3.2.1 Predstavitev prihodnjega upravljavca objekta

Po končani operaciji bo s energetske saniranim in prenovljenim objektom upravljala Glasbena šola Vinka Vodopivca Ajdovščina. Glasbena šola Ajdovščina je javni vzgojno izobraževalni zavod, ustanovljen 09.02.1948, delovala pa je najprej v dveh učilnicah v Marijinem domu v Šturjah. Leto kasneje, 09.02.1949 se je preselila v tedanji Šaplov hotel, kjer je še danes. Dne 03.04.1997 je bil sprejet najnovejši Akt o ustanovitvi javnega vzgojno

izobraževalnega zavoda, ki sta ga po takratni delitvi Občin sprejeli Občina Ajdovščina in Občina Vipava kot soustanoviteljici. Dejavnost zavoda določata dva temeljna predpisa, in sicer: Zakon o financiranju vzgoje in izobraževanja in Zakon o glasbeni šoli. Zavod mora pri svojem delu upoštevati tudi vse druge podzakonske akte, katerih temelj sta oba predhodno navedena zakona. Podzakonski akti, pravilniki itd. so povezani predvsem z uresničevanjem pravic in dolžnosti učencev, z ocenjevanjem in napredovanjem učencev, z normativi, ki so osnova za izvajanje dejavnosti ipd.

Dejavnost glasbene šole se šteje kot javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu. Vzgojno izobraževalna dejavnost poteka v petih programih:

- predšolska glasbena vzgoja (PGV) za petletne otroke;
- glasbena pripravnica (GP) za šestletne otroke, oziroma otroke, ki obiskujejo prvi razred osnovne šole;
- program glasba-instrument ali petje, ki obsega 8 razredov;
- program plesne pripravnice, ki je triletni program za otroke med šestim in devetim letom;
- program ples, ki obsega šest razredov.

Šolo vodi ravnateljica, ki je pedagoški in poslovodni organ zavoda. Šolo upravljata Svet šole in ravnateljica.

Naloga zavoda je skrbeti za materialni razvoj, za izobraževanje otrok in vseh strokovnih delavcev, za varnost vseh učencev. Poleg pouka, ki je predpisan s predmetnikom, zavod tudi izvaja prireditve in nastope, ki pomenijo povezovanje kraja in šole, se vključuje v dejavnosti na področju glasbenih tekmovanj, pripravlja učence na nadaljnje glasbeno izobraževanje in nasploh spodbuja umetniško ustvarjalnost otrok.

Glasbeno šolo Vinka Vodopivca Ajdovščina sestavljata dve delovni enoti:

- Matična šola, ki deluje na sedežu zavoda na Štrancarjevi ulici 8 v Ajdovščini, in v prostorih na Gregorčičevi ulici 17 v Ajdovščini ter na Srednji šoli Venca Pilon v Ajdovščini;
- Podružnica Vipava, ki deluje v prostorih OŠ Vipava in Vrhpolje;

Šolski okoliš Glasbene šole Ajdovščina zajema naselja v Občini Ajdovščina in Občini Vipava.

3.2.2 Povzetek obstoječega stanja prostorov javnega zavoda

Obstoječi šolski objekt matične glasbene šole je stara stavba na Štrancarjevi ulici 8 v Ajdovščini, ki je služila že za veliko različnih dejavnosti - od hotela, do stanovanj, trgovine in prostorov glasbene šole. Na severni strani objekta je ulica, na kateri ustavljajo starši, ki pripeljejo otroke k pouku in zato velikokrat nastajajo zastoji. Na južni strani pa je veliko dvorišče, ki je urejeno kot nekakšen amfiteater, namenjen poletnim prireditvam na prostem, vendar je to neizvedljivo, saj je glavna cesta in s tem hrup preblizu. Na zahodu je parkirišče za zaposlene in tudi za starše, vendar ga lahko uporabljajo vsi občani, ker ni posebne table in zato pride včasih do tega, da zaposleni nimajo kje parkirati. Na vzhodu zid objekta meji na stanovanjski objekt.

Zaradi prostorske stiske so bili na glasbeni šoli prisiljeni del dejavnosti preseliti v prostore v prvem nadstropju Gregorčičeve ulice 17 v Ajdovščini (bivša upravna enota), kjer je bilo potrebno najprej zamenjati vsa okna, nato pa še urediti ogrevanje (toplotna črpalka-radiatorji), ker je bilo pozimi nemogoče ogreti učilnice, stare termoakumulacijske peči pa so bile neuporabne ali pa prevelik potrošnik električne energije.

V tabeli v nadaljevanju tega poglavja so prikazani obstoječi prostori, kjer deluje vzgojno izobraževalna dejavnost glasbene šole v Ajdovščini, z opisi posameznih prostorov in njihove primernosti za izvajanje programa glasbene šole.

Tabela 12: Opis obstoječih prostorov Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina na Štrancarjevi ulici 8 in Gregorčičevi ulici 17 v Ajdovščini.

PROSTOR	Površina (v m ²)	OPIS PROSTORA
Štrancarjeva ulica 8, Ajdovščina		
Tajništvo in računovodstvo	76,85	Podstrežje, zrvnано se lahko stoji le na sredini prostora.
Ravnateljstvo in knjižnica	45,50	Skupen prostor, premajhen za vse knjižnično gradivo, ob skupnem delovnem času ni mogoče opraviti pogovora s starši ali drugimi, ki naj bi bili zapne narave.
Učilnica violine 1 in godalnega orkestra	42,90	Premajna za orkestrske vaje.
Učilnica violončela in kontrabasa	25,90	Primerne velikosti za pouk, toda ker služi tudi kot shramba za šolska violočela in kontrabase, je premajhna.
Učilnica violine 2	25,00	Primerne velikosti.
Učilnica violine 3	12,75	Premajhna.
Učilnica klavir 1 in petja 1	21,06	Primerne velikosti.
Učilnica klavir 2	17,51	Premajhna.
Učilnica klavir 3	14,00	Premajhna.
Učilnica klavir 4	14,00	Premajhna.
Učilnica orgle in petje 2	37,83	Primerne velikosti, toda precej vlažna, kar negativno vpliva na orgle, ker so elektronski instrument.
Učilnica flavta in tamburice	11,50	Premajhna.
Učilnica harfe	8,93	Absolutno premajhna.
Učilnica nauk o glasbi 1	34,72	Primerno velika, vendar ni zvočne izolacije in se od spodaj sliši tolkala.
Učilnica nauk o glasbi 2	36,18	Primerno velika - morda edina primerna učilnica na šoli.
Arhiv	8,47	Premajhen, vendar zaenkrat uporaben prostor.
Dvorana za interne nastope	87,84	Premajhna. Največji problem je steber na sredini dvorane in slaba zvočna izolacija. Ni vhoda za nastopajoče. Ni odra.
Zbornica	20,40	Premajhna.
Shramba instrumentov	25,65	Ustrezna, vendar prevelika, za druge namene pa neuporabna, ker je brez vhoda. Vhod je skozi drugo učilnico.
Dvorana pevskega zbora S. Kosovela - tolkala	76,57	Slabo zvočno izolirana. Neprimerna akustika za pouk tolkal. Dvorano si glasbena šola deli s pevskim zborom S. Kosovel, zato je glasbena šola omejena pri sestavi urnika pouka, pa tudi prostora za potrebe obeh dejavnosti ni dovolj (omare, večji tolkalni instrumenti, stojala za orkester, stoli itd.).
Hodniki, WC, stopnišča	115,01	Preozek hodnik je velika ovira ob večjih internih nastopih in npr. ob dnevu odprtih vrat, pa tudi z vidika varnosti ni ustrezen. Sanitarij je premalo (samo dva WC-ja v nadstropju) in niso ločene po spolu.
SKUPAJ Štrancarjeva ulica 8, Ajdovščina	758,57	Vsi prostori so neprimerno zvočno izolirani oziroma sploh niso izolirani.
Gregorčičeva ulica 17, Ajdovščina		
Učilnica saksofona	16,40	Premajhen.
Učilnica trobila	17,00	Premajhen.
Učilnica klarinet	17,60	Premajhen.
Učilnica kitara 1	15,40	
Učilnica harmonika 1	16,40	Premajhen.
Učilnica kitara 2	12,00	Premajhen.
Učilnica kitara 3	11,30	Premajhen.
Učilnica harmonika 2	11,70	Premajhen.
Učilnica harmonika in kitara orkestra	37,93	
Čajna kuhinja z zbornico	16,53	
WC, stopnišča in hodniki	75,60	
SKUPAJ Gregorčičeva ulica 17, Ajdovščina	247,86	Glavni problem v prostorih je neprimerna zvočna izolacija.

Vir: DIIP, marec 2016.

Prostori na obeh lokacijah so za nekatere instrumente premajhni, saj normativi predvidevajo učilnice v velikosti od 15 m² (kitara, harfa, tamburice), 20 m² (violina, violončelo, pihala), 25 m² (trabila, tolkala, klavir, petje, harmonika, orgle), do 35 m² za skupinski pouk ter 120-160 m² za dvorano za nastope. Ravno tako je premalo sanitarij glede na normative.

Stopnišča na obeh lokacijah so neprimerna (v tajništvo in ravnateljstvo se pride po lesenih podstrešnih stopnicah, na Gregorčičevi ulici 17 v Ajdovščini je stopnišče staro in zglajeno, tako da tudi protizdrsni trakovi ne zagotavljajo popolne varnosti ob nošenju instrumentov).

Pouk baleta se izvaja v plesni dvorani Srednje šole Veno Pilon v Ajdovščini, ki meri 150 m². Dvorana srednje šole je sicer primerna za pouk baleta, vendar zanjo plačuje glasbena šola najemnino v višini 11,50 EUR na uro, kar znese cca 460 EUR mesečno.

Na podružnici Vipava se pouk izvaja v učilnicah Osnovne šole Vipava v popoldanskem času. Problem predstavlja ogrevanje in hramba pripomočkov za pouk (problem hranjenja instrumentov v učilnici, kjer je dopoldne 30 učencev). V Vipavi tudi ne poučujejo klavirja, ker ni primernega instrumenta.

3.2.3 Pregled potreb, vpisa in ostalih dejavnikov, ki vplivajo na namero o selitvi dejavnosti na novo lokacijo

Glavni dejavnik, ki vpliva na odločitev občinske uprave in glasbene šole za selitev prostorov matične glasbene šole na novo lokacijo, in sicer v objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, so neprimerni prostori za izvajanje pouka glasbene šole ter razklopljenost dejavnosti na treh lokacijah zaradi pomanjkanja prostorov. Že 68 let poteka pouk v prostorih, ki prvotno sploh niso bili namenjeni nikakršni vzgojno izobraževalni dejavnosti, kaj šele glasbeni šoli, ki potrebuje primerno zvočno izoliranost. Obstoječi prostori glasbene šole v Ajdovščini pa imajo še lesen pod in navadne pregradne stene med učilnicami.

Število učencev se sicer v bližnji prihodnosti ne bo bistveno povečevalo, ker država ne dovoljuje širjenja glasbenih šol, vendar glede na podatke preteklih let se ne predvideva zmanjševanje vpisa. V tabelah v nadaljevanju je prikazano število vpisanih in sprejetih otrok v preteklih petih letih. Predvideva se, da se v prihodnjih šolskih letih stanje vpisa ne bo bistveno spreminjalo.

V šolskem letu 2015/2016 je na Glasbeni šoli Vinka Vodopivca Ajdovščina vpisanih 382 otrok. Šola ima sistemiziranih 17,26 oddelkov.

Tabela 13: Število učencev po programih Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina vpisanih v šolskem letu 2015/2016.

PROGRAM	Število učencev
PREDŠOLSKA GLASBENA VZGOJA (PGV)	12
GLASBENA PRIPRAVNICA (GP)	40
GLASBA-INSTRUMENT/PETJE	267
PLESNA PRIPRAVNICA	21
PLES-BALET	30
NADSTANDARDNI PROGRAM NGL	12
SKUPAJ ŠTEVILO UČENCEV	382

Vir: DIIP, marec 2016.

Tabela 14: Število prijavljenih in sprejetih učencev v programu individualni pouk individualni pouk Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina po šolskih letih.

INSTRUMENT / ŠOLSKO LETO	PRIJAVLJENI					SPREJETI				
	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
KLAVIR	30	22	13	17	23	11	9	7	6	10
ORGLE	0	2	0	2	0	0	2	0	0	0
HARMONIKA	4	7	2	7	8	2	3	2	2	4
KARFA	2	0	1	1	1	1	0	1	0	0
KITARA	17	14	20	14	15	5	4	3	4	5
TAMBURICE	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0
SAX+KLT	3	9	3	5	6	3	9	2	5	6
FLAVTA	12	7	7	7	4	3	3	4	4	4
TROBILA	5	6	8	4	3	5	3	2	3	2
TOLKALA	8	1	2	2	1	2	1	2	2	1
VIOLINA	16	14	10	14	8	9	5	8	9	5
VIOLONČELO	1	0	1	2	5	1	0	1	1	4
KONTRABAS	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
PETJE	14	11	12	12	15	3	2	6	2	6
SKUPAJ	112	94	80	87	90	45	42	39	38	48

Vir: DIIP, marec 2016.

Potrebno je poudariti, da so tu zajeti le novo vpisani učenci. Vsako leto ima glasbena šola na individualnem pouku 267 učencev, kolikor je dovoljeno s strani financerja- MIZŠ. To število se ne sme spreminjati, zato je tudi sprejeto le toliko novih učencev, kolikor se ob koncu leta sprosti mest.

Tabela 15: Število učencev in vpis v skupinski pouk Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina po šolskih letih.

	Šolsko leto				
	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
BALET + PLESNA PRIPRAVNICA	52	57	63	60	51
PREDŠOLSKA GLASBENA VZGOJA + GLASBENA PRIPRAVNICA	44	45	42	43	52
NADSTANDARDNI PROGRAM NAUK O GLASBI	45	30	32	30	12
NADSTANDARDNI PROGRAM BAS KITARA	1	0	0	0	0
SKUPAJ SKUPINSKI POUK	142	132	137	133	115
VSI UČENCI GLASBENE ŠOLE (+267 individualnih učnih ur)	409	399	404	400	382

Vir: DIIP, marec 2016.

Analiza zaposlenih: Trenutno je na Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina zaposlenih 26 učiteljev (oz. 22,79 delovnega mesta), 1 hišnik (0,75 DM), ena čistilka (1,00 DM), ena računovodja (0,75 DM) ena poslovna sekretarka (0,75 DM) in ravnateljica 1,00 DM). Glede na predpisane normative in standarde v glasbenih šolah bo izvedba projekta, ki je predmet obravnave tega dokumenta, in s tem možnost selitve glasbene šole v nove prostore imela vpliv le na eno delovno mesto. Na vsakih 900 m² je namreč predvidena ena čistilka, torej bo ob povečani kvadraturi ustrezno/sorazmerno povečano delovno mesto čistilke oz. število zaposlenih čistilk. Delovno mesto bo financirano s strani pristojnega Ministrstva za znanost, izobraževanje in šport. Na spremembo števila drugih delovnih mest izvedba projekta ne bo imela vpliva, saj so odvisna od števila oddelkov, katerih število se ne bo spreminjalo.

3.3 Razlogi za investicijsko namero

Stanje objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je predviden za celovito energetska sanacijo in prenovo, je opisano v predhodnih poglavjih. V predhodnih poglavjih je ravno tako opisana prostorska problematika obstoječih prostorov Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina, ki se bo po izvedbi projekta preselila v energetska saniran in prenovljen objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 in bo z njim upravljala v prihodnje.

Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci. Razlog za izvedbo operacije je slabo stanje objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 oziroma pripadajočega energetskega sistema, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njegova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja energetskega sistema.

V vsaki poslovni ali stanovanjski stavbi morajo biti zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oziroma delovni pogoji za uporabnike. Doseganje določenega ugodja in izpolnjevanja drugih zahtev (npr. opremljenost stavbe z določenimi napravami, sanitarno toplo vodo, povezave za prenos podatkov itd.) je povezano z rabo energije. Kolikšna je raba energije v stavbi za posamezne potrebe, je odvisno od same stavbe, integriranih naprav ter od potreb, zahtev in obnašanja uporabnikov. Prevelika poraba energije se odraža v večjih stroških, hkrati pa pomeni tudi negativen vpliv na okolje. Nujnost oziroma potrebo po izvedbi investicijskega projekta ponazarjajo naslednji razlogi:

- neustrezno stanje objekta,
- dotrajanost in neustreznost kotlovnice in ogrevalnih naprav,
- visoki stroški ogrevanja, električne energije in rednega vzdrževanja,
- visoki stroški investicijskega vzdrževanja,
- slabi klimatski pogoji v objektu,



- povečane emisije prašnih delcev v zrak ter
- neustreznost objekta glede PURESa (Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah) in EZ-1.

Dodatni razlogi za izvedbo investicijskega projekta pa so tudi želje Občine Ajdovščina po rešitvi prostorske problematike Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina, po izboljšanju delovnih oziroma bivanjskih pogojev uporabnikov objekta ter sledenje trendom na področju energetske učinkovitosti ter prispevanje k čistejšemu okolju.

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije in prenove ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinka Vodopivca Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.680,20 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanje prihrankov. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta.

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- zagotoviti celovito energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2;
- zagotoviti ustrezne prostorske pogoje/kapacitete za delovanje matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina;
- stroške celovite energetske sanacije delno kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta;
- izboljšati energetske učinkovitost objekta, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije;
- zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb;
- izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskega sistema objekta na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih;
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnega sistema in ostalih energetske sistemov v objektu ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnega sistema;
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike objekta/izboljšati bivalno ugodje v objektu (predšolske otroke, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene);
- omogočiti kvalitetnejši vzgojno izobraževalni proces in poslovanje objekta;
- upoštevati normative, ki jih postavlja PURES.

Specifični cilji investicijskega projekta so:

- zmanjšati rabo energije za cca 56,1% kWh/letno;
- zmanjšati stroške energije za cca 68,0% EUR/letno;
- zmanjšati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objekta;
- zmanjšati emisije CO₂.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

4.2.1 Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj je bil s potrditvijo DIIP-a vključen v **Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina** za obdobje 2016-2019 ter v Proračunu Občine Ajdovščina.

Investicijski projekt je bil s sklepom o potrditvi Občinskega sveta Občine Ajdovščina na 15. redni seji dne 21.04.2016, številka sklepa 351-1/2016-DIIP, vključen v Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019 pod številko projekta OB001-19-0023 Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina. Na naslednji redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina, predvidoma v oktobru 2016, je predvideno sprejetje Sklepa o spremembi projekta v Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019 in da se projekt spremeni/preimenuje v **OB001-19-0023 Glasbena šola Ajdovščina – energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2**.

Investicijski projekt je skladen/usklajen tudi z razvojnima dokumentoma občine, in sicer z **Lokalnim energetskega konceptom Občine Ajdovščina**, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti.

4.2.2 Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Obravnavani investicijski projekt je usklajen/skladen z osnutkom Strategije razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020 (avgust 2013) in vsemi glavnimi dokumenti, ki se nanašajo na projekt, kot so:

- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Energetski zakon (EZ-1) (Uradni list RS, št. 17/2014 in 81/2015);
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb, oktober 2015;
- Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP), predlog osnutka;
- Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN URE 2020), maj 2015;
- Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške razvojne regije) 2014-2020.

V tabeli 16 je prikazana usklajenost obravnavanega investicijskega projekta z ukrepi in cilji razvojnih strategij, politik, dokumentov in programov v Sloveniji in EU. **Glede na ugotovitve iz spodnje tabele vidimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.**

Tabela 16: Prikaz usklajenosti investicijskega projekta z razvojnimi strategijami, politikami in programi.

Razvojna strategija / politika	USKLAJENOST investicijskega projekta
STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2014-2020 (osnutek)	<p>V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (SRS). Vizija nove strategije je: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«.</p> <p>Na podlagi analize stanja, SWOT analize ter upoštevajoč globalne trende, ki postavljajo širši kontekst za delovanje Slovenije, se je identificiralo štiri prioriteta področja na katera se bo osredotočilo v naslednjem obdobju, da se bo lahko izkoristilo razvojne potenciale in priložnosti, ki jih Slovenija ima. Prioritetna področja SRS so: Konkurenčno gospodarstvo, Znanje in zaposlovanje, Zeleno življenjsko okolje in Vključujoča družba.</p> <p>Investicijski projekt je usklajen s SRS, saj se bo s povečano energetske učinkovitostjo energetske saniranega in prenovljenega objekta prispevalo k doseganju ciljev razvojne prioritete 3 »Zeleno življenjsko okolje«, in sicer k doseganju cilja »zmanjšanje energetske intenzivnosti (poraba energije na enoto BDP)«, kar se med drugim želi doseči tudi z investicijami v učinkovito obnovo stavb v javnem sektorju.</p>
OPERATIVNI PROGRAM ZA IZVAJANJE EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE (OP EKP) v obdobju 2014-2020	<p>EU si je za trajnostno prihodnost zastavila naslednje cilje:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zmanjšanje predvidene porabe energije za 20% do leta 2020; · povečanje deleža obnovljivih virov energije v skupni porabi energije za 20% do leta 2020; · zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov za vsaj 20% do leta 2020; · notranji trg energije, ki bo dejansko učinkovito koristil vsakemu posamezniku in podjetju; · boljša povezanost energetske politike EU z drugimi politikami; · boljše mednarodno sodelovanje. <p>Namen evropske energetske politike je spodbujati varnost oskrbe z energijo, trajnostni razvoj in konkurenčnost.</p> <p>Investicijski projekt je skladen z OP EKP 2014-2020, in sicer s prednostno osjo 4: »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«, tematskim ciljem 4: »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, s</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prednostno naložbo 4.1 »Podpora energetske učinkovitosti in uporabi obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi vključno v javnih stavbah in stanovanjskem sektorju«, katera bo prispevala k izboljšanju energetske učinkovitosti v Sloveniji za 20% do leta 2020, skladno z Direktivo 2012/27/EU. Projekt je usklajen z OP EKP 2014-2020, saj bo njegova izvedba pripomogla k doseganju specifičnega cilja 1: »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javne sektorju.« ▪ prednostno naložbo »Spodbujanje proizvodnje in distribucije energije, ki izvira iz obnovljivih virov« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje deleža obnovljivih virov energije v končni rabi energije« ter ▪ prednostno naložbo »Razvoj in uporaba pametnih distribucijskih sistemov, ki delujejo pri nizkih in srednjih napetostih« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje izkoriščenosti in učinkovitosti energetskih sistemov«. <p>Skladno z vsem navedenim vidimo, da je investicijski projekt popolnoma skladen z OP EKP 2014-2020 in je njegova izvedba celo obvezna. Tako javni kot tudi zasebni subjekti bodo skozi zakonodajo, ki implementira evropske smernice v slovenski pravni sistem, zavezani k zmanjševanju porabe energije in izvajanju ukrepov za izboljšanje rabe energije.</p>

<p>ENERGETSKI ZAKON (EZ-1)</p>	<p>Energetski zakon (EZ-1) opredeljuje cilje na področju oskrbe in rabe energije in cilje energetske politike v Sloveniji. Cilji EZ-1 na področju oskrbe in rabe energije so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zanesljiva oskrba z energijo, · zagotavljanje učinkovite konkurence na trgu energije, · konkurenčnost pri izvajanju netržnih dejavnosti, · učinkovita pretvorba energije, · zmanjšanje rabe energije, · učinkovita raba energije, · energetska učinkovitost, · večja proizvodnja in raba obnovljivih virov energije, · prehod na nizkoogljično družbo z uporabo nizkoogljičnih energetskih tehnologij, · zagotavljanje energetskih storitev, · zagotavljanje socialne kohezivnosti, · varstvo potrošnikov kot končnih odjemalcev energije, · zagotavljanje učinkovitega nadzora nad izvajanjem določb tega zakona. <p>Energetska politika je izvajanje ukrepov v skladu z načeli EZ-1, s katerimi se zagotavlja doseganje zanesljivosti, trajnosti in konkurenčne oskrbe države z energijo, in sicer s spodbujanjem: zanesljive in kakovostne oskrbe z energijo, dolgoročne uravnoteženosti razvoja energetskega gospodarstva glede na gibanje porabe energije, načrtovane diverzifikacije različnih primarnih virov energije, upoštevajoč njihovo ekonomiko, konkurenčne oskrbe z energijo, rabe obnovljivih in nizkoogljičnih virov energije, zagotavljanja prednosti učinkovite rabe energije pred oskrbo z energijo, okoljske sprejemljivosti pri pridobivanju, proizvodnji, transportu in rabi vseh vrst energije, konkurence na trgu z energijo, prilagodljivih porabnikov energije in varstva potrošnikov. Ukrepi za doseganje ciljev energetske politike Slovenije so določeni Energetskem konceptu Slovenije, državnem razvojnem energetskem načrtu ter v operativnih in akcijskih načrtih za posamezno področje oskrbe in ravnanja z energijo. Izvajanje ciljev energetske politike je v splošnem gospodarskem interesu države.</p> <p>Investicijski projekt je skladen s cilji EZ-1. Prispeval bo k zmanjšanju rabe energije, učinkovitejši rabi energije in povečani energetski učinkovitosti ter zagotavljanju kakovostnih energetskih storitev.</p>
<p>DOLGOROČNA STRATEGIJA ZA SPodbujanJE NALOŽB ENERGETSKE PRENOVE STAVB</p>	<p>Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb je nastala na osnovni določbi Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti, ki določa, da morajo države članice EU pripraviti dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove nacionalnega fonda stavb. Strateški cilj je pri stavbah do leta 2050 doseči brezogljično rabo energije. To naj bi se doseglo z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščenosti obnovljivih virov energije v stavbah. S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak. Poleg tega je cilj strategije tudi, da Slovenija postane prepoznavna na področju trajnostne gradnje. Vmesni cilji Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb v prenavo stavb do leta 2030 so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zmanjšati rabo končne energije v stavbah za 15% do leta 2020 in za 30% do leta 2030 glede na leto 2005; · vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz obnovljivih virov energije; · zmanjšati emisije toplogrednih plinov v stavbah za 60% do leta 2020 in vsaj za 70% do leta 2030 glede na leto 2005; · energetsko prenoviti skoraj 26 mio m² površin stavb oziroma 1,3-1,7 mio m² letno; od tega dobro tretjino v standardu skoraj nič-energijskih stavb. <p>Operativni cilji strategije do leta 2020 oz. 2030 so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · prenoviti 3% javnih stavb v lasti ali uporabi oseb ožjega javnega sektorja letno (med 15.000 in 25.000 m²); · prenoviti 1,8 mio m² stavb v širšem javnem sektorju v obdobju 2014-2023 (OP-EKP); · izboljšati razmerja med vloženimi javnimi sredstvi in spodbujenimi naložbami v javnem sektorju na 1:3 (OP TGP-2020); ter · izvedba petih demonstracijskih projektov energetske prenove različnih tipov stavb (OP-EKP). <p>Investicijski projekt je skladen s cilji Dolgoročne strategije spodbujanja naložb energetske prenove stavb, saj bo njegova izvedba pripomogla k doseganju dolgoročnih ciljev strategije.</p>

<p>NACIONALNI ENERGETSKI PROGRAM ZA OBDOBJE DO LETA 2030 – AKTIVNO RAVNANJE Z ENERGIJO (NEP) – Predlog osnutka</p>	<p>Cilji energetske politike v Sloveniji za obdobje 2010 do 2030, ki so med seboj enakovredni, so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zagotavljanje zanesljivosti oskrbe z energijo in energetskimi storitvami; · zagotavljanje okoljske trajnosti in boj proti podnebnim spremembam; · zagotavljanje konkurenčnosti gospodarstva in družbe ter razpoložljive in dostopne energije oz. energetskih storitev; · socialna kohezivnost. <p>Operativni cilji NEP do leta 2030 glede na leto 2008 so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 20% izboljšanje učinkovitosti rabe energije do leta 2020 in 27% izboljšanje do leta 2030; 2. 25% delež obnovljivih virov energije (OVE) v rabi bruto končne energije do leta 2020 in 30% delež do leta 2030; 3. 9,5% zmanjšanje emisij toplogrednih plinov iz zgorevanje goriv do leta 2020 in 18% zmanjšanje do leta 2030; 4. zmanjšanje energetske intenzivnosti za 29% do leta 2020 in za 46% do leta 2030; 5. zagotavljanje 100% delež skoraj ničelno energetskih stavb med novimi in obnovljenimi stavbami do leta 2020 in v javnem sektorju do leta 2018; 6. zmanjšanje uvozne odvisnosti na raven ne več kot 45% do leta 2030 in diverzifikacija virov oskrbe z energijo na enaki ali boljši ravni od sedaj; 7. nadaljnje izboljšanje mednarodne energetske povezanosti Slovenije za večjo diverzifikacijo virov energije, dobavnih poti in dobaviteljev ter nadaljnjo integracijo s sosednjimi energetskimi trgi. <p><i>Investicijski projekt je skladen z operativnimi cilji iz predloga osnutka NEP, predvsem s prvim in petim ciljem. Prispeval bo k povečanju energetske učinkovitosti, saj bo s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotovljena ustrežnejša in učinkovitejša raba energije.</i></p>
<p>AKCIJSKI NAČRT ZA ENERGETSKO UČINKOVITOST ZA OBDOBJE 2014-2020 (AN URE 2020)</p>	<p>AN URE 2020 je bil izdelan skladno z zahtevami Direktive EU 2012/27/EU o energetske učinkovitosti. Skladno s 3. členom Direktive 2012/27/EU si Slovenija zastavlja cilj izboljšanja energetske učinkovitosti do leta 2020, tako da poraba primarne energije v letu 2020 ne bo preseгла 7,125 mio toe (82,86 TWh). <i>Investicijski projekt je skladen s cilji AN URE 2020, saj bo s predvideno celovito energetske sanacije in prenovo objekta zagotavljal ustrežnejšo in učinkovitejšo rabo energije.</i></p>
<p>REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM (RRP) SEVERNE PRIMORSKE (GORIŠKE RAZVOJNE REGIJE) za obdobje 2014-2020</p>	<p>Investicijski projekt je usklajen in zasleduje cilje RRP Severne Primorske (Goriške razvojne regije) 2014-2020. Razvojna vizija regije se glasi: »Severno primorska regija bo ena od najuspešnejših srednjeevropskih regij. Z inovativnostjo in povezovanjem bo dosegla trajno in dolgoročno gospodarsko rast, ob tem pa ohranjala naravna in kulturna bogastva za kvaliteto življenja sedanjih in prihodnjih rodov.«</p> <p>Razvojno vizijo bo dosegala z doseganjem treh ključnih razvojnih ciljev: 1. Dvigniti konkurenčnost, inovativnost v regiji in na ta način prispevati k večanju zaposlenosti v Goriški regiji; 2. Izboljšati pogoje za kakovostnejše življenje prebivalcev regije; 3. Zagotoviti trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije. Iz vsega navedenega vidimo, da <i>investicijski projekt zasleduje tako vizijo in razvojno specializacijo regije, saj je usklajen s programi in cilji razvojne prioritete 3: »Trajnostni okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije«, ukrep 3/U3 Ohranjanje in varstvo okolja in spodbujanje učinkovite rabe energije (cilj ukrepa je tudi izboljšati učinkovitost rabe energije in povečati pridobivanje energije iz obnovljivih virov energije), Aktivnost A3: »Učinkovita trajnostna raba energije«.</i></p> <p><i>Kot vidimo, bo izvedba projekta pripomogla k doseganju navedenih ciljev.</i></p>

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 Opredelitev tržnih možnosti

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/slужb, saj se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. **Obravnavani projekt nima tržne komponente.** Gre za javni objekt v lasti Občine Ajdovščina, namenjen izvajanju vzgojno izobraževalne dejavnosti. Obravnavana operacija neposredno ni namenjena trženju, saj gre za javno infrastrukturo in je predmet projekta v celoti izključno namenjen zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje javne dejavnosti (pouk glasbene vzgoje) v obravnavanem javnem objektu. Le-ta dejavnost pa kot takšna ni dovolj donosna, da bi bila tržno zanimiva. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu **analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) investicijskega projekta Občina Ajdovščina (lastnik objekta), ki bo po izvedbi operacije le-tega predala v upravljanje javnemu zavodu Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina.** Gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala prilivov v občinski proračun, temveč se bodo le zmanjšali odlivi iz občinskega proračuna na račun prihranka na stroških energije. Objekt je v lasti Občine Ajdovščina in se uporablja za izvajanje občinskih nalog (dejavnosti v objektu sodijo v okvir javne službe). **Objekt ni namenjen tržnim dejavnostim in ne prinaša prihodkov občini.**

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacija in prenova ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinka Vodopivca Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. Iz samega osnovnega namena lahko razberemo, da investicijski projekt ni namenjen trženju. Občina tudi ni profitna družba. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo za vzgojno izobraževalno dejavnost (pouk glasbene vzgoje). Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi.

5.2 Analiza ciljnega trga

Investicijski projekt je namenjen vsem prihodnjim koristnikom t.j. učencem, staršem, obiskovalcem, učiteljem in ostalim zaposlenim na Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina, ki bo upravljala z objektom OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 po izvedeni operaciji. Poleg tega pa je namenjen tudi pa tudi ostalih prebivalcem, obiskovalcem ter različnim nosilcem, predvsem neprofitnih dejavnosti, na celotnem območju občine Ajdovščina.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Poseg v prostor je opredeljen kot **rekonstrukcija obstoječega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2**, ki zajemajo **celovito energetska sanacijo** in **prenovo/dozidavo** obravnavanega objekta v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m², za namen spremembe objekta za potrebe Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina.

Projektne rešitve so skladne z lokacijskimi informacijami in projektnimi pogoji. Osnovna namenska raba prostora se po izvedbi investicijskega projekta ne spremeni. Upoštevana bodo vsa varovanja in omejitve, ki izhajajo iz pridobljenih projektnih pogojev. Za izvedbo investicijskega projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Po izvedbi projekta se bo opravilo tehnični pregled objekta in pridobilo uporabno dovoljenje.

6.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicijskega projekta

6.2.1 Osnovni podatki o projektu

predmet investicijskega ukrepa	Rekonstrukcija
zahtevnost objekta	Zahteven objekt
klasifikacija celotnega objekta	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno dejavnost
lokacija	mesto Ajdovščina, Občina Ajdovščina
seznam zemljišč za nameravano gradnjo	parcela številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina
seznam zemljišč preko katerih poteka priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo	Vodovod: parcela št. 285 in 1725 obe k.o. 2392 Ajdovščina Elektrika (NN priključek): parcela št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina Telefon (TK vod): parcela št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina Fekalna kanalizacija: parcela št. 285 in 501 obe k.o. 2392 Ajdovščina Meteorna kanalizacija: parcela št. 285 in 1725 obe k.o. 2392 Ajdovščina Plin: parcela št. 285 in 1725 obe k.o. 2392 Ajdovščina
seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto	Prometna ureditev ostane nespremenjena. Priključek na javno cesto ostaja obstoječi na parceli št. 1725 k.o. 2392 Ajdovščina.
VELIKOST OBJEKTA	
zazidana površina	777,50 m ²
bruto tlorisna površina	2.087,50 m ²
neto tlorisna površina	1.682,80 m ²
bruto prostornina	8.596,75 m ³ (od tega 447,90 m ³ dozidave)
ogrevana prostornina	8.066,95 m ³
neto prostornina	5.228,95 m ³
število etaž	P+2
tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	51,25 m x 24,45 m
absolutna višinska kota	+/- 0,00 m: 107,51 m.n.v.
relativne višinske kote etaž	pritličja (P): +/- 0,00 m = 107,51 m.n.v.
najvišja višina objekta	+12,50 m glede na koto +/- 0,00 m
število stanovanjskih enot	0
število ležišč	0
število parkirnih mest	Obstoječe javne površine.

oblikovanje objekta	fasada: omet orientacija slemena: dvokapna streha naklon strehe: 20° kritina: valovitka
odstotek zelenih površin	-
faktor zazidanosti	-
faktor izrabe zemljišča	-
odmiki od sosednjih zemljišč	minimalni obstoječi odmik od parcele št. 1725 k.o. 2392 Ajdovščina je 1,35 m (merjeno od fasade); minimalne odmik od parcele št. 501 k.o. 2392 Ajdovščina je 5,45 m (merjeno od fasade); minimalen odmik od parcele št. 277 k.o. 2392 Ajdovščina je 4,30 m (merjeno od fasade); minimalen odmik od parcele št. 278 k.o. 2392 Ajdovščina je 3,20 m (merjeno od fasade); minimalen odmik od parcele št. 280 k.o. 2392 Ajdovščina je 6,00 m (merjeno od fasade);
druge značilnosti objekta	-
raba energije po izvedbi projekta	Raba toplotne energije: 75.664,0 kWh/leto Raba električne energije: 19.884,0 kWh/leto Skupaj raba energije: 95.548,0 kWh/leto
prihranek energije	Prihranek toplotne energije: 113.497,0 kWh/leto (60%) Prihranek električne energije: 8.492,0 kWh/leto (29,9%) Skupaj prihranek energije: 121.989,0 kWh/leto (56,1%)
energetsko število objekta	56,8 kWh/m ²

6.2.2 Opis obstoječega stanja in predvidenih posegov

Predmet obravnavane tehnične dokumentacije gradbenega dovoljenja je **rekonstrukcija obstoječega objekta, poimenovanega objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, za namen spremembe objekta za potrebe glasbene šole**. Objekt je bil zgrajen med leti 1960-1965. Objekt se bo rekonstruiralo za potrebe nove organizacije prostorov, skladno s potrebami novega uporabnika t.j. glasbene šole. Objekt leži na zemljišču št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina. Na južni strani na zemljišču št. 287 k.o. 2392 Ajdovščina je obstoječi jeklen nadstrešek, ki se ga ohranja. Objekt ima obstoječe priključke na gospodarsko javno infrastrukturo, katere se ohranja in dogradi.

6.2.2.1 Obstoječe stanje objekta

Obstoječi objekt je v zadnji fazi služil potrebam OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Objekt je tro-etažen, P+2+ neizkoriščeno podstrešje. Tlorisno je objekt sestavljen iz dveh delov tlorisne oblike črke T, ki sta med seboj povezana preko prostorov, na stikovanju pa izvedena s konstrukcijsko dilatacijo betonskih sten. Južni del objekta je tako vzdolžne oziroma podolgovate oblike, tlorisne etažnosti P+2. Na podolgovati del sta pravokotno na severno stran priključena dva trakta, etažnosti P+2 (deloma vkopano pritličje + 2 nadstropji). Komunikacijsko so etaže povezane z dvema notranjima stopniščema na vzhodni in zahodni strani objekta. Prostori po etažah so namenjeni v pretežni meri učilnicam. Sanitarni prostori so v etaži pritličja v osrednjem delu. Tehnični prostori so v deloma podkletenem delu na zahodni strani severnega dela objekta. Prostori uprave šole so na vzhodni strani severnega dela objekta v 2. etaži. Pod upravo so prostori knjižnice. Prostori učilnic so v posameznih etažah dostopni neposredno z obeh stopnišč. Tlorisne dimenzije pritlične etaže odstopajo od zgornjih etaž na južnem delu, kjer je osrednji del pritličja potegnjen proti jugu za cca 2,0 m. Vzporedno z objektom poteka na južni strani kovinski nadstrešek.

Max. tlorisne dimenzije obstoječega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2: pritličje= 51,25 x 24,45 m

Max. tlorisne dimenzije obstoječega nadstreška na južni strani: 51,00 x 5,25 m.

Konstrukcija in materiali: Objekt je masivne gradnje. Konstrukcijsko je grajen iz masivnih nosilnih sten in medetažnih plošč, betonskih temeljev ter lesenega ostrešja. Nosilne stene (notranje in po obodu) so iz polne opeke, skupne debeline z ometom cca 40 cm. Parapetne stene pod okni so iz zidane opeke debeline 25,0 cm. Na dilatacijskem spoju sta dilatirani steni betonski (grajeni brez jeklene armature), vsaka debeline 30,0 cm. Medetažne nosilne plošče so rebričasti stropovi iz super votlaka debeline 30,0 cm in 5,0 cm tlačne plošče.

Skupna debelina medetažne konstrukcije je 50,0 cm in jo sestavlja: guma, betonski estrih 5,0 cm, ločilna folija, pesek cca 8,0-9,0 cm, konstrukcijska plošča 35,0 cm, omet 1,0 cm.

Sloji v pritličju: tampon 30,0 cm, podložni beton 10,0 cm, izolacija 1,0 cm, žlindrin beton 8,0 cm, cementni estrih 2,0 cm, foča 1,0 cm in parket 3,0 cm.

V avlah je ustroj žlindrin beton 5,0 cm, cementni estrih 2,0 cm in venecian tlak 3,0 cm.

Sloji proti strehi: omet, super votlak 30,0 cm (20,0 cm), talna plošča 5,0 cm, malton 6,0 cm, cementni estrih 4,0 cm.

Ostrešje objekta je leseno, s pločevinasto kritino. Tlaki v objektu so iz gume in v nekaterih učilnicah gotovi parket. Sanitarije so iz keramike. Tlaki v obeh avlah in hodniku v pritličju so iz venecian tlaka. Fasade so izvedene iz ometane in barvane teranove. Fasadno stavbno pohištvo je Alu izvedbe, brez žaluzij. Na južno stran so nad okni izvedena fiksna konzolna senčila.

6.2.2.2 Predvideni posegi

Obstoječi objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 se bo rekonstruiralo in preuredilo v glasbeno šolo. V objektu se bo izvedlo določene posege v gradbeno konstrukcijo za izvedbo prebojev povezovalnih komunikacij oziroma povezovalnih hodnikov. V etaži pritličja se bo uredilo ločene sanitarije na moške in ženske ter ločene za zaposlene in obiskovalce. Po zgornjih etažah se bo uredilo skupne sanitarije, ločene na moške in ženske. Z rekonstrukcijo se bo uredilo (pridobilo) 19 individualnih učilnic, dve učilnici za skupni pouk, prostor za balet, prostor za vaje orkestra ter dvorana. Dvorana bo služila tudi kot učilnica za poučevanje orgel. Za izgradnjo dvorane je potrebno porušiti medetažno konstrukcijo (ploščo) med obstoječim 1. in 2. nadstropjem na severnem delu zahodnega trakta. Na tem delu objekta se bo na vzhodni strani dozidalo del objekta v širini 2,9 m, ki bo služil za servisne prostore dvorane ter za umestitev dvigala, ki bo povezovalo vse etaže objekta. Povečava objekta je v velikosti 5% obstoječega objekta (vrsta gradnje rekonstrukcija).

Objektu se bo v celoti zamenjalo strešno konstrukcijo in kritino. Predvidena je izvedba toplotne izolacije celotnega toplotnega ovoja stavbe. Toplotno se bo izolirano fasadni ovoj. Porušilo se bo talno konstrukcijo proti terenu in izvedlo novo talno konstrukcijo s toplotno izolacijo. Izvedlo se bo toplotno izolacijo stropne plošče na podstrešju z lesno toplotno izolacijo na plošči. V celoti se bo zamenjalo notranje in zunanje stavbno pohištvo. Večje zasteklitve bodo izvedene v Alu izvedbi, manjša okna pa v PVC izvedbi. Zasteklitve bodo imele Alu električno vodene žaluzije. Na južni strani se bo nad okni izvedlo konzolne brisoleje. V objektu se bo izvedlo spuščene stropove in zamenjalo tlake. Načrtovana je nova požarna zasnova objekta. V celoti se bo v objektu zamenjalo strojne in elektro instalacije, ki bodo energetske učinkovite.

V okviru projekta se bo tudi rekonstruiralo priključke na gospodarsko javno infrastrukturo. Izvedlo se bo nov ločen sistem meteorne in fekalne kanalizacije, s priključkom na javno kanalizacijsko omrežje. Ohranilo se bo obstoječi NN priključek, z obstoječim merilnim mestom v objektu na hodniku oziroma stopnišču v etaži pritličja. Povečalo se mu bo priključno moč na obstoječem kablu. Ohranilo se bo obstoječa telekomunikacijska (TK) priključka na vzhodni strani objekta. V okviru projekta je predvidena sanacija obstoječega vodovodnega priključka in prestavitev vodomera v zunanji vodomerni jašek na severozahodni strani objekta. V okviru projekta se bo izvedlo nov plinski priključek na severozahodni strani objekta. Cestni priključek na lokalno cesto je in bo tudi v prihodnje urejen na severozahodni strani, kjer se bo dostopalo do tehničnih prostorov objekta. Cestni priključek se ne spreminja. Do vhodov v objekt šole se bo koristilo obstoječe peš poti preko urejenih javnih površin.

Lokacija objekta je na območju varovanja kulturne arheološke dediščine, zato bo potrebno ob gradnji upoštevati zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin. Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije je in bo potrebno omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora

nad posegi. Pred začetkom gradbenih del, kakor tudi izvajanju komunalnih priključkov (najmanj 14 dni prej) bo potrebno obvestiti pristojni zavod ZVKDS (Nova Gorica) in mu omogočiti dostop na lokaciji. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

6.2.3 Funkcionalna zasnova objekta

Nova funkcionalna ureditev zajema preureditev obstoječega objekta osnovne šole v objekt glasbene šole. Površine po namembnosti prostorov rekonstruiranega objekta so predstavljene v spodnji tabeli.

Tabela 17: Površine rekonstruiranega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 po namembnosti prostorov.

Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)	Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)	Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)
Pritličje (P)	Hodnik	12,65	1 Nadstropje	Stopnišče 1	17,65	2 Nadstropje	Stopnišče 1	17,65
P	Vzdrževanje	14,70	1N	Avla 1	32,80	2N	Avla 1	41,15
P	Pododirje	37,95	1N	WC Ž	3,50	2N	WC Ž	3,50
P	Predprostor 1	7,55	1N	WC M	3,50	2N	WC M	3,50
P	Učilnica - Tolkala	25,20	1N	Predprostor 1	4,60	2N	Predprostor 1	4,60
P	Shramba	3,50	1N	Učilnica - Petje 1	21,50	2N	Učilnica - Klavir 1	21,50
P	Energetski prostor	8,65	1N	Učilnica - Petje 2	26,65	2N	Učilnica - Klavir 2	26,65
P	Klimat	13,35	1N	Dvorana z odrom	101,40	2N	Balkon	23,40
P	Osebnno dvigalo	2,60	1N	Skladišče klavirjev	13,80	2N	Hodnik 1	14,45
P	Stopnišče	7,70	1N	Zaodnje	7,55	2N	Učilnica - Klavir 3	23,80
P	Stopnišče 1 / Vzdrževanje	17,50	1N	Hodnik	7,80	2N	Učilnica - Harmonika	23,80
P	Knjižnica	55,30	1N	Stopnišče	7,70	2N	Učilnica - Flavta	23,80
P	Arhiv / Hramba inst.	23,75	1N	Hodnik 1	14,45	2N	Učilnica - Klarinet	23,80
P	Predprostor	9,60	1N	Učilnica - Violina 1	23,80	2N	Hodnik 2	13,30
P	Stopnišče 2 / Vzdrževanje	12,25	1N	Učilnica - Violina 2	23,80	2N	Stopnišče 2	17,65
P	Server	4,45	1N	Učilnica - Violina 3	23,80	2N	Avla 2	41,15
P	Avla 1	53,25	1N	Učilnica - Violončelo	23,80	2N	Učilnica - Saksofon	32,10
P	Ravnateljica	26,10	1N	Stopnišče 2	17,65	2N	Učilnica - Trobila	30,00
P	Tajništvo / Računovodstvo	28,90	1N	Avla 2	41,15	2N	Predprostor 2	2,65
P	Hodnik 1	19,10	1N	Hodnik 2	13,30	2N	Prostor za vaje orkester	89,70
P	Vetrolov	5,60	1N	Učilnica - Kitara 1	12,95			
P	Zbornica	38,10	1N	Učilnica - Kitara 2	11,80			
P	WC Ž / Inv.	3,05	1N	Učilnica - Harfa	15,40			
P	WC M	3,95	1N	Učilnica - Flavta	12,95			
P	Čistilka	4,85	1N	Preprostor 2	6,75			
P	Čajna kuhinja	12,90	1N	Predprostor 3	5,85			
P	WC M	3,55	1N	Garderoba	15,60			
P	WC Ž / Inv.	3,55	1N	Učilnica - Balet	70,00			
P	Hodnik 2	12,50						
P	Učilnica 1	38,10						
P	Avla / Garderoba	43,45						
P	Učilnica 2	56,00						
P	Vetrolov	4,00						
P	ORF	9,50						
Pritličje (P)	SKUPAJ	623,15	1 Nadstropje	SKUPAJ	581,50	2 Nadstropje	SKUPAJ	478,15

NETO TLORISNA POVRŠINA	Površina (v m ²)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA	Površina (v m ²)
Pritličje (P)	623,15	Pritličje (P)	777,50
1 Nadstropje	581,50	1 Nadstropje	728,10
2 Nadstropje	478,15	2 Nadstropje	581,90
SKUPAJ Neto tlorisna površina	1.682,80	SKUPAJ Bruto tlorisna površina	2.087,50

Na zahodu in vzhodu obravnavanega območja posega je omogočen dostop do obstoječega objekta preko urejenih obstoječih poti. Vzhodna pot je zaprta za promet. Obstoječi objekt je zasnovan iz dveh, komunikacijsko le v pritličju povezanih, in skoraj enakih objektov, zato sta iz južne strani urejena tudi dva vhoda. Obstoječi objekt po višini obsega P+2, aneksa na severu pa deloma vkopano pritličje P+2.

Nova zasnova objekta se v največji meri prilagaja obstoječim danostim objekta. Južni del objekta se bo v etažah povežalo s hodnikom na severni strani, na južni strani pa se bo uredilo učilnice. Na hodnik bo vezano tudi novo dvigalo, ki bo umeščeno v nov dozidani del objekta.

Funkcijo glavnega vhoda bo prevzel levi (zahodni) vhod, kjer bo urejena osrednja avla kot osrednje vozlišče objekta. Ob osrednji avli levo bo v pritličju urejena uprava, desno pa zbornica. Iz avle bo dostopna tudi dvorana, ki bo urejena v severnem zahodnem aneksu, in sicer preko dveh obstoječih etaž, pri čemer bo deloma vkopana etaža služila kot pododrije s spremljevalni prostori in bo z novim stopniščem povezana z odrom. Spodnja etaža bo dostopna tudi preko vhoda na zahodni fasadi. Pod dvorano bo urejena učilnica za tolkala.

V vzhodnem delu pritličja bosta urejeni dve učilnici za skupinski pouk in sanitarije. V vzhodni deloma vkopani etaži bo urejena knjižnica in arhiv ter prostor za server. V prvem in drugem nadstropju bodo urejeni prostori (učilnice) za individualni pouk, urejene bodo tudi nove sanitarije (WC-ji). V zahodnem aneksu bo urejena dvorana preko dveh etaž, s parterjem in balkonom za cca 100 obiskovalcev. Dvorana bo služila tudi kot učilnica za orgle. Sanitarije za zunanje obiskovalce niso posebej predvidene, saj je predvideno, da bodo koristili sanitarije zaposlenih v etaži pritličja oziroma sanitarije učencev v 1. nadstropju. V desnem (vzhodnem) aneksu 1. nadstropja bo urejena učilnica za balet, v 2. nadstropju pa učilnica za vaje orkestra. Garderobe bodo skupne, kakor tudi prhe v garderobah.

Zaradi izvedbe dvigala, ki bo povezovalo vse etaže in medetaže, ter zagotavljanje prostora ob odru je načrtovana izvedba prizidka ob dvorani. Dvigalo bo pretočnega tipa in zahtevane velikosti za prevoz večjih instrumentov do odra. Maksimalna tlorsne dimenzije prizidka v vkopanem delu in pritličju bodo 4,80 m x 13,15 m. Iz pritličja (parterja dvorane) je predvidena evakuacijska pot preko prizidka in novega zunanjega stopnišča.

V okviru projekta je v okviru projekta predvidena izvedba energetskega prostora in sistema za ogrevanje, hlajenje in priprave tople sanitarne vode. Za ogrevanje in pripravo tople vode je predvidena vgradnja toplotne črpalke (zrak) in plinske peči. V objektu je predvideno prisilno prezračevanje z rekuperacijo.

6.2.4 Tehnične značilnosti predvidenih posegov

6.2.4.1 Konstrukcija in materiali

Nosilni zidovi obstoječega objekta so masivni, zidani iz polne opeke. Stena na dilataciji je dvojna betonska. Etažne konstrukcije so super votlaki debeline 20,0 in 30,0 cm s tlačno ploščo. Obstoječe stene se bo statično utrdilo in protipotresno ojačalo z armirnobetonскими vertikalnimi stebri in povezovalnimi horizontalnimi vezmi na območjih okenskih preklad ter armirano tlačno ploščo in ojačitvami temeljev. Novi nosilni zidovi in plošče prizidka bodo armirnobetonске izvedbe. Temeljenje pod prostori novega prizidka bo izvedeno kot temeljna plošča. Streho nad novim prizidkom bo tvorila AB plošča, toplotna izolacija v naklonu, hidroizolacija nad njo ter zaključni sloj prodca. Strešne konstrukcije obstoječega objekta se bo zamenjalo zaradi izvedbe energetske sanacije in dotrajanosti.

Obstoječe obodne zidove se bo energetske saniralo, in sicer se bo uredilo hidroizolacijo, toplotno izolacijo ter zaključni sloj fasade. Predelne stene bodo suhomontažne izvedbe, skupne debeline sten bo znašala 22,0 cm (zvočno izolirana stena za med-stanovanjske enote).

Zunanji obodni zidovi novega prizidka bodo toplotno izolirani s toplotno izolacijo ter tankoslojno fasado na mrežici. Objekt se bo toplotno izoliral z grafitno toplotno izolacijo EPS-F grafite, debeline min 15,0 cm. Talno konstrukcijo se bo toplotno izoliralo s trdo XPS toplotno izolacijo. Strešni ovoj se bo toplotno izoliral z izvedbo toplotne izolacije na medetažni plošči.

Izvedlo se bo nov kasetiran obešen strop v novih prostorih, izgrajenega iz enonivojske kovinske konstrukcije iz glavnih ter prečnih profilov (kot npr. Armstrong XL2 24 mm), obešenih v nosilno konstrukcijo z obešali za spuščanje do 0,5 m. V konstrukcijo bodo vpete snemljive mehko-mineralne laminirane plošče, kot npr. tip Armstrong Optima Vector ali enakovredno, dimenzij 600 x 600 mm, bele barve, z Vector robom in nevidnim T profilom. Ob steni bo senčni profil BPT7875G, standardni distančniki BPCA5733A za robne plošče in vzmetne robne zagozde BPA1796.

Tlaki bodo izvedeni na novo. Večinoma bo zaključni sloj keramika in parket. V knjižnici, arhivu, spremljevalnih prostorih, sanitarijah, garderobah, čistilih, kuhinji, avli in v sanitarijah bo ustrezna proti zdrsa keramika. V dvorani in učilnicah bo parket. V učilnici za balet bo poseben baletni pod.

V sklopu energetske sanacije se bo tlake proti tlom odstranilo v celoti. Izvedlo se bo nove tlake s hidroizolacijo, toplotno izolacijo 10,0 cm (xps-stirodur), mikroarmiran estrih 6,0 cm, ter kot zaključni tlak (keramika, parket).

V sklopu energetske sanacije bo celoten vkopani del (to je predel kleti na severni strani) na novo hidroizoliran. V ta namen bo izveden odkop obstoječih sten na severni strani, njihovo čiščenje, izvedba hidroizolacije, toplotne izolacije ter zaščite hidroizolacije. Ob tem se bo izvedla drenaža ter ponovno zasutje in zatravitev. Zaradi preprečitve vdora površinskih voda okolice preko podložnega betona, pod toplotno izolacijo bo položena hidroizolacija 4,0 mm, ki bo varjena. Na stikih horizontal in vertikal bodo urejene zaokrožnice.

6.2.4.2 Streha

Obstoječa strešna konstrukcija je sestavljena iz plošče, hladne podstrehe, lesene konstrukcije, desk, letev in pločevine. V sklopu energetske sanacije se bo streho v celoti izoliralo. Izolacija bo postavljena na obstoječo ploščo. Zaradi izvedbe izolacije se bo moralo obstoječo leseno konstrukcijo z deskami, letvami in pločevino odstraniti. Lesena strešna konstrukcija bo zamenjana tudi zaradi dotrajanosti. Uredila se bo nova prezračevana dvokapna streha. In sicer v sestavi: valovitka, letve, letve, paro propustna folija, deske, lesena konstrukcija, toplotna izolacija na obstoječi plošči. V sklopu prenove strehe se bo uredilo nove žlebove in vertikalne odtokove.

6.2.4.3 Fasade

V sklopu energetske sanacije se bo izvedlo novo fasado po celotnem ovoju stavbe. Izvedlo se bo tankoslojno fasado na mrežici. Južna, zastekljena fasada, bo senčena z horizontalnimi brisoleji.

6.2.4.4 Stavbno pohištvo

Okna oziroma fasadno zasteklitev se bo zamenjalo z novimi. Zamenjalo se jih bo s toplotno izolativnimi Alu okni in troslojno termopan zasteklitvijo. Toplotna prevodnost celote oken bo min. 1,0 W/m²K. Zasteklitev v pritličju bo ščitena s protivlomno folijo.

Vrata vhoda za stranke (vhod v stavbo in vetrolov) bodo zastekljena in aluminijasta. Stranska vrata bodo aluminijaska z zasteklitvijo in s kovinskim podbojem. Notranja vrata bodo lesena s furnirano finalno obdelavo in masivnimi lesenimi nalinki ter lesenimi podboji, vsa primerno zvočno in požarno izolativna. Evakuacijski izhodi bodo opremljeni s panik okovjem in kljuko. Odpiranje vrat na evakuacijski poti ne bo omejeno zaradi nadzora nad dostopom ali proti vlomnega varovanja stavbe (v skladu s smernico SZPV 411, nemška smernica M EltVTR). Okna (zasteklitve) na južni strani bodo opremljena z zunanji brisoleji in delno v pritličju z Alu žaluzijami.

Zaključki vgrajenih vrat in oken na gradbeni element bodo morali biti izvedeni po RAL smernicah montaže - znotraj paronepropustni, zunaj paropropustni, vodotesni.

6.2.4.5 Nadstrešek

Na južni strani vzporedno z objektom se bo saniralo obstoječi nadstrešek. Očistilo in prebarvalo se bo nosilno jekleno konstrukcijo. Na stikovanjih z objektom, t.j. tam kjer se nadstrešek stikuje z objektom, se bo saniralo in ustrezno skrajšalo obstoječi nadstrešek.

6.2.4.6 Gradnja brez arhitektonskih ovir

Objekt je projektiran skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/2003, spremembe Uradni list, RS, št. 77/2009 Odl.US: U-I-138/08-9).

Predvidene tehnične rešitve bodo omogočale funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop, vstop in uporabo prostora za stranke brez grajenih ovir. Funkcionalno oviranim osebam bo omogočen dostop do objekta in vstop v

objekt neposredno z javne površine brez grajenih ovir. Površine ob objektu bodo utrjene in za voziček povozne. Funkcionalno ovirane osebe se bodo lahko samostojno gibale v prostoru za stranke. Svetla širina vhodne vratne odprtine bo več kot ali vsaj 90,0 cm.

6.2.4.7 Zunanja in prometna ureditev

Dostop do objekta se bo ohranilo obstoječi z lokalne ceste na severni strani zemljišča objekta in se s predvideno rekonstrukcijo ne spreminja. Potrebna parkirna mesta objekta so/bodo zagotovljena na skupnih javnih površinah, v pretežni meri na parkirišču na SV strani od objekta.

Zunanja ureditev na zemljišču objekta se bistveno ne bo spremenila. Na severozahodni strani objekta se bo v zelenici objekta postavilo AB plato, kamor se bo postavilo zunanjo enoto toplotne črpalke. Okrog objekta se bo v sklopu sanacije fasadnega ovoja uredilo zaščitni pas s prodcem, v širini 80,0 cm. Na južni strani se bo na novo uredilo obstoječe betonsko tlakovanje pred vhodoma.

Na severni strani se bo na novo tlakovalo vhod v vkopani del in prostor pred okni vkopane etaže. Tlakovalo se bo pešpot od novega zunanjega stopnišča proti javni poti. Ostali del se bo na novo zatravilo. Pred objektom se bo na novo tlakovalo vhod. Na obravnavanih parcelah se bo ohranilo vsa drevesa, razen na mestu dozidave.

6.2.4.8 Kanalizacija

Obstoječi objekt nima urejenega ločenega sistema odvodnje (nima ločene kanalizacije). V okviru projekta se bo uredilo ločen sistem meteorne in fekalne kanalizacije. Zbirne komunalne odpadne vode objekta (iz sanitarij) se bodo zbirale na zemljišču objekta (285 k.o. 2392 Ajdovščina) in priključile na javni sistem kanalizacije na zemljišču št. 501 k.o. 2392 Ajdovščina.

Meteorna kanalizacija: Dvokapna streha se bo odvodnjavala v žlebove na južni in severni strani in se bo nato vodila po vertikalnih odtočnih ceveh (fi 150 mm) preko peskolovov v jaške meteorne kanalizacije, ki bodo ob južni in severni fasadi. Novo meteorno kanalizacijo se bo priključilo na javni sistem kanalizacije.

Fekalna kanalizacija: Kanalizacijo se bo uredilo v ločenem sistemu in se jo bo priključilo na obstoječi jašek fekalne kanalizacije v lokalni cesti v skladu s soglasjem koncesionarja. Cevi za fekalno kanalizacijo bodo PVC ali PE-HD – obbetonirane. Jaški bodo vodotesni iz plastičnih mas (PVC ali armiran poliester) profila 600 do 800 mm, z betonskim temeljem in AB vencem. Dno bo obbetonirano – mulda. Pokrovi bodo litoželezni nosilnosti 40 kN.

6.2.4.9 Odpadki

Objekt bo koristil obstoječi ekološki otok za ravnanje s komunalnimi odpadki (obstoječe površine, namenjene ločenemu zbiranju in odvozu odpadkov), ki se nahaja v neposredni bližini objekta.

6.2.5 Komunalna opremljenost in ureditev predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje, kjer se bo izvajal investicijski projekt, je že komunalno opremljeno z objekti in z omrežji gospodarske javne infrastrukture oziroma se bo rekonstruiran objekt navezoval na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture. Le-to zajema elektro, telekomunikacijsko, vodovodno, kanalizacijsko, plinsko ter prometno omrežje (lokalne, občinske ceste). Kot vidimo, je območje zadostno komunalno opremljeno, zato se bo v okviru investicijskega projekta uredila/rekonstruirala le komunalna infrastruktura, ki se bo navezovala na obstoječo. Tako bo po izvedbi projekta objekt na obravnavanem območju možno priključiti na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture. Dostop do objekta bo po obstoječem prometnem režimu z obstoječe lokalne ceste in se ne spreminja. Potrebna parkirna mesta objekta bodo zagotovljena na skupnih javnih površinah, v pretežni meri na parkirišču na severovzhodni strani objekta.

Rekonstruirani objekt bo priključen na NN, TK, vodovodno, plinsko, prometno in kanalizacijsko omrežje. Komunalna oskrba objekta je predstavljena v nadaljevanju tega poglavja. Vsa načrtovana komunalna ureditev bo potekala po (in pod) lokalnih, občinskih cestah in javnih poteh ter javnih površinah. V primeru križanj z drugimi, že obstoječimi komunalnimi vodi, se bodo le-ti prestavili in ustrezno zaščitili. Pred začetkom izvedbe del bo

potrebno od upravljavcev komunalnih vodov zahtevati zakoličbo le-teh in jih ustrezno zaščititi ali pa eventualno prestaviti.

Komunalna oskrba predvidenega objekta bo naslednja:

- **oskrba s pitno vodo (vodovod):** Objekt ima obstoječi priključek na vodovodno omrežje na SZ strani zemljišča, katerega se bo v okviru projekta saniralo. Izvedlo se bo novi vodomerni jašek dim. 1 m x 1 m na zemljišču št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina zunaj objekta. V jašku je predvidena izvedba redukcije cevododa iz NL100 na DN50. Vgradilo se bo novi obračunski vodomer DN32 s pripadajočo armaturo. Priključni vodovod se bo izvedlo iz cevi PE80 SDR11 ϕ 63x6,5. Cev se bo vkopalo v zemljo na globino cca 1 m (teme) na pred-pripravljeni peščeni posteljici. Nad cevjo se bo položilo opozorilni trak »pozor vodovod«. Priključni vodovod bo od priključnega plinovoda odmaknjen 1 m.
- **oskrba z električno energijo:** Napajanje objekta bo ostalo obstoječe s kablom NYY 4x70 mm². Za objekt je predvidena povečava odjemne moči iz obstoječe 18 kW na 80 kW. Ker obstoječi priključek omogoča povečavo, se bo obstoječo varovalčno podnožje ustrezno posodobilo in priključne varovalke povečalo na 3 x 125 A. Merilno priključna omara in merilno mesto bo ostalo obstoječe. Meritve električne energije: Merilno priključna omarica bo ostala obstoječa, nameščena p/o v pritličju objekta s kovinskimi vrati. V omari je nameščen polindirektni števec in tokovniki, poleg njih se bo v omari izvedlo še odvodnike razreda I. za TN sistem.
- **oskrba z TK (telekomunikacija):** Objekt že ima dva vkopana telekomunikacijska priključka na vzhodni strani (telefon in optični kabel). Priključka se bo ohranilo in se ju ne bo spreminjalo. Priključka sta na zemljišču št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina.
- **odvajanje odpadnih – fekalnih voda (fekalna kanalizacija):** Obstoječi objekt nima urejenega ločenega sistema odvodnje. Izvedlo se bo ločen sistem meteorne in fekalne kanalizacije. Zbirne komunalne odpadne vode objekta (iz sanitarij) se bo zbiralo na zemljišču objekta (285 k.o. 2392 Ajdovščina) in priključilo na javni sistem kanalizacije na zemljišču št. 501 k.o. 2392 Ajdovščina v obstoječem revizijskem jašku.
- **odvajanje meteornih voda (meteorna kanalizacija):** V okviru projekta se bo izvedlo novo odvajanje meteornih voda z objekta. Na zemljišču objekta (285 k.o. 2392 Ajdovščina) se bo izvedlo zbirno meteorno kanalizacijo strešnih vod in priključilo na javni sistem kanalizacije na zemljišču št. 1725 k.o. 2392 Ajdovščina v obstoječem priključnem jašku.
- **oskrba s plinom (izvedba plinskih instalacij):** V okviru projekta se bo izvedlo izgradnjo novega priključnega plinovoda ter pripadajočo notranjo plinsko instalacijo za oskrbo plinskih trošil. V bližini objekta, v Šibeniški cesti, poteka distribucijski plinovod z S31-PE110 nadtlaka 250 mbar. Izvedlo se bo nov priključek oziroma priključni plinovod PE100 SDR11 PN10 $\text{Æ}32 \times 3,0$, vkopan na globini 1 m (teme). Priključni plinovod se bo navezalo na distribucijski plinovod preko navrtalnega sedla. Pred objektom bo prešel preko prehodnega kosa PE/jeklo na jekleni nastavek v zaščitni cevi in bo na izstopnem mestu zaključen z glavno plinsko krogelno zaporno pipo. Glavna plinska zaporna pipa na fasadi objekta bo v zaščitni omari nadometne izvedbe, delno ugreznjena v sloj izolativne fasade. Priključek se bo izvedlo na zemljišču št. 1725 k.o. 2392 Ajdovščina.
- **prometna ureditev (dostop do javne ceste):** Prometna ureditev bo ostala nespremenjena. Dostop do objekta bo obstoječi z lokalne ceste na severni strani zemljišča objekta in se s predvideno rekonstrukcijo ne spreminja. Potrebna parkirna mesta objekta so in bodo zagotovljena na skupnih javnih površinah, v pretežni meri na parkirišču na SV strani od objekta.
- **zunanja ureditev:** Zunanja ureditev na zemljišču objekta se bistveno ne spreminja. Na SZ strani se bo v zelenici objekta postavilo AB plato, kamor se bo postavilo zunanjo enoto toplotne črpalke. Okrog objekta se bo v sklopu sanacije fasadnega ovoja uredilo zaščitni pas s prodcem, v širini 80 cm. Na južni strani se bo na novo uredilo obstoječe betonsko tlakovanje. Uredilo se bo nov ločen sistem meteorne in fekalne kanalizacije. Objekt bo koristil obstoječi ekološki otok za ravnanje s komunalnimi odpadki.

6.2.6 Opis pogojev za priključitev na primarno mrežo ter opis skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta

Za izvedbo operacije je potrebno pridobiti vsa potrebna, ustrezna dovoljenja za priključitev na komunalno, energetska in prometna omrežja. Zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bodo potrebna večja vlaganja v ureditev komunalne infrastrukture na tem območju, razen v okviru investicijskega projekta. Instalacijsko se bo objekt v večji meri navezoval na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo na tem območju (javni vodovod, elektrika, telekomunikacije, kanalizacija) ter na obstoječo prometno infrastrukturo. Pri izvedbi bodo upoštevana predvidena vsa varovanja in omejitve. Za izvedbo projekta je potrebno pridobiti soglasja za gradnjo in soglasja za priključitev. Priključki na primarno mrežo bodo izvedeni v skladu s predhodnimi pogoji in soglasji upravljavcev, ki izhajajo iz projektne dokumentacije PGD in gradbenega dovoljenja, ki je v času izdelave tega dokumenta v pridobivanju.

Projektne rešitve so skladne z lokacijskimi informacijami in projektnimi pogoji. Osnovna namenska raba prostora se po izvedbi investicijskega projekta ne spremeni. Upoštevana bodo vsa varovanja in omejitve, ki izhajajo iz pridobljenih projektnih pogojev.

Ker je objekt obstoječi in je bilo samo zemljišče že prekopano ob izgradnji oziroma izvajanju gradbenih del obstoječe stavbe, predvidevamo, da na območju obsegov vkopov v teren bi bile eventuelne arheološke ostaline opažene že ob izgradnji obstoječe stavbe. Ne glede na to dejstvo pa bo moral izvajalec gradbenih del posebno paziti ob izvajanju gradbenih del. Ob gradnji bo potrebno upoštevati zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin. Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije bo potrebno omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Pred začetkom gradbenih del, kakor tudi izvajanju komunalnih priključkov (najmanj 14 dni prej) bo potrebno obvestiti pristojni zavod ZVKDS (Nova Gorica) in mu omogočiti dostop na lokaciji. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

6.3 Specifikacija in dinamika nastajanja investicijskih stroškov

Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta je oblikovana na osnovni časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta, ki je predstavljen v poglavju 11.1 tega dokumenta. Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta je predstavljena v spodnjih tabelah.

Tabela 18: Specifikacija in dinamika nastajanja celotnih investicijskih stroškov po stalnih (=tekočih) cenah, september 2016, v EUR.

Dinamika vlaganj po letih (Stalne = Tekoče cene - raven cen: 09/2016)	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	do 2016	2016	2017	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN NAKUPA (Izvedba energetske sanacije in prenove)	- €	- €	1.736.822,37 €	1.736.822,37 €	76,3%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	3.432,50 €	86.448,08 €	34.736,45 €	124.617,03 €	5,5%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI	- €	- €	5.000,00 €	5.000,00 €	0,2%
DDV	755,15 €	19.018,58 €	390.842,94 €	410.616,67 €	18,0%
SKUPAJ	4.187,65 €	105.466,66 €	2.167.401,76 €	2.277.056,06 €	100,0%
OD TEGA UPRAVIČENI STROŠKI	- €	3.700,00 €	721.231,59 €	724.931,59 €	31,8%

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Analiza zaposlenih

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

Neposredna delovna mesta

Izvedba investicijskega projekta pri investitorju in lastniku Občini Ajdovščina ne prinaša novih delovnih mest, ki bi bila pogojena z izvedbo investicijskega projekta. Občina Ajdovščina bo z lastnimi kadri zagotovila izvedbo investicijskega projekta, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. **Z izvedbo investicijskega projekta se pri investitorju in lastniku Občini Ajdovščina ohranja število delovnih mest.**

Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik Občina Ajdovščina predala energetske saniran in prenovljen objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina. Glasbena šola bo kot dober gospodar upravljala z objektom, saj že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem podobnih objektov. Trenutno je na Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina zaposlenih 26 učiteljev (oz. 22,79 delovnega mesta), 1 hišnik (0,75 DM), ena čistilka (1,00 DM), ena računovodja (0,75 DM) ena poslovna sekretarka (0,75 DM) in ravnateljica 1,00 DM). Glede na predpisane normative in standarde v glasbenih šolah bo izvedba projekta, ki je predmet obravnave tega dokumenta, in s tem možnost selitve glasbene šole v nove prostore imela vpliv le na eno delovno mesto. Na vsakih 900 m² je namreč predvidena ena čistilka, torej bo ob povečani kvadraturi ustrezno/sorazmerno povečano delovno mesto čistilke oz. število zaposlenih čistilk. Delovno mesto bo financirano s strani pristojnega Ministrstva za znanost, izobraževanje in šport. Na spremembo števila drugih delovnih mest izvedba projekta ne bo imela vpliva, saj so odvisna od števila oddelkov, katerih število se ne bo spreminjalo. **Iz navedenega vidimo, da se bo zaradi izvedbe investicijskega projekta pri bodočem upravljavcu Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina odprlo eno novo delovno mesto.**

Posredna delovna mesta

Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času izvedbe projekta (t.j. celovite energetske sanacije in prenove objekta). Ker bodo navedeni investicijski projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

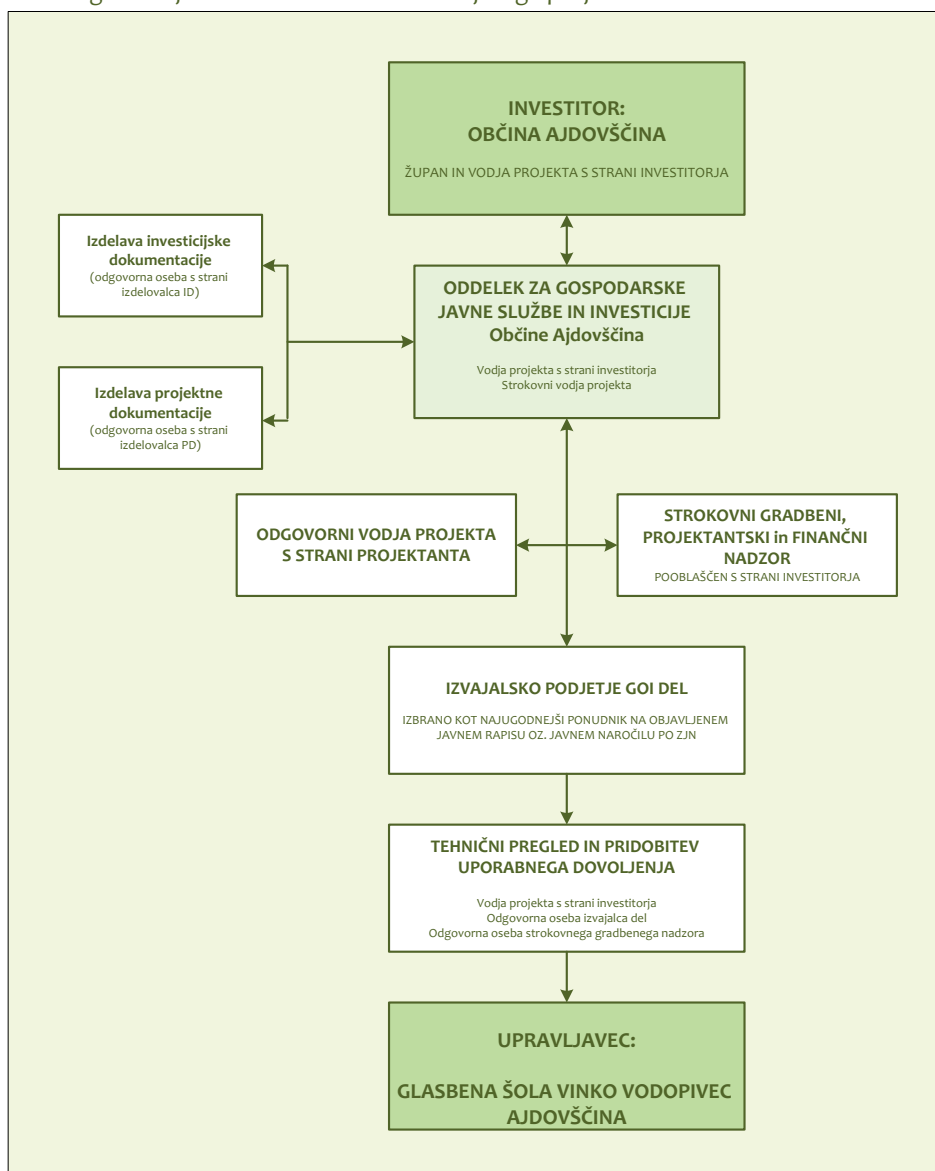
Vzporedna delovna mesta

Vzporedna delovna mesta so dodane zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v občini. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja delovnih in bivanjskih pogojev je dolgoročno pričakovati ohranjanje oziroma lahko celo povečanje števila prebivalcev, obenem pa bo zaradi izboljšanja bivanjskih, delovnih pogojev ter tudi gospodarskih pogojev omogočen tudi nadaljnji razvoj naselij v občini. Menimo, da bo obravnavani projekt vplival na potencialno povečanje vzporednih delovnih mest ter posredno na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj. Menimo, da bo obravnavani projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest. Navedeno pa je prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesel investicijski projekt prebivalcem mesta Ajdovščina, okoliškimi naseljem ter sami občini in širše.

7.2 Kadrovska organizacijska organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Občina Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Slika 6: Organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta.



Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Oddelek za gospodarske javne službe in investicije) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije na Občini

Ajdovščina. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovorna za izvedbo operacije. Podrobnejši pregled nalog vodje projekta je naveden v poglavju 11.2.1. Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije, izvedbo del ter nadzor (strokovni vodja projekta) je Boštjan Kravos, univ. dipl. inž. grad., strokovni sodelavec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za gospodarske javne službe in investicije. Odgovorna oseba za izvedbo javnega naročila je Irena Štokelj, univ. dipl. prav., svetovalka za javna naročila, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Zaposleni na oddelku bodo usklajevali in spremljali izvedbo aktivnosti, dogovarjali se bodo o rešitvi problemov pri izvajanju na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat tedensko. Izbrali bodo tudi vodjo strokovnega nadzora gradnje investicijskega projekta, medtem ko ostali zunanji koordinatorji niso predvideni.

Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije, razširjenih energetske pregledov ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci.

Upravljanje z energetske saniranim in prenovljenim objektom po končani izvedbi investicijskega projekta

Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik Občina Ajdovščina predala energetske saniran in prenovljen objekt v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina. Le-ta bo kot upravljevalec kot dober gospodar skrbela za kakovostno in učinkovito upravljanje in vzdrževanje objekta. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem pa se bo Občina Ajdovščina (kot investitor/lastnik) dogovorila z upravljalcem in vzdrževalcem (Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina), ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive infrastrukture. Upravljevalec pa bo moral lastniku stalno poročati o doseženih rezultatih o porabi energije v objektu za čas ekonomske dobe projekta.

Po izvedbi investicijskega projekta se kadrovske organizacijske sheme upravljanja celovito energetske saniranega in prenovljenega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 ne bo spremenila.

8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno vrednosti investicijskega projekta

Ocena vrednosti investicijskega projekta (investicijskih stroškov) temelji na sledečih predpostavkah:

- **stroški gradnje in nakupa opreme** so ocenjeni na podlagi izdelane projektne dokumentacije PGD; september 2016;
- **stroški storitev zunanjih izvajalcev**, in sicer:
 - stroški strokovnega nadzora gradnje so ocenjeni v višini 2,0% od vrednosti stroškov gradnje in nakupa opreme;
 - stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije so ocenjeni na podlagi že prejetih in potrjenih ponudb ter izkustvenih ocen;
 - ostali stroški projekta (t.j. izdelava razširjenih energetske pregledov, varnostnega načrta, javnega razpisa itd.) so ocenjeni na podlagi že prejetih in potrjenih ponudbe in izkustvenih ocen;
- **stroški informiranja in obveščanja javnosti** so ocenjeni na podlagi izkustvenih ocen na že izvedenih projektih;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,0% DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- kot **upravičene stroške** smo na podlagi navodil Ministrstva za infrastrukturo RS upoštevali:
 - stroške gradnje in nakupa opreme (ocenjeni v PGD dokumentaciji na podlagi popisa del) brez DDV;
 - stroške strokovnega nadzora gradnje v višini največ 3% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV, in sicer v sorazmernem deležu glede na upravičene stroške gradnje in nakupa opreme;
 - stroške izdelave investicijske in projektne dokumentacije po potrditvi DIIP-a v višini največ 7% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV (upoštevani so stroški izdelave IP-a in noveliranega IP-a na osnovni prejete in potrjene ponudbe);
 - ostale stroške storitev zunanjih izvajalcev po potrditvi DIIP-a v višini največ 2% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV (upoštevani so stroški izdelave noveliranega razširjenega energetskega pregleda);
 - stroške informiranja in obveščanja javnosti v višini največ 1% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
- dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predračunske cene so na ravni: september 2016;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: september 2016) do zaključka investicijskega ciklusa projekta (predaja del namenu: september 2017) je manj kot eno leto oziroma eno leto, zato vrednosti prikazujemo samo v stalnih cenah, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), kar pomeni, da je **vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah enaka vrednosti investicijskega projekta po tekočih cenah.**

8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih (=tekoče) cenah 1.866.439,40 EUR brez DDV oziroma 2.277.056,06 EUR z DDV. Višina upravičenih stroškov po stalnih (=tekoče) cenah znaša 724.931,59 EUR.

Tabela 19: Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah, september 2016, v EUR.

VRSTA STROŠKOV (Stalne = Tekoče cene - raven cen: 09/2016)	Dinamika po letih			SKUPAJ VREDNOST INV. PROJEKTA			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški		
	do 2016	2016	2017	brez DDV	DDV	z DDV		brez DDV	DDV	Skupaj
STROŠKI GRADNJE IN NAKUPA (Izvedba energetske sanacije)	- €	- €	1.736.822,37 €	1.736.822,37 €	382.100,92 €	2.118.923,29 €	702.187,83 €	1.034.634,54 €	382.100,92 €	1.416.735,46 €
GRADBENA DELA	- €	- €	550.933,14 €	550.933,14 €	121.205,29 €	672.138,43 €	183.147,80 €	367.785,34 €	121.205,29 €	488.990,63 €
OBRTNIŠKA DELA	- €	- €	626.055,40 €	626.055,40 €	137.732,19 €	763.787,59 €	172.890,00 €	453.165,40 €	137.732,19 €	590.897,59 €
ELEKTRO INSTALACIJE	- €	- €	217.920,23 €	217.920,23 €	47.942,45 €	265.862,68 €	125.021,03 €	92.899,20 €	47.942,45 €	140.841,65 €
STROJNE INSTALACIJE	- €	- €	265.274,00 €	265.274,00 €	58.360,28 €	323.634,28 €	221.129,00 €	44.145,00 €	58.360,28 €	102.505,28 €
NEPREDVIDENA DELA (8% neupravičenih stroškov)	- €	- €	76.639,60 €	76.639,60 €	16.860,71 €	93.500,31 €	- €	76.639,60 €	16.860,71 €	93.500,31 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	3.432,50 €	86.448,08 €	34.736,45 €	124.617,03 €	27.415,75 €	152.032,77 €	17.743,76 €	106.873,27 €	27.415,75 €	134.289,02 €
STROŠKI STROKOVNEGA NADZORA GRADNJE	- €	- €	34.736,45 €	34.736,45 €	7.642,02 €	42.378,47 €	14.043,76 €	20.692,69 €	7.642,02 €	28.334,71 €
STROŠKI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE (IDZ, PGD, PZI)	- €	75.307,75 €	- €	75.307,75 €	16.567,71 €	91.875,46 €	- €	75.307,75 €	16.567,71 €	91.875,46 €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, Test, priprava vloge ipd.)	- €	5.200,00 €	- €	5.200,00 €	1.144,00 €	6.344,00 €	2.200,00 €	3.000,00 €	1.144,00 €	4.144,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV	3.432,50 €	5.940,33 €	- €	9.372,83 €	2.062,02 €	11.434,85 €	1.500,00 €	7.872,83 €	2.062,02 €	9.934,85 €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI	- €	- €	5.000,00 €	5.000,00 €	1.100,00 €	6.100,00 €	5.000,00 €	- €	1.100,00 €	1.100,00 €
SKUPAJ VREDNOST	3.432,50 €	86.448,08 €	1.776.558,82 €	1.866.439,40 €	410.616,67 €	2.277.056,06 €	724.931,59 €	1.141.507,81 €	410.616,67 €	1.552.124,48 €

8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Kot smo že predhodno omenili, je obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: september 2016) do zaključka investicijskega ciklusa projekta (predaja del namenu: september 2017) je manj kot eno leto oziroma eno leto, zato vrednosti prikazujemo samo v stalnih cenah, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijskega dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), kar pomeni, da je vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah enaka vrednosti investicijskega projekta po tekočih cenah.

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Opis in analiza lokacije

9.1.1 Makro lokacija

Regija: Severno Primorska (Goriška statistična) regija
Občina: Ajdovščina
Naselje: Ajdovščina

Slika 7: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.



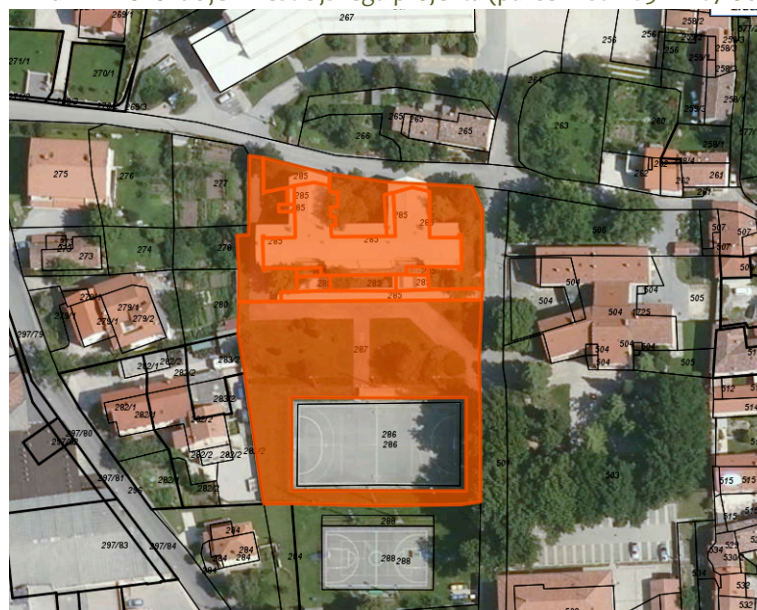
Vir: Google Zemljevid.

9.1.2 Mikro lokacija

Obravnavano območje investicijskega projekta se nahaja na poselitvenem območju mesta Ajdovščina v Občini Ajdovščina. Izvajal se bo na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina. Obstoječi objekt (št. stavbe: 83 k.o. 2392 Ajdovščina) se nahaja na parceli številka 285 k.o. 2392 Ajdovščina. Na južni strani na parceli številka 287 k.o. 2392 Ajdovščina pa se nahaja obstoječi jekleni nadstrešek, ki se ga bo v okviru operacije ohranilo. Obravnavano območje oziroma parceli sodita v ureditveno območje Š1 («Šolsko območje»). Po Občinskem prostorskem planu parceli sodita med stavbna zemljišča (pozidano zemljišče). Osnovna namenska raba je poselitveno območje, in sicer območje centralnih dejavnosti; podrobnejša namenska raba pa »šolsko območje«. Parcelni številki in obstoječi objekt se nahajajo na območju varovanja kulturne dediščine: arheološka dediščina – arheološko najdišče Castra, EŠD 3. Lokacija se nahaja v 3. coni projektne hitrosti vetra.

Lastnik parcel je Občina Ajdovščina. Velikost parcele številka 285 k.o. 2392 Ajdovščina znaša 1.969 m²; parcele številka 287 k.o. 2392 Ajdovščina pa 2.066 m². Na parceli številka 285 k.o. 2392 Ajdovščina že stoji objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je predmet obravnave tega dokumenta (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina).

Slika 8: Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta (parcelni št. 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina).



Vir: GIS Občine Ajdovščina.

9.2 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji (PUP), ki veljajo na območju zemljiške parcele 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina, so:

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/1997, 9/1998, Uradni list RS, št. 87/1999, 17/2003 in 96/2004);
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/1998), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/2005); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004), Odlok o dopolnitvi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006, 45/2008, 19/2009, 9/2011, 100/2011 in 14/2012).

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/2004, z dopolnitvami in spremembami) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, nediskriminatornost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta bo imela pozitiven učinek na okolje. Izvedba investicijskega projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

10.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje

Ocena vpliva na okolje že izdelane projektne dokumentacije, ki služijo za pripravo tega dokumenta, in na podlagi spoznanj na primerljivih investicijskih projektih. Izvedba investicijskega projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba investicijskega projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen.

Vsi okoljski vplivi v okviru izvedbe projekta bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih mej, tako da na nobeno sestavino okolja ne vpliva v takšni meri, da bi bila njegova izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je območje parcelnih števil in okoliških parcelnih števil, kjer že stoji obstoječi objekt, ki je predviden za celovito energetska sanacija in prenova. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani. **Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času prenove in obratovanja lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicijskega projekta, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.** Posegi bodo povzročali vplive na okolje v času celovite energetskega sanacije in prenove objekta in med obratovanjem. Pri vseh posegih bodo upoštewane normativne določbe glede zaščite okolja. V času gradnje bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani, vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa. V času uporabe ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Izven omenjenega območja vplivov ne bo.

Tabela 20: Vplivi investicijskega projekta na okolje.

Okoljska področja		v času IZVAJANJA	v času OBRATOVANJA
GEOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob izvedbi projekta.	Ne pričakuje se vplivov.
HIDROSFERA	<i>Površinske vode</i>	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
	<i>Podtalnica</i>	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
ATMOSFERA	<i>Zrak</i>	Emisije v zrak kot posledica emisij izpušnih plinov transportnih in delovnih vozi ter opreme; prometnih zastojev, emisije delcev pri varjenju in rezanju materiala ipd.	Emisije v zrak kot posledica rabe električne energije (emisije CO ₂); zmanjšanje v primerjavi s predhodnim stanjem pred energetske sanacijo in prenavo objekta.
	<i>Svetlobno onesnaževanje</i>	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
BIOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob objektih v času energetske sanacije in prenove objekta. Prenova bo potekala na večinoma urejenih, dostopnih lokacijah in umetnih površinah.	Ne pričakuje se vplivov.
DRUŽBENO IN KULTURNO OKOLJE	<i>Raba tal</i>	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
	<i>Poselitev</i>	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
	<i>Identiteta krajine</i>	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
	<i>Kulturna dediščina</i>	Ne pričakuje se vplivov, saj bo energetska sanacija in prenova objekta izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine. Glede na to, da se objekt nahaja na območju varstva kulturne dediščine bo izvajalec moral posvetiti posebno pozornost pri izvedbi zemljiških del morebitnim najdbam oziroma omogočiti stalen nadzor predstavniku ZVKDS. Izvedba del bo potekala ob pogojih ZVKDS.	Ne pričakuje se vplivov.
BIVALNO OKOLJE	<i>Hrup</i>	V času izvajanja del se pričakuje povečan hrup zaradi izvedbe energetske sanacije in prenove objekta, motornih vozil in delovnih strojev (zaradi samega delovnega procesa prenove), vendar bo zaradi časovne omejenosti izvedbe del v dnevnem času, kar je sprejemljivo za okolje. Vpliv hrupa v daljšem časovnem obdobju bo zanemarljiv.	Ne pričakuje se vplivov. Raven hrupa bo ista oziroma manjša kot pred energetske sanacijo in prenavo objekta, saj bo objekt ustrezno zvočno izoliran.
	<i>Promet</i>	V času energetske sanacije in prenove objekta so možni prometni zastoji zaradi izvajanja del.	Ne pričakuje se vplivov.
	<i>Odpadki</i>	Proizvodnja odpadkov (t.j. steklo, odpadna električna in elektronska oprema, plastika, pločevina) je omejena le na demontažo oz. odstranjevanje ovoja fasad in drugih delov obstoječega objekta, pri čemer bodo upoštevani visi predpisi in uredbe, ki urejajo to področje.	Vplive na okolje se pričakuje le v času morebitnih vzdrževalnih in intervencijskih del. Zaradi uporabe okoljsko sprejemljivejših materialov, se bo posledično zaradi le-te zmanjšala tudi ta količina odpadkov.

10.2 Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe z oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov

V nadaljevanju opredeljujemo učinke in omilitvene ukrepe predmetnega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in uporabe projekta, in sicer:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovitost rabe vode in surovin),

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov, zmanjšanje izpustov odpadnih vod v okolje, zmanjšanje porabe vode ipd.),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oziroma koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oziroma koristnike),
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje/naravo/kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost) ter
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliv na okolje za posege, kjer je potrebno).

Tabela 21: Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti projekta v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.

	V ČASU NAČRTOVANJA	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Učinkovita raba naravni virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov. ▫ Načrtuje se celovita energetska sanacija in dozidava (rekonstrukcija) objekta. ▫ Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. ▫ Poseg je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetska učinkovita. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Projekt se bo izvedel v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen; izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo maksimalno energetska učinkovitost. ▫ V času izvajanja GOI del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestnih surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična raba energije. ▫ Vsa oprema bo v skladu z vsemi standardi za varstvo okolja in zdravja. ▫ Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Vsa vgrajena nova oprema bo energetska učinkovita. ▫ Zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen. ▫ Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem.
OKOLJSKA UČINKOVITOST	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. ▫ V skladu z določbami Zakona o varovanju okolja ni potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje ali drugih strokovnih ocen o vplivih na okolje. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ V času izvajanja GOI del bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi predpisi. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi. ▫ Pri izvedbi se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike, uporabilo referenčne dokumente (pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja). ▫ Izvajanje bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke). 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Okoljska učinkovitost: zmanjšale se bodo emisije CO₂ v okolje in tudi ostali škodljivi elementi; zmanjšala se bo poraba električne in toplotne energije; urejeno bo ustrezno/ločeno odvodnjevanje meteoritnih voda in fekalnih voda v javno kanalizacijsko omrežje; okoljska učinkovitost se bo izboljšala v primerjavi s predhodnim stanjem. ▫ Zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov (ekološki otok v neposredni bližini objekta). ▫ Vsa vgrajena oprema in vse instalacije bodo energetska učinkovite (energetska varčne). ▫ Nadzor nad emisijami: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti.
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST	<ul style="list-style-type: none"> ▫ V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse

	<p>tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oz. vsem uporabnikom objekta in sosednjih objektov ter njegove okolice v času gradnje in uporabe.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji. ▫ Območje se nahaja na lokaciji, ki je z vidika prometne ureditve dostopna in bo imela urejeno prometno infrastrukturo. 	<p>v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na samo izvedbo GOI del (gradbene mehanizacije).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Urejeno bo, da sama izvedba GOI del in montaža opreme v največji možni meri ne bo povzročala motenj. 	<p>uporabnike.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Urejene bodo površine za invalidne osebe oz. za osebe s posebnimi potrebami. ▫ Energetsko sanirani objekt bodo prispevali k trajnostnemu razvoju krajev in občine. ▫ Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom.
NEDISKRIMINATORNOST (načelo enakih možnosti)	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in koriščenje objekta zagotavljala enake možnosti vsem zaposlenim, koristnikom objekta, prebivalcem, obiskovalcem itd. ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehničnimi rešitvami. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja GOI del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa/koriščenja za vse zaposlene, koristnike, prebivalce, obiskovalce ipd.
IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Investicijski projekt bo načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja (na varnost uporabnikov, na njihovo dobro počutje, zdravje ipd.). 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. ▫ Vsi uporabniki in obiskovalci objekta ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja GOI del in postavitve opreme s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Zagotovljena bo boljša kakovost bivalnega okolja prebivalcev mesta in občine. ▫ Zagotovljene bodo ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje predvidene javne dejavnosti v objektu. ▫ Zagotovljena bo boljša zdravstvena varnost uporabnikov objekta in boljši bivanjski pogoji (ureditev ogrevanja in prezračevanja).
ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Investicijski projekt bo načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oz. da vpliva sploh ne bo. ▫ Ocenjuje se, da bodo rešitve prispevale k večji okoljski učinkovitosti projekta. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GOI del in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. ▫ Pri gradnji bodo upoštewane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. ▫ Pred predajo energetske saniranega in dozidanega (urejenega) objekta, opreme in ostalih del v okviru projekta v uporabo (namenu) se bo izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Strokovno rokovanje in upravljanje z objektom bo zagotovljeno preko strokovnega osebja upravljavca. ▫ Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. ▫ Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oz. upravljanja objekta.

Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov (stroškovna učinkovitost)

Ocena vplivov se nanaša na izpolnjevanje predpisanih zahtev s področja varstva okolja in načel dobrega gospodarja. Glede na to, da bo pri uresničitvi predvidenega investicijskega projekta prišlo tudi do posega v prostor, so v strokovni oceni ovrednoteni tudi vplivi med izvedbo projekta in po izvedbi projekta. Podana ocena na okolje temelji na osnovi predvidenih del in vpliva le-teh na okolje ter učinkov izvedbe oziroma vgrajenih materialov na okolje v času obratovanja.

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov. Dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje, kvečjemu lahko pričakujemo pozitiven vpliv na okolje; kratkoročne stroške negativnih vplivov na okolje pa bo v celoti pokrival izvajalec del. Vsi opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi ter so že vkalkulirani v stroških izvedbe projekta, kot je predstavljeno v IPU.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. **Ključni datumi:**

- **Investicijski projekt (operacija) se je pričel z izdelavo in potrditvijo DIIP-a april 2016.**
- **Zaključek celovite energetske sanacije in prenove objekta in pridobitev uporabnega dovoljenja je predviden avgust 2017.**
- **Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) in upravljanje je predvidena do september 2017.**
- **Predviden zaključek celotne operacije (zaključek celotne operacije) je do 31.12.2017.**

Tabela 22: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek
Izdelava projektne in ostale tehnične dokumentacije	Junij 2014	November 2016
Izdelava razširjenih energetskih pregledov in novelacije	Junij 2014	November 2016
Izdelava IDŽ projektne dokumentacije	Januar 2016	Marec 2016
Izdelava PGD in PZI projektne dokumentacije	Junij 2016	Oktober 2016
Pridobitev gradbenega dovoljenja	September 2016	November 2016
Izdelava investicijske dokumentacije in prijave na javni razpis s strani javnega partnerja	Marec 2016	December 2016
Izdelava in potrditev DIIP (datum začetka projekta)	Marec 2016	April 2016
Izdelava in potrditev IP	September 2016	September 2016
Izdelava in potrditev noveliranega IP	November 2016	December 2016
Izdelava vloge na javni razpis za enegetsko sanacijo javnih objektov MzI	December 2016	December 2016
Izvedba postopka preveritve s strani občine za izvedbo projekta po JZP	April 2016	Oktober 2016
Sprejem odloka o JZP	April 2016	April 2016
Izvedba javnega poziva promotorjem za izvedbo projekta po JZP	Maj 2016	Maj 2016
Analiza prejetih ponudb in ugotovitev neupravičenosti izvedbe projekta po JZP	Junij 2016	Julij 2016
Preklic odloka o JZP	Oktober 2016	Oktober 2016
Izvedba postopka izbire izvajalca energetske sanacije in prenove	Oktober 2016	December 2016
Priprava in objava javnega naročila za izbor izvajalca del na Portalu JN	Oktober 2016	Oktober 2016
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitev o izbiri, pravomočnost odločitve	November 2016	November 2016
Podpis pogodbe z najugodnejšim izbranim izvajalcem del	November 2016	December 2016
Izvedba celovite energetske sanacije in prenove	December 2016	August 2017
Uvedba v delo	December 2016	December 2016
Izvedba del	December 2016	Julij 2017
Priprava dokumentacije za izvedbo tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja	Julij 2017	August 2017
Primopredaja izvedenih del	August 2017	August 2017
Strokovni nadzor gradnje	December 2016	September 2017
Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) in upravljanje	September 2017	September 2017
Informiranje in obveščanje javnosti s strani javnega partnerja	December 2016	September 2017
Zaključek investicijskega projekta (zaključek financiranja)	September 2017	December 2017

Investicijski projekt se bo predvidoma izvajala v letih 2016 in 2017. Investicijski projekta se je pričel z izdelavo in potrditvijo dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) aprila 2016, s katerim je bil projekt uvrščen v NRP Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019. DIIP je bil sprejet na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.04.2016. Glede na ugotovitve v DIIP-u je Občina Ajdovščina od aprila 2016 do septembra 2016 izpeljala postopek preveritve za izvedbo projekta po JZP (iskanje morebitnega zainteresiranega promotorja), ki pa ni bil uspešen, zato je oktobra 2016 predviden na občinski seji Občinski svet Občine Ajdovščina sprejel »Preklic odloka o JZP«. Občina se je odločila, da bodo z izvedbo projekta nadaljevali v lastni režiji, in sicer da bodo izvedli Energetsko sanacijo in prenavo objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, zato je na isti seji tudi predviden sprejem sklepa o spremembi naziva projekta v NPR Občine Ajdovščina 2016-2019. Izvedba postopka JN za izbor

izvajalca GOI del je predvidena od oktobra 2016 do decembra 2016. Decembra 2016 je predvidna tudi novelacija IP in rEP-a ter priprava prijave (vloge) na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo RS za energetske sanacije javnih objektov v lasti občine. Predviden čas izvedbe energetske sanacije in prenove objekta (t.j. rekonstrukcije) je od decembra 2016 pa do sredine avgusta 2017, ko je predvidena izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja. Septembra 2017 je predvidena predaja rekonstruiranega objekta namenu. Zaključek vseh aktivnosti projekta in finančni zaključek projekta je predviden do max konca decembra 2017. Ob optimalnem poteku vseh aktivnosti bo za izvedbo vseh aktivnosti od izdelave in potrditve DIIP-a (april 2016) pa do zaključka investicijskega projekta (zaključka financiranja) potrebno cca 21 mesecev oziroma 1 leto in 9 mesecev.

Časovnemu načrtu bo sledila tudi dinamika financiranja investicijskega projekta, in sicer glede na predlagani časovni načrt bo potrebno sredstva zagotoviti v letih 2016 in 2017.

11.2 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

V časovnem načrtu so predstavljene vse potrebne aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta. Roki za izvedbo so realni.

11.2.1 Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor Občina Ajdovščina v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor je v preteklih letih že pridobil izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih investicijskih projektov. Izvedbo investicijskega projekta bodo vodile strokovne službe investitorja, in sicer Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, pri izdelavi razširjenih energetskih pregledov, nadzoru izvajanja del (nadzorniki za gradbena, strojna in elektro instalacijska dela) ter pri pripravi dokumentacije za tehnični pregled in za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (t.j. Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima ustrezne izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Odgovorna oseba nosilca projekta je župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin. Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovoren za njegovo izvedbo oz. pripravo in spremljanje izvajanja projekta. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovorna za izvedbo operacije. Njene naloge so in bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti postopek sprejetja in ukinitve odloka o javno-zasebnem partnerstvu ter postopka iskanja morebitnih promotorjev za izvedbo projekta po modelu JZP;
- izvesti javno naročilo za izbiro izvajalca energetske sanacije in prenove objekta (t.j. izvajalca GOI del);
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje predvidenega lastnega deleža občine za izvedbo investicijskega projekta;
- izvesti prijavo na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo RS za sofinanciranje celovite energetske sanacije javnih objektov v lasti občine ter kasneje izdajati zahteve in poročila v skladu z navodili ministrstva;
- spremljati terminski in finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi investicije ter ocenjevati dosežene rezultate;

- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat mesečno v prostorih Občine Ajdovščina in/ali na terenu;
- poskrbeti za ustrezno informiranje in obveščanje javnosti;
- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če je potrebno;
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta; ter
- vzpostaviti sistem prihodnjega poročanja o doseganju predvidenih rezultatov (prihrankov).

Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije, izvedbo del ter nadzor (strokovni vodja projekta) je Boštjan Kravos, univ. dipl. inž. grad., strokovni sodelavec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za gospodarske javne službe in investicije. Odgovorna oseba za izvedbo javnega naročila je Irena Štokelj, univ. dipl. prav., svetovalka za javna naročila, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. **Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.**

Izbor izvajalca GOI del bo potekal na osnovi veljavne zakonodaje. Izbor najugodnejšega izvajalca GOI del bo izveden po odprtem postopku, kar pomeni, da bo razpis odprt za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev razpisne dokumentacije. Zagotovljena bo optimalna izvedba postopka javnega razpisa za izbor izvajalca GOI del, ki bo izveden v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Investitor bo objavil javni razpis v svojem imenu in na svoj račun. Javno naročilo (javni razpis) za izbor izvajalca GOI del bo investitor objavila na Portalu javnih naročil RS in na spletni strani Občine Ajdovščina. V razpisni dokumentaciji bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih bo moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev razpisne dokumentacije. Od izvajalca GOI del se bodo zahtevale ustrezne garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi). Na izvedljivost projekta s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru bo vplival tudi sam postopek oddaje javnega naročila in uspešnosti le-tega. **Glede na trenutno stanje na trgu oziroma cene primerljivih objektov investitor predvideva, da z javnim naročilom za izvedbo GOI del ne bo presegel načrtovanih, planiranih sredstev. Z vidika obsega načrtovanih sredstev je projekt izvedljiv.**

Če upoštevamo, da je že pripravljena investicijska in projektna dokumentacija (IDZ in PGD), da je v pripravi PZI projektna dokumentacija, da je že v pripravi razpisna dokumentacija za izvedbo postopka javnega naročila za izbor izvajalca GOI del ter da je gradbeno dovoljenje v zadnji fazi pridobivanja, lahko glede na izkušnje investitorja predvidevamo, da je investicijski projekt izvedljiv v predvidenem časovnem roku: zaključek del na terenu (izvedba energetske sanacije in prenove objekta), izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja do sredine avgusta 2017 (max 15.08.2017) ter primopredaja izvedenih del in predaja objekta namenu do max 01.09.2017. Finančni zaključek operacije pa je predviden do max 31.12.2017.

11.2.2 Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Za potrebe obravnavanega investicijskega projekta je bila že izdelana naslednja projektna, investicijska in druga dokumentacija:

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Glasbena šola Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d., Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica; številka projekta: 13771; datum: september 2016.

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) št. 351-1/2016 – DIIP z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva, za naložbo: Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina, ki ga je marca 2016 izdelala Golea, Goriška lokalna energetska agencija, Nova Gorica, in je bil potrjen na 15. Redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.04.2016 (številka sklepa: 351-1/2016-DIIP).

Gradbeno dovoljenje je v času izdelave tega dokumenta v pridobivanju. Predviden datum pravnomočnosti gradbenega dovoljenja je do konca novembra 2016.

V skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008) bo potrebno izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- Projekt za izvedbo (PZI), ki je v času izdelave tega dokumenta v zaključevanju.
- Projekt izvedenih del (PID), ki je namenjen vpogledu v dejansko izvedena dela.

Za izdelavo in zagotovitev PID projektne dokumentacije bo odgovoren izbrani izvajalec GOI del.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je za potrebe obravnavanega investicijskega projekta vključno s tem dokumentom (t.j. IP) izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP in IP).

11.2.3 Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem

Izvajalec GOI del bo ob dokončanju del pisno zaprosil naročnika oziroma nosilca projekta/investitorja (Občino Ajdovščina) za kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa, ki ga bo najel nosilec projekta/investitorja (Občina Ajdovščina). Po zaključenem pregledu bodo pogodbene stranke sestavile zapisnik, v katerem bodo natančno ugotovile:

- ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
- eventualna odstopanja, morebitne pomanjkljivosti, napake, več dela ipd.;
- katera dela je izvajalec dolžan na svoje stroške dodelati, popraviti ali znova izvesti in v kakšnem roku mora to storiti.

Po odpravi napak iz kakovostnega pregleda bo opravljan tehnični pregled ter prevzem izvedenih del, na katerem bo ponovno sestavljen zapisnik ter predana atestna dokumentacija, poročila, certifikati ter dokazila o vgrajenih materialih in opremi, s strani izvajalca del pa bo predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. O dokončanju in prevzemu del bodo pooblaščen predstavniki pogodbenih strank sestavili primopredajni zapisnik. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu bo investitor/lastnik objekta pridobil uporabno dovoljenje.

Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik Občina Ajdovščina predala nove, dozidane prostore v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina. Upravljavac bo skrbel za primerno vzdrževanje in upravljanje energetske saniranega in prenovljenega objekta; sprejemal in izvrševal bo odločitve investitorja/lastnika ter nastopal v njegovem imenu v pravnem prometu in v postopkih pred pristojnimi organi z namenom obratovanja, vzdrževanja in ohranjanja bistvenih lastnosti objekta. Upravljavac (Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina) ima ustrezne izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive vzgojno izobraževalne infrastrukture. Upravljavac bo odgovoren za tekoče vzdrževanje objekta ter bo pokrival vse tekoče stroške uporabe objekta (npr. električna energija, voda, ogrevanje, komunala itd.). Investitor/lastnik objekta bo dolžan kriti stroške večjih tekočih vzdrževalnih del, stroške investicijskega vzdrževanja in ostale stroške, ki ga bodo po pogodbi o oddaji v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina bremenili. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja (uporabe) ter načina in pristojnosti vzdrževanja objekta se bo investitor/lastnik dogovoril z upravljavcem. Upravljavac bo moral letno poročati investitorju/lastniku o stanju na objektu, pripraviti predlog vzdrževalnih del ipd. Investitor/lastnik bo poročilo proučil ter pripravil predloge za morebitne spremembe oz. potrebne ukrepe. Občina Ajdovščina kot investitor in lastnik je dolžna spremljati učinke ves čas trajanja

ekonomske dobe investicijskega projekta oz. v skladu s predpisi. Upravljavec bo moral predvsem redno poročati o doseženi rabi električne in toplotne energije in posledično stroških energije.

11.2.4 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta

A. Fizični kazalniki

Fizični kazalniki med izvajanjem prenove in v času uporabe v 15 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Fizični kazalnik	Vrednost
Začetek GOI del (energetske sanacije in prenove)	do 15.12.2016
Zaključek GOI del in pridobitev uporabnega dovoljenja	do 15.08.2017
Predaja namenu (v upravljanje glasbeni šoli)	do 01.09.2017
Zaključek operacije – finančni zaključek operacije	do 31.12.2017
Število celovito energetsko saniranih javnih objektov	1 objekt
Prihranek na električni energiji na leto (v kWh/leto)	8.492,0 kWh/leto
Prihranek na toploti na leto (v kWh/leto)	113.497,0 kWh/leto
Skupni prihranek na energiji na leto (v kWh/leto)	121.989,0 kWh/leto
Prihranek na stroških energije (EE in toplote) na leto (v EUR z DDV)	14.700,63 EUR
Skupni prihranek na energiji na leto (v %)	56,1%
Skupni prihranek na stroških energije na leto (v %)	68,0%

Fizični kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju.

B. Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski (CBA/ASK) kazalniki med izvajanjem prenove in v času uporabe v 15 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Finančni in ekonomski kazalniki	Vrednost
Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV	2.277.056,06 EUR
Finančna neto sedanja vrednost (NSV) »projekta po metodi prirasta«	-2.058.945,37 EUR
Finančna interna stopnja donosa (ISD) »projekta po metodi prirasta«	-10,60%
Finančna NSV »realnih, dejanskih denarnih tokov investitorja in upravljavca«	-1.920.440,56 EUR
Ekonomska neto sedanja vrednost (NSV) »projekta po metodi prirasta«	396.844,91 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (ISD) »projekta po metodi prirasta«	7,66%
Ekonomska NSV »realnih, dejanskih denarnih tokov investitorja in upravljavca«	2.383.635,54 EUR
Ekonomska ISD »realnih, dejanskih denarnih tokov investitorja in upravljavca«	25,14%

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki investicijskega projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega investicijskega programa (IP), in sicer v poglavju 14.

11.2.5 Spremljanje in kontrola investicijskega projekta (energetski monitoring)

Osnova vsakega gospodarnega ravnanja je spremljanje porabe in stroškov, ki nastajajo z uporabo objekta. Cilj energetskega managementa je ekonomsko upravičeno zniževanje rabe energije in stroškov ter ohranjanje doseženega napredka. Energetski monitoring se vrši na več načinov, dva najpogostejša sta:

- elektronsko odčitavanje merilnikov (ENS): v tem primeru je potrebno več elektronske opreme, in
- »ročno« odčitavanje – skrbnik popisuje parametre na merilnikih oz. iz računov dobaviteljev.

V obravnavanem primeru bo urejeno elektronsko odčitavanje parametrov, saj se bo vzpostavilo ustrezno energetsko knjigovodstvo. Najpomembneje je, da je popis načrtovan na način, da ponudi kakovostne podatke za nadaljnje analize rabe in stroškov energije, ki so od primera do primera različni.

Skladno s protokolom International Performance Measurement and Verification Protocol (PMVP) se bodo izvajale meritve ključnih parametrov:

- poraba električne energije
- poraba toplote
- poraba vode

Na zgoraj navedene parametre ter posledično prihranke vpliva vrsta zunanjih dejavnikov, kot so vremenske razmere ter temperaturna nihanja, cene energentov, število in miselnost uporabnikov. Velik vpliv ima tudi ozaveščenost uporabnikov o učinkoviti rabi energije. Ključne informacije, ki se jih bo spremljalo:

- dinamične in primerjalne analize rabe in stroškov energije,
- pregled klimatskih pogojev in odstopanj od povprečnih vrednosti,
- nadzor nad verodostojnostjo podatkov,
- analiziranje rabe in stroškov energije po vrsti storitve in namenu uporabe,
- analiziranje energetskih in finančnih kazalnikov,
- pregled in nadzor nad opremo.

Osnova za primerjavo bodo podatki o povprečni porabi zadnjih treh let pred izvedeno energetsko sanacijo in preнове obravnavanega objekta. Spremljanje podatkov pa se bo izvajalo v mesečnih periodah.

V sklopu energetskega upravljanja bo potrebno zagotoviti upoštevanje vseh zahtev, ki izhajajo iz Uredbe o upravljanju z energijo v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 52/2016).

11.2.6 Vrednotenje investicijskega projekta

Učinke izvedbe investicijskega projekta bo moč neposredno spremljati in jih z doseženimi rezultati tudi vrednotiti na podlagi predhodno predstavljenih kazalnikov (poglavje 11.2.4).

Posredno pa bo pozitiven učinek investicijskega projekta viden tudi v izboljšanju delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih, zdravstvenih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov objekta (kvalitetnejši infrastrukturni pogoji za povečanje privlačnosti okolja občine, varnosti in zdravja uporabnikov objekta, doseganju okoljskih koristi in pozitivnega družbenega učinka ipd.). Poleg tega se bo izboljšala osveščenost, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javne stavbe in širše javnosti o načelih trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti. S tem se bo izboljšalo ravnanje z energijo v javnem sektorju. Navedeno pa bo posledično vplivalo tudi na kvalitetnejše življenjske in bivanjske pogoje vseh prebivalcev Občine Ajdovščina. Predvideva se, da bo sama izvedba investicijskega projekta pozitivno vplivala na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj občine in njenega prebivalstva. Vse družbeno ekonomske koristi so podrobneje predstavljene v poglavju 13.4.

11.2.7 Sklep analize izvedljivosti

Časovni načrt, odgovorne osebe za izvedbo operacije ter sama organizacija izvedbe investicijskega projekta so zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba projekta v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu.

Zaključek

Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze projekta na prostorsko planiranje in lastništvo, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta, ki je v prid javnemu interesu, bodo zagotovljeni:

- iz lastnih, proračunskih virov Občine Ajdovščina, ter
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (40% upravičenih stroškov), od tega:
 - 85% iz sredstev Kohezijskega sklada EU
 - 15% slovenska udeležba kohezijske politike

Tabela 23: Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	do 2016	2016	2017	v EUR z DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	4.187,65 €	105.466,66 €	1.895.240,88 €	2.004.895,19 €	88,0%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	- €	272.160,88 €	272.160,88 €	12,0%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	- €	231.336,75 €	231.336,75 €	10,2%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	- €	40.824,13 €	40.824,13 €	1,8%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ	4.187,65 €	105.466,66 €	2.167.401,76 €	2.277.056,06 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah z DDV je:

- **88,0%** lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (2.004.895,19 EUR)
- **12,0%** javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 272.160,88 EUR, od tega 231.336,75 EUR Kohezijski sklad in 40.824,13 EUR slovenska udeležba)

Skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri krepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS objavilo septembra 2016 (različica 1.04), v spodnji tabeli podajamo vrednost investicijskega projekta brez DDV po posameznih virih in dinamiki financiranja.

Tabela 24: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR brez DDV.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	do 2016	2016	2017	v EUR brez DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	3.432,50 €	86.448,08 €	1.504.397,94 €	1.594.278,52 €	85,4%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	- €	272.160,88 €	272.160,88 €	14,6%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	- €	231.336,75 €	231.336,75 €	12,4%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	- €	40.824,13 €	40.824,13 €	2,2%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	3.432,50 €	86.448,08 €	1.776.558,82 €	1.866.439,40 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah brez DDV je:

- **85,4%** lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (1.594.278,52 EUR)
- **14,6%** javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 272.160,88 EUR, od tega 231.336,75 EUR Kohezijski sklad in 40.824,13 EUR slovenska udeležba)

V spodnjih tabelah podajamo predvidene vire in dinamiko financiranja investicijskega projekta z vidika virov financiranja upravičenih stroškov in neupravičenih stroškov.

Tabela 25: Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja UPRAVIČENIH STROŠKOV	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	do 2016	2016	2017	v EUR z DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	- €	3.700,00 €	449.070,71 €	452.770,71 €	62,5%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	- €	272.160,88 €	272.160,88 €	37,5%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	- €	231.336,75 €	231.336,75 €	31,9%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	- €	40.824,13 €	40.824,13 €	5,6%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	- €	3.700,00 €	721.231,59 €	724.931,59 €	100,0%

Tabela 26: Viri in dinamika financiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja NEUPRAVIČENIH STROŠKOV	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	do 2016	2016	2017	v EUR	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	4.187,65 €	101.766,66 €	1.446.170,17 €	1.552.124,48 €	100,0%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	- €	- €	- €	0,0%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	- €	- €	- €	0,0%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	- €	- €	- €	0,0%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ	4.187,65 €	101.766,66 €	1.446.170,17 €	1.552.124,48 €	100,0%

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.1 Ekonomska doba

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte na področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali, skladno z navodili Ministrstva za infrastrukturo RS, ekonomsko dobo 15 let.

Kot bazično leto smo upoštevali leto 2016, ko je bil potrjen DIIP; čas izvedbe investicijskega projekta bo v letih 2016 in 2017; kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od leta 2017 do leta 2031.

13.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

V izračunu **realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika (Občina Ajdovščina) in prihodnjega upravljavca objekta (Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina)** smo upoštevali, da bodo letni prihodki obratovanja objekta zajemali le prihodke iz opravljanja vzgojno izobraževalne dejavnosti glasbene šole v okviru novih površin, ki obsegajo prihodke iz proračuna (Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS, Občina Ajdovščina in Občina Vipava), prihodke od prispevka staršev in ostale prihodke. Predpostavili smo, da se bodo prihodki upravljavca iz proračuna dvignili, saj so le-ti namenjeni kritju stroškov dela in posledično z novo zaposlitvijo pri upravljavcu, bo glasbena šola od proračunskih uporabnikov prejela višje prihodke.

Sama celovita energetska sanacija in prenova objekta pa tako investitorju/lastniku kot tudi prihodnjemu upravljavcu ne bo prinašala neposrednih prihodkov/proračunskih prilivov, temveč bo projekt ustvarjal le prihranke (nižje stroške energije).

Tabela 27: Prikaz letnih prihodkov projekta na podlagi finančne analize dejanskih (realnih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta, v EUR.

Absolutni podatki PRIHODKI z vidika dejanskih denarnih prilivov (stalne cene)	PRED SELITVIJO V NOVE PROSTORE	PO SANACIJI IN PRENOVI
	v EUR z DDV	v EUR z DDV
PRIHODKI Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	541.213,97 €	558.672,49 €
PRIHODKI Občina Ajdovščina in Občina Vipava	46.462,11 €	47.773,94 €
PRIHODKI Prispevki staršev	87.115,12 €	87.115,12 €
Drugi PRIHODKI	2.513,11 €	2.513,11 €
SKUPAJ PRIHODKI na letni ravni	677.304,31 €	696.074,65 €

V »**finančni analizi projekta po metodi prirasta**« (t.j. opredelitev ekonomske uspešnosti projekta na podlagi primerjave prihodkov v scenariju nove naložbe t.j. variante »z investicijo« s prihodki v scenariju brez nove naložbe t.j. variante »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014) pa je bila izdelana primerjava variante »brez investicije« z varianto »z investicijo« oziroma so bili kot prihodki projekta upoštevani absolutni prihranki na stroških ogrevanja (toplote) in stroških električne energije objekta in ostalih prihodkov objekta. Zaradi boljše primerjave je v izračunih upoštevano tako za varianto »brez investicije« kot tudi za varianto »z investicijo« število mesecev obratovanja po letih skladno s časovnim načrtom pričetka obratovanja energetske saniranega in prenovljenega objekta.

Investicijski program (IP):
GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2



Tabela 28: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta«, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (zapr.) Leto obratovanja		PRIHODKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava prihodkov v scenariju nove naložbe s prihodki brez nove naložbe)																			
		PRIHODKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI PRIHODKI										METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE (prihodki/prilivi za izračun finančne vrzeli)									
		VARIANTA "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)					VARIANTA "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)														
PRIHRAANEK NA ENERGIJI	PRIHODKI Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	PRIHODKI Občina Ajdovščina in Občina Vipava	PRIHODKI Prispevki staršev	Drugi PRIHODKI	SKUPAJ	PRIHRAANEK NA ENERGIJI	PRIHODKI Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	PRIHODKI Občina Ajdovščina in Občina Vipava	PRIHODKI Prispevki staršev	Drugi PRIHODKI	SKUPAJ	PRIHRAANEK NA ENERGIJI	PRIHODKI Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	PRIHODKI Občina Ajdovščina in Občina Vipava	PRIHODKI Prispevki staršev	Drugi PRIHODKI	SKUPAJ				
2016	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2017	1	1	-	180.404,66 €	15.487,37 €	29.038,37 €	837,70 €	225.768,10 €	4.900,21 €	186.224,16 €	15.924,65 €	29.038,37 €	837,70 €	236.925,09 €	4.900,21 €	5.819,51 €	437,28 €	-	-	-	11.156,99 €
2018	2	2	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2019	3	3	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2020	4	4	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2021	5	5	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2022	6	6	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2023	7	7	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2024	8	8	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2025	9	9	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2026	10	10	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2027	11	11	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2028	12	12	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2029	13	13	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2030	14	14	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
2031	15	15	-	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	14.700,63 €	558.672,49 €	47.773,94 €	87.115,12 €	2.513,11 €	710.775,28 €	14.700,63 €	17.458,52 €	1.311,83 €	-	-	-	33.470,97 €
SKUPAJ			-	7.757.400,24 €	665.956,91 €	1.248.650,05 €	36.021,24 €	9.708.028,44 €	210.709,03 €	8.007.638,95 €	684.759,78 €	1.248.650,05 €	36.021,24 €	10.187.779,06 €	210.709,03 €	250.238,72 €	18.802,87 €	-	-	-	479.750,62 €

13.3 Projekcija odhodkov investicijskega projekta

Projekcija oziroma višina odhodkov/stroškov projekta je oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi energije, stroških upravljanja in vzdrževanja ter na podlagi izkustvenih ocen. Predvidevamo, da bo projekt pri svojem obratovanju Občini Ajdovščina (investitorju/lastniku) in Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina (prihodnjemu upravljavcu) povzročal naslednje vrste odhodkov/stroškov iz obratovanja:

- Enkratne odhodke (investicijski stroški) ter
- Odhodke/stroške iz obratovanja.

13.3.1 Investicijski stroški (enkratni odhodki)

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavju 8 in 12 tega dokumenta.

13.3.2 Odhodki/stroški iz poslovanja

Predvidevamo, da bo projekt, pri svojem obratovanju investitorju/lastniku **Občini Ajdovščina** in prihodnjemu upravljavcu **Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina** v ekonomski dobi 15 let prinašal naslednje vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja:

- operativne stroške (stroški energije, stroški energetskega managementa, stroške nadomestne opreme t.j. tekočega in investicijskega vzdrževanja, druge materialne stroške in stroške storitev ter stroške dela) ter
- stroške amortizacije.

13.3.2.1 Operativni stroški

Operativni stroški obratovanja na letni ravni zajemajo naslednje vrste stroškov:

a. Stroški energije

Stroški energije zajemajo stroške električne energije in stroške toplotne energije. Le-ti so ocenjeni na podlagi izdelanih razširjenih energetskega pregledov. Pred izvedbo projekta so znašali letni stroški energije znašali 21.613,00 EUR z DDV, od tega stroški ogrevanja 17.763,00 EUR z DDV in stroški električne energije 3.850,00 EUR z DDV. Po izvedbi projekta bodo letni stroški energije skupaj znašali 6.912,37 EUR z DDV, od tega stroški ogrevanja 4.276,00 EUR z DDV in stroški električne energije 2.636,37 EUR z DDV. Prihranek na letnih stroških energije bo skupaj znašal 14.700,63 EUR z DDV.

b. Stroški energetskega managementa

Zaradi vzpostavitve energetskega managementa in upravljanja objekta ocenjujemo, da bodo letni stroški skupaj znašali 1.464,00 EUR z DDV.

c. Stroški nadomestne opreme t.j. tekočega in investicijskega vzdrževanja

Stroški tekočega vzdrževanja so ocenjeni na podlagi izkustvenih ocen. Ocenili smo, da so stroški pred izvedbo projekta za tekoče vzdrževanje na letni ravni znašali 0,5% vrednosti objekta po GURSu, medtem ko bodo stroški tekočega vzdrževanja na letni ravni znašali 0,5% stroškov amortizacije objekta. V okviru projekta pa vsake 4 leta predvidevamo tudi investicijsko vzdrževanje instalacijske opreme v višini 20% vrednosti investicijskih stroškov strojnih in elektro instalacij.

d. Drugi materialni stroški in stroški storitev

Drugi materialni stroški in stroški storitev so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oziroma projektih take vrste oziroma na podlagi ocene letnih materialnih stroškov in stroškov storitev na m² neto tlorisne površine objekta na podlagi obstoječih podatkov. Drugi materialni stroški in stroški storitev pred izvedbo projekta so ocenjeni na podlagi Letnih poročil glasbene šole. Materialni stroški in drugi stroški storitev obsegajo stroške vode, pisarniškega materiala, razne materialne stroške vezane na glasbila in opremo, stroške transporta, zavarovanj, članarin, informacijskega sistema, intelektualnih storitev, komunalnih storitev, IKT storitev ipd. storitev, ki jih bosta imela investitor/lastnik in prihodnji upravljavec objekta z izpeljavo in uporabo objekta v prihodnje. Ocenili smo, da drugi

materialni stroški in stroški storitev znašajo 3,50 EUR z DDV na mesec oziroma 42,00 EUR z DDV na leto na m² neto tlorisne površine objekta.

e. Stroški dela

Stroški dela obsegajo stroške plač (bruto plače), prispevke za socialno varnost (prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, prispevke za zdravstveno zavarovanje, prispevke za zaposlovanje, prispevke za poškodbe pri delu ter prispevke za starševsko varstvo) ter druge stroške dela. Le-ti predstavljajo največji delež vseh letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja. V okviru stroškov dela smo upoštevali II. bruto plačo, pripadajoče materialne stroške in regres za zaposlene pred projektom in po izvedbi projekta, ko je predvidena ena nova zaposlitev, ki jo bo omogočila izvedba projekta.

Tabela 29: Prikaz investicijskih stroškov (vlaganj) in ocene dejanskih (realnih) odhodkov/stroškov poslovanja investicijskega projekta z vidika investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta v ekonomski dobi, v EUR z DDV.

ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA													
Letnica (obdobje)	Leto (zup.st.)	Leto obratovanja	INVESTICIJSKA VLAGANJA			STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI						SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI /STROŠKI	
			Stroški izvedbe GOI del z zunanjo ureditvijo	Ostali investicijski stroški	SKUPAJ	OPERATIVNI STROŠKI					Amortizacija		
						Stroški ENERGIJE (toplotna in električna energija)	Stroški energetskega managementa	Stroški nadomestne opreme (tekoče in investicijsko vzdrževanje)	Ostali materialni stroški in stroški storitev	Stroški dela			Skupaj
2016	0	0	- €	109.654,31 €	109.654,31 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2017	1	1	2.118.923,29 €	48.478,47 €	2.167.401,76 €	2.304,12 €	488,00 €	189,25 €	23.559,20 €	200.217,00 €	226.757,57 €	37.950,93 €	264.708,50 €
2018	2	2			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2019	3	3			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2020	4	4			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2021	5	5			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	118.467,13 €	70.677,60 €	600.650,99 €	798.172,09 €	113.852,80 €	912.024,90 €
2022	6	6			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2023	7	7			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2024	8	8			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2025	9	9			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	118.467,13 €	70.677,60 €	600.650,99 €	798.172,09 €	113.852,80 €	912.024,90 €
2026	10	10			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2027	11	11			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2028	12	12			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2029	13	13			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	118.467,13 €	70.677,60 €	600.650,99 €	798.172,09 €	113.852,80 €	912.024,90 €
2030	14	14			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
2031	15	15			- €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	113.852,80 €	794.125,51 €
SKUPAJ			2.118.923,29 €	158.132,77 €	2.277.056,06 €	99.077,30 €	20.984,00 €	361.835,77 €	1.013.045,60 €	8.609.330,91 €	10.104.273,58 €	1.631.890,18 €	11.736.163,76 €
											Ostane vrednosti	645.165,89 €	

13.3.2.2 Stroški amortizacije

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Za izračun amortizacije za vsa izvedena GOI dela z zunanjo ureditvijo in ostale stroške smo upoštevali 5,0% amortizacijsko stopnjo. Nova osnovna sredstva se bodo aktivirala v začetku oktobra leta 2017. Letni strošek amortizacije po letih v ekonomski dobi je predstavljen v tabeli 29.

V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) in navodili Ministrstva za infrastrukturo RS smo določili 15 letno ekonomsko dobo (referenčno obdobje) projekta. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, smo upoštevali tudi preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe projekta. Preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe znaša 645.165,89 EUR.

Investicijski program (IP):
GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2



Za potrebe izdelave »**finančne analize projekta po metodi prirasta**« (za potrebe ocenjevanja projekta na podlagi primerjave stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. variante »z investicijo« s stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. variante »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014) pa je bila izdelana primerjava variante »brez investicije« z varianto »z investicijo« oziroma so bili kot odhodki/stroški projekta upoštevani absolutni stroški/odhodki projekta. Negativno razliko med stroški energije smo izključili, saj smo prihranke na stroških energije vključili v prihodek v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta«. Zaradi boljše primerjave je v izračunih upoštevano tako za varianto »brez investicije« kot tudi za varianto »z investicijo« število mesecev obratovanja po letih skladno s časovnim načrtom pričetka obratovanja energetske saniranega in prenovljenega objekta.

Tabela 30: Prikaz letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta«, v EUR.

		ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																								
Letnica (obdobje)	Leto (zapr.)	Leto obratovanja	STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija									METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE (stroški za izračun finančne vrzeli)														
			VARIANTA "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)					VARIANTA "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)										PRIHRANEK NA ENERGIJI	OSTALI STROŠKI PO METODI PRIRASTA							
			Stroški ENERGIJE (toplotna in električna energija)	Stroški energetskega managementa	Stroški nadomestne opreme (tekoče in investicijsko vzdrževanje)	Ostali materialni stroški in storitve	Stroški dela	SKUPAJ	Stroški ENERGIJE (toplotna in električna energija)	Stroški energetskega managementa	Stroški nadomestne opreme (tekoče in investicijsko vzdrževanje)	Ostali materialni stroški in storitve	Stroški dela	SKUPAJ	Stroški ENERGIJE (toplotna in električna energija)	Stroški energetskega managementa	Stroški nadomestne opreme (tekoče in investicijsko vzdrževanje)			Ostali materialni stroški in storitve	Stroški dela	SKUPAJ				
2016	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2017	1	1	7.204,33 €	-	1.904,18 €	18.292,90 €	193.960,22 €	221.361,63 €	2.304,12 €	488,00 €	189,25 €	23.559,20 €	200.217,00 €	226.757,57 €	4.900,21 €	488,00 €	- 1.714,93 €	5.266,30 €	6.256,78 €	5.395,94 €	4.900,21 €	10.296,15 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2018	2	2	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2019	3	3	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2020	4	4	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2021	5	5	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	118.467,13 €	70.677,60 €	600.650,99 €	798.172,09 €	14.700,63 €	1.464,00 €	112.754,61 €	15.798,90 €	18.770,34 €	134.087,22 €	14.700,63 €	148.787,85 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2022	6	6	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2023	7	7	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2024	8	8	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2025	9	9	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	118.467,13 €	70.677,60 €	600.650,99 €	798.172,09 €	14.700,63 €	1.464,00 €	112.754,61 €	15.798,90 €	18.770,34 €	134.087,22 €	14.700,63 €	148.787,85 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2026	10	10	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2027	11	11	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2028	12	12	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2029	13	13	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	118.467,13 €	70.677,60 €	600.650,99 €	798.172,09 €	14.700,63 €	1.464,00 €	112.754,61 €	15.798,90 €	18.770,34 €	134.087,22 €	14.700,63 €	148.787,85 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2030	14	14	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
2031	15	15	21.613,00 €	-	5.712,53 €	54.878,70 €	581.880,65 €	664.084,88 €	6.912,37 €	1.464,00 €	567,74 €	70.677,60 €	600.650,99 €	680.272,70 €	14.700,63 €	1.464,00 €	- 5.144,79 €	15.798,90 €	18.770,34 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €
SKUPAJ			309.786,33 €	- €	81.879,53 €	786.594,70 €	8.340.289,32 €	9.518.549,88 €	99.077,30 €	20.984,00 €	361.835,77 €	1.013.045,60 €	8.609.330,91 €	10.104.273,58 €	210.709,03 €	20.984,00 €	279.956,24 €	226.450,90 €	269.041,59 €	585.723,70 €	210.709,03 €	796.432,73 €	16.187,83 €	14.700,63 €	30.888,46 €	30.888,46 €

13.4 Prihodki in stroški na podlagi ASK - Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo Analize stroškov in koristi (ASK). Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja.

Investicijski projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje upravičenosti izvedbe omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavano operacijo, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oziroma je neupravičeno gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. **Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti občine in ustvarjanju donosov ter da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo.** Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj.

13.4.1 Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

13.4.2 Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene)

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Pri analizi smo izhajali iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

13.4.3 Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti, izboljšanja prostorskih pogojev za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti glasbene šole ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA (ASK) upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

13.4.3.1 Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

- Prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije (za objekt se je izračunal absolutni prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije na podlagi rabe energije pred in po celoviti energetske sanaciji obravnavanih javnih objektov).
- Zmanjšanje vpliva na okolje (z izvedbo investicijskih ukrepov se predvideva zmanjšanje poraba toplote in električne energije, kar pomeni tudi zmanjšanje emisij škodljivih plinov pri izgorevanju; zaradi tega se bodo zmanjšali tudi negativni vplivi ogrevanja na okolje; ker je vplive na okolje težko ovrednotiti v denarju, smo ocenili, da bodo zmanjšanja negativnih vplivov na okolje znašala v višini 10% trenutnih stroškov ogrevanja in stroškov električne energije objekta).
- Multiplikatorski učinek (predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj; multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije; na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicij; predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 1,20 in da je dobičkonosnost teh prihodkov 15%, kar bo povečevalo davke od dobička).
- Boljši bivanjski in službeni pogoji (predpostavili smo, da se bo v objektu izboljšalo bivanjsko in delovno okolje, saj ne bo prihajalo do motenj zaradi slabšega delovanja energetskih sistemov v njih; navedeno pa vpliva na delo in počutje zaposlenih ter uporabnikov in obiskovalcev objekta; z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti motenj na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za delo in bivanje; ocenili smo, da boljši bivanjski in službeni pogoji predstavljajo 1.600,00 EUR letno – ocenjena družbena koristi).

Omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski (CBA oziroma ASK) analizi v poglavju 14.3.

13.4.3.2 Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt pa prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov objekta;
- izboljšanje pogojev izvajanja vzgojno izobraževalnega programa glasbene šole v Ajdovščini;
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov objekta in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti;
- izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov ogrevanja in stroškov električne energije, saj predstavljajo stroški ogrevanja objekta znaten del odhodkov (boljša energetska učinkovitost stavbe, manjša poraba energije in nižji stroški za rabo energije);
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zagotovitev sanacije energetskih sistemov in/ali energetske sanirati objekt;
- povečanje oziroma dvig poznavanja energetske opreme in naprav ter povečanje zanesljivosti energetske oskrbe;
- zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem se zmanjšujejo negativni vplivi na okolje v mestu in blažijo podnebne spremembe;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženi sredstvih;
- postopno izenačevanje bivanjskih, delovnih, vzgojno-izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ekonomskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- zagotavljanje zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje uporabnikov objekta);
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- ohranitev oziroma rast prebivalstva ter ohranitev oziroma izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- boljše varovanje okolja; ter
- uresničitev razvojnih vizij občine.

14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno–tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (ASK/CBA) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt v ekonomski dobi.

14.1 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oz. realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske (ASK-Analiza stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna analiza in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Prvo leto rednega obratovanja je 2017, natančneje oktober 2017, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- **Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali po t.i. metodi prirasta**, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. variante »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. varianta »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 (v nadaljevanju »**Finančna in ekonomska analiza projekta po metodi prirasta**«). »**Finančna analiza projekta po metodi prirasta**« je osnova za izračun najvišje stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli.
- Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali tudi na podlagi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta (v nadaljevanju »**Finančna in ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta**«).
- Vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravki cen.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja/lastnika Občine Ajdovščina in prihodnjega upravljavca objekta Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014).
- Investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti ne investitorja/lastnika ter ne upravljavca, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oziroma prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju ne lastnika/investitorja in ne upravljavca.

Upravljavalec objekta bo v ekonomski dobi prejemal le prihodke za kritje tekočih stroškov lastnega delovanja.

- Vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov iz poglavja 13 tega dokumenta; pri ekonomski analizi pa niso popravljeni s konverzijskim faktorjem, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni in ekonomski analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS septembra 2016 (različica: 1.04), smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
 - 4% diskontno stopnjo za javnega partnerja
 - 15 letno pogodbeno dobo

14.2 Finančna analiza

14.2.1 Finančna analiza »projekta po metodi prirasta«

V nadaljevanju je prikazan **denarni tok »projekta po metodi prirasta«**, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. variante »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. varianta »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 in 13.3 za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija,¹ rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja)². Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V okviru finančne analize »projekta« pa so v nadaljevanju tega poglavja izdelani tudi naslednji izračuni:

- likvidnostni tok (financial sustainability) ter
- donosnost lastnega kapitala.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi »projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. Ostanke vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja.

¹ Amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva in je v denarnem toku zajeta v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj.

² Finančni odhodki (t.j. stroški financiranja=obresti) v izračunu finančnega oz. realnega denarnega toka niso vključeni v izračun dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta, saj le-ti predstavljajo donos banke na vložena sredstva in zato v tem smislu kot taki ne predstavljajo odhodka/stroška obravnavanega projekta. Stroški financiranja so v bistvu v okviru finančnega oz. realnega denarnega toka (v okviru dinamične analize) zajeti že v diskontni stopnji, saj le-ta predstavlja zahtevani donos projekta ne glede na vir financiranja.

V okviru donosnosti kapitala pa se bo preučilo učinkovitost projekta z vidika donosnosti lastnega kapitala investitorja vloženega v projekt. V okviru donosnosti lastnega kapitala investitorja se bo izračunalo neto sedanjo vrednost lastnega vloženega kapitala, ki je vsota neto diskontiranih denarnih tokov, ki nastanejo zaradi izvajanja projekta, ter ustrezno finančno stopnjo donosa lastnega kapitala.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta po metodi prirasta«. To so enostavna doba vračanja sredstev, diskontirana doba vračanja sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, modificirana interna stopnja donosa, neto sedanja vrednost kapitala, interna stopnja donosa kapitala, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost.

Tabela 31: Finančna analiza »projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - FINANČNI oz. NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)					
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
2016	0	0	- €	- €	- €	- €	109.654,31 €	- €	109.654,31 €	- €	-	109.654,31 €	109.654,31 €	- €	-	109.654,31 €
2017	1	1	11.156,99 €	10.296,15 €	860,84 €	- €	2.167.401,76 €	11.156,99 €	2.177.697,91 €	860,84 €	-	2.166.540,92 €	2.084.040,15 €	827,73 €	-	2.083.212,42 €
2018	2	2	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	2.387,68 €	-	2.387,68 €
2019	3	3	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	2.295,85 €	-	2.295,85 €
2020	4	4	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	2.207,55 €	-	2.207,55 €
2021	5	5	33.470,97 €	148.787,85 €	- 115.316,88 €	- €	- €	33.470,97 €	148.787,85 €	- 115.316,88 €	-	- 115.316,88 €	- €	- 94.782,07 €	-	- 94.782,07 €
2022	6	6	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	2.041,00 €	-	2.041,00 €
2023	7	7	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	1.962,50 €	-	1.962,50 €
2024	8	8	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	1.887,02 €	-	1.887,02 €
2025	9	9	33.470,97 €	148.787,85 €	- 115.316,88 €	- €	- €	33.470,97 €	148.787,85 €	- 115.316,88 €	-	- 115.316,88 €	- €	- 81.020,11 €	-	- 81.020,11 €
2026	10	10	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	1.744,66 €	-	1.744,66 €
2027	11	11	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	1.677,55 €	-	1.677,55 €
2028	12	12	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	1.613,03 €	-	1.613,03 €
2029	13	13	33.470,97 €	148.787,85 €	- 115.316,88 €	- €	- €	33.470,97 €	148.787,85 €	- 115.316,88 €	-	- 115.316,88 €	- €	- 69.256,33 €	-	- 69.256,33 €
2030	14	14	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	- €	- €	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	-	2.582,52 €	- €	1.491,34 €	-	1.491,34 €
2031	15	15	33.470,97 €	30.888,46 €	2.582,52 €	645.165,89 €	- €	678.636,86 €	30.888,46 €	647.748,40 €	-	647.748,40 €	- €	359.671,69 €	-	359.671,69 €
SKUPAJ			479.750,62 €	796.432,73 €	- 316.682,11 €	645.165,89 €	2.277.056,06 €	1.124.916,51 €	3.073.488,80 €	328.483,77 €	-	1.948.572,29 €	2.193.694,46 €	134.749,09 €	-	-2.058.945,37 €

Tabela 32: Likvidnosti tok po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (zaps.št.) Leto obratovanja	LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO "METODI PRIRASTA"										NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)	
	PRILIVI					ODLIVI							
	Prihodki projekta	Virji financiranja investicije - lastna sredstva občine	Virji financiranja investicije - nepovratna sredstva	Virji financiranja investicije - zasebna sredstva	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi				
2016	0	0	- €	109.654,31 €	- €	- €	109.654,31 €	109.654,31 €	- €	- €	109.654,31 €	- €	- €
2017	1	1	11.156,99 €	1.895.240,88 €	272.160,88 €	- €	1.906.397,87 €	2.167.401,76 €	- €	10.296,15 €	2.177.697,91 €	271.300,04 €	271.300,04 €
2018	2	2	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	268.717,52 €
2019	3	3	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	266.135,01 €
2020	4	4	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	263.552,49 €
2021	5	5	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	148.787,85 €	148.787,85 €	115.316,88 €	378.869,37 €
2022	6	6	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	376.286,85 €
2023	7	7	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	373.704,34 €
2024	8	8	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	371.121,82 €
2025	9	9	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	148.787,85 €	148.787,85 €	115.316,88 €	486.438,70 €
2026	10	10	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	483.856,18 €
2027	11	11	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	481.273,66 €
2028	12	12	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	478.691,15 €
2029	13	13	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	148.787,85 €	148.787,85 €	115.316,88 €	594.008,02 €
2030	14	14	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	591.425,51 €
2031	15	15	33.470,97 €	- €	- €	- €	33.470,97 €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	588.842,99 €
SKUPAJ			479.750,62 €	2.004.895,19 €	272.160,88 €	- €	2.484.645,81 €	2.277.056,06 €	- €	796.432,73 €	3.073.488,80 €	588.842,99 €	

Kot vidimo iz tabele 32, kjer je predstavljen likvidnosti tok investicijskega projekta po »finančni analizi projekta po metodi prirasta«, se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prihodki (t.j. prihranki na stroških električne energije, toplote, upravljanja ipd.) oziroma prilivi projekta, saj gre za celovito energetsko sanacijo in prenavo (rekonstrukcijo) javnega objekta v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oziroma prilivov nad odlivi.

Tabela 33: Finančni denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (zaps.št.) Leto obratovanja	IZRAČUN DONOSNOSTI KAPITALA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO METODI PRIRASTA										NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)		
	PRILIVI				ODLIVI								
	PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	Denarni tok na koncu ekonomske dobe- Ostanek vrednosti	Skupaj prilivi	Lastna sredstva občine	Javni viri RS in EU- Nepovratna sredstva	Potencialni ostali virji financiranja (privatni partnerji)	Odpločilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi				
2016	0	0	- €	- €	- €	109.654,31 €	- €	- €	- €	- €	109.654,31 €	109.654,31 €	- €
2017	1	1	11.156,99 €	- €	11.156,99 €	1.895.240,88 €	272.160,88 €	- €	- €	10.296,15 €	1.905.537,03 €	1.894.380,04 €	1.894.380,04 €
2018	2	2	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2019	3	3	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2020	4	4	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2021	5	5	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	148.787,85 €	148.787,85 €	115.316,88 €	115.316,88 €
2022	6	6	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2023	7	7	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2024	8	8	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2025	9	9	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	148.787,85 €	148.787,85 €	115.316,88 €	115.316,88 €
2026	10	10	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2027	11	11	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2028	12	12	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2029	13	13	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	148.787,85 €	148.787,85 €	115.316,88 €	115.316,88 €
2030	14	14	33.470,97 €	- €	33.470,97 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	2.582,52 €	2.582,52 €
2031	15	15	33.470,97 €	645.165,89 €	678.636,86 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	647.748,40 €	647.748,40 €
SKUPAJ			479.750,62 €	645.165,89 €	1.124.916,51 €	2.004.895,19 €	272.160,88 €	- €	- €	796.432,73 €	2.801.327,92 €	1.676.411,41 €	

14.2.1.1 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize projekta po metodi prirasta«

Tabela 34: **Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize projekta po metodi prirasta«.**

FINANČNA ANALIZA	Finančna analiza "projekta po metodi prirasta"
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - FNPV	-2.058.945,37 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - FIRR	-10,60%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - FNPV(K)	-1.797.252,21 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - FIRR(K)	FIRR(K) < 0,0%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA - MISD	-8,14%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-0,94 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,366
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	244,2
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	104,0

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-2.058.945,37 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta po metodi prirasta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa (-10,60%)**, kakor tudi finančna modificirana interna stopnja donosa (-8,14%). **Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala** je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-1.797.252,21 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša na vloženi lastni kapital investitorja nobenega donosa, kar nam pove tudi negativna finančna interna stopnja donosa kapitala. Tako **diskontirana (244,2 let)** kot tudi **enostavna doba vračanja (104,0 let)** sta po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« daljši od ekonomske dobe projekta, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,94 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,94 EUR. Da so po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,366**.

14.2.1.2 Sklep »Finančne analize projekta po metodi prirasta«

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta po metodi prirasta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ob neupoštevanju nepovratnih sredstev Kohezijskega sklada EU ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javni objekt v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

14.2.2 Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta

V nadaljevanju je prikazan **finančni oz. realen (dejanski) denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša investitorju/lastniku Občini Ajdovščina in upravljavcu Glasbeni šoli Ajdovščina. Izvedba projekta z vidika realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 in 13.3 za ekonomsko dobo projekta. Navedeno prikazuje konsolidirane dejanske odlive in prilive iz občinskega proračuna in proračuna glasbene šole v ekonomski dobi.

Tudi v tem primeru smo v finančni analizi upoštevali le finančne oz. realne denarne tokove investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški, denarne tokove povezane z obratovanjem objekta in denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa ravno tako nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz finančnih oz. realnih denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Za obravnavani investicijski projekt z vidika realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta v ekonomski dobi pa so izdelani tudi naslednji izračuni:

- likvidnostni tok (financial sustainability) ter
- donosnost kapitala.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski (realni) odlivi in prilivi investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta z vidika investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) realnih (dejanskih) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. Ostanke vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja. V okviru donosnosti kapitala pa se bo preučilo učinkovitost projekta z vidika donosnosti lastnega kapitala vloženega v projekt na podlagi dejanskih (realnih) prilivov in odlivov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta. V okviru donosnosti lastnega kapitala se bo izračunalo neto sedanjo vrednost lastnega vloženega kapitala, ki je vsota neto diskontiranih realnih (dejanskih) denarnih tokov, ki nastanejo zaradi izvajanja projekta, ter ustrezno finančno stopnjo donosa lastnega kapitala.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančne oz. realne denarne tokove investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«. To so enostavna doba vračanja sredstev, diskontirana doba vračanja sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, modificirana interna stopnja donosa, neto sedanja vrednost kapitala, interna stopnja donosa kapitala, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost.

Tabela 35: Likvidnostni tok investicijskega projekta na podlagi realnih (dejanskih) tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta v ekonomski dobi projekta, v EUR.

LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - Dejanski prilivi / odlivi investitorja/lastnika in upravljavca													
Letnica (obdobje)	Leto (zapr.sk.)	Leto obratovanja	PRILIVI				Skupaj prilivi	ODLIVI			NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)	
			Prihodki projekta	Viri financiranja investicije - lastna sredstva občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva	Viri financiranja investicije - zasebna sredstva		Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije			Skupaj odlivi
2016	0	0	- €	109.654,31 €	- €	- €	109.654,31 €	109.654,31 €	- €	- €	109.654,31 €	- €	- €
2017	1	1	232.024,88 €	1.895.240,88 €	272.160,88 €	- €	2.127.265,76 €	2.167.401,76 €	- €	226.757,57 €	2.394.159,32 €	- 266.893,56 €	- 266.893,56 €
2018	2	2	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 251.091,61 €
2019	3	3	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 235.289,66 €
2020	4	4	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 219.487,71 €
2021	5	5	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	798.172,09 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €	- 321.585,15 €
2022	6	6	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 305.783,20 €
2023	7	7	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 289.981,25 €
2024	8	8	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 274.179,30 €
2025	9	9	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	798.172,09 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €	- 376.276,74 €
2026	10	10	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 360.474,79 €
2027	11	11	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 344.672,84 €
2028	12	12	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 328.870,89 €
2029	13	13	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	798.172,09 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €	- 430.968,33 €
2030	14	14	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 415.166,38 €
2031	15	15	696.074,65 €	- €	- €	- €	696.074,65 €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €	- 399.364,42 €
SKUPAJ			9.977.070,03 €	2.004.895,19 €	272.160,88 €	- €	11.981.965,22 €	2.277.056,06 €	- €	10.104.273,58 €	12.381.329,64 €	- 399.364,42 €	

Kot vidimo iz tabele 35, kjer je predstavljen realni (dejanski) likvidnosti tok investicijskega projekta z vidika investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta, se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prihodki oziroma prilivi projekta, saj gre za celovito energetska sanacija in prenova (rekonstrukcija) javnega objekta v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oziroma prilivov nad odlivi.

Tabela 36: **Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta** (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - FINANČNI oz. REALNI DENARNI TOK INVESTITORJA/LASTNIKA IN UPRAVLJAVCA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)					
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
2016	0	0	- €	- €	- €		109.654,31 €	- €	109.654,31 €	- €	-	109.654,31 €	109.654,31 €	- €	-	109.654,31 €
2017	1	1	232.024,88 €	226.757,57 €	5.267,32 €		2.167.401,76 €	232.024,88 €	2.394.159,32 €	5.267,32 €	-	2.162.134,44 €	2.084.040,15 €	5.064,73 €	-	2.078.975,42 €
2018	2	2	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	14.609,79 €		14.609,79 €
2019	3	3	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	14.047,88 €		14.047,88 €
2020	4	4	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	13.507,57 €		13.507,57 €
2021	5	5	696.074,65 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €		- €	696.074,65 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €		- 102.097,44 €	- €	- 83.916,65 €		- 83.916,65 €
2022	6	6	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	12.488,51 €		12.488,51 €
2023	7	7	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	12.008,18 €		12.008,18 €
2024	8	8	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	11.546,33 €		11.546,33 €
2025	9	9	696.074,65 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €		- €	696.074,65 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €		- 102.097,44 €	- €	- 71.732,31 €		- 71.732,31 €
2026	10	10	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	10.675,23 €		10.675,23 €
2027	11	11	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	10.264,65 €		10.264,65 €
2028	12	12	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	9.869,85 €		9.869,85 €
2029	13	13	696.074,65 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €		- €	696.074,65 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €		- 102.097,44 €	- €	- 61.317,08 €		- 61.317,08 €
2030	14	14	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		- €	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €		15.801,95 €	- €	9.125,23 €		9.125,23 €
2031	15	15	696.074,65 €	680.272,70 €	15.801,95 €	645.165,89 €	- €	1.341.240,54 €	680.272,70 €	660.967,84 €		660.967,84 €	- €	367.011,98 €		367.011,98 €
SKUPAJ			9.977.070,03 €	10.104.273,58 €	- 127.203,55 €	645.165,89 €	2.277.056,06 €	10.622.235,92 €	12.381.329,64 €	517.962,34 €	-	1.759.093,73 €	2.193.694,46 €	273.253,90 €	-	-1.920.440,56 €

Tabela 37: Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	IZRAČUN DONOSNOSTI KAPITALA INV. PROJEKTA - Dejanski prilivi/odlivi investitorja/lastnika in upravljavca								NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	
			PRILIVI			ODLIVI						
			PRILIVI Prihodi v fazi obratovanja	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Ostanek vrednosti	Skupaj prilivi	Lastna sredstva občine	Javni viri RS in EU - Nepovratna sredstva	Potencialni ostali viri financiranja (privatni partnerji)	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)		Skupaj odlivi
2016	0	0	- €	- €	- €	109.654,31 €	- €	- €	- €	- €	109.654,31 €	- 109.654,31 €
2017	1	1	232.024,88 €	- €	232.024,88 €	1.895.240,88 €	272.160,88 €	- €	- €	226.757,57 €	2.121.998,45 €	- 1.889.973,56 €
2018	2	2	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2019	3	3	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2020	4	4	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2021	5	5	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	798.172,09 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €
2022	6	6	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2023	7	7	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2024	8	8	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2025	9	9	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	798.172,09 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €
2026	10	10	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2027	11	11	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2028	12	12	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2029	13	13	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	798.172,09 €	798.172,09 €	- 102.097,44 €
2030	14	14	696.074,65 €	- €	696.074,65 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	15.801,95 €
2031	15	15	696.074,65 €	645.165,89 €	1.341.240,54 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	660.967,84 €
SKUPAJ			9.977.070,03 €	645.165,89 €	10.622.235,92 €	2.004.895,19 €	272.160,88 €	- €	- €	10.104.273,58 €	12.109.168,77 €	- 1.486.932,85 €

14.2.2.1 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«

Tabela 38: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.

FINANČNA ANALIZA	Finančni dejanski (realni) denarni tok investitorja/lastnika in upravljavca
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - FNPV	-1.920.440,56 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - FIRR	-9,43%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - FNPV(K)	-1.658.747,41 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - FIRR(K)	FIRR(K) < 0,0%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA - MISD	-6,53%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-0,88 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,858
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	120,4
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	65,9

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša -1.920.440,56 EUR, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je negativna tudi finančna interna stopnja donosa (-9,43%), kakor tudi finančna modificirana interna stopnja donosa (-6,53%). Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša -1.658.747,41 EUR, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša na vloženi lastni kapital investitorja nobenega donosa, kar nam pove tudi negativna finančna interna stopnja donosa kapitala. Tako diskontirana (120,4 let) kot tudi enostavna doba vračanja (65,9 let) sta po »finančni analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« daljši od ekonomske dobe projekta, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana finančna relativna neto sedanja vrednost projekta je negativna in znaša -0,88 EUR, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,88 EUR.

Da so po »finančni analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,858**.

14.2.2.2 Sklep »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi »finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oziroma realni denarni tokovi občine in glasbene šole, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javni objekt v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

14.3 Ekonomska analiza

14.3.1 Ekonomska analiza »projekta po metodi prirasta«

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi) projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta po metodi prirasta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Tabela 39: Ekonomska analiza »projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI																	
Letnica (obdobje)	Leto (cap.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)				
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	OSTANEK VREDNOSTI	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
2016	0	0	- €	44.994,22 €	44.994,22 €	- €	109.654,31 €	44.994,22 €	109.654,31 €	44.994,22 €	-	64.660,09 €	109.654,31 €	44.994,22 €	64.660,09 €		
2017	1	1	11.156,99 €	938.797,35 €	949.954,34 €	10.296,15 €	2.167.401,76 €	949.954,34 €	2.177.697,91 €	939.658,19 €	-	1.227.743,57 €	2.084.040,15 €	903.517,49 €	1.180.522,66 €		
2018	2	2	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	135.554,68 €	135.554,68 €		
2019	3	3	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	130.341,04 €	130.341,04 €		
2020	4	4	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	125.327,92 €	125.327,92 €		
2021	5	5	33.470,97 €	165.293,97 €	198.764,95 €	148.787,85 €	- €	198.764,95 €	148.787,85 €	49.977,10 €	-	49.977,10 €	- €	41.077,53 €	41.077,53 €		
2022	6	6	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	115.872,71 €	115.872,71 €		
2023	7	7	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	111.416,07 €	111.416,07 €		
2024	8	8	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	107.130,83 €	107.130,83 €		
2025	9	9	33.470,97 €	165.293,97 €	198.764,95 €	148.787,85 €	- €	198.764,95 €	148.787,85 €	49.977,10 €	-	49.977,10 €	- €	35.113,25 €	35.113,25 €		
2026	10	10	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	99.048,48 €	99.048,48 €		
2027	11	11	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	95.238,92 €	95.238,92 €		
2028	12	12	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	91.575,89 €	91.575,89 €		
2029	13	13	33.470,97 €	165.293,97 €	198.764,95 €	148.787,85 €	- €	198.764,95 €	148.787,85 €	49.977,10 €	-	49.977,10 €	- €	30.014,95 €	30.014,95 €		
2030	14	14	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	- €	177.504,40 €	30.888,46 €	146.615,94 €	-	146.615,94 €	- €	84.667,05 €	84.667,05 €		
2031	15	15	33.470,97 €	144.033,43 €	177.504,40 €	30.888,46 €	645.165,89 €	- €	822.670,29 €	30.888,46 €	791.781,83 €	791.781,83 €	- €	439.648,34 €	439.648,34 €		
SKUPAJ			479.750,62 €	3.064.041,18 €	3.543.791,80 €	796.432,73 €	2.747.359,07 €	645.165,89 €	2.277.056,06 €	4.188.957,69 €	3.073.488,80 €	3.392.524,95 €	1.115.468,89 €	2.193.694,46 €	2.590.539,37 €	396.844,91 €	

Tabela 40: Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (zapr. št.) Leto obratovanja	IZRAČUN DONOSNOSTI KAPITALA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO METODI PRIRASTA													
	PRILIVI				ODLIVI						NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)			
	PRILIVI Prilivki v fazi obratovanja	Dražbeno-ekonomske koristi	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Ostanek vrednosti	Skupaj prilivi	Lastna sredstva občine	Javni viri RS in EU - Nepovratna sredstva	Potencialni ostali viri financiranja (privatni partnerji)	Odpločilo kredita in obresti	ODLIVI Odlivki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi				
2016	0	0	- €	44.994,22 €	- €	44.994,22 €	109.654,31 €	- €	- €	- €	- €	109.654,31 €	-	64.660,09 €
2017	1	1	11.156,99 €	938.797,35 €	- €	949.954,34 €	1.895.240,88 €	272.160,88 €	- €	- €	10.296,15 €	1.905.537,03 €	-	955.582,69 €
2018	2	2	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2019	3	3	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2020	4	4	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2021	5	5	33.470,97 €	165.293,97 €	- €	198.764,95 €	- €	- €	- €	- €	148.787,85 €	148.787,85 €	-	49.977,10 €
2022	6	6	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2023	7	7	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2024	8	8	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2025	9	9	33.470,97 €	165.293,97 €	- €	198.764,95 €	- €	- €	- €	- €	148.787,85 €	148.787,85 €	-	49.977,10 €
2026	10	10	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2027	11	11	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2028	12	12	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2029	13	13	33.470,97 €	165.293,97 €	- €	198.764,95 €	- €	- €	- €	- €	148.787,85 €	148.787,85 €	-	49.977,10 €
2030	14	14	33.470,97 €	144.033,43 €	- €	177.504,40 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	146.615,94 €
2031	15	15	33.470,97 €	144.033,43 €	645.165,89 €	822.670,29 €	- €	- €	- €	- €	30.888,46 €	30.888,46 €	-	791.781,83 €
SKUPAJ			479.750,62 €	3.064.041,18 €	645.165,89 €	4.188.957,69 €	2.004.895,19 €	272.160,88 €	- €	- €	796.432,73 €	2.801.327,92 €	-	1.387.629,77 €

14.3.1.1 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize projekta«

Tabela 41: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«.

EKONOMSKA ANALIZA	Ekonomska analiza "projekta po metodi prirasta"
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - ENPV	396.844,91 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - EIRR	7,66%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - ENPV(K)	658.538,06 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - EIRR(K)	11,20%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	5,94%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	0,18 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,363
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	12,7
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	10,1

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **396.844,91 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta po metodi prirasta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **7,66%**. Pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje pa je tudi ekonomska modificirana interna stopnja donosa (5,94%). **Ekonomska neto sedanja vrednost lastnega kapitala** je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **658.538,06 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« prinaša na vloženi lastni kapital občine določen donos, kar nam pove tudi pozitivna ekonomska interna stopnja donosa kapitala. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« krajši tako od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **0,18 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša donos v višini 0,18 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša

investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je višji od 1, in sicer znaša **1,363**.

14.3.1.2 Sklep »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta po metodi prirasta« se je pokazalo, da je investicijski projekt po ekonomski analizi, ki upošteva širše družbene koristi, **rentabilen in upravičen za izvedbo**, saj vsi izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta tudi po CBA/ASK – Analizi stroškov in koristi.

14.3.2 Ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (Analize stroškov in koristi) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta.

Investicijski projekt ne predstavlja operacije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih izračunanih na podlagi realnih (dejanskih) denarnih tokov finančni analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru »finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi projekta v celovito energetska sanacija in prenova javnega objekta v lasti občine. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Tabela 42: Ekonomski denarni tok investicijskega projekta (realnih/dejanski denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta) po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK INVESTITORJA/LASTNIKA IN UPRAVLJAVCA V EKONOMSKI DOBI																	
Letnica (obdobje)	Leto (cap.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)					
			PRILIVI (PRIHODKI)					ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
																	Ostane vrednosti
2016	0	0	- €	44.994,22 €	44.994,22 €	- €	109.654,31 €	44.994,22 €	109.654,31 €	44.994,22 €	-	64.660,09 €	109.654,31 €	44.994,22 €	64.660,09 €		
2017	1	1	232.024,88 €	997.599,87 €	1.229.624,76 €	226.757,57 €	1.002.867,19 €	- €	2.167.401,76 €	1.229.624,76 €	2.394.159,32 €	1.002.867,19 €	-	1.164.534,57 €	2.084.040,15 €	964.295,37 €	1.119.744,78 €
2018	2	2	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	310.875,50 €	310.875,50 €	
2019	3	3	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	298.918,75 €	298.918,75 €	
2020	4	4	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	287.421,87 €	287.421,87 €	
2021	5	5	696.074,65 €	341.701,53 €	1.037.776,19 €	798.172,09 €	239.604,09 €	- €	- €	1.037.776,19 €	798.172,09 €	239.604,09 €	239.604,09 €	- €	196.937,10 €	196.937,10 €	
2022	6	6	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	265.737,68 €	265.737,68 €	
2023	7	7	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	255.517,00 €	255.517,00 €	
2024	8	8	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	245.689,42 €	245.689,42 €	
2025	9	9	696.074,65 €	341.701,53 €	1.037.776,19 €	798.172,09 €	239.604,09 €	- €	- €	1.037.776,19 €	798.172,09 €	239.604,09 €	239.604,09 €	- €	168.342,66 €	168.342,66 €	
2026	10	10	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	227.153,68 €	227.153,68 €	
2027	11	11	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	218.417,00 €	218.417,00 €	
2028	12	12	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	210.016,35 €	210.016,35 €	
2029	13	13	696.074,65 €	341.701,53 €	1.037.776,19 €	798.172,09 €	239.604,09 €	- €	- €	1.037.776,19 €	798.172,09 €	239.604,09 €	239.604,09 €	- €	143.900,01 €	143.900,01 €	
2030	14	14	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	- €	- €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	336.242,94 €	- €	194.171,92 €	194.171,92 €	
2031	15	15	696.074,65 €	320.440,99 €	1.016.515,64 €	680.272,70 €	336.242,94 €	645.165,89 €	- €	1.661.681,53 €	680.272,70 €	981.408,82 €	981.408,82 €	- €	544.941,48 €	544.941,48 €	
SKUPAJ			9.977.070,03 €	5.592.549,54 €	15.569.619,58 €	10.104.273,58 €	5.465.346,00 €	645.165,89 €	2.277.056,06 €	16.214.785,46 €	12.381.329,64 €	6.110.511,88 €	3.833.455,82 €	2.193.694,46 €	4.577.330,00 €	2.383.635,54 €	

Tabela 43: Ekonomski realni (dejanski) denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (zapr.) Leto obratovanja	IZRAČUN DONOSNOSTI KAPITALA INV. PROJEKTA - Dejanski prilivi/odlivi investitorja/lastnika in upravljavca												
	PRILIVI				ODLIVI						NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)		
	PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Ostank vrednosti	Skupaj prilivi	Lastna sredstva občine	Javni viri RS in EU - Nepovratna sredstva	Potencialni ostali viri financiranja (privatni partnerji)	Odpločilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi			
2016	0	0	- €	44.994,22 €	- €	44.994,22 €	109.654,31 €	- €	- €	- €	- €	109.654,31 €	- 64.660,09 €
2017	1	1	232.024,88 €	997.599,87 €	- €	1.229.624,76 €	1.895.240,88 €	272.160,88 €	- €	- €	226.757,57 €	2.121.998,45 €	- 892.373,69 €
2018	2	2	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2019	3	3	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2020	4	4	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2021	5	5	696.074,65 €	341.701,53 €	- €	1.037.776,19 €	- €	- €	- €	- €	798.172,09 €	798.172,09 €	239.604,09 €
2022	6	6	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2023	7	7	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2024	8	8	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2025	9	9	696.074,65 €	341.701,53 €	- €	1.037.776,19 €	- €	- €	- €	- €	798.172,09 €	798.172,09 €	239.604,09 €
2026	10	10	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2027	11	11	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2028	12	12	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2029	13	13	696.074,65 €	341.701,53 €	- €	1.037.776,19 €	- €	- €	- €	- €	798.172,09 €	798.172,09 €	239.604,09 €
2030	14	14	696.074,65 €	320.440,99 €	- €	1.016.515,64 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	336.242,94 €
2031	15	15	696.074,65 €	320.440,99 €	645.165,89 €	1.661.681,53 €	- €	- €	- €	- €	680.272,70 €	680.272,70 €	981.408,82 €
SKUPAJ			9.977.070,03 €	5.592.549,54 €	645.165,89 €	16.214.785,46 €	2.004.895,19 €	272.160,88 €	- €	- €	10.104.273,58 €	12.109.168,77 €	4.105.616,70 €

14.3.2.1 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«

Tabela 44: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.

EKONOMSKA ANALIZA	Ekonomski dejanski (realni) denarni tok investitorja/lastnika in upravljavca
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - ENPV	2.383.635,54 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - EIRR	25,14%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - ENPV(K)	2.645.328,69 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - EIRR(K)	32,64%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	11,93%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	1,09 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,310
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	7,2
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	5,6

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji pozitivna in znaša 2.383.635,54 EUR, kar pomeni, da je investicijski projekt donosen, saj prinaša investitorju/lastniku objekta absolutni donos. Ekonomska interna stopnja donosa je pozitivna in znaša 25,14%. Pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje je tudi ekonomska modificirana interna stopnja donosa (11,93%), kar le še potrjuje upravičeno izvedbo projekta, saj je s širšega družbeno-ekonomskega vidika donosen. Ekonomska neto sedanja vrednost lastnega kapitala je pri 4% diskontni stopnji ravno tako pozitivna, kar pomeni, da investicijski projekt prinaša na vloženi lastni kapital določen donos, kar nam pove tudi pozitivna ekonomska interna stopnja donosa kapitala. Doba vračanja (tako diskontirana kot tudi enostavna) vloženi sredstev po »ekonomski analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« znaša 7,2 let (diskontirana) oziroma 5,6 let (enostavna), kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 1,09 EUR, kar pomeni, da na vsak vloženi EUR nam projekt prinaša 1,09 EUR donosa. Da so po »ekonomski analizi

realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« vse koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, višje od vseh stroškov, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **1,310** (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 1,310 enot koristi).

14.3.2.2 Sklep » Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«

Predmetni investicijski projekt je po »ekonomski analizi denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.

14.4 Izračun maksimalne višine sofinanciranja na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju)

Na podlagi Metodologije za pripravo Analize stroškov in koristi (Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU, 3. člen in priloga III) ter Smernic Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; december 2014), je potrebno določiti maksimalni delež sredstev sofinanciranja skupnosti (EU) po metodi finančne vrzeli.

Stopnja finančne vrzeli investicijskega projekta je izračunana na podlagi deleža diskontiranih stroškov začetnih investicijskih vlaganj, ki niso pokriti z diskontiranimi neto prilivi investicijskega projekta. Opredelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo investicijskega projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje investicijskega projekta). V našem izračunu smo izračunali finančno vrzel ter najvišjo vrednost nepovratnih sredstev tako, da prvo leto nismo diskontirali vrednosti investicijskih stroškov, operativnih stroškov, prihodkov in ostanka vrednosti. **Osnova za izračun finančne vrzeli so bili denarni tokovi iz »projekta po metodi prirasta«** skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014.

Delež sofinanciranja investicijskega projekta v okviru javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij javnih objektov znaša 40% upravičenih stroškov, od tega predstavlja 85% sofinanciranje iz Kohezijskega sklada in 15% pa slovensko udeležbo v kohezijski politiki.

Tabela 45: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli), v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2016	109.654,31 €	- €	- €	- €	- 109.654,31 €
1	2017	2.167.401,76 €	10.296,15 €	11.156,99 €	- €	- 2.166.540,92 €
2	2018	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
3	2019	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
4	2020	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
5	2021	- €	148.787,85 €	33.470,97 €	- €	- 115.316,88 €
6	2022	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
7	2023	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
8	2024	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
9	2025	- €	148.787,85 €	33.470,97 €	- €	- 115.316,88 €
10	2026	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
11	2027	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
12	2028	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
13	2029	- €	148.787,85 €	33.470,97 €	- €	- 115.316,88 €
14	2030	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	- €	2.582,52 €
15	2031	- €	30.888,46 €	33.470,97 €	645.165,89 €	647.748,40 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		2.277.056,06 €	796.432,73 €	479.750,62 €	645.165,89 €	- 1.948.572,29 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		2.193.694,46 €	574.176,12 €	350.687,50 €	358.237,71 €	- 2.058.945,37 €

V zadnji vrstici so prikazane diskontirane vrednosti, pri tem pa je uporabljena 4% diskontna stopnja.

Tabela 46: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		2.277.056,06 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		724.931,59 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		289.972,63 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.193.694,46 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	134.749,09 EUR	

Tabela 47: Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	2.058.945,37 EUR	2.058.945,37 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	93,86%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	272.160,88 EUR	289.972,63 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	231.336,75 EUR	246.476,74 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	40.824,13 EUR	40.824,13 EUR

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 724.931,59 EUR.
- Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 289.972,63 EUR.
- Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- Diskontirani neto prihodki so večji od nič (DNR>0).
- **Finančna vrzel znaša 93,86%.**
- Izračunani **pripadajoči znesek** na podlagi finančne vrzeli znaša **272.160,88 EUR.**



- **Najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU)** na podlagi finančne vrzeli znaša **231.336,75 EUR**.
- Slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša **40.824,13 EUR**.

Vrednost izračunanega najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli je enaka upoštevaneemu predvidenemu znesku nepovratnih sredstev EU (Kohezijski sklad EU) in slovenski udeležbi v okviru finančne konstrukcije v poglavju 12.1 tega dokumenta, za katerega bo Občina Ajdovščina za predmetni investicijski projekt zaprosila Ministrstvo za infrastrukturo RS (MZI) v letu 2017.

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

15.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijska vlaganja,
- diskontna stopnja,
- prihodki/prihranki iz obratovanja ter
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +10% in -10%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekt. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

15.1.1 Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 48: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi »projekta po metodi prirasta«.

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA						EKONOMSKA ANALIZA					
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
Investicijska vlaganja	- 2.058.945,37 €	- 2.242.491,04 €	-8,9%	- 1.875.399,69 €	8,9%	NI KRITIČNA	396.844,91 €	213.299,23 €	-46,3%	580.390,58 €	46,3%	KRITIČNA
Diskontna stopnja	- 2.058.945,37 €	- 2.063.684,09 €	-0,2%	- 2.053.306,67 €	0,3%	NI KRITIČNA	396.844,91 €	343.840,63 €	-13,4%	452.693,93 €	14,1%	KRITIČNA
Prihodki (prihranki) iz obratovanja	- 2.058.945,37 €	- 2.066.187,71 €	-0,4%	- 2.051.703,03 €	0,4%	NI KRITIČNA	396.844,91 €	390.908,56 €	-1,5%	402.781,25 €	1,5%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	- 2.058.945,37 €	- 2.142.367,91 €	-4,1%	- 1.975.522,82 €	4,1%	NI KRITIČNA	396.844,91 €	368.272,07 €	-7,2%	425.417,74 €	7,2%	NI KRITIČNA

Iz tabele 48 je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi finančne analize »projekta po metodi prirasta« znotraj mej občutljivosti pri vseh ključnih spremenljivkah, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 10%. Največji vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima sprememba investicijskih vlaganj. Po finančni analizi nobena ključna spremenljivka ni kritična. Iz tabele pa je tudi razvidno, da je ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi ekonomske analize »projekta po metodi prirasta« znotraj mej občutljivosti le pri ključnih spremenljivkah prihodki (prihranki) iz obratovanja in odhodki iz obratovanja, saj se pri

povečanju oziroma zmanjšanju navedenih dveh ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 10%. V primeru povečanja in/ali zmanjšanja investicijskih vlaganj za 10% v okviru ekonomske analize pa se ekonomska neto sedanja vrednosti spreminja za več kot 10% (t.j. za +/- 46,3%). Sprememba investicijskih vlaganj ima v okviru ekonomske analize tudi najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti. Sprememba investicijskih vlaganj je v okviru ekonomske analize kritična spremenljivka in ji je potrebno posvetiti v času nastajanja investicijskih stroškov posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo. Mejna vrednost, kot odstotna sprememba kritične spremenljivke investicijskih vlaganj v okviru ekonomske analize, znaša 18,1%, kar pomeni, da če se kritična spremenljivka investicijska vlaganja v okviru ekonomske analize spremeni za 18,1%, bo ekonomska neto sedanja vrednost znašala 0,00 EUR. V okviru ekonomske analize pa je kritična spremenljivka tudi sprememba diskontne stopnje, saj se pri spreminjanju diskontne stopnje za 10% ekonomska neto sedanja vrednost spreminja za več kot 10% (t.j. za -13,4% oziroma 14,1%). Mejna vrednost kritične spremenljivke diskontna stopnja v okviru ekonomske analize znaša 91,5% (t.j. pri diskontni stopnji 7,66%), kar je potrebno, da ekonomska neto sedanja vrednost postane nič. Ostale spremenljivke po ekonomski analizi niso kritične.

Tabela 49: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi »realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					OCENA SPREMENLJIVKE	EKONOMSKA ANALIZA					OCENA SPREMENLJIVKE
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe		Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	
Investicijska vlaganja	- 1.920.440,56 €	- 2.103.986,24 €	-9,6%	- 1.736.894,89 €	9,6%	NI KRITIČNA	2.383.635,54 €	2.200.089,86 €	-7,7%	2.567.181,21 €	7,7%	NI KRITIČNA
Diskontna stopnja	- 1.920.440,56 €	- 1.929.173,82 €	-0,5%	- 1.910.636,85 €	0,5%	NI KRITIČNA	2.383.635,54 €	2.273.331,35 €	-4,6%	2.499.229,83 €	4,8%	NI KRITIČNA
Prihodki (prihranki) iz obratovanja	- 1.920.440,56 €	- 1.927.682,90 €	-0,4%	- 1.913.198,22 €	0,4%	NI KRITIČNA	2.383.635,54 €	2.377.699,19 €	-0,2%	2.389.571,88 €	0,2%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	- 1.920.440,56 €	- 2.003.863,11 €	4,3%	- 1.837.018,02 €	-4,3%	NI KRITIČNA	2.383.635,54 €	2.315.256,40 €	-2,9%	2.452.014,67 €	2,9%	NI KRITIČNA

Iz tabele 49 je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi finančne in ekonomske analize »realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 10%. Najbolj značilen vpliv na spremembo tako finančne kot tudi ekonomske neto sedanje vrednosti ima sprememba investicijskih vlaganj. Tako po finančni kot tudi po ekonomski analizi nobena ključna spremenljivka ni kritična.

15.1.2 Rezultati in sklep analize občutljivosti

Ugotovljamo, da v analizi upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo ne finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. V okviru »ekonomske analize projekta po modelu prirasta« imata kritičen vpliv predvsem sprememba investicijskih vlaganj in sprememba diskontne stopnje. Ostale ključne spremenljivke nimajo ne pri finančni kot tudi ne pri ekonomski analizi »projekta po modelu prirasta« kritičnega vpliva na spremembo kazalnika neto sedanje vrednosti. V okviru »finančne analize projekta po modelu prirasta« in v okviru finančne in ekonomske analize realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta nobena ključna spremenljivka ni kritična. **Zaključimo lahko, da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize občutljivosti še ekonomsko upravičena, toda pri samem izvajanju projekta je potrebno posvečati dokaj močno pozornost na sama investicijska vlaganja.**

15.2 Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oziroma učinkov. Osredotoča se na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oziroma negativno vplivala na izvedbo projekta.

Vrste tveganj, ki se pojavljajo pri izvedbi projekta, so:

- tveganje razvoja projekta in splošna tveganja;
- tveganje v času izgradnje ter
- tveganje v času obratovanja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- 0 (ni prisotno tveganje; minimalno tveganje)
- 1 (nizko tveganje)
- 2 (srednje tveganje)
- 3 (visoko tveganje)

15.2.1 Opis faktorjev tveganja

TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA

FT1: Prvi faktor je povezan s **tveganjem zaradi neizkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta**. Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta pa gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in izvedbe projekta ter ne-zagotavljanja primerne spremljanja in posledično ne sprotne reševanja problemov ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba in da le-ta ni preobremenjena z drugimi nalogami ter da ima na razpolago ne preobremenjeno in usposobljeno strokovno skupino, prejme oceno 1,0. V nasprotnem primeru, da odgovorni za izvedbo projekta ne izpolnjujejo niti ene zahteve, prejme oceno 3,0.

FT2: Drugi faktor je povezan s **tveganjem pridobivanja dokumentacije**. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, za katero je potrebna obsežna dokumentacija (OPPN, PVO, ...), prejme oceno 3,0. Če je navedeno, v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0,0.

FT3: Tretji faktor tveganja je povezan s **tveganjem pridobivanja dovoljenj in soglasij**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana s pridobivanjem soglasij in gradbenega dovoljenja, v kolikor je potrebno, so: merila in pogoji za gradnjo objektov, ki izhajajo iz prostorskih aktov, lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala operacija, vrsta gradnje in drugih del ter namembnost objekta, lokacija operacije ipd. Tako npr. veliko število soglasij, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo operacije (investicijskega projekta) pomeni višje tveganje (3,0) kot če gre za manjše število soglasij (1,0). Če je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0,0.

FT4: Četrty faktor tveganja je povezan s skladnostjo projekta s **tveganjem usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami investitorja in države**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami, prejme oceno 0,0. V obratnem primeru prejme oceno 3,0.

FT5: Peti faktor tveganja je povezan s **tveganji zaradi nestabilnosti političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta** (npr. vpliv na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev ipd.). Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, projekt prejme oceno 0,0; v najslabšem obratnem primeru prejme oceno 3,0.

TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE

- FT6:** Šesti faktor tveganja je povezan s **tveganjem izvedbe projekta**. Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, sprejemanja ustreznih občinskih sklepov in aktov ter oddaje del izvajalcu, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost projektnega izvajalca, prejme oceno 3,0.
- FT7:** Sedmi faktor tveganja je povezan s **tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema objekta in predaje v upravljanje (namenu)**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta objekta (objekt z vplivi na okolje, objekt, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, tehnični pregled, pridobitev uporabnega dovoljenja in izvedbo prevzema, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in pridobitev uporabnega dovoljenja. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti, prejme oceno 3,0.
- FT8:** Osmi faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja financiranja investicijskega projekta**. Če ima investitor zadostne finančne vire, da lahko sam nadomešča nižje prihodke investicijskega projekta ali izgubo virov financiranja, da ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, prejme oceno 1,0. V nasprotnem primeru prejme oceno 3,0.

TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA

- FT9:** Deveti faktor tveganja je povezan s **poslovnim tveganjem in doseganjem prihrankov energije**. Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, prejme oceno 3,0. V primeru, da je objekt javnega, družbenega pomena in je namenjen nepridobitni dejavnosti, prejme oceno 0,0. V primeru, da se investicijski projekt poplača iz doseženih prihrankov, se v kolikor občina nosi višja tveganja od doseganja prihrankov, prejme le-ta višjo oceno.
- FT10:** Deseti faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja upravljanja, obratovanja, vzdrževanja objekta in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi**. Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta (izboljšati kakovost bivanjskih pogojev in življenja občanov, doseganje prihrankov energije). V primeru, da so stroški višji od predvidenih oziroma da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta, projekt prejme oceno 3,0.
- FT11:** Enajsti faktor tveganja je povezan z **okoljskim tveganjem**. Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka, prejme oceno 3,0; v obratnem primeru prejme oceno 1,0.

15.2.2 Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja

Faktorji tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Faktorji tveganja so točkovani na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

V analizi tveganja smo izračunali pripadajočo stopnjo tveganja investicijskega projekta. Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske (CBA/ ASK) analize.

15.2.3 Rezultati in sklep analize tveganj

Tabela 50: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.

Faktorji tveganja	Koefficient pomembnosti faktorja (ponder)	Maksimalna možno število točk	Investicijski projekt	
			Ocena tveganja	Rezultat
FT1 Tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovornim vodjo)	2,0	6,0	1,0	2,0
FT2 Tveganje pridobivanja dokumentacije	2,0	6,0	0,0	0,0
FT3 Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	2,0	6,0	1,0	2,0
FT4 Tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	3,0	9,0	0,0	0,0
FT5 Splošna tveganja (nestabilne politične razmere, odklonilno javno mnenje ipd.)	1,0	3,0	0,0	0,0
Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja		30,0		4,0
FT6 Tveganje izvedbe projekta	3,0	9,0	1,0	3,0
FT7 Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objekta	3,0	9,0	1,5	4,5
FT8 Tveganje financiranja investicijskega projekta	3,0	9,0	1,5	4,5
Tveganje v času izgradnje		27,0		12,0
FT9 Poslovna tveganja, vključno s tveganjem doseganja prihrankov energije	3,0	9,0	1,5	4,5
FT10 Tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3,0	9,0	1,0	3,0
FT11 Okoljska tveganja	3,0	9,0	1,0	3,0
Tveganje v času obratovanja		27,0		10,5
Skupaj število točk		84		26,5
STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)				31,5%

Iz izračuna **stopnje tveganja** izhaja, da investicijski projekt, ocenjen po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, dosega **31,5%** vseh možnih točk, kar je še vedno dokaj **nizka stopnja tveganja**.

Z vidika analize tveganja lahko zaključimo, da je investicijski projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganja v času izgradnje, in sicer z vidika FT7-Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objektov in z vidika FT8-Tveganje financiranja investicijskega projekta, ter v času obratovanja, in sicer predvsem z vidika FT9-Poslovna tveganja, vključno s tveganjem doseganja prihrankov energije. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je investicijski projekt manj tvegan. **Zaključimo lahko, da investicijski projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.**

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta se odvijajo nekoliko počasneje glede na postavljen časovni načrt v okviru DIIPa. Do sedaj je bil že izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva, ki je bil dne 21.04.2016 potrjen na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina in s katerim je bil projekt uvrščen v NRP Občine Ajdovščina 2016-2019 z nazivom Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina. Občinski svet Občine Ajdovščina je na 17. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 30.06.2016 tudi sprejel Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina. Na podlagi pozitivne ocene možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva je Občina Ajdovščina objavila Javni poziv promotorjem o zainteresiranosti izvedbe projekta javno-zasebnega partnerstva za Energetska sanacija in prenova javnih stavb Občine Ajdovščina, kot je izhajalo iz DIIP-a. Javni poziv je bil objavljen na portalu JN pod številko JN000984/2016-A01 dne 05.05.2016. Predmet poziva je bil objavljen kot javno-zasebno partnerstvo v skupnem trajanju največ 15 let za izvedbo projekta energetske prenove objektov v lasti Občine Ajdovščina po modelu energetskega pogodbeništvu. Po izvedbi javnega poziva promotorjem Občina Ajdovščina ni prejela nobene ustrezne in finančno upravičene vloge za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, zato so se na Občini Ajdovščina odločili, da bodo v lasti režiji izvedli vsaj energetska sanacija in prenova enega objekta iz DIIP-a. Posledično so naročili izdelavo ustrezne projektne dokumentacije (PGD in PZI) za izvedbo Energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2. V času izdelave tega dokumenta je gradbeno dovoljenje v pridobivanju. Ravno tako je predvideno v oktobru 2016 na redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina sprejeti Odlok o ukinitvi odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina ter Sklepa o spremembi projekta v Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019. V času izdelave tega dokumenta je v teku poleg izdelave PZI projektne dokumentacije tudi izdelava razpisne dokumentacije za izvedbo JN za izbor izvajalca GOI del za izvedbo projekta »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2«.

V investicijskem programu (IP) je zato v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) podrobneje razčlenjena in predstavljena izbrana kasneje izbrana optimalna varianta »z investicijo«, ki predvideva izvedbo projekta v lastni režiji občine. Investicijski program (IP) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

Investicijski program (IP) je podal naslednje rezultate:

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta celovite energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina. Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci. Razlog za izvedbo operacije je slabo stanje objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 oziroma pripadajočega energetskega sistema, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njegova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja energetskega sistema. Dodatni razlogi za izvedbo investicijskega projekta pa so tudi želje Občine Ajdovščina po rešitvi prostorske problematike Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina, po izboljšanju delovnih oziroma bivanjskih pogojev uporabnikov objekta ter sledenje trendom na področju energetske učinkovitosti ter prispevanje k čistejšemu okolju. Izvedba projekta bo pozitivno vplivala na toplotno in s tem na bivalno ugodje v objektu. Z izvedbo operacije se bo izboljšala energetska učinkovitost objekta, izboljšali se bodo delovni in bivalni pogoji v objektu in zmanjšalo se bo onesnaževanje okolja. Z izvedbo operacija pa se bo dosegalo tudi nižje stroške toplotne in električne energije, nižje stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij ipd., kar bo pozitivno vplivalo na občinski proračun in višino stroškov prihodnjega upravljalca objekta.

- Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacija in prenova ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinka Vodopivca Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.
- Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetska sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.680,20 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanje prihrankov. Cilj investicijskega projekta, ki ga izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta.
- Izvedba investicijskega projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.
- Analiza tržnih možnosti je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna.
- Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je izvedena na podlagi že izdelane projektne dokumentacije.
- Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka, potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest pri investitorju/lastniku Občini Ajdovščina. Pri prihodnjemu upravljavcu objekta Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina pa bo izvedba projekta neposredno vplivala na odprtje enega novega delovnega mesta.
- Vrednost investicijskega projekta (investicijskih stroškov) smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah znaša 1.866.439,40 EUR brez DDV oziroma 2.277.056,06 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 724.931,59 EUR.
- Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja oziroma objekta za izvedbo celovite energetske sanacije in prenove (t.j. rekonstrukcije objekta) ter usklajenost s prostorskimi akti.
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vpliv na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, nediskriminatornosti, izboljšanja bivalnega okolja in zmanjšanja negativnih vplivov na okolje.
- Časovni načrt izvedbe je prikazal, da bo celoten investicijski projekt izveden in predan v uporabo septembra 2017. Zaključek projekta (finančni zaključek) je predviden decembra 2017.
- Analiza izvedljivosti je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze projekta na prostorsko planiranje in lastništvo, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.
- Finančna konstrukcija investicijskega projekta je zaprta z lastnimi, proračunskimi viri Občine Ajdovščina v višini 2.004.895,19 EUR ter z javnimi viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v skupni višini 272.160,88 EUR.
- Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA (ASK)-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA) analize. Izdelana je bila finančna in ekonomska analiza »projekta po metodi prirasta«, ki je osnova za izračun finančne vrzeli skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 ter finančna in ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika (Občine Ajdovščina) in prihodnjega upravljavca objekta (Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina).
- Rezultati »finančne analize tako realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »finančne analize projekta po metodi prirasta« so pokazali, da

je obravnavani projekt s tega vidika v obeh primerih finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javni objekt v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

- Rezultati »ekonomske (CBA/ASK) analize tako ekonomskega dejanskega denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »ekonomske analize projekta po metodi prirasta«, so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po obeh izvedenih ekonomskih analizah rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.
- Izračun najvišje možne višine sofinanciranja upravičenih stroškov na podlagi finančne vrzeli je pokazal, da je investicijski projekt upravičen do predvidenega zneska sofinanciranja EU, in sicer do pridobitve nepovratnih sredstev Kohezijskega sklada in do zneska nepovratnih sredstev za slovensko udeležbo, v predvideni višini v finančni konstrukciji. Podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v sofinanciranju) je bila »finančna analiza projekta po metodi pribitka«.
- Analiza občutljivosti je pokazala, da imata v okviru »ekonomske analize projekta po metodi prirasta« kritičen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti predvsem sprememba investicijskih vlaganj in sprememba diskontne stopnje. V okviru »finančne analize projekta po modelu prirasta« in v okviru finančne in ekonomske analize realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta nobena ključna spremenljivka ni kritična. Zaključimo lahko, da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize občutljivosti še ekonomsko upravičena, toda pri samem izvajanju projekta je potrebno posvečati dokaj močno pozornost na sama investicijska vlaganja.
- Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju energetike ter zasleduje in uresničuje cilje drugih občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

Investitorju se predlaga, da se investicijski program (IP) potrdi in se odloči za nadaljevanje predvidenih aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta. Odločitev za nadaljevanje aktivnosti izvedbe investicijskega projekta »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2« pa je odvisna od investitorja.



PRILOGE

Priloga I: Izjava izdelovalca investicijske dokumentacije

Priloga I

IZJAVA

Izdelovalca investicijske dokumentacije:

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

za izvedbo investicijskega projekta:

GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA - Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2

je izdelan skladno z:

UREDBO O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC

ki jo je na podlagi 3. točke drugega odstavka 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011-ZJF-UPB4, 14/2013-popravek ZJF-UPB4, 101/2013 in 55/2015-ZFisP in 96/2015 – ZIPRS1617) izdala Vlada Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Robert Likar, u.d.i.s.

Ajdovščina, september 2016



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) Novelacija

Naziv investicijskega projekta

GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA - Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2

Številka: 351-1/2016-IP NOV

Investitor:
OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Župan
Tadej Beočanin

Datum izdelave:
December 2016



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

Naziv investicijskega projekta	GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2	
Investitor	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina	
Predmet investicijskega ukrepa	REKONSTRUKCIJA (celovita energetska sanacija in prenova)	
Namen investicijskega projekta	Osnovni namen inv. projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacija in prenova ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinko Vodopivec Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.	
Cilji investicijskega projekta	Glavni cilj inv. projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetska sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m ² , ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanja prihrankov. Cilj inv. projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjski pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Ajdovščina za obdobje 2016-2019. Z izvedbo projekta bo Občina Ajdovščina pripomogla k doseganju strateških razvojnih ciljev tako na občinski ravni, kot tudi na ravni regije, države in EU.	
Lokacija	Občina: Naselja: Parcelna številka:	Občina Ajdovščina Ajdovščina 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina
Terminski plan	Začetek operacije (sklep o potrditvi DIIP): Predaja izvedenih del namenu (v upravljanje): Zaključek projekta (finančni zaključek operacije):	April 2016 Maj 2018 Junij 2018
Vrednost investicijskega projekta (v tekočih cenah)	Neto vrednost (brez DDV): Bruto vrednost (z DDV): Upravičeni stroški:	1.500.701,94 EUR 1.830.856,37 EUR 607.735,23 EUR
Viri financiranja	Lastni viri občine <i>Proračunska sredstva Občine Ajdovščina</i> Javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo): <i>EU viri – Kohezijski sklad EU</i> <i>SLO viri – Slovenska udeležba v kohezijski politiki</i>	1.607.203,27 EUR 223.653,10 EUR 190.105,13 EUR 33.547,97 EUR
Datum izdelave	DECEMBER 2016	

Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA IN UPRAVLJAVCA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE IN OSTALE DOKUMENTACIJE.....	1
0.1	UVODNO POJASNILO.....	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA	1
0.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	5
0.4	PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA	5
0.5	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	6
0.6	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
0.6.1	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).....	6
0.6.2	Investicijski program (IP).....	8
0.7	NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (NOVELIRAN IP).....	12
0.7.1	Sprememba vrednosti investicijskega projekta	13
0.7.2	Sprememba časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta.....	14
0.7.3	Sprememba virov in dinamike financiranja investicijskega projekta.....	14
0.7.4	Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb	15
1	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	16
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	16
1.2	STROKOVNE PODLAGE.....	16
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNE VARIANTE	17
1.3.1	Varianta »brez investicije«	17
1.3.2	Varianta »z investicijo«.....	18
1.3.3	Izbor optimalne variante	19
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	20
1.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	20
1.6	OČENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA.....	21
1.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	22
2	PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....	24
2.1	PODATKI O INVESTITORJU	24
2.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	25
2.3	PODATKI O IZDELOVALCU TEHNIČNE DOKUMENTACIJE	25
2.4	PODATKI O UPRAVLJAVCU.....	26
2.5	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR	26
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	27
3.1	OBSTOJEČE STANJE OBJEKTA OŠ DANILA LOKARJA AJDOVŠČINA – STAVBA 2.....	27
3.1.1	Osnovni podatki o objektu	27
3.1.2	Pregled naprav za pretvorbo energije v objektu.....	29
3.1.2.1	Ogrevalni sistem	29
3.1.2.2	Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo (TSV)	30
3.1.2.3	Sistem za oskrbo s hladno vodo	30
3.1.2.4	Prezračevanje in klimatizacija	30
3.1.2.5	Razsvetljava	30
3.2	ANALIZA POTREB PRIHODNJEGA UPRAVLJAVCA OBJEKTA	30

3.2.1	Predstavitev prihodnjega upravljavca objekta.....	30
3.2.2	Povzetek obstoječega stanja prostorov javnega zavoda	31
3.2.3	Pregled potreb, vpisa in ostalih dejavnikov, ki vplivajo na namero o selitvi dejavnosti na novo lokacijo ...	33
3.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	34
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	36
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	36
4.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	37
4.2.1	Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi.....	37
4.2.2	Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	37
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	41
5.1	OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI	41
5.2	ANALIZA CILJNEGA TRGA.....	41
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	42
6.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	42
6.2	OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	42
6.2.1	Osnovni podatki o projektu.....	42
6.2.2	Opis obstoječega stanja in predvidenih posegov.....	43
6.2.2.1	Obstoječe stanje objekta	44
6.2.2.2	Predvideni posegi.....	44
6.2.3	Funkcionalna zasnova objekta	45
6.2.4	Tehnične značilnosti predvidenih posegov	46
6.2.4.1	Konstrukcija in materiali.....	46
6.2.4.2	Streha.....	47
6.2.4.3	Fasade	47
6.2.4.4	Stavbno pohištvo	47
6.2.4.5	Nadstrešek.....	48
6.2.4.6	Gradnja brez arhitektonskih ovir	48
6.2.4.7	Zunanja in prometna ureditev	48
6.2.4.8	Kanalizacija	48
6.2.4.9	Odpadki.....	48
6.2.5	Komunalna opremljenost in ureditev predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo	49
6.2.6	Opis pogojev za priključitev na primarno mrežo ter opis skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo in prostorskega akta.....	50
6.3	SPECIFIKACIJA IN DINAMIKA NASTAJANJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	51
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	52
7.1	ANALIZA ZAPOSLENIH	52
7.2	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	53
8	OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	55
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	55
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH.....	56
8.3	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	57
9	ANALIZA LOKACIJE.....	58
9.1	OPIS IN ANALIZA LOKACIJE	58
9.1.1	Makro lokacija	58

9.1.2	Mikro lokacija	58
9.2	PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI	59
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE	60
10.1	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	60
10.2	PRESOJA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE IN DRUŽBO Z VIDIKA EKOLOŠKEGA PRISPEVKA PROJEKTA TER Z VIDIKA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA IN ENAKIH MOŽNOSTI V POSAMEZNI FAZI NAČRTOVANJA, IZVEDBE IN OBRATOVANJA OBJEKTA Z OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	62
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	65
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	65
11.2	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	66
11.2.1	Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta	66
11.2.2	Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	68
11.2.3	Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem.....	68
11.2.4	Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta.....	69
11.2.5	Spremljanje in kontrola investicijskega projekta (energetski monitoring).....	70
11.2.6	Vrednotenje investicijskega projekta.....	70
11.2.7	Sklep analize izvedljivosti	71
12	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	72
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	74
13.1	EKONOMSKA DOBA.....	74
13.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	74
13.3	PROJEKCIJA ODHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	76
13.3.1	Investicijski stroški (enkratni odhodki).....	76
13.3.2	Odhodki/stroški iz poslovanja (obratovanja)	76
13.3.2.1	Operativni stroški	76
13.3.2.2	Stroški amortizacije.....	77
13.4	PRIHODKI IN STROŠKI NA PODLAGI ASK - ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	79
13.4.1	Davčni popravki	79
13.4.2	Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene).....	80
13.4.3	Popravek zaradi eksternalij	80
13.4.3.1	Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta	80
13.4.3.2	Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti	81
14	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	82
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	82
14.2	FINANČNA ANALIZA	83
14.2.1	Finančna analiza projekta po metodi prirasta	83
14.2.1.1	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize projekta po metodi prirasta«	86
14.2.1.2	Sklep »Finančne analize projekta po metodi prirasta«	86
14.2.2	Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta.....	86
14.2.2.1	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«	89

14.2.2.2	Sklep »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«	90
14.3	EKONOMSKA ANALIZA.....	90
14.3.1	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta.....	90
14.3.1.1	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«	92
14.3.1.2	Sklep »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«.....	93
14.3.2	Ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta.....	93
14.3.2.1	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«	95
14.3.2.2	Sklep » Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«	96
14.4	IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI (STOPNJE PRIMANJKLJAJA V FINANCIRANJU)	96
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	99
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	99
15.1.1	Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk	99
15.1.2	Rezultati in sklep analize občutljivosti	100
15.2	ANALIZA TVEGANJ	100
15.2.1	Opis faktorjev tveganja.....	101
15.2.2	Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja	102
15.2.3	Rezultati in sklep analize tveganj.....	102
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	104
	PRILOGE.....	I

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.	3
Tabela 2:	Predstavitev variante »brez investicije«.....	17
Tabela 3:	Predstavitev variante »z investicijo«.....	18
Tabela 4:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.	21
Tabela 5:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.....	21
Tabela 6:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR brez DDV.	21
Tabela 7:	Zbirni prikaz osnovnih podatkov o projektu.....	22
Tabela 8:	Zbirni prikaz rezultatov izvedene finančne in ekonomske analize.	23
Tabela 9:	Osnovni podatki o objektu »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.....	27
Tabela 10:	Prostorska ureditev obstoječega objekta »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.....	28
Tabela 11:	Raba in stroški energije in vode ter kazalniki specifične rabe in stroškov energije za objekt »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.....	28
Tabela 12:	Opis obstoječih prostorov Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina na Štrancarjevi ulici 8 in Gregorčičevi ulici 17 v Ajdovščini.	32
Tabela 13:	Število učencev po programih Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina vpisanih v šolskem letu 2015/2016.	33
Tabela 14:	Število prijavljenih in sprejetih učencev v programu individualni pouk individualni pouk Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina po šolskih letih.....	33
Tabela 15:	Število učencev in vpis v skupinski pouk Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina po šolskih letih. ...	34
Tabela 16:	Prikaz usklajenosti investicijskega projekta z razvojnimi strategijami, politikami in programi.....	38
Tabela 17:	Površine rekonstruiranega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 po namembnosti prostorov.	46
Tabela 18:	Specifikacija in dinamika nastajanja celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah, v EUR.	51
Tabela 19:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, december 2016, v EUR.	56
Tabela 20:	Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	57
Tabela 21:	Vplivi investicijskega projekta na okolje.....	61
Tabela 22:	Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti projekta v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in obratovanja (uporabe).	62
Tabela 23:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.	65
Tabela 24:	Viri in dinamika financiranja celovitnega investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.....	72
Tabela 25:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR brez DDV.	72
Tabela 26:	Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.	73
Tabela 27:	Viri in dinamika financiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.	73
Tabela 28:	Prikaz letnih prihodkov projekta na podlagi finančne analize dejanskih (realnih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta, stalne cene, v EUR z DDV.....	74
Tabela 29:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta«, stalne cene, v EUR z DDV.....	75
Tabela 30:	Prikaz investicijskih stroškov (vlaganj) in ocene dejanskih (realnih) odhodkov/stroškov poslovanja investicijskega projekta z vidika investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.	77
Tabela 31:	Prikaz letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta«, stalne cene, v EUR z DDV.	78
Tabela 32:	»Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.....	84
Tabela 33:	Likvidnosti tok po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.....	85
Tabela 34:	Finančni denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	85
Tabela 35:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize projekta po metodi prirasta«.....	86

Tabela 36:	Likvidnostni tok investicijskega projekta po »finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	87
Tabela 37:	»Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	88
Tabela 38:	Finančni denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	89
Tabela 39:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.	89
Tabela 40:	»Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	91
Tabela 41:	Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	92
Tabela 42:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«.	92
Tabela 43:	»Ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	94
Tabela 44:	Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »ekonomski analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	95
Tabela 45:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.	95
Tabela 46:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli), stalne cene, v EUR z DDV.	97
Tabela 47:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.	97
Tabela 48:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).	97
Tabela 49:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po »finančni in po ekonomski analizi projekta po metodi prirasta«.	99
Tabela 50:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po »finančni in po ekonomski analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.	100
Tabela 51:	Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.	103

Kazalo slik

Slika 1:	Zemljevid Občine Ajdovščina.	3
Slika 2:	Temperaturni primanjkljaj.	4
Slika 3:	OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (slika in prikaz objekta v prostoru).	27
Slika 4:	Struktura stroškov in rabe energije v objektu »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.	29
Slika 5:	Obstoječe stanje zahodnega kraka in južne fasade objekta »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.	30
Slika 6:	Organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta.	53
Slika 7:	Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.	58
Slika 8:	Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta (parcelni št. 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina).	59

0 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA IN UPRAVLJAVCA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE IN OSTALE DOKUMENTACIJE

0.1 Uvodno pojasnilo

Noveliran investicijski program (noveliran IP) obravnava izvedbo investicijskega projekta »**Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2**«, ki predvideva izvedbo **celovite energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2** (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) **v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m²**, ki je v lasti Občine Ajdovščina, **s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanje prihrankov**. S tem pa se bo zagotovilo tudi ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina.

Poseg v prostor je opredeljen kot **rekonstrukcija obstoječega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2**, ki zajemajo **celovito energetska sanacijo in prenavo/dozidavo** obravnavanega objekta, v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m², za namen spremembe objekta za potrebe Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. Za izvedbo investicijskega projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Po izvedbi investicijskega projekta se bo opravilo tehnični pregled energetska saniranega in prenovljenega objekta (t.j. rekonstruiranega objekta) in pridobilo uporabno dovoljenje. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.

Po izvedbi projekta se bo zmanjšala raba energije (električne energije in toplotne energije) in emisij CO₂ ter posledično stroški energije kot tudi stroški upravljanja, vzdrževanja in intervencij na objektu. S tem bodo izboljšani oziroma zagotovljeni ustrezni delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta. Po izvedbi operacije se bo uvedlo energetska knjigovodstvo in dolgoročno optimalno upravljanje in vzdrževanje objekta. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine.

Po izvedbi projekta bo Občina Ajdovščina predala energetska saniran in prenovljen objekt v upravljanje **Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina**, ki bo tako razpolagala z ustreznimi in primernimi prostorskimi kapacitetami za izvajanje svoje vzgojno izobraževalne dejavnosti (t.j. glasbene vzgoje). Instalacijsko se bo vsa nova infrastruktura navezovala na obstoječe komunalne, instalacijske in cestne priključke.

Noveliran investicijski program (noveliran IP) je izdelan v skladu s točko 4 13. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

0.2 Predstavitev investitorja

Investitor oziroma **nosilec** obravnavanega investicijskega projekta je **Občina Ajdovščina**. Občina Ajdovščina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Sedež občine je v Ajdovščini, in sicer na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina je župan občine Tadej Beočanin. Občinski svet Občine Ajdovščina šteje 26 članov, ki so izvoljeni za 4 leta. Aktualna sestava Občinskega sveta Občine Ajdovščina je svoj mandat pričela konec leta 2014, zaključila pa ga bo konec leta 2018. Občinski svet Občine Ajdovščina je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.

Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu, nalogam občinske uprave in organizacijskim procesom. Njeno delo je javno. Predstojnik občinske uprave je župan, ki usmerja in nadzira njeno delo. Delo občinske uprave pa neposredno vodi direktor občinske uprave. Občinska uprava Občine Ajdovščina obsega:

- urad župana
- občinski inšpektorat
- oddelek za družbene dejavnosti
- oddelek za okolje in prostor
- oddelek za finance
- oddelek za gospodarske javne službe in investicije
- oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve

Občinska uprava je glede izvrševanja odločitev Občinskega sveta odgovorna Občinskemu svetu, v zadevah, ki jih nanjo prenese država, pa pristojnemu ministrstvu.

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (80 km od Ljubljane, 150 km od Benetk). Že od najstarejših časov ima občina Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, kar Ajdovščino postavlja med prometno najdostopnejša mesta v regiji. Reliefno je ajdovska občina zelo razgibana. Zajema osrednji del Vipavske doline, ki jo od vzhoda proti severu oklepajo visoke planote Nanosa, Hrušice in Trnovskega gozda, na jugu pa Vipavski griči. Območje je eno najrodovitnejših področij v Sloveniji, saj vegetacijska doba v teh krajih traja skoraj dva meseca dlje kot v osrednji Sloveniji. Večji del občine je odprt proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi česar je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na severnih visokih planotah pa je podnebje tipično celinsko, pozimi tudi z visoko snežno odejo. Prepletanje sredozemskih in celinskih vplivov se odraža tudi v pestrosti živalskih in rastlinskih vrst. Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepredenost doline z vodnim omrežjem, ki se zliva v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine - Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetski potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline.

Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije (Goriške statistične regije). Ustanovljena je bila leta 1994 ter predstavlja gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline. Leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italijo, v osrednjo Slovenijo. Občina Ajdovščina je razdeljena na 26 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 45 naselij. Občina je s 245,2 km² po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med slovenskimi občinami uvršča na 18 mesto po površini. Zanj je značilna podpovprečna naseljenost (77,7 prebivalca na km²).

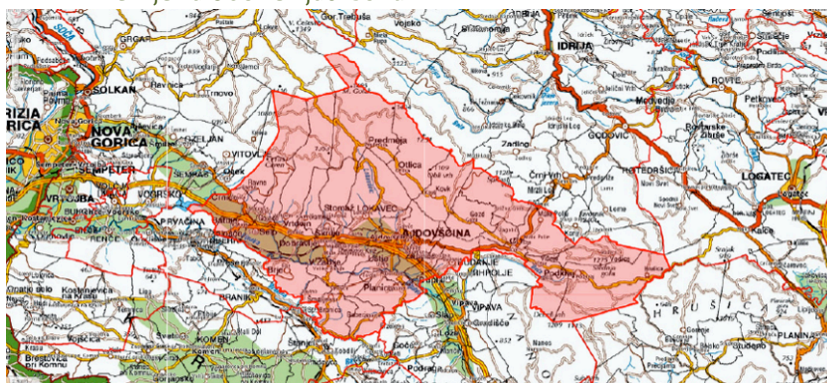
Število prebivalcev občine iz leta v leto stalno narašča. Danes v občini živi 19.047 prebivalcev, in sicer 9.621 moških in 9.426 žensk. Ti tvorijo 6.896 gospodinjstev, pri čemer povprečna velikost gospodinjstva znaša 2,7 oseb. V preteklosti je število prebivalcev naraščalo predvsem zaradi priselitve prebivalstva iz tujine in naravnega prirasta, danes pa število prebivalcev narašča predvsem zaradi naravnega prirasta. Skupni naravni prirast Občine Ajdovščina je od leta 2007 do leta 2015 bil skoraj vsako leto pozitiven, z izjemo leta 2012 in 2013, ko je bil negativen zaradi selitve prebivalcev občine v druge občine v Sloveniji. Starostna struktura prebivalstva je za slovenske razmere še razmeroma dobra. Povprečna starost prebivalstva občine znaša 42,1 let, kar je nižje kot povprečje regije (44,1 let) in povprečje države (42,7 let). Ravno tako je v občini še ugoden indeks staranja prebivalstva, ki znaša 108,1, in je nižji od povprečja regije (140,1) in povprečja države (124,1).

Tabela 1: Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.

občina	OBČINA AJDOVŠČINA
površina	245,2 km²
središče občine (sedež)	Ajdovščina
število krajevnih skupnosti	26
krajevne skupnosti	Ajdovščina, Batuje, Brje na Vipavskem, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače-Malovše, Kamnje-Potoče, Lokavec, Otlica-Kovk, Planina, Podkraj, Predmeja, Selo, Skrilje, Šmarje, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Vrtovin, Žapuže
število naselij v občini	45
naselja	Ajdovščina, Batuje, Bela, Brje, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolenje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače, Gozd, Grivče, Kamnje, Kovk, Kožmani, Križna Gora, Lokavec, Male Žablje, Malo Polje, Malovše, Otlica, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Višnje, Vodice, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič, Žapuže
število prebivalcev v občini (2016)	19.047
gostota naseljenosti občine (2016)	77,7 prebivalcev na km²
število gospodinjstev v občini (2015)	6.896
povprečna velikost gospodinjstva (2015)	2,7 prebivalcev na gospodinjstvo
število družin v občini (2015)	5.354
indeks staranja prebivalstva občine (2016)	108,1
povprečna starost preb. občine (2016)	42,1 let
naravni prirast občine (2015)	56
skupni prirast občine (2015)	87

Vir: SURS.

Slika 1: Zemljevid Občine Ajdovščina.



Vir: PISO.

Občina je razdeljena na tri značilna območja: Gora, Dolinsko dno in Vipavske griče. Območje Gore se nahaja med skalnatim robom Trnovske planote in verigo vrhov Trnovskega gozda, z značilnimi razloženimi naselji in samotnimi kmetijami.

Rodovitna zemlja, močni vplivi sredozemskega podnebja, bogati vodni viri ter ugodna prometna lega so ustvarili idealne pogoje za razvoj kmetijskih dejavnosti, industrije in podjetništva. Značilnost Vipavske doline je burja, severovzhodni veter, ki odganja oblake in čisti zrak, zato ima dolina največ sončnih dni na leto v Sloveniji in za dva meseca daljšo vegetacijsko dobo kot je v notranjosti Slovenije. Zaradi vseh teh naravnih pogojev imenitno uspeva vinska trta, ki daje vrhunska vina, vipavske češnje, marelice in breskve pa dozorevajo prve v Sloveniji. V Vipavski dolini se je zato razvila močna živilsko predelovalna industrija, ki še danes kljubuje krizi, medtem ko so lesna in tekstilna branža ter gradbeništvo zašle v težave - je pa ostalo bogato znanje in veliko strokovnjakov predvsem

tehničnih profilov. V zadnjem času so zrasla tudi mlada visokotehnološka podjetja. Ajdovščina je tudi univerzitetno mesto.

Bogata industrijska dediščina na ozemlju današnje občine Ajdovščina sega v 16. in 17. stoletje. Že Valvasor omenja takratno obrtno dejavnost ob Hublju, kjer so delovale fužine in kovačije za železo. Na teh temeljih se je po vojni razvil bogat nabor industrijskih obratov, od lesnih, kovinskih in gradbenih, do živilskih in tekstilnih. Ugodna prometna lega v zahodni Sloveniji, bližina državne meje z Italijo, naravno bogato in urejeno okolje za številne turistične, izobraževalne, kulturne in gospodarske dejavnosti predstavljajo le nekaj prednosti za uspešen razvoj novih podjetij. S ponudbo komunalno opremljenih poslovnih in obrtnih con, predvsem v okolici hitre ceste skozi Vipavsko dolino, občina nudi potencialnim investitorjem idealne pogoje za uresničitev njihovih vizij.

Podnebne značilnosti in stopinjski dnevi

Občina Ajdovščina sodi v območje submediteranskega podnebja, kjer se mešajo celinski in sredozemski podnebni vplivi (mila zima, zgodnja pomlad, toplo poletje in rodovitna jesen so značilnosti letnih časov, skozi katere živi Občina Ajdovščina). Posebnost in značilnost Vipavske doline je burja. To je hladen in sunkovit veter, ki se s planot spušča proti dolini. Povprečna hitrost burje je 80 kilometrov na uro, pozimi pa lahko njeni sunki dosežejo tudi do 180 kilometrov na uro. Burja na svojstven način kroji družbene in kulturne razmere v dolini. Ogrevalna sezona traja povprečno 205 dni, navadno s pričetkom 1. oktobra in zaključkom 15. maja. Za dolino so torej značilne mile zime in vroča poletja. Povprečna julijska temperatura, izmerjena v Ajdovščini, znaša 24°C, pozimi pa okoli 4°C. V povprečju pade 1.400 mm padavin na leto, od tega največ v jeseni, drugi višek pa je ob prehodu pomladi v poletje. Najmanj padavin pade na prehodu zime v pomlad in v osrednjih poletnih mesecih. Preostale značilnosti submediteranskega podnebja so:

- povprečna temperatura najhladnejšega meseca januarja je nad 0°C (do 5°C)
- povprečna temperatura najtoplejšega meseca julija je nad 22°C
- povprečne oktobrske temperature so višje od aprilskih

Energija, ki jo porabijo za ogrevanje na območju občine Ajdovščina, je odvisna od lastnosti objekta ter od vremenskih razmer. Pri slednjem ima poglavitno vlogo temperatura zraka oziroma razlika med temperaturo znotraj objekta in temperaturo zunaj njega. Energijo, ki jo porabijo za ogrevanje, lahko ocenimo s pomočjo temperaturnega primanjkljaja oziroma stopinjskih dni. Temperaturni primanjkljaj ali vsota stopinjskih dni je vsota razlik zunanje temperature zraka in izbrane temperature v ogrevanem prostoru, in jo izračunamo za tiste dni, v katerih je povprečna dnevna temperatura zraka nižja od 12°C.

V okviru zadnjih treh let obratovanja objekta se je določilo temperaturni primanjkljaj za lokacijo objekta. Podatki so določeni na podlagi meritev pridobljenih iz podnebne meteorološke postaje Bilje. Le-ta je leta 2013 znašal 2.273, leta 2014 1.686 in leta 2015 2.312.

Slika 2: Temperaturni primanjkljaj.



Vir: DIIP, marec 2016.

Povprečna vrednost energijskega števila objektov, ki ležijo v mestu Ajdovščina, je nižja kot pri objektih v višjih legah, kar ocenjujemo na razliko v vrednosti $\pm 50 \text{ kWh/m}^2$ letno, v določenih primerih tudi več. Nižja lega občine je v Vipavski dolini. Tu so večja naselja s povprečno nadmorsko višino 110 m. Povprečni temperaturni primanjkljaj je med 2.400 K/dan in 2.800 K/dan, ob robovih doline se primanjkljaj viša. Višje ležeči del občine, ki sega v Trnovski gozd, leži na nadmorski višini 1.000 m. Povprečni temperaturni primanjkljaj je tu od 4.400 K/dan do 5.800 K/dan. Razlika v temperaturnih primanjkljajih je velika. Podobno je s kurilnimi dnevi, ki jih je v nižjem delu občine med 200 in 230 dni, v višjem delu pa tudi do 365 dni.

0.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Podjetje NI-BO Robert Likar s.p. s sedežem na Vipavski ulici 17, 5270 Ajdovščina je bilo ustanovljeno v letu 2011. V okviru podjetja delujejo strokovnjaki in zunanji svetovalci z ekonomskega in tehničnega področja z dolgoletnimi izkušnjami na področju prijav oz. pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsto pridobljenih in uspešno izvedenih projektov. Posameznim partnerjem zagotavljajo tako popolno storitev od pridobivanja in izdelovanja projektne, prijavnne in investicijske dokumentacije, do pomoči pri sami izvedbi projekta, vodenju projekta, opravljanju strokovnega gradbenega nadzora, njegovem spremljanju izvajanja ter končnem poročanju o doseženih rezultatih. Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno-tehnično in administrativno podporo pri pripravi javnih naročil, pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja in izvajanja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd.

Podjetje se je v zadnjih letih razširilo svojo dejavnost in svojim strankam nudi tudi storitve s področja energetike in s področja preventive in sanacije radona. Na področju energetike za svoje stranke opravlja tako poenostavljene kot tudi razširjene energetske preglede. Podjetje NI-BO je pridobilo licenco za pooblaščenega izdajatelja energetskih izkaznic za zaposlenim neodvisnim strokovnjakom za izdelavo energetskih izkaznic. Licenca mu je bila podeljena s strani Ministrstva za infrastrukturo RS. Odgovorna oseba podjetja je v letu 2015 tudi licenco energetskega svetovalca mreže Ensvet, za izvajanje energetskega svetovanja občanom. Na področju »radona« pa izvaja preventivne meritve ter in v primeru povečane koncentracije le-tega svetuje svojim strankam preventivne ukrepe in predlaga sanacije, ki bi bile najbolj optimalne za posamezen objekt.

Podjetje NI-BO sodeluje tako z javnim (občine, razvojne agencije ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem.

0.4 Predstavitev upravljavca

Po končani operaciji bo z energetske saniranem in prenovljenim objektom upravljala **Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina**. Odgovorna oseba je ravnateljica Bernarda Paškvan. Glasbena šola Vinko Vodopivec je javni zavod, ki opravlja dejavnost osnovnega glasbenega izobraževanja na podlagi Odloka o ustanovitvi vzgojno izobraževalnega zavoda Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina, Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja in Zakona o glasbenih šolah, ter drugih pravnih podlagah za javne zavode. Deluje na območju občine Ajdovščina in občine Vipava. Sedež Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina je v mestu Ajdovščina, in sicer trenutno na naslovu Štrancarjeva ulica 8, 5270 Ajdovščina, kjer se trenutno nahaja matična glasbena šola. Deluje pa še na lokaciji na Gregorčičevi ulici 17, 5270 Ajdovščina. Podružnični glasbeni šoli pa delujeta v prostorih osnovne šole Vipava in v Vrhpolju.

Glasbena šola, ki je bila ustanovljena že leta 1948, si vsa leta obstoja prizadeva za vzgojo glasbene kulture mladih ljudi, pa tudi bogatitev lokalnega in širšega okolja s kulturnimi prireditvami. Njen cilj je ponuditi uporabnikom njihovih storitev čim več raznovrstnih programov izobraževanja.

0.5 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije in prenovo ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinko Vodopivec Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanja prihrankov. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjski pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Ajdovščina za obdobje 2016-2019.

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

0.6 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

Do izdelave noveliranega investicijskega programa (noveliran IP) je bila že izdelana naslednja investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) št. 351-1/2016–DIIP z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva, za naložbo: Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina, ki ga je marca 2016 izdelala Golea, Goriška lokalna energetska agencija, Nova Gorica, in je bil potrjen na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.04.2016 (številka sklepa: 351-1/2016-DIIP).
- Investicijski program (IP) št. 351-1/2016-IP: Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2, ki ga je septembra 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p.

0.6.1 Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). DIIP je skladno z Uredbo odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

Ministrstvo za infrastrukturo RS je objavilo navodila za izvajanje projektov energetske prenove stavb oseb ožjega in širšega javnega sektorja, katerih ustanovitelj je država. Z njihovo objavo so se začele odvijati aktivnosti na področju črpanja kohezijskih sredstev v programskem obdobju 2014-2020, saj se je pričakovalo tudi objavo v času izdelave DIIP-a že najavljene objave javnega razpisa za energetske sanacije javnih objektov/stavb v lasti občin. Občina Ajdovščina je v času izdelave DIIP-a za omenjene objekte imela že izdelane razširjene energetske preglede.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je predvideval energetske sanacije in prenovo petih javnih stavb Občine Ajdovščina, in sicer stavbo OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 1, stavbo OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, stavbo Občinske uprave Občine Ajdovščina, stavbo Stare Občine ter stavbo v okviru Športnega centra Police. V dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izhajajo iz dejstva, da so obravnavani javni

objekti v slabem stanju, energetska potratni in potrebni prenove. Razlog za izvedbo operacije je v okviru DIIP-a bil slabo stanje obravnavanih objektov oziroma pripadajočih energetskih sistemov, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njihova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja predmetnih energetskih sistemov. Temeljni razlogi Občine Ajdovščina za investicijsko namero so bili: zmanjšanje rabe energije v javnih objektih, potencialni prihranki na energiji in s tem povezani manjši stroški za energijo, izboljšanje pogojev dela in ugodja bivanja v javnih objektih občine, ureditev prostorske problematike glasbene šole Ajdovščina ter upoštevanje Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES) in Energetskega zakona (EZ-1). Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta v predmetnih 5-ih javnih objektih je bi zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci.

Cilji predvidene investicije je bil v DIIP-u opredeljen kot energetska sanacija stavb, zmanjšanje porabe toplotne energije in s tem posledično ustvarjanje prihrankov ter zmanjšanje onesnaževanja okolja zaradi uporabe obnovljivih virov energije za ogrevanje. Z dosegajočim ciljem je Občina Ajdovščina želela doseči naslednje rezultate: z energetska učinkovito sanacijo omogočiti boljšo kvaliteto vzgojno izobraževalnega procesa in poslovanja v svojih javnih objektih; izboljšanje bivalnega ugodja v javnih objektih; prihranek pri stroških za energijo; zmanjšanje emisij CO₂ v okolje; ter upoštevanje normativov, ki jih postavlja PURES.

Predmet obravnave projekta v okviru DIIP-a je bil celovita energetska sanacija in prenova 5-ih javnih objektov, ki so v lasti Občine Ajdovščina, in s tem povečati njihovo energetska učinkovitost s ciljem zmanjšanja porabe energije, uvedbe energetskega knjigovodstva ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem bi se posledično izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objektov.

V DIIP-u se je obravnavalo varianto »brez investicije« in dve varianti »z investicijo« (t.j. varianta »z investicijo« 1, ki je predvidevala izvedbo projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Ajdovščina, in varianta »z investicijo« 2, ki je predvidevala izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva). Na podlagi izbora optimalne variante izvedbe projekta v okviru DIIP-a ter analize stanja se je izkazala varianta »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu JZP) za upravičeno in smiselno. Sklep analize variant izvedbe investicijskega projekta v okviru DIIP-a je bil sledeči: »Varianta »z investicijo« 2 ima prednosti pred varianto »z investicijo« 1 predvsem v dejstvu, da bo investicija izvedena brez dodatne obremenitve lastnega proračuna Občine Ajdovščina ter da je tveganje za čas trajanja pogodbe preneseno na zasebnega partnerja (tveganja doseganja prihrankov, financiranja, upravljanja). Hkrati pa varianta »z investicijo« 2 občini že takoj prinaša prihranek v obstoječih operativnih stroških za čas trajanja pogodbe, po poteku pogodbe pa občina sama v celoti koristi učinke izvedene prenove.«

Vrednost investicijskega projekta je znašala po stalnih cenah 3.939.248,32 EUR brez DDV oziroma 4.805.882,96 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 3.988.618,65 EUR brez DDV oziroma 4.866.114,75 EUR z DDV. Vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah je znašala 2.372.687,53 EUR. V DIIP-u so bile izdelane tri predvidene variante financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, in sicer:

- Investitor je Občina Ajdovščina, ki sama financira izvedbo projekta, skupaj s pridobitvi nepovratnih sredstev s strani Ministrstva za infrastrukturo: predvideno financiranje investicijskega projekta v tem primeru je bilo iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 3.917.039,74 EUR in iz javnih virov EU in RS iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 949.075,01 EUR.
- Izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva z upoštevanjem zahtevane donosnosti zasebnega partnerja 7,0%. Predvideno financiranje investicijskega projekta v tem primeru je bilo iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 3.385.637,53 EUR, iz javnih virov EU in RS iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 949.075,01 EUR ter iz zasebnih sredstev (ESCO) višini 531.402,21 EUR.
- Izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva z upoštevanjem donosnosti zasebnega partnerja 10,0%. Predvideno financiranje investicijskega projekta v tem primeru je bilo iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 3.460.826,33 EUR, iz javnih virov EU in RS iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 949.075,01 EUR ter iz zasebnih sredstev (ESCO) višini 456.213,41 EUR.

Časovni načrt izvedbe projekta je bil od marca 2016 oziroma aprila 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2018, ko je bil predviden zaključek izvedbe projekta in predaje objektov v uporabo in upravljanje. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden decembra 2018.

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS je naročnik, Občina Ajdovščina, z izdelavo DIIP-a pričela predhodni postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006 – v nadaljevanju ZJZP). Del predhodnega postopka je, poleg izdelave investicijskega elaborata, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), tudi izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007), zato je DIIP vseboval, poleg obvezne vsebine, opredeljene v Uredbi, tudi oceno možnosti javno-zasebnega partnerstva. Že v okviru DIIP-a je bilo skladno z navodili Ministrstva za infrastrukturo RS zaradi potencialne izvedbe projekta po modelu JZP pripravljena tudi podrobnejša analiza posameznih variant izvedbe projekta tudi s finančnega in ekonomskega vidika in se je tudi s tega vidika opredelilo upravičenost izvedbe optimalne variante projekta. Vse navedeno pa je bila podlaga za odločanje o nadaljevanju aktivnosti predvidenih v okviru investicijskega projekta.

Že v DIIP-u se je navedlo, da bo morala občina v skladu z ZJZP objaviti javni poziv promotorjem k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva. Na podlagi prejetih vlog pa bo morala izdelati Test javno-zasebnega partnerstva. V kolikor bi bil Test javno-zasebnega partnerstva pozitiven, bi sledila izdaja Odločitve o javno-zasebnem partnerstvu skladno z 11. členom ZJZP ter Akta o javno-zasebnem partnerstvu (odlok) skladno s 36. členom ZJZP, ali skupnega akta, skladno s 40. členom ZJZP, in sprejem Odloka, na podlagi katerega se bi izvedlo postopek za izbiro zasebnega partnerja (pogodbenika). V tem primeru bi tveganja v zvezi z doseganjem prihrankov nosil zasebni partner (pogodbenik). V kolikor pa bi bil Test javno-zasebnega partnerstva negativen, bi moral investitor (občina) sam naročiti izdelavo projektne dokumentacije PGD za glasbeno šolo, pridobiti gradbeno dovoljenje in PZI dokumentacije za vse predvidene objekta ter izvesti postopke za izbor izvajalcev del po Zakonu o javnem naročanju (ZJN-3) in izbrati izvajalce. V tem primeru bi tveganje v zvezi z doseganjem prihrankov nosila Občina Ajdovščina. Pravnomočen sklep o izboru izvajalca/ev del je pogoj za kandidiranje na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje energetske sanacije javnih stavb.

Ker je bila ocenjena vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah z DDV nad 2.500.000,00 EUR, je v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) v DIIP-u bilo navedeno, da je potrebno za investicijski projekt izdelati poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) tudi predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP).

0.6.2 Investicijski program (IP)

Občinski svet Občine Ajdovščina je na 15. redni seji dne 21.04.2016 sprejel/potrdil **dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva z nazivom Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina**. S tem je bil projekt uvrščen v Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina 2016-2019 pod številko projekta OB001-19-0023 Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina.

Občinski svet Občine Ajdovščina je na 17. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 30.06.2016 tudi sprejel **Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina**.

Na podlagi pozitivne ocene možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva je Občina Ajdovščina objavila **Javni poziv promotorjem o zainteresiranosti izvedbe projekta javno-zasebnega partnerstva za Energetska sanacija in prenova javnih stavb Občine Ajdovščina**, kot je izhajalo iz DIIP-a. Javni poziv je bil objavljen na portalu JN pod številko JN000984/2016-A01 dne 05.05.2016. Predmet poziva je bil objavljen kot

javno-zasebno partnerstvo v skupnem trajanju največ 15 let za izvedbo projekta energetske prenove objektov v lasti Občine Ajdovščina po modelu energetskega pogodbenišтва.

Po izvedbi javnega poziva promotorjem je na naslov Občine Ajdovščina dne 23.05.2016 prispela vloga promotorja GGE d.o.o., Šlandrova 4b, 1231 Ljubljana. Promotor si je predhodno tudi ogledal objekte, ki so bili predmet javnega poziva. Na osnovi podatkov naročnika Občine Ajdovščina, ogleda objektov in predvidenih ukrepov je promotor analiziral različne možnosti sodelovanja z Občino Ajdovščina. Kot najprimernejšo je predlagal obliko JZP, kjer investicijo delno pokriva zasebni partner, preostali del pa financira javni partner (občina) – tako z lastnimi kot pridobljenimi nepovratnimi sredstvi. Ekonomska analiza promotorja je temeljila na predpostavki, da znašajo prihranki na letni ravni 54.600 EUR brez DDV, celotna investicija pa je ocenjena na 3.939.248,34 EUR brez DDV. Iz navedenega izračuna pa je predlagana finančna konstrukcija s strani promotorja po modelu kombiniranega JZP bila sledeča:

- potrebno vlaganje zasebnega partnerja: 291.504,38 EUR brez DDV
- potrebno vlaganje javnega partnerja 3.647.743,19 EUR brez DDV

Na podlagi navedenega je Občina Ajdovščina ocenila, da je vloga promotorja GGE Ljubljana finančno nesprijemljiva. Vložek zasebnega partnerja ni dosegal niti 10% vrednosti predvidenih ukrepov, zaradi česar je za občino v takem primeru bolj smotno, da izvede celoten paket investicij sama in tudi sama koristi vse prihranke. Občina Ajdovščina je v nadaljevanju skušala pridobiti še kakšnega drugega promotorja za predviden paket investicij, vendar neuspešno. Odzval se je le Petrol d.d. Ljubljana, ki pa je po preveritvi možnosti izvedbe projekta skladno z določili poziva sporočil naročniku, da je izvedba projekta upravičena le, če Občina Ajdovščina sama zagotovi precejšen del sredstev za sanacijo, zaradi česar se je odločil, da vloge ne bo oddal. Na podlagi navedenega se **Test javno-zasebnega partnerstva izkazal kot negativen**, zato je Občina Ajdovščina sprejela odločitev, da bo predvidene ukrepe za energetska sanacija javnih objektih izvedla kot javno naročilo po ZJN-3.

Zaradi omejenih finančnih sredstev Občine Ajdovščina, ki bi morala v zelo kratkem časovnem obdobju zagotoviti zelo visok lastni delež za financiranje celovite investicije (kot je bila opredeljena v DIIP-u) in sam proračun občine to ne bi omogočil (težko bi se zagotovilo finančno zaprtje investicije z vidika proračunskih sredstev občine), so se strokovne službe občine odločile, da bo Občina Ajdovščina na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo RS za sofinanciranje energetskih prenov javnih objektov v lasti lokalnih skupnosti oddala **vloga le za en javni objekt**, to je za projekt »**Glasbena šola Ajdovščina - Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2**«, ki predvideva celovito energetska sanacijo in prenavo obstoječega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 za namene glasbene šole. Zaradi navedenega, se je izdelalo investicijski program (IP) le za objekt Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2.

Od izdelave in potrditve DIIP-a (april 2016) pa do izdelave investicijskega programa (IP; september 2016) so bile izvedene v okviru projekta naslednje aktivnosti in je prišlo do naslednjih sprememb:

1. Sprememba objektov predvidenih za energetska sanacijo in prenavo

V okviru DIIP-a se je obravnavalo 5 javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina, ki bi bili potrebni celovite energetske sanacije in prenove. Na podlagi vsega predhodno navedenega (zaradi negativnega testa javno-zasebnega partnerstva in posledično pomanjkanja lastnih finančnih sredstev občine za financiranje celotnega investicijskega projekta, kot je bil opredeljen v DIIP-u) se bo izvedlo energetska sanacija in prenavo le enega javnega objekta. Zato je investicijski program (IP) obravnaval izvedbo le enega javnega objekta t.j. Glasbene šole Ajdovščina – energetska sanacija in prenova OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je najnujnejši za izvedbo operacije in prihodnje delovanje Glasbene šole Ajdovščina. Posledično so se v investicijskem programu spremenili tudi potencialni prihranki na električni energiji in toplotni energiji, ker bo občina imela predvidene prihranke energije le na enem javnem objektu.

2. Sprememba vrednosti investicijskega projekta

V okviru DIIP-a je znašala vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah 3.939.248,32 EUR brez DDV oziroma 4.805.882,96 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 3.988.618,65 EUR brez DDV oziroma 4.866.114,75 EUR z DDV. Vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah je znašala 2.372.687,53 EUR.

Vrednost investicijskega projekta v okviru IP-ja pa je znašala po stalnih (=tekočih) cenah 1.866.439,40 EUR brez DDV oziroma 2.277.056,06 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah so znašali 724.931,59 EUR. Iz navedenega vidimo, da je vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah padla za

2.122.179,25 EUR brez DDV oziroma 2.589.058,69 EUR z DDV. Višina upravičenih stroškov je v tekočih cenah ravno tako padla, in sicer za 1.647.755,94 EUR, glede na podatke v DIIP-u.

Navedeno je posledica, da se je Občina Ajdovščina odločila energetske sanirati in prenoviti le en javni objekt in ne pet javnih objektov kot je bilo planirano v DIIP-u.

Poleg tega se je tudi skrajšal časovni načrt izvedbe projekta, kar pomeni, da se je vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znižala in posledično so se znižali tudi upravičeni stroški tudi zaradi indeksacije stroškov po stalnih cenah, ki bodo nastali v letu 2017; v DIIP-u je bilo planirano, da se bo projekt zaključil decembra 2018, medtem ko se je v IP planiralo, da se bo projekt zaključil že decembra 2017.

3. Potrebna investicijska dokumentacija

Zaradi vseh nastalih sprememb, ki so bile upoštevane pri pripravi IP-ja, ter ocenjene vrednosti investicijskega projekta po stalnih cenah z DDV pod 2.500.000,00 EUR v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je bilo v IP-ju ugotovljeno, da je potrebno za investicijski projekt izdelati poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) še investicijski program (IP) in ne več predinvesticijske zasnove (PIZ), kot je bilo predvideno v DIIP-u.

4. Sprememba časovnega načrta investicijskega projekta

V okviru DIIP-a je bil časovni načrt izvedbe projekta od marca 2016 oziroma aprila 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2018, ko je bil predviden zaključek izvedbe projekta in predaje objektov v uporabo in upravljanje. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden decembra 2018. V okviru IP-ja pa je časovni načrt izvedbe projekta predvideval izvedbo projekta od marca 2016 oziroma aprila 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2017, ko je bil predviden zaključek izvedbe projekta in predaja celovite energetske saniranega in prenovljenega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 v uporabo in upravljanje glasbeni šoli. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil v okviru IP-ja predviden decembra 2017.

5. Sprememba virov in dinamike financiranja investicijskega projekta

V DIIP-u je bilo predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastni proračunskih sredstev Občine Ajdovščina v višini 3.917.039,74 EUR in iz javnih virov EU in RS iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v skupni višini 949.075,01 EUR. Viri financiranja investicijskega projekta v okviru IP-ja pa so bili predvideni iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina v višini 2.004.895,19 EUR in iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih sredstev EU v skupni višini 272.160,88 EUR. Iz navedenega je razvidno, da se je od izdelave DIIP-a pa do izdelave IP-ja celotna vrednost projekta, za katerega mora občina zagotoviti vire financiranja, znižala iz 4.866.114,75 EUR na 2.277.056,06 EUR. Lastna proračunska sredstva Občine Ajdovščina so se posledično znižala za 1.912.144,55 EUR. Posledično z zmanjšanjem obsega del in znižanjem upravičenih stroškov za sofinanciranje se je znižala tudi predvidena vrednost javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih sredstev EU v skupni višini 676.914,13 EUR.

V investicijskem programu (IP) je bila zato v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) podrobneje razčlenjena in predstavljena kasneje izbrana optimalna varianta »z investicijo«, ki predvideva izvedbo projekta v lastni režiji občine. Investicijski program (IP) je vseboval vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene Uredbe. Investicijski program (IP) »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2« je bil izdelan v skladu s točko 4 13. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Povzetek sklepnih ugotovitev iz investicijskega programa (IP)

Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta celovite energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina. Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci. Razlog za izvedbo investicijskega projekta je slabo stanje objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 oziroma pripadajočega

energetskega sistema, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njegova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja energetskega sistema. Dodatni razlogi za izvedbo investicijskega projekta pa so tudi želje Občine Ajdovščina po rešitvi prostorske problematike Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina, po izboljšanju delovnih oziroma bivanjskih pogojev uporabnikov objekta ter sledenje trendom na področju energetske učinkovitosti ter prispevanje k čistejšemu okolju. Izvedba projekta bo pozitivno vplivala na toplotno in s tem na bivalno ugodje v objektu. Z izvedbo projekta se bo izboljšala energetska učinkovitost objekta, izboljšali se bodo delovni in bivalni pogoji v objektu in zmanjšalo se bo onesnaževanje okolja. Z izvedbo projekta pa se bo dosegalo tudi nižje stroške toplotne in električne energije, nižje stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij ipd., kar bo pozitivno vplivalo na občinski proračun in višino stroškov prihodnjega upravljavca objekta.

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacija in prenova ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinko Vodopivec Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetska sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanja prihrankov. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjskih pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta. Izvedba investicijskega projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.

Analiza tržnih možnosti je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna.

Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je bila izvedena na podlagi že izdelane projektne dokumentacije.

Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka, potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest pri investitorju/lastniku Občini Ajdovščina. Pri prihodnjemu upravljavcu objekta Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina pa bo izvedba projekta neposredno vplivala na odprtje enega novega delovnega mesta.

Vrednost investicijskega projekta (investicijskih stroškov) smo v IP-ju ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah je znašala 1.866.439,40 EUR brez DDV oziroma 2.277.056,06 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah so znašali 724.931,59 EUR.

Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja oziroma objekta za izvedbo celovite energetske sanacije in prenove (t.j. rekonstrukcije objekta) ter usklajenost s prostorskimi akti.

Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vpliv na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, nediskriminatornosti, izboljšanja bivalnega okolja in zmanjšanja negativnih vplivov na okolje.

Časovni načrt izvedbe je prikazal, da bo celoten investicijski projekt izveden in predan v uporabo septembra 2017. Zaključek projekta (finančni zaključek) je bil predviden decembra 2017.

Analiza izvedljivosti je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu, da ima jasno časovno in upravljavsko strukturo in da so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze projekta na prostorsko planiranje in lastništvo, zato je bilo v IP-ju ugotovljeno, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

Finančna konstrukcija investicijskega projekta je bila zaprta z lastnimi, proračunskimi viri Občine Ajdovščina v višini 2.004.895,19 EUR ter z javnimi viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v skupni višini 272.160,88 EUR.

V IP-ju je bila prikazana projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA (ASK)-Analize stroškov in koristi, ki so

potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA) analize. Izdelana je bila »finančna in ekonomska analiza projekta po metodi prirasta«, ki je bila osnova za izračun finančne vrzeli skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014, ter »finančna in ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika (Občine Ajdovščina) in prihodnjega upravljavca objekta (Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina)«.

Rezultati »finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »finančne analize projekta po metodi prirasta« so pokazali, da je obravnavani projekt s finančnega vidika v obeh primerih bil finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javni objekt v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

Rezultati »ekonomske (CBA/ASK) analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »ekonomske analize projekta po metodi prirasta«, so pokazali, da je bil obravnavani investicijski projekt po obeh izvedenih ekonomskih analizah rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj so vsi dosegali vrednosti, ki so potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo v IP-ju prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa bi upoštevali še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.

Izračun najvišje možne višine sofinanciranja upravičenih stroškov na podlagi finančne vrzeli je pokazal, da je investicijski projekt upravičen do predvidenega zneska sofinanciranja EU, in sicer do pridobitve nepovratnih sredstev Kohezijskega sklada in do zneska nepovratnih sredstev za slovensko udeležbo, v predvideni višini v finančni konstrukciji. Podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v sofinanciranju) je bila »finančna analiza projekta po metodi prirasta«.

Analiza občutljivosti je pokazala, da sta imeli v okviru »ekonomske analize projekta po metodi prirasta« kritičen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti predvsem sprememba investicijskih vlaganj in sprememba diskontne stopnje. V okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta« in v okviru »finančne in ekonomske analize realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« nobena ključna spremenljivka ni kritična. Zaključilo se je, da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize občutljivosti še ekonomsko upravičena, toda da bo pri samem izvajanju projekta potrebno posvečati dokaj močno pozornost na sama investicijska vlaganja.

Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne bi predstavljala visoke stopnje tveganja ter da bi bila izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju energetike ter zasleduje in uresničuje cilje drugih občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

0.7 Nastale spremembe do izdelave noveliranega investicijskega programa (noveliran IP)

Zaradi vsega navedenega v predhodnem poglavju tega dokumenta je na 18. redni seji dne 27.10.2016 Občine Ajdovščina Občinski svet Občine Ajdovščina sprejel **Odlok o ukinitvi odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina ter Sklep o spremembi projekta v Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019** (številka sklepa: 351-1/2016-19).

Sestavni del prijave na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo (Mzi) je Načrt razvojnih programov občine, ki mora biti usklajen z izdelano investicijsko dokumentacijo (DIIP, IP, noveliran IP), katera pa mora biti imensko in vrednostno usklajena s pridobljeno ponudbo izvajalca za izvedbo energetske sanacije in prenove objekta. V Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019 se je projekt št. OB001-19-0023 Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina preimenoval v projekt št. OB001-19-0023 Glasbena šola Ajdovščina – energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2 na pogladi izdelanega investicijskega programa (IP) iz septembra 2016.

Zaradi spremembe vrednosti investicijskega projekta in časovnega načrta ter zaradi spremembe virov in dinamike financiranja investicijskega projekta ter prijave projekta na objavljen Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin s strani Ministrstva za infrastrukturo (Mzi), je Občina Ajdovščina naročila podjetju NI-BO Robert Likar s.p. izdelavo noveliranega investicijskega programa (noveliran IP): »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2«.

6. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) določa, da če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa (npr. sprememba vrednosti investicije, tehnologije, časovnega načrta izvedbe, virov financiranja, sprememb na trgu, kakor tudi demografske, socialne, okoljske ali druge spremembe) v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicijskega projekta v njegovi ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20% ocenjene vrednosti investicijskega projekta, se mora investicijski program spremeniti in dopolniti (novelirati).

Zaradi spremembe ključnih predpostavk investicijskega projekta, in sicer zaradi:

- spremembe vrednosti investicijskega projekta,
- spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta ter
- spremembe virov in dinamike financiranja investicijskega projekta

je potrebna novelacija prvotnega investicijskega programa (IP) iz septembra 2016, saj so navedene spremembe povzročile tudi spremembo finančnih in ekonomskih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta. Noveliran investicijski program (Noveliran IP; december 2016) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). V nadaljevanju so opisane spremembe, do katerih je prišlo od izdelave prvotnega IP (september 2016) pa do izdelave tega dokumenta, noveliranega IP (december 2016).

0.7.1 Sprememba vrednosti investicijskega projekta

Vrednost investicijskega projekta v okviru prvotnega IP-ja (september 2016) je znašala po stalnih (=tekočih) cenah 1.866.439,40 EUR brez DDV oziroma 2.277.056,06 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah so znašali 724.931,59 EUR. Vrednost je bila ocenjena na podlagi do tedaj izdelane projektne dokumentacije.

Do izdelave noveliranega IP (december 2016) je investitor že zaključil javno naročilo za izbor izvajalca GOI del in podpisal že skoraj vse pogodbe z zunanjimi sodelavci oziroma izvajalci zunanjih storitev, tako da se je vrednost investicijskega projekta spremenila. **Vrednost investicijskega projekta** v okviru **noveliranega IP** znaša po stalnih cenah 1.498.097,94 EUR brez DDV oziroma 1.827.679,49 EUR z DDV; po tekočih cenah pa **1.500.701,94 EUR brez DDV** oziroma **1.830.856,37 EUR z DDV**. **Upravičeni stroški** po tekočih cenah v noveliranem IP znašajo **607.735,23 EUR**.

V razpredelnici je prikazana razlika v vrednosti investicijskega projekta po tekočih cenah med prvotnim IP (september 2016) in noveliranim IP (december 2016):

Vrednost investicijskega projekta (po tekočih cenah)	IP (09/2016)	Noveliran IP (12/2016)	Razlika
Neto vrednost investicijskega projekta (v EUR brez DDV)	1.866.439,40 €	1.500.701,94 €	- 365.737,46 €
Bruto vrednost investicijskega projekta (v EUR z DDV)	2.277.056,06 €	1.830.856,37 €	- 446.199,69 €
Višina upravičenih stroškov investicijskega projekta	724.931,59 €	607.735,23 €	- 117.196,36 €

Iz navedenega vidimo, da je vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah padla za 365.737,46 EUR brez DDV oziroma 446.199,69 EUR z DDV glede na prvotno izdelan IP (september 2016). Višina upravičenih stroškov je v tekočih cenah ravno tako padla, in sicer za 117.196,36 EUR. Navedeno bo vplivalo tudi na NRP Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019 oziroma na NRP Občine Ajdovščina za obdobje 2017-2020.

0.7.2 Sprememba časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta

V okviru prvotnega IP-ja (september 2016) je časovni načrt izvedbe projekta predvideval izvedbo projekta od marca 2016 oziroma aprila 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2017, ko je bil predviden zaključek izvedbe projekta in predaja celovito energetske saniranega in prenovljenega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 v uporabo in upravljanje glasbeni šoli. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je v okviru prvotnega IP-ja bil predviden decembra 2017.

V noveliranem IP-ju (december 2016) pa je časovni načrt izvedbe projekta pokazal, da bo izvedba projekta predvidoma potekala od marca 2016 oziroma aprila 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do maja 2018, ko je predviden zaključek izvedbe projekta in predaja celovito energetske saniranega in prenovljenega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 v uporabo in upravljanje glasbeni šoli. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta v okviru noveliranega IP je predviden do konca junija 2018.

Navedeno prikazuje, da se bo izvedba investicijskega projekta (zaključek operacije) podaljšala predvidoma za 6 mesecev.

0.7.3 Sprememba virov in dinamike financiranja investicijskega projekta

S spremembo vrednosti investicijskega projekta in posledično upravičenih stroškov projekta ter s spremembo časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta, se je spremenila tudi višina, dinamika in struktura virov financiranja investicijskega projekta.

V prvotnem IP-ju (september 2016) je bilo predvideno, da bo investicijski projekt financiran z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Ajdovščina v višini 2.004.895,19 EUR v letih 2016-2017 in z javnimi viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih sredstev EU v skupni višini 272.160,88 EUR v letu 2017.

V noveliranem IP-ju (december 2016) pa je predvideno financiranje investicijskega projekta:

- z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Ajdovščina v višini 1.607.203,27 EUR, od tega 13.054,00 EUR v letu 2016, 405.603,16 EUR v letu 2017 in 1.188.546,11 EUR v letu 2018; ter
- z javnimi viri EU in RS (Ministrstva za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih sredstev EU v skupni višini 223.653,10 EUR, od tega v letu 2017 89.685,56 EUR in v letu 2018 133.967,54 EUR.

V razpredelnici je prikazana razlika v finančni konstrukciji investicijskega projekta po tekočih cenah med prvotnim IP (september 2016) in noveliranim IP (december 2016):

Viri financiranja investicijskega projekta (po tekočih cenah)	IP (09/2016)	Noveliran IP (12/2016)	Razlika
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	2.004.895,18 €	1.607.203,27 €	- 397.691,91 €
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	272.160,88 €	223.653,10 €	- 48.507,78 €
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	231.336,75 €	190.105,13 €	- 41.231,62 €
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	40.824,13 €	33.547,97 €	- 7.276,16 €
DRUGI VIRI	- €	- €	- €
SKUPAJ	2.277.056,06 €	1.830.856,37 €	- 446.199,69 €

Iz primerjave strukture virov financiranja vidimo, da bo za izvedbo investicijskega projekta v noveliranem IP (december 2016) Občina Ajdovščina morala v zagotoviti 397.691,91 EUR manj lastnih proračunskih sredstev, ravno tako pa na pogladi izračuna upravičenega sofinanciranja projekta bo upravičena do 48.507,78 EUR manj javnih virov EU in RS, kot je bilo predvideno v prvotnem IP (september 2016). Ravno tako se je sama dinamika financiranja investicijskega projekta premaknila v leto 2018, kar prvotno ni bilo planirano, tako da mora Občina Ajdovščina v letu 2018 zagotoviti 1.188.546,11 EUR lastnih proračunskih sredstev, v letu 2017 pa le 405.603,16 EUR lastnih proračunskih sredstev od prvotno planiranih 1.895.240,88 EUR sredstev v letu 2017 v prvotnem IP (september 2016). Posledično se je spremenila tudi dinamika izstavljanja zahtevkov za sofinanciranje projekta, in sicer je sedaj predvideno sofinanciranje projekta s strani Ministrstva za infrastrukturo tako v letu 2017 in 2018 za razliko od prvotnega IP (september 2016), ko je bilo planirano sofinanciranje projekta s strani MzI le v letu 2017.

0.7.4 Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb

Ob upoštevanju vseh predhodno navedenih sprememb so preveritve v noveliranem IP-ju (december 2016) zopet potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina ter vseh ostalih kratkoročnih in dolgoročnih ciljev, ki so navedeni v prihodnjih poglavjih tega dokumenta.

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa (novelirani IP) ni prišlo do drugih bistvenih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz predhodno izdelane in potrjene investicijske dokumentacije (prvotni IP), zato so ostali podatki v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji (prvotni IP) in v noveliranem investicijskem programu (novelirani IP) identični.

1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije in prenovo ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinko Vodopivec Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanja prihrankov. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjski pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Ajdovščina za obdobje 2016-2019.

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

1.2 Strokovne podlage

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa (noveliran IP) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- Razširjen energetski pregled OŠ Danila Lokarja – stavba 2, ki ga je izdelala Golea Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; novelacija november 2016.
- Lokalni energetski koncept Občine Ajdovščina, ki ga je izdelala Golea Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; september 2012.
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Glasbena šola Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d., Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica; številka projekta: 13771; datum: september 2016.
- Projekt za izvedbo (PZI): Glasbena šola Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d., Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica; številka projekta: 13771; datum: oktober 2016.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) št. 351-1/2016 – DIIP z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva, za naložbo: Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina, ki ga je marca 2016 izdelala Golea, Goriška lokalna energetska agencija, Nova Gorica, in je bil potrjen na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.04.2016 (številka sklepa: 351-1/2016-DIIP).
- Investicijski program (IP) št. 351-1/2016-IP: Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2, ki ga je septembra 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p.
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva (Ministrstvo za infrastrukturo RS, december 2014).
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, september 2016).
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

- Delegirana uredba komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)).
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

Operacija je skladna z navedeno plansko in urbanistično dokumentacijo ter potrjena z izjavo o skladnosti načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani odgovornega vodje projekta.

1.3 Kratka predstavitev upoštevanih variant ter utemeljitev izbora optimalne variante

Poglavje je povzeto po DIIP-u, v okviru katerega je bilo predvideno, da se bo izvedlo energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina. Zaradi neuspeha (negativnega testa JZP) na javnem pozivu promotorjem za izvedbo investicijskega projekta po modelu JZP, ki je bil v okviru DIIP-a spoznan za optimalno varianto izvedbe projekta, smo v poglavju 1.3.2 predstavili le varianto »z investicijo« 1, kjer je predvidena izvedba projekta v lastni režiji Občine Ajdovščina.

1.3.1 Varianta »brez investicije«

Tabela 2: Predstavitev variante »brez investicije«.

Varianta »brez investicije«	Investicija se ne bo izvedla
Vrsta posega	Ohranitev obstoječega stanja
Tehnični vidik	Stanje na 5-ih javnih objektih ostaja nespremenjeno, kar pomeni, da tudi stanje na objektu OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je predmet obravnave tega dokumenta, ostaja nespremenjeno.
Vsebinski vidik	Varianta »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo. Le-ta pomeni nadaljnjo neučinkovito rabo energije in visoke stroške energije. Objekti, ki so bili predmet obravnave DIIP-a, so energetska potratni in potrebni obnove. Mednje sodi tudi objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je predmet obravnave tega dokumenta. Energetske naprave na objektih so delno že iztrošene in potrebne zamenjave. Objekti (oz. fasade, strehe, stavbno pohištvo itd.) so dotrajani in zahtevajo veliko tekočega vzdrževanja in visoke obratovalne stroške. Ravno tako bo morala občina v prihodnjem obdobju vse pogosteje posegati v investicijsko vzdrževanje. Objekti tudi nimajo ustreznega sistema za energetske monitoring. V okviru te variante ne bodo izvedeni ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi.
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Ajdovščina.
Slabosti	Varianta »brez investicije« pomeni nadaljnje visoke stroške toplotne in električne energije. Stroški rabe energije in vzdrževanja bodo iz leta v leto naraščali ne samo zaradi dražitve energentov, temveč tudi zaradi energetske potratnosti, dotrajanosti objektov in samih ogrevalnih sistemov. Zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje v prostorih. V okviru te variante ni zagotovljena učinkovita raba energije ter se ne zagotavlja trajnostnega okoljskega razvoja in varstva okolja, saj ne bo prišlo do zmanjšanja emisij toplogrednih plinov, kar bo imelo kot dolgoročni učinek negativne posledice na kakovost okolja. Poleg navedenega tudi ne bodo zagotovljeni boljši delovni in bivanjski pogoji za uporabnike obravnavanih objektov, med katere sodi tudi objekt, ki je predmet obravnave tega dokumenta. Občina ne bo rešila problematike energetske neučinkovitih javnih objektov, kar pa ni v skladu z razvojno vizijo občine. Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod varianto »z investicijo«.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Varianta »brez investicije« ne omogoča doseganje ciljev projekta iz poglavja 4.1 ter ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.
Gradbeno dovoljenje	Ni potrebno.
Pravno lastniško razmerje	Vsi objekti so v lasti investitorja oziroma nosilca projekta Občine Ajdovščina.
Vrednost inv. projekta	0,00 EUR
Viri financiranja	0,00 EUR
Letna raba energije	Vsi objektih, ki jih je obravnaval DIIP: 1.547.610 kWh/leto (povprečna raba v tri-letnem obdobju) Objekt OŠ Danila Lokarja – stavba 2: 217.538 kWh/leto (povprečna raba v tri-letnem obdobju)
Letni stroški energije (v EUR brez DDV)	Vsi objektih, ki jih je obravnaval DIIP: 171.619 EUR /leto (povprečni stroški v tri-letnem obdobju) Objekt OŠ Danila Lokarja – stavba 2: 21.613 EUR/leto (povprečni stroški v tri-letnem obdobju)
Prihranek energije na letni ravni	0,00 EUR z DDV
Trajanje izvajanja	0 mesecev

1.3.2 Varianta »z investicijo«

V okviru variante »z investicijo« se je v okviru DIIP-a obravnavalo dve pod-varianti izvedbe projekta, in sicer:

- varianta »z investicijo« 1: Izvedba investicije v lastni režiji Občine Ajdovščina.
- varianta »z investicijo« 2: Izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Zaradi neuspešne izvedbe (negativnega testa JZP) poziva promotorjem za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, se je Občina Ajdovščina odločila za izvedbo energetske sanacije in prenove vsaj enega objekta v njeni lasti, in sicer objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2. Projekt bo izvedla v lastni režiji. Zaradi navedenega dejstva, v nadaljevanju tega poglavja predstavljamo le varianto »z investicijo« 1 (v nadaljevanju tega dokumenta bomo za to varianto uporabljali izraz varianta »z investicijo«), in sicer za **izvedbo celovite energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2.**

Tabela 3: Predstavitev variante »z investicijo«.

Varianta »z investicijo«	IZVEDBA CELOVITE ENERGETSKE SANACIJE IN PRENOVE OBJEKTA OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – Stavba 2
Vrsta posega	Rekonstrukcija
Zahtevnost objekta	Zahteven objekt
Neto tlorisna površina objekta	1.682,80 m ²
Tehnični vidik	Varianta »z investicijo« predvideva rekonstrukcijo oziroma celovito energetsko sanacijo in prenavo obstoječega objekta poimenovanega objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, za namen spremembe objekta za potrebe glasbene šole. Objekt je bil zgrajen med leti 1960-1965. Objekt se bo rekonstruiralo za potrebe nove organizacije prostorov, skladno s potrebami novega uporabnika t.j. glasbene šole. Objekt leži na zemljišču št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina. Na južni strani na zemljišču št. 287 k.o. 2392 Ajdovščina je obstoječi jeklen nadstrešek, ki se ga ohranja. Objekt ima obstoječe priključke na gospodarsko javno infrastrukturo, katere se ohranja in dogradi. Predvideni posegi so navedeni v poglavju 6. Vsi ukrepi se bodo izvedli in financirali iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina in s pridobitvijo nepovratnih kohezijskih sredstev EU (MzI). Instalacijsko se bo rekonstruirani objekt navezoval na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Osnovna namenska raba prostora se ne spremeni. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi vzgojno izobraževalni infrastrukturi opremljenosti občine. Po izvedbi operacije se bo razpolagalo z ustreznimi prostorskimi kapacitetami za izvajanje glasbene vzgoje Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina.
Vsebinski vidik	Varianta »z investicijo« pripomore k izboljšanju obstoječega stanja in k reševanju problematike energetske neučinkovitosti javnih objekta. Poleg tega pripomore k zagotovitvi ustreznih, kakovostnih in varnih prostorskih kapacitet za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti Glasbene šole Ajdovščina. V okviru projekta se bo saniralo iztrošene energetske naprave, ovoj objekta, stavbno pohištvo itd. oziroma se jih bo po potrebi zamenjalo. Navedeno bo omogočalo doseganje prihrankov na stroških energije v objektu. Z izvedbo projekta se bo: zagotovilo celovito energetsko sanacijo in prenavo objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2; zagotovilo ustrezne prostorske pogoje/kapacitete za delovanje matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina; stroške celovite energetske sanacije delno krilo iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta; izboljšalo energetsko učinkovitost objekta, zmanjšalo porabo energije in zmanjšalo stroške za rabo energije; zmanjšalo stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja; zmanjšalo emisije ogljikovega dioksida zaradi zmanjšane rabe energije in s tem zmanjšalo negativne vplive na okolje v mestu in posledično blažilo podnebni sprememb; izboljšalo upravljanje in vzdrževanje energetskega sistema objekta na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih; zagotovilo nemoteno delovanje ogrevalnega sistema in ostalih energetskih sistemov v objektu ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimiralo delovanje hladilnega sistema; izboljšalo delovne in bivanjske pogoje za uporabnike objekta/izboljšalo se bo bivalno ugodje v objektu (predšolske otroke, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene); omogočilo kvalitetnejši vzgojno izobraževalni proces in poslovanje objekta; ter upoštevalo normative, ki jih postavlja PURES.
Prednosti	Izboljšanje energetske učinkovitosti objekta. V objektu bo boljše toplotno in s tem bivalno ugodje. Urejena bo enakomerna porazdelitev toplote po posameznih prostorih. S tem ne bo prihajalo več do več stopenj razlike v toploti med posameznimi prostori. Pričakuje se nižje stroške ogrevanja (prihranek na stroških ogrevanja) in nižje stroške električne energije (prihranek na stroških električne energije). Zagotovljene bodo večje in kakovostnejše prostorske kapacitete za izvajanje dejavnosti (programov) glasbene šole. Z izvedbo projekta bodo zagotovljeni ustrezni prostorski pogoji za delo v glasbeni šoli v skladu s standardi in normativi, ki jih predpisuje zakonodaja, ter bodo vzpostavljeni pogoji za uresničitev ciljev glasbene šole.
Slabosti	Angažiranje večjih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta. Občina nosi vsa tveganja glede doseganja planiranih prihrankov na rabi in stroških energije.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Varianta »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 ter ciljev Občine Ajdovščina in upravljavca Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno z razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državni in EU ravni. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na

	občinski, regionalni, državni in EU ravni.
Gradbeno dovoljenje	Gradbeno dovoljenje je v času izdelave tega dokumenta že pridobljeno.
Pravno lastniško razmerje	Objekt in zemljiške parcele (285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) na katerih se bo izvajala operacija so v lasti investitorja Občine Ajdovščina. Po izvedeni energetski sanaciji in prenovi objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 bo Občina Ajdovščina le-to predala v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina, sama pa bo ostala lastnica objekta in pripadajočih zemljišč.
Vrednost investicijskega projekta (tekoče cene)	Bruto vrednost (z DDV): 1.830.856,37 EUR Neto vrednost (brez DDV): 1.500.701,94 EUR Upravičeni stroški: 607.735,23 EUR
Viri financiranja	Lastna, proračunska sredstva občine: 1.607.203,27 EUR Javni viri EU in RS – MzI (Kohezijska EU sredstva in SLO udeležba): 223.653,10 EUR
Letna raba končne energije	72.154,0 kWh/leto
Letni stroški energije	10.049,14 EUR z DDV oziroma 8.237,00 EUR brez DDV
Prihranek energije na letni ravni	16.318,72 EUR z DDV oziroma 13.376,00 EUR brez DDV
Trajanje izvajanja	04/2016 (sklep o potrditvi DIIP) – 06/2018 (zaključek projekta)

1.3.3 Izbor optimalne variante

Po primerjavi možnih variant izvedbe operacije (z upoštevanjem dejstva, da je glede na podatke iz DIIP-a, bila izbrana kot optimalna varianta »z investicijo«, ki je predvidevala izvedbo projekta po modelu JZP; toda občina ni prejela od nobenega potencialnega zasebnega partnerja ustrezne ponudbe/vloge) lahko zaključimo, da le varianta »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev, ki so navedeni v poglavju 4.1. Primerjava variant pokaže, da je varianta »z investicijo« razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganje javnih sredstev. Hkrati pa varianta »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve. **Varianta »z investicijo« je boljša od variante »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja Občine Ajdovščina veliko bolj sprejemljiva.** Varianta »brez investicije« se je že na samem začetku pokazala kot neprimerna oziroma neustrezna, saj ne rešuje obstoječe problematike. Z izvedbo operacije (varianta »z investicijo«) se bo izboljšala energetska učinkovitost objekta ter se bo pridobilo ustrezne, kakovostne in varne prostorske kapacitete za kakovostno izvajanje vzgojno izobraževalnega programa Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. V objektu bo boljše toplotno in s tem bivalno ugodje. Urejena bo enakomerna porazdelitev toplote po posameznih prostorih. S tem ne bo prihajalo več do več stopinj razlike v toploti med posameznimi prostori. Izboljšali se bodo delovni in bivanjski pogoji v objektu in zmanjšalo onesnaževanje okolja. Že samo s tega vidika je veliko boljša varianta »z investicijo«. Varianta »z investicijo« pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta »brez investicije«. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod varianto »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da varianta »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržan način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v varianti »z investicijo«.

Glede na vse ugotovitve, se je **za najprimernejšo, optimalno varianto** izkazala **varianta »z investicijo«**. Varianta »brez investicije« pa je prepoznana kot neprimerna oziroma neustrezna. Namreč le s pristopom k izvedbi operacije (varianta »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu. Varianta »z investicijo« bo občini in krajanom prinesla mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektn vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj mesta in občine. **Varianta »z investicijo« je boljša od variante »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja Občine Ajdovščina veliko bolj sprejemljiva.**

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta obravnavamo in podrobneje predstavljamo **varianto »z investicijo«** (t.j. Izvedbo celovite energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 v lastni režiji Občine Ajdovščina), saj je optimalnejša z družbenega in ekonomskega vidika kot varianta »brez investicije«.

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja/lastnika	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani projektanta (odgovorni projektant/vodja projekta)	Vladimir Durcik, u.d.i.g., direktor Teja Savelli, u.d.i.a., ZAPS 1389 A PROJEKT d.d. Nova Gorica, Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s., IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani prihodnjega upravljavca	Bernarda Paškvan, ravnateljica Glasbena šola Vinko Vodopivec, Štrancarjeva 8, 5270 Ajdovščina

1.5 Predvidena organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije, razširjenih energetske pregledov ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Oddelek za gospodarske javne službe in investicije) v okviru obstoječih kadrovske in prostorske zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi kadri v okviru občinske uprave. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske, projektne in druge dokumentacije ter nad izvedbo GOI del je in bo še naprej vodil Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije, rEP-ov ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci. Podrobnejša razčlenitev aktivnosti in organizacija izvedbe investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 11.2 tega dokumenta.

Finančna realizacija investicijskega projekta bo potekala v skladu z Zakonom o javnih finančah ter Zakonom o izvrševanju proračuna.

Organizacija izvedbe investicijskega projekta je že v teku. Do sedaj opravljena dela so sledeča:

- Izdelava razširjenih energetske pregledov in novelacij rEPov; 06/2014-03/2016.
- Izdelava IDZ projektne dokumentacije; 01/2016-03/2016.
- Izdelava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP); 03/2016-04/2016.
- Izvedba postopka preveritve s strani občine za izvedbo projekta po modelu JZP; 04/2016-10/2016.
- Izdelava PGD in PZI projektne dokumentacije; 06/2016-10/2016.
- Pridobitev gradbenega dovoljenja; 09/2016-11/2016.
- Izdelava in potrditev investicijskega programa (IP); 09/2016.
- Izvedba postopka izbire izvajalca energetske sanacije in prenove (JN); 10/2016-12/2016.
- Izdelava noveliranega razširjenega energetskega pregleda; 11/2016-12/2016.
- Izdelava noveliranega IP; 11/2016-12/2016.

Za dokončanje investicijskega projekta je potrebno organizirati in izvesti še sledeče:

- Potrditev noveliranega investicijskega programa (IP); 12/2016.
- Izdelava in oddaja vloge na javni razpis za energetska sanacija javnih objektov MzI; 12/2016-01/2017.
- Izvedba celovite energetske sanacije in prenove objekta s pridobitvijo uporabnega dovoljenja; 01/2017-05/2018.
- Izvedba strokovnega nadzora gradnje; 12/2016-05/2018.
- Informiranje in obveščanje javnosti; 12/2016-05/2018.
- Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) in upravljanje; 05/2018.
- Zaključek investicijskega projekta (zaključek financiranja): 06/2018.
- Spremljanje kazalnikov investicijskega projekta v ekonomski dobi obratovanja.

1.6 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 4: Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.

SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI PROJEKTA	STALNE CENE (12/2016)			TEKOČE CENE		
	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI	SKUPAJ	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI	SKUPAJ
STROŠKI GRADBENO OBRATNIŠKIH IN INSTALACIJSKIH DEL	563.154,80 €	785.653,69 €	1.348.808,49 €	563.154,80 €	785.653,69 €	1.348.808,49 €
STROŠKI OPREME	- €	79.640,90 €	79.640,90 €	- €	81.967,21 €	81.967,21 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	39.398,77 €	25.249,78 €	64.648,55 €	39.457,19 €	25.345,81 €	64.803,00 €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI	5.000,00 €	- €	5.000,00 €	5.123,24 €	- €	5.123,24 €
DDV	- €	329.581,55 €	329.581,55 €	- €	330.154,43 €	330.154,43 €
SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA	607.553,57 €	1.220.125,92 €	1.827.679,49 €	607.735,23 €	1.223.121,14 €	1.830.856,37 €

Podrobnejša specifikacija vrednosti investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov je predstavljena v poglavju 8.

V tabeli 5 so predstavljeni viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 5: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2016	2017	2018	v EUR z DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	13.054,00 €	405.603,16 €	1.188.546,11 €	1.607.203,27 €	87,8%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	89.685,56 €	133.967,54 €	223.653,10 €	12,2%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	76.232,73 €	113.872,40 €	190.105,13 €	10,4%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	13.452,83 €	20.095,14 €	33.547,97 €	1,8%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ	13.054,00 €	495.288,72 €	1.322.513,65 €	1.830.856,37 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah z DDV je:

- **87,8% lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (1.607.203,27 EUR)**
- **12,2% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 223.653,10 EUR, od tega 190.105,13 EUR Kohezijski sklad in 33.547,97 EUR slovenska udeležba)**

Tabela 6: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR brez DDV.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2016	2017	2018	v EUR brez DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	10.700,00 €	316.288,80 €	950.060,04 €	1.277.048,84 €	85,1%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	89.685,56 €	133.967,54 €	223.653,10 €	14,9%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	76.232,73 €	113.872,40 €	190.105,13 €	12,7%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	13.452,83 €	20.095,14 €	33.547,97 €	2,2%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	10.700,00 €	405.974,36 €	1.084.027,58 €	1.500.701,94 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah brez DDV je:

- 85,1% lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (1.277.048,84 EUR)
- 14,9% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 223.653,10 EUR, od tega 190.105,13 EUR Kohezijski sklad in 33.547,97 EUR slovenska udeležba)

1.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 7: Zbirni prikaz osnovnih podatkov o projektu.

OSNOVNI PODATKI PROJEKTA	
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR brez DDV in ostalih davkov)	1.500.701,94 EUR
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR z DDV in ostalimi davki)	1.830.856,37 EUR
UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA po tekočih cenah	607.735,23 EUR
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	03/2016 - 06/2018
UPOŠTEVANA EKONOMSKA DOBA	15 let
Viri financiranja	
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	1.607.203,27 EUR
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	223.653,10 EUR
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	190.105,13 EUR
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	33.547,97 EUR
DRUGI VIRI	0,00 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja)	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	136.681,51 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja)	92,00%
Ocenjeni pripadajoči znesek (DA) - Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov	223.653,10 EUR
NAJVIŠJI UPRAVIČENI ZNESEK SOFINANCIRANJA EU - Kohezijski sklad EU	190.105,13 EUR
Delež sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	33.547,97 EUR
REALIZIRANI FIZIČNI CILJI/KAZALNIKI OPERACIJE	
<i>Kazalniki učinka ob zaključku operacije</i>	
ŠTEVILO CELOVITO ENERGETSKO SANIRANIH OBJEKTOV	1 objekt
<i>Kazalniki rezultata projekta po zaključku projekta</i>	
PRIHRANEK NA ELEKTRIČNI ENERGIJI NA LETO	2.915,0 kWh/leto
PRIHRANEK NA TOPLOTNI ENERGIJI NA LETO	75.665,0 kWh/leto
SKUPAJ PRIHRANKI KONČNE ENERGIJE NA LETO	145.384,0 kWh/leto
PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE (električne energije in toplote) na leto (v EUR z DDV)	16.318,72 EUR
PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE (električne energije in toplote) na leto (v EUR brez DDV)	13.376,00 EUR
ZMANJŠANJE RABE TOPLOTNE ENERGIJE (v %)	10,3%
ZMANJŠANJE RABE ELEKTRIČNE ENERGIJE (v %)	40,0%
SKUPNI PRIHRANEK KONČNE ENERGIJE NA LETO (v %; Ocenjeni prihranek končne energije *100 / Poraba pred sanacijo)	66,8%
SKUPNI PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE NA LETO (v %; Ocenjen prihranek * 100 / Poraba pred sanacijo)	61,9%

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo merili tako, da smo v okviru finančne in ekonomske analize (CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi) izračunali »realne (dejanske) denarne tokove investitorja/lastnika (Občine Ajdovščina) in prihodnjega upravljavca objekta (Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina)« ter denarne tokove »projekta po metodi prirasta«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe (t.j. varianta »z investicijo«) s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe (t.j. varianta »brez investicije«), in zanje izračunali pripadajoče dinamične in statične kazalnike upravičenosti le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi ASK) bo prinesel investicijski projekt tako z vidika »projekta po metodi prirasta« kot tudi z vidika »realnih (dejanskih) denarnih tokov lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«. V skladu z navodili (uredbami) Evropske komisije in Uredbami EU za kohezijsko obdobje 2014-2020 smo ugotavljali upravičenost investicijskega projekta in za namen izračuna maksimalne stopnje

sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli, smo za izračun finančne vrzeli upoštevali denarne tokove projekta na podlagi izdelane »finančne analize projekt po metodi prirasta«.

Rezultati finančne analize tako »finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »finančne analize projekta po metodi prirasta« so pokazali, da je **obravnavani projekt** s finančnega vidika v obeh primerih **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javni objekt v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.**

Tabela 8: Zbirni prikaz rezultatov izvedene finančne in ekonomske analize.

FINANČNA ANALIZA	Finančna analiza dejanskih (realnih) denarnih tokov investitorja/lastnika in upravljavca objekta	Finančna analiza projekta po metodi prirasta
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - FNPV	-1.432.333,11 EUR	-1.572.411,33 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - FIRR	-8,83%	-10,38%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - FNPV(K)	-1.222.236,48 EUR	-1.362.314,69 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - FIRR(K)	-8,00%	-9,64%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA - MISD	-5,83%	-7,92%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-0,84 EUR	-0,92 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,889	0,399
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	92,6	187,6
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	54,6	90,2
EKONOMSKA ANALIZA	Ekonomska analiza dejanskih (realnih) denarnih tokov investitorja/lastnika in upravljavca objekta	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - ENPV	2.771.503,78 EUR	628.437,34 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - EIRR	34,40%	11,30%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - ENPV(K)	2.981.600,41 EUR	838.533,98 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - EIRR(K)	45,11%	15,77%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	13,93%	7,39%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	1,62 EUR	0,37 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,368	1,532
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	5,7	11,0
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	4,4	8,6

Rezultati ekonomske (CBA/ASK) analize tako »ekonomskega realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »ekonomske analize projekta po metodi prirasta« so pokazali, da je **obravnavani investicijski projekt** po obeh izvedenih ekonomskih analizah **rentabilen in upravičen za izvedbo**, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna.** Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2«.

2 PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

2.1 Podatki o investitorju

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 5 365 91 10
Telefax	+386 5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	
Vodja projekta	Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije
Telefon	+386 5 365 91 29
Telefax	+386 5 365 91 33
E-mail	alenka.kobol@ajdovscina.si
Žig in podpis	

2.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Naslov	Vipavska cesta 17 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, u.d.i.s., direktor
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	http://www.nibo-es.si
Matična številka	6066143
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

2.3 Podatki o izdelovalcu tehnične dokumentacije

Naziv	PROJEKT d.d. Nova Gorica Podjetje za inženiring, geodezijo, urbanizem in projektiranje
Naslov	Kidričeva ulica 9a 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba	Vladimir Durcik, u.d.i.g., direktor
Odgovorni vodja projekta	Teja Savelli, u.d.i.a., ZAPS 1389 A
Telefon	+386 5 338 00 00
Telefax	+386 5 302 44 93
E-mail	info@projekt.si
Spletna stran	http://www.projekt.si
Matična številka	5075742
Davčna številka	SI 81396589
Transakcijski račun	SI56 0475 0000 0349 833 odprt pri Novi KBM d.d.
Žig in podpis	

2.4 Podatki o upravljavcu

Naziv	GLASBENA ŠOLA VINKO VODOPIVEC AJDOVŠČINA
Naslov	Štrancarjeva 8 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Bernarda Paškvan, ravnateljica
Telefon	+386 5 368 01 20 +386 5 368 01 21
Telefax	+386 5 364 11 81
E-mail	info@gsajdovscina.net
Spletna stran	http://www.gsajdovscina.net
Matična številka	5082552
Davčna številka	18855202
Transakcijski račun	SI56 0120 1603 0709 348 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

2.5 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba investitorja/lastnika	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani projektanta <i>(odgovorni projektant/vodja projekta)</i>	Vladimir Durcik, u.d.i.g., direktor Teja Savelli, u.d.i.a., ZAPS 1389 A <i>PROJEKT d.d. Nova Gorica, Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica</i>
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s., IZS S-1431 <i>NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani prihodnjega upravljavca	Bernarda Paškvan, ravnateljica <i>Glasbena šola Vinko Vodopivec, Štrancarjeva 8, 5270 Ajdovščina</i>

3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Zaradi vse višjih stroškov energije, vzdrževanja in energetske neučinkovitega objekta, ki je predmet obravnave tega dokumenta, se je Občina Ajdovščina odločila za celovito energetska sanacija in prenova objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objekta in razlogi za izvedbo energetskih in drugih ukrepov so navedeni v nadaljevanju tega poglavja. Energetska učinkovitost objekta smo prikazali s kazalnikom specifična poraba energije na enoto površine na letni ravni. Kazalnik izkazuje fizične lastnosti objekta (izolacijo, stanje stavbnega pohištva) in ravnanje uporabnikov z energijo. V skladu z energetska izkaznico sodi objekt glede na specifična rabo energije na enoto površine (m^2) med bolj potratne objekte. Energetska najučinkovitejši so objekti, katerih specifična poraba energije za ogrevanje znaša $25 \text{ kWh}/m^2$ na leto. Zelo energetska potratni objekti pa imajo lahko specifična rabo energije za ogrevanje tudi do $300 \text{ kWh}/m^2$ na leto.

3.1 Obstoječe stanje objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2

3.1.1 Osnovni podatki o objektu

Tabela 9: Osnovni podatki o objektu »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.

OBJEKT	OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – STAVBA 2
naslov	Cesta 5. maja 7, 5270 Ajdovščina
namen objekta (stavbe)	Nestanovanjska raba
dejanska raba objekta	vzgojno izobraževalna dejavnost
leto izgradnje	1962
številka objekta	83 k.o. 2392 Ajdovščina
število delov objekta	2 (del stavbe 1 – poslovni prostori; del stavbe 2 – šola, vrtec)
neto tlorisna površina objekta	$1.785,4 \text{ m}^2$ (del 1: $91,3 \text{ m}^2$ + del 2: $1.694,1 \text{ m}^2$)
število etaž	3
uporabna površina	$1.785,4 \text{ m}^2$ (del 1: $91,3 \text{ m}^2$ + del 2: $1.694,1 \text{ m}^2$)
kondicionirana površina iz EI	1.612 m^2
številka in površina parcele	285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina (površina: 1.969 m^2)
lastnik objekta	Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Slika 3: OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (slika in prikaz objekta v prostoru).



V stavbi 2 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina se je pred izgradnjo nove OŠ Danila Lokarja Ajdovščina izvajala vzgojno izobraževalna dejavnost – tretji, četrti, peti razred in prilagojeni program. Sestavljena je iz izobraževalnih prostorov, manjše telovadnice in upravnih prostorov. Stavba 2 je bila zgrajena leta 1962. V preteklosti je bilo na stavbi zamenjano stavbno pohištvo (1990) ter vgrajeni ventili s termostatskimi glavami v upravnih prostorih.

Razporeditev posameznih prostorov v OŠ Danila Lokarja – stavba 2 ter njihove površine so podane v spodnji tabeli. Največji delež površine objekta predstavljajo učilnice.

Tabela 10: Prostorska ureditev obstoječega objekta »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.

Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)	Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)	Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)
Pritličje (P)	Knjižnica	91,00	1 Nadstropje	Učilnica	64,00	2 Nadstropje	Avla, V	41,10
P	Računalniška učilnica	56,50	1N	Avla, V	41,10	2N	Stopnišče, V	17,60
P	Avla, V	53,30	1N	Stopnišče, V	17,60	2N	Učilnica	64,00
P	Vetrolov, V	4,05	1N	Pisarna	13,20	2N	Učilnica	72,40
P	Stopnišče, V	17,60	1N	Predprostor	11,10	2N	Kabinet	16,00
P	Hodnik	26,00	1N	Ravnateljica	18,80	2N	Hodnik	5,90
P	Zbomica	40,00	1N	Garderoba	10,60	2N	Učilnica	64,00
P	Individualno delo	40,00	1N	Sanitarije	6,10	2N	Učilnica	64,00
P	Sanitarije deklice	21,20	1N	Tajništvo	31,50	2N	Avla, Z	41,10
P	Čistila	1,00	1N	Učilnica	64,00	2N	Stopnišče, Z	17,60
P	Sanitarije dečki	20,10	1N	Učilnica	64,00	2N	Učilnica	64,00
P	Avla, Z	53,30	1N	Učilnica	64,00	2N	Hodnik	7,30
P	Vetrolov, Z	4,05	1N	Avla, Z	41,10	2N	Kabinet	20,00
P	Stopnišče, Z	17,60	1N	Stopnišče, Z	17,60	2N	Učilnica	80,00
P	Učilnica	56,50	1N	Kabinet	20,00			
P	Učilnica tehnike	28,35	1N	Hodnik	7,30			
P	Učilnica	29,36	1N	Dvorana	80,00			
P	Gospodinjstvo	17,16						
P	Hodnik	3,63						
P	Toplotna postaja	3,20						
P	Učilnica	8,60						
P	Hodnik	6,90						
Pritličje (P) SKUPAJ		599,40	1 Nadstropje SKUPAJ		572,00	2 Nadstropje SKUPAJ		575,00

SKUPAJ POVRŠINA OBJEKTA	Površina (v m ²)
Pritličje (P)	599,40
1 Nadstropje	572,00
2 Nadstropje	575,00
SKUPAJ	1.746,40

POVRŠINA OBJEKTA PO NAMEMBNOSTI	Površina (v m ²)	Delež (v %)
Učilnice	1.036,87	59,4%
Prostori uprave	114,10	6,5%
Knjižnica	91,00	5,2%
Komunikacije	452,83	25,9%
Tehnični prostori	4,20	0,2%
Sanitarije	47,40	2,7%
SKUPAJ	1.746,40	100,0%

Vir: DIIP, marec 2016.

V spodnji tabeli je prikazana raba in stroški energije ter vode za OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2. Pri dovedeni energiji za ogrevanje gre za podatke, preračunane na podlagi odčitkov iz kalorimetrov v stavbi CSD in Urada za delo (Gregorčičeva ul. 18, Ajdovščina) ter stavbi občinske uprave (Cesta 5. maja 6a, Ajdovščina), ki sta vezani na isti vir ogrevanja ter glede na razmerje ogrevanih površin stavbe 1, 2 in 3 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Poraba električne energije se je v letu 2015 v primerjavi s predhodnimi leti zmanjšala. Poraba vode se v opazovanih letih konstantno zmanjšuje.

Tabela 11: Raba in stroški energije in vode ter kazalniki specifične rabe in stroškov energije za objekt »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.

enota	Toplota				Električna energija				Voda		SKUPAJ
	kWh	kWh/m ²	EUR	EUR/m ²	kWh	kWh/m ²	EUR	EUR/m ²	m ³	EUR	EUR
leto 2013	197.188	110	20.029 €	11 €	29.254	16	4.286 €	2 €	692	1.616 €	25.931 €
leto 2014	202.639	114	19.499 €	11 €	29.696	17	3.793 €	2 €	741	1.664 €	24.956 €
leto 2015	167.657	94	13.761 €	8 €	26.180	15	3.471 €	2 €	437	1.250 €	18.482 €
Povprečje	189.161	106	17.763 €	10 €	28.377	16	3.850 €	2 €	623	1.510 €	23.123 €

Vir: DIIP, marec 2016.

Slika 4: Struktura stroškov in rabe energije v objektu »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.



V zgornji sliki je prikazano razmerje med električno energijo in dovedeno energijo za ogrevanje. Razvidno je, da je večji del energije, ki jo za svoje delovanje potrebuje objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, toplotna energija. Delež električne energije predstavlja manj kot šestino celotne rabe končne energije. Toplotna energija ima tudi večinski delež pri stroških, saj ti v povprečju znašajo skoraj 77% od skupnega stroška (toplotne energija, električna energija in voda).

Energijsko število oziroma specifična raba energije za ogrevanje OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 znaša 106 kWh/m² na leto. Energijsko število za električno energijo znaša 16 kWh/m² na leto. **Skupno energijsko število** oziroma **specifična raba energije OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 znaša 122 kWh/m².**

Oskrba z energijo v OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 glede na podatke iz analiziranega obdobja letno povzroči okrog **65 ton emisij CO₂.**

3.1.2 Pregled naprav za pretvorbo energije v objektu

3.1.2.1 Ogrevalni sistem

Ogrevanje

Stavba 1, stavba 2 in stavba 3 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina se ogrevajo iz skupne kotlovnice, ki se nahaja v zahodnem vogalu stavbe 3. Poleg kompleksa treh stavb so na isti vir ogrevanja priključeni tudi stavba CSD in Urada za delo (Gregorčičeva ul. 18) ter stavba občinske uprave (Cesta 5. maja 6a). V prostoru kotlovnice so vgrajeni trije kotli proizvajalca TAM STADLER z nazivno močjo 2x500 kW in 1x507 kW. Na kotlih so vgrajeni ventilatorski oljni gorilniki Weishaupt Monarch. Regulacija kotlov se krmili z regulacijami, vgrajenimi na kotlih (fiksna temperatura delovanja). Leta 1992 je bil eden od gorilnikov zamenjan, ostala dva pa obnovljena. Kotlovnica deluje le v času ogrevalne sezone.

Toplotna postaja

Toplotna postaja se nahaja na zahodni strani stavbe 2 ob učilnici gospodinjstva. Stavba 2 ima samo eno ogrevalno vejo. Za transport vode skrbi neregulirana obtočna črpalka proizvajalca IMP tip GHN 652 A-R z električno močjo 700 W. Za regulacijo vstopne temperature vode skrbi topotni mešalni ventil z elektromotornim pogonom, ki regulira temperaturo vtoka v odvisnosti od zunanje temperature. Za regulacijo ogrevanja skrbi regulacija Danfoss ECL. Temperatura v prostorih je krmiljena s pomočjo tipala prostorske temperature, ki je nameščeno v tako imenovani stopničasti učilnici. Lokacija ni najbolj primerna, saj je učilnica v povprečju hladnejša od ostalih. Razvodni sistem je nadometni, dvocevni.

Ogrevala

Objekt se ogreva z različnimi tipi ogreval. Po stavbi so povečini vgrajeni jekleni členasti radiatorji. Nekaj je tudi aluminijastih radiatorjev. Vsi radiatorji, razen radiatorjev v upravnih prostorih, imajo vgrajene klasične ventile brez termostatskih glav. V eni izmed učilnic (2. nadstropje) je bil dodatno vgrajen en ventilatorski konvektor.

3.1.2.2 Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo (TSV)

Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno. Po objektu so vgrajeni električni bojlerji volumna 30 l ter 10 l. Bojlerji imajo vgrajene električne grelce z električno močjo 2 kW. Skupna instalirana električna moč vgrajenih bojlerjev je 10 kW. Ocenjena končna energija za pripravo TSV znaša 10 MWh letno.

3.1.2.3 Sistem za oskrbo s hladno vodo

Oskrba s hladno sanitarno vodo je izvedena preko enega odjemnega mesta za vodo. Po objektu je razpeljana napeljava hladne sanitarne vode. Števec vode se nahaja ob prostoru toplotne postaje. V sanitarijah so nameščene klasične enoročne sanitarne armature. Vgrajeni so kotlički brez možnosti omejenega izpusta (t.i. varčni kotlički) ter pisoarji s senzorjem za omejevanje iztoka vode.

3.1.2.4 Prezračevanje in klimatizacija

Stavba se v celoti prezračuje naravno, torej z odpiranjem oken. V stavbi ni vgrajenega nobenega prezračevalnega sistema. Za hlajenje uprave in računalniške učilnice sta vgrajeni dve klima napravi split izvedbe, vsaka s hladilno močjo 3,5 kW. Glede na razmerje med transmisijskimi in ventilacijskimi izgubami iz gradbene fizike znaša raba toplote za pokrivanje ventilacijskih izgub 39,4 MWh.

3.1.2.5 Razsvetljava

Sistem razsvetljave je med večjimi porabniki energije. Po objektu so vgrajeni različni tipi svetil. Večinoma so vgrajena svetila z zrcalnim rastrom. Večji del jih ima elektronsko predstikalno napravo ter cevaste fluo sijalke moči 2x36 W. Del svetil ima klasično predstikalno napravo z cevastimi fluo sijalkami moči 2x36 W. Po hodnikih in sanitarijah so vgrajena svetila s steklenim pokrovom ter kompaktnimi fluo sijalkami moči 28 W. Skupna moč v stavbi vgrajene razsvetljave je 15,3 kW. Ocenjuje se, da razsvetljava letno porabi 12,7 MWh električne energije.

Slika 5: Obstoječe stanje zahodnega kraka in južne fasade objekta »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2«.



3.2 Analiza potreb prihodnjega upravljavca objekta

3.2.1 Predstavitev prihodnjega upravljavca objekta

Po končani operaciji bo s energetske saniranim in prenovljenim objektom upravljala Glasbena šola Vinka Vodopivca Ajdovščina. Glasbena šola Ajdovščina je javni vzgojno izobraževalni zavod, ustanovljen 09.02.1948. Najprej je delovala v dveh učilnicah v Marijinem domu v Šturjah. Leto kasneje, 09.02.1949 se je preselila v tedanji Šaplov hotel, kjer je še danes. Dne 03.04.1997 je bil sprejet najnovejši Akt o ustanovitvi javnega vzgojno

izobraževalnega zavoda, ki sta ga po takratni delitvi Občin sprejeli Občina Ajdovščina in Občina Vipava kot soustanoviteljici. Dejavnost zavoda določata dva temeljna predpisa, in sicer: Zakon o financiranju vzgoje in izobraževanja in Zakon o glasbeni šoli. Zavod mora pri svojem delu upoštevati tudi vse druge podzakonske akte, katerih temelj sta oba predhodno navedena zakona. Podzakonski akti, pravilniki itd. so povezani predvsem z uresničevanjem pravic in dolžnosti učencev, z ocenjevanjem in napredovanjem učencev, z normativi, ki so osnova za izvajanje dejavnosti ipd.

Dejavnost glasbene šole se šteje kot javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu. Vzgojno izobraževalna dejavnost poteka v petih programih:

- predšolska glasbena vzgoja (PGV) za petletne otroke;
- glasbena pripravnica (GP) za šestletne otroke, oziroma otroke, ki obiskujejo prvi razred osnovne šole;
- program glasba-instrument ali petje, ki obsega 8 razredov;
- program plesne pripravnice, ki je triletni program za otroke med šestim in devetim letom;
- program ples, ki obsega šest razredov.

Šolo vodi ravnateljica, ki je pedagoški in poslovodni organ zavoda. Šolo upravljata Svet šole in ravnateljica.

Naloga zavoda je skrbeti za materialni razvoj, za izobraževanje otrok in vseh strokovnih delavcev, za varnost vseh učencev. Poleg pouka, ki je predpisan s predmetnikom, zavod izvaja tudi prireditve in nastope, ki pomenijo povezovanje kraja in šole, se vključuje v dejavnosti na področju glasbenih tekmovanj, pripravlja učence na nadaljnje glasbeno izobraževanje in nasploh spodbuja umetniško ustvarjalnost otrok.

Glasbeno šolo Vinko Vodopivec Ajdovščina sestavljata dve delovni enoti:

- Matična šola, ki deluje na sedežu zavoda na Štrancarjevi ulici 8 v Ajdovščini, in v prostorih na Gregorčičevi ulici 17 v Ajdovščini ter na Srednji šoli Venca Pilon v Ajdovščini; ter
- Podružnica Vipava, ki deluje v prostorih OŠ Vipava in Vrhpolje;

Šolski okoliš Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina zajema naselja v Občini Ajdovščina in Občini Vipava.

3.2.2 Povzetek obstoječega stanja prostorov javnega zavoda

Obstoječi šolski objekt matične glasbene šole je stara stavba na Štrancarjevi ulici 8 v Ajdovščini, ki je služila že za veliko različnih dejavnosti - od hotela, do stanovanj, trgovine in prostorov glasbene šole. Na severni strani objekta je ulica, na kateri ustavljajo starši, ki pripeljejo otroke k pouku in zato velikokrat nastajajo zastoji. Na južni strani pa je veliko dvorišče, ki je urejeno kot nekakšen amfiteater, namenjen poletnim prireditvam na prostem, vendar je to neizvedljivo, saj je glavna cesta in s tem hrup preblizu. Na zahodu je parkirišče za zaposlene in tudi za starše, vendar ga lahko uporabljajo vsi občani in zato pride včasih do tega, da zaposleni nimajo kje parkirati. Na vzhodu zid objekta meji na stanovanjski objekt.

Zaradi prostorske stiske so bili na glasbeni šoli prisiljeni del dejavnosti preseliti v prostore v prvem nadstropju Gregorčičeve ulice 17 v Ajdovščini (stavba bivše upravne enote), kjer je bilo potrebno najprej zamenjati vsa okna, nato pa še urediti ogrevanje (toplotna črpalka-radiatorji), ker je bilo pozimi nemogoče ogreti učilnice, stare termoakumulacijske peči pa so bile neuporabne ali pa prevelik potrošnik električne energije.

V tabeli v nadaljevanju tega poglavja so prikazani obstoječi prostori, kjer deluje vzgojno izobraževalna dejavnost glasbene šole v Ajdovščini, z opisi posameznih prostorov in njihove primernosti za izvajanje programa glasbene šole.

Tabela 12: Opis obstoječih prostorov Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina na Štrancarjevi ulici 8 in Gregorčičevi ulici 17 v Ajdovščini.

PROSTOR	Površina (v m ²)	OPIS PROSTORA
Štrancarjeva ulica 8, Ajdovščina		
Tajništvo in računovodstvo	76,85	Podstrežje, zrvnato se lahko stoji le na sredini prostora.
Ravnateljstvo in knjižnica	45,50	Skupen prostor, premajhen za vse knjižnično gradivo, ob skupnem delovnem času ni mogoče opraviti pogovora s starši ali drugimi, ki naj bi bili zapne narave.
Učilnica violine 1 in godalnega orkestra	42,90	Premajna za orkestrske vaje.
Učilnica violončela in kontrabasa	25,90	Primerne velikosti za pouk, toda ker služi tudi kot shramba za šolska violočela in kontrabase, je premajhna.
Učilnica violine 2	25,00	Primerne velikosti.
Učilnica violine 3	12,75	Premajhna.
Učilnica klavir 1 in petja 1	21,06	Primerne velikosti.
Učilnica klavir 2	17,51	Premajhna.
Učilnica klavir 3	14,00	Premajhna.
Učilnica klavir 4	14,00	Premajhna.
Učilnica orgle in petje 2	37,83	Primerne velikosti, toda precej vlažna, kar negativno vpliva na orgle, ker so elektronski instrument.
Učilnica flavta in tamburice	11,50	Premajhna.
Učilnica harfe	8,93	Absolutno premajhna.
Učilnica nauk o glasbi 1	34,72	Primerno velika, vendar ni zvočne izolacije in se od spodaj sliši tolkala.
Učilnica nauk o glasbi 2	36,18	Primerno velika - morda edina primerna učilnica na šoli.
Arhiv	8,47	Premajhen, vendar zaenkrat uporaben prostor.
Dvorana za interne nastope	87,84	Premajhna. Največji problem je steber na sredini dvorane in slaba zvočna izolacija. Ni vhoda za nastopajoče. Ni odra.
Zbornica	20,40	Premajhna.
Shramba instrumentov	25,65	Ustrezna, vendar prevelika, za druge namene pa neuporabna, ker je brez vhoda. Vhod je skozi drugo učilnico.
Dvorana pevskega zbora S. Kosovela - tolkala	76,57	Slabo zvočno izolirana. Neprimerna akustika za pouk tolkal. Dvorano si glasbena šola deli s pevskim zborom S. Kosovel, zato je glasbena šola omejena pri sestavi urnika pouka, pa tudi prostora za potrebe obeh dejavnosti ni dovolj (omare, večji tolkalni instrumenti, stojala za orkester, stoli itd.).
Hodniki, WC, stopnišča	115,01	Preozek hodnik je velika ovira ob večjih internih nastopih in npr. ob dnevu odprtih vrat, pa tudi z vidika varnosti ni ustrezen. Sanitarij je premalo (samo dva WC-ja v nadstropju) in niso ločene po spolu.
SKUPAJ Štrancarjeva ulica 8, Ajdovščina	758,57	Vsi prostori so neprimerno zvočno izolirani oziroma sploh niso izolirani.
Gregorčičeva ulica 17, Ajdovščina		
Učilnica saksofona	16,40	Premajhen.
Učilnica trobila	17,00	Premajhen.
Učilnica klarinet	17,60	Premajhen.
Učilnica kitara 1	15,40	
Učilnica harmonika 1	16,40	Premajhen.
Učilnica kitara 2	12,00	Premajhen.
Učilnica kitara 3	11,30	Premajhen.
Učilnica harmonika 2	11,70	Premajhen.
Učilnica harmonika in kitara orkestra	37,93	
Čajna kuhinja z zbornico	16,53	
WC, stopnišča in hodniki	75,60	
SKUPAJ Gregorčičeva ulica 17, Ajdovščina	247,86	Glavni problem v prostorih je neprimerna zvočna izolacija.

Vir: DIIP, marec 2016.

Prostori na obeh lokacijah so za nekatere instrumente premajhni, saj normativi predvidevajo učilnice v velikosti od 15 m² (kitara, harfa, tamburice), 20 m² (violina, violončelo, pihala), 25 m² (trabila, tolkala, klavir, petje, harmonika, orgle), do 35 m² za skupinski pouk ter 120-160 m² za dvorano za nastope. Ravno tako je glede na normative premalo sanitarij.

Stopnišča na obeh lokacijah so neprimerna. V tajništvo in ravnateljstvo na Štrancarjevi ulici 8 v Ajdovščini se pride po lesenih podstrešnih stopnicah. Na Gregorčičevi ulici 17 v Ajdovščini je stopnišče staro in zglajeno, tako da tudi protizdrsní trakovi ne zagotavljajo popolne varnosti ob nošenju instrumentov.

Pouk baleta se izvaja v plesni dvorani Srednje šole Veno Pilon v Ajdovščini, ki meri 150 m². Dvorana srednje šole je sicer primerna za pouk baleta, vendar zanjo plačuje glasbena šola najemnino v višini 11,50 EUR na uro, kar zneso cca 460 EUR mesečno.

Na Podružnici Vipava se pouk izvaja v učilnicah Osnovne šole Vipava v popoldanskem času. Problem predstavlja ogrevanje in hramba pripomočkov za pouk (problem hranjenja instrumentov v učilnici, kjer je dopoldne 30 učencev). V Vipavi tudi ne poučujejo klavirja, ker ni primernega instrumenta.

3.2.3 Pregled potreb, vpisa in ostalih dejavnikov, ki vplivajo na namero o selitvi dejavnosti na novo lokacijo

Glavni dejavnik, ki vpliva na odločitev občinske uprave in glasbene šole za selitev prostorov matične glasbene šole na novo lokacijo, in sicer v objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, so neprimerni prostori za izvajanje pouka glasbene šole ter razklopljenost dejavnosti matične šole v Ajdovščini na treh lokacijah zaradi pomanjkanja prostorov. Že 68 let poteka pouk v prostorih, ki prvotno sploh niso bili namenjeni nikakršni vzgojno izobraževalni dejavnosti, kaj šele glasbeni šoli, ki potrebuje primerno zvočno izoliranost. Obstoječi prostori glasbene šole v Ajdovščini pa imajo še lesen pod in navadne pregradne stene med učilnicami.

Število učencev se sicer v bližnji prihodnosti ne bo bistveno povečevalo, ker država ne dovoljuje širjenja glasbenih šol, vendar glede na podatke preteklih let se ne predvideva zmanjševanje vpisa. V tabelah v nadaljevanju je prikazano število vpisanih in sprejetih otrok v preteklih petih letih. Predvideva se, da se v prihodnjih šolskih letih stanje vpisa ne bo bistveno spreminjalo.

V šolskem letu 2015/2016 je bilo na Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina vpisanih 382 otrok. Šola je imela sistemiziranih 17,26 oddelkov.

Tabela 13: Število učencev po programih Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina vpisanih v šolskem letu 2015/2016.

PROGRAM	Število učencev
PREDŠOLSKA GLASBENA VZGOJA (PGV)	12
GLASBENA PRIPRAVNICA (GP)	40
GLASBA-INSTRUMENT/PETJE	267
PLESNA PRIPRAVNICA	21
PLES-BALET	30
NADSTANDARDNI PROGRAM NGL	12
SKUPAJ ŠTEVILO UČENCEV	382

Vir: DIIP, marec 2016.

Tabela 14: Število prijavljenih in sprejetih učencev v programu individualni pouk individualni pouk Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina po šolskih letih.

INSTRUMENT / ŠOLSKO LETO	PRIJAVLJENI					SPREJETI				
	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
KLAVIR	30	22	13	17	23	11	9	7	6	10
ORGLE	0	2	0	2	0	0	2	0	0	0
HARMONIKA	4	7	2	7	8	2	3	2	2	4
KARFA	2	0	1	1	1	1	0	1	0	0
KITARA	17	14	20	14	15	5	4	3	4	5
TAMBURICE	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0
SAX+KLT	3	9	3	5	6	3	9	2	5	6
FLAVTA	12	7	7	7	4	3	3	4	4	4
TROBILA	5	6	8	4	3	5	3	2	3	2
TOLKALA	8	1	2	2	1	2	1	2	2	1
VIOLINA	16	14	10	14	8	9	5	8	9	5
VIOLONČELO	1	0	1	2	5	1	0	1	1	4
KONTRABAS	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
PETJE	14	11	12	12	15	3	2	6	2	6
SKUPAJ	112	94	80	87	90	45	42	39	38	48

Vir: DIIP, marec 2016.

Potrebno je poudariti, da so tu zajeti le novo vpisani učenci. Vsako leto ima glasbena šola na individualnem pouku 267 učencev, kolikor je dovoljeno s strani financerja t.j. Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport. To število se ne sme spreminjati, zato je tudi sprejeto le toliko novih učencev, kolikor se ob koncu leta sprosti mest.

Tabela 15: Število učencev in vpis v skupinski pouk Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina po šolskih letih.

	Šolsko leto				
	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
BALET + PLESNA PRIPRAVNICA	52	57	63	60	51
PREDŠOLSKA GLASBENA VZGOJA + GLASBENA PRIPRAVNICA	44	45	42	43	52
NADSTANDARDNI PROGRAM NAUK O GLASBI	45	30	32	30	12
NADSTANDARDNI PROGRAM BAS KITARA	1	0	0	0	0
SKUPAJ SKUPINSKI POUK	142	132	137	133	115
VSI UČENCI GLASBENE ŠOLE (+267 individualnih učnih ur)	409	399	404	400	382

Vir: DIIP, marec 2016.

Analiza zaposlenih: Trenutno je na Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina zaposlenih 26 učiteljev (oz. 22,79 delovnega mesta), hišnik (0,75 DM), čistilka (1,00 DM), računovodja (0,75 DM), poslovna sekretarka (0,75 DM) in ravnateljica (1,00 DM). Glede na predpisane normative in standarde v glasbenih šolah bo izvedba projekta, ki je predmet obravnave tega dokumenta, in s tem možnost selitve glasbene šole v nove prostore imela vpliv le na eno delovno mesto. Na vsakih 900 m² je namreč predvidena ena čistilka, torej bo ob povečani kvadraturi ustrezno/sorazmerno povečano delovno mesto čistilke oziroma število zaposlenih čistilk. Delovno mesto bo financirano s strani pristojnega Ministrstva za znanost, izobraževanje in šport. Na spremembo števila drugih delovnih mest izvedba projekta ne bo imela vpliva, saj je število delovnih mest odvisno od števila oddelkov, katerih število pa se ne bo spreminjalo.

3.3 Razlogi za investicijsko namero

Stanje objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je predviden za celovito energetska sanacijo in prenavo, je opisano v predhodnih poglavjih. V predhodnih poglavjih je ravno tako opisana prostorska problematika obstoječih prostorov matične šole t.j. Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina, ki se bo po izvedbi projekta preselila v energetska saniran in prenovljen objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 in bo z njim upravljala v prihodnje.

Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci. Razlog za izvedbo operacije je slabo stanje objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 oziroma pripadajočega energetskega sistema, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njegova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja energetskega sistema.

V vsaki poslovni ali stanovanjski stavbi morajo biti zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oziroma delovni pogoji za uporabnike. Doseganje določenega ugodja in izpolnjevanja drugih zahtev (npr. opremljenost stavbe z določenimi napravami, sanitarno toplo vodo, povezave za prenos podatkov itd.) je povezano z rabo energije. Kolikšna je raba energije v stavbi za posamezne potrebe, je odvisno od same stavbe, integriranih naprav ter od potreb, zahtev in obnašanja uporabnikov. Prevelika poraba energije se odraža v večjih stroških, hkrati pa pomeni tudi negativen vpliv na okolje. Nujnost oziroma potrebo po izvedbi investicijskega projekta ponazarjajo naslednji razlogi:

- neustrezno stanje objekta,
- dotrajanost in neustreznost kotlovnice in ogrevalnih naprav,
- visoki stroški ogrevanja, električne energije in rednega vzdrževanja,
- visoki stroški investicijskega vzdrževanja,
- slabi klimatski pogoji v objektu,



- povečane emisije prašnih delcev v zrak ter
- neustreznost objekta glede PURES-a (Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah) in EZ-1.

Dodatni razlogi za izvedbo investicijskega projekta pa so tudi želje Občine Ajdovščina po rešitvi prostorske problematike Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina, po izboljšanju delovnih oziroma bivanjskih pogojev uporabnikov objekta ter sledenje trendom na področju energetske učinkovitosti ter prispevanje k čistejšemu okolju.

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije in prenove ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinko Vodopivec Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanja prihrankov. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjski pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta.

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- zagotoviti celovito energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2;
- zagotoviti ustrezne prostorske pogoje/kapacitete za delovanje matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina;
- stroške celovite energetske sanacije delno kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta;
- izboljšati energetske učinkovitost objekta, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije;
- zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi zmanjšanja rabe energije in s tem zmanjšati negativne vplive na okolje v mestu in posledično blažiti podnebne spremembe;
- izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskega sistema objekta na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih;
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnega sistema in ostalih energetske sistemov v objektu ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnega sistema;
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike objekta/izboljšati bivalno ugodje v objektu (predšolske otroke, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene);
- omogočiti kvalitetnejši vzgojno izobraževalni proces in poslovanje objekta;
- upoštevati normative, ki jih postavlja PURES.

Specifični cilji investicijskega projekta so:

- zmanjšati rabo končne energije za cca 66,8% kWh/leto;
- zmanjšati stroške energije za cca 61,9% EUR/leto;
- zmanjšati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objekta;
- zmanjšati emisije CO₂.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

4.2.1 Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj je bil s potrditvijo DIIP-a vključen v **Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina** za obdobje 2016-2019 ter v Proračunu Občine Ajdovščina.

Investicijski projekt je bil s sklepom o potrditvi Občinskega sveta Občine Ajdovščina na 15. redni seji dne 21.04.2016, številka sklepa 351-1/2016-DIIP, vključen v Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019 pod številko projekta OB001-19-0023 Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina. S sprejetim Sklepom o spremembi projekta v Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019 na 18. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 27.10.2016 se je projekt spremenil/preimenoval v **OB001-19-0023 Glasbena šola Ajdovščina – energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2** (številka sklepa: 351-1/2016-19).

Investicijski projekt je skladen/usklajen tudi z razvojnima dokumentoma občine, in sicer z **Lokalnim energetskega konceptom Občine Ajdovščina**, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti.

4.2.2 Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Obravnavani investicijski projekt je usklajen/skladen z osnutkom Strategije razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020 (avgust 2013) in vsemi glavnimi dokumenti, ki se nanašajo na projekt, kot so:

- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Energetski zakon (EZ-1) (Uradni list RS, št. 17/2014 in 81/2015);
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb, oktober 2015;
- Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP), predlog osnutka;
- Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN URE 2020), maj 2015;
- Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške razvojne regije) za obdobje 2014-2020.

V tabeli 16 je prikazana usklajenost obravnavanega investicijskega projekta z ukrepi in cilji razvojnih strategij, politik, dokumentov in programov v Sloveniji in EU. **Glede na ugotovitve iz spodnje tabele vidimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.**

Tabela 16: Prikaz usklajenosti investicijskega projekta z razvojnimi strategijami, politikami in programi.

Razvojna strategija / politika	USKLAJENOST investicijskega projekta
<p>STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2014-2020 (osnutek)</p>	<p>V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (SRS). Vizija nove strategije je: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«.</p> <p>Na podlagi analize stanja, SWOT analize ter upoštevajoč globalne trende, ki postavljajo širši kontekst za delovanje Slovenije, se je identificiralo štiri prioriteta področja, na katera se bo osredotočilo v naslednjem obdobju, da se bo lahko izkoristilo razvojne potenciale in priložnosti, ki jih Slovenija ima. Prioritetna področja SRS so: Konkurenčno gospodarstvo, Znanje in zaposlovanje, Zeleno življenjsko okolje in Vključujoča družba.</p> <p>Investicijski projekt je usklajen s SRS, saj se bo s povečano energetske učinkovitostjo energetske saniranega in prenovljenega objekta prispevalo k doseganju ciljev razvojne prioritete 3 »Zeleno življenjsko okolje«, in sicer k doseganju cilja »zmanjšanje energetske intenzivnosti (poraba energije na enoto BDP)«, kar se med drugim želi doseči tudi z investicijami v učinkovito obnovo stavb v javnem sektorju.</p>
<p>OPERATIVNI PROGRAM ZA IZVAJANJE EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE (OP EKP) v obdobju 2014-2020</p>	<p>EU si je za trajnostno prihodnost zastavila naslednje cilje:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zmanjšanje predvidene porabe energije za 20% do leta 2020; · povečanje deleža obnovljivih virov energije v skupni porabi energije za 20% do leta 2020; · zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov za vsaj 20% do leta 2020; · notranji trg energije, ki bo dejansko učinkovito koristil vsakemu posamezniku in podjetju; · boljša povezanost energetske politike EU z drugimi politikami; · boljše mednarodno sodelovanje. <p>Namen evropske energetske politike je spodbujati varnost oskrbe z energijo, trajnostni razvoj in konkurenčnost.</p> <p>Investicijski projekt je skladen z OP EKP 2014-2020, in sicer s prednostno osjo 4: »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«, tematskim ciljem 4: »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, s</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prednostno naložbo 4.1 »Podpora energetske učinkovitosti in uporabi obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi vključno v javnih stavbah in stanovanjskem sektorju«, katera bo prispevala k izboljšanju energetske učinkovitosti v Sloveniji za 20% do leta 2020, skladno z Direktivo 2012/27/EU. Projekt je usklajen z OP EKP 2014-2020, saj bo njegova izvedba pripomogla k doseganju specifičnega cilja 1: »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javne sektorju.« ▪ prednostno naložbo »Spodbujanje proizvodnje in distribucije energije, ki izvira iz obnovljivih virov« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje deleža obnovljivih virov energije v končni rabi energije« ter ▪ prednostno naložbo »Razvoj in uporaba pametnih distribucijskih sistemov, ki delujejo pri nizkih in srednjih napetostih« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje izkoriščenosti in učinkovitosti energetskih sistemov«. <p>Skladno z vsem navedenim vidimo, da je investicijski projekt popolnoma skladen z OP EKP 2014-2020 in je njegova izvedba celo obvezna. Tako javni kot tudi zasebni subjekti bodo skozi zakonodajo, ki implementira evropske smernice v slovenski pravni sistem, zavezani k zmanjševanju porabe energije in izvajanju ukrepov za izboljšanje rabe energije.</p>

<p>ENERGETSKI ZAKON (EZ-1)</p>	<p>Energetski zakon (EZ-1) opredeljuje cilje na področju oskrbe in rabe energije in cilje energetske politike v Sloveniji. Cilji EZ-1 na področju oskrbe in rabe energije so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zanesljiva oskrba z energijo, · zagotavljanje učinkovite konkurence na trgu energije, · konkurenčnost pri izvajanju netržnih dejavnosti, · učinkovita pretvorba energije, · zmanjšanje rabe energije, · učinkovita raba energije, · energetska učinkovitost, · večja proizvodnja in raba obnovljivih virov energije, · prehod na nizkoogljično družbo z uporabo nizkoogljičnih energetskih tehnologij, · zagotavljanje energetskih storitev, · zagotavljanje socialne kohezivnosti, · varstvo potrošnikov kot končnih odjemalcev energije, · zagotavljanje učinkovitega nadzora nad izvajanjem določb tega zakona. <p>Energetska politika je izvajanje ukrepov v skladu z načeli EZ-1, s katerimi se zagotavlja doseganje zanesljivosti, trajnosti in konkurenčne oskrbe države z energijo, in sicer s spodbujanjem: zanesljive in kakovostne oskrbe z energijo, dolgoročne uravnoteženosti razvoja energetskega gospodarstva glede na gibanje porabe energije, načrtovane diverzifikacije različnih primarnih virov energije, upoštevajoč njihovo ekonomiko, konkurenčne oskrbe z energijo, rabe obnovljivih in nizkoogljičnih virov energije, zagotavljanja prednosti učinkovite rabe energije pred oskrbo z energijo, okoljske sprejemljivosti pri pridobivanju, proizvodnji, transportu in rabi vseh vrst energije, konkurence na trgu z energijo, prilagodljivih porabnikov energije in varstva potrošnikov. Ukrepi za doseganje ciljev energetske politike Slovenije so določeni Energetskem konceptu Slovenije, državnem razvojnem energetskem načrtu ter v operativnih in akcijskih načrtih za posamezno področje oskrbe in ravnanja z energijo. Izvajanje ciljev energetske politike je v splošnem gospodarskem interesu države.</p> <p>Investicijski projekt je skladen s cilji EZ-1. Prispeval bo k zmanjšanju rabe energije, učinkovitejši rabi energije in povečani energetski učinkovitosti ter zagotavljanju kakovostnih energetskih storitev.</p>
<p>DOLGOROČNA STRATEGIJA ZA SPodbujanJE NALOŽB ENERGETSKE PRENOVE STAVB</p>	<p>Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb je nastala na osnovni določbi Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti, ki določa, da morajo države članice EU pripraviti dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove nacionalnega fonda stavb. Strateški cilj je pri stavbah do leta 2050 doseči brezogljično rabo energije. To naj bi se doseglo z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščenosti obnovljivih virov energije v stavbah. S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak. Poleg tega je cilj strategije tudi, da Slovenija postane prepoznavna na področju trajnostne gradnje. Vmesni cilji Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb v prenavo stavb do leta 2030 so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zmanjšati rabo končne energije v stavbah za 15% do leta 2020 in za 30% do leta 2030 glede na leto 2005; · vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz obnovljivih virov energije; · zmanjšati emisije toplogrednih plinov v stavbah za 60% do leta 2020 in vsaj za 70% do leta 2030 glede na leto 2005; · energetsko prenoviti skoraj 26 mio m² površin stavb oziroma 1,3-1,7 mio m² letno; od tega dobro tretjino v standardu skoraj nič-energijskih stavb. <p>Operativni cilji strategije do leta 2020 oziroma 2030 so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · prenoviti 3% javnih stavb v lasti ali uporabi oseb ožjega javnega sektorja letno (med 15.000 in 25.000 m²); · prenoviti 1,8 mio m² stavb v širšem javnem sektorju v obdobju 2014-2023 (OP-EKP); · izboljšati razmerja med vloženimi javnimi sredstvi in spodbujenimi naložbami v javnem sektorju na 1:3 (OP TGP-2020); ter · izvedba petih demonstracijskih projektov energetske prenove različnih tipov stavb (OP-EKP). <p>Investicijski projekt je skladen s cilji Dolgoročne strategije spodbujanja naložb energetske prenove stavb, saj bo njegova izvedba pripomogla k doseganju dolgoročnih ciljev strategije.</p>

<p>NACIONALNI ENERGETSKI PROGRAM ZA OBDOBJE DO LETA 2030 – AKTIVNO RAVNANJE Z ENERGIJO (NEP) – Predlog osnutka</p>	<p>Cilji energetske politike v Sloveniji za obdobje 2010 do 2030, ki so med seboj enakovredni, so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zagotavljanje zanesljivosti oskrbe z energijo in energetskimi storitvami; · zagotavljanje okoljske trajnosti in boj proti podnebnim spremembam; · zagotavljanje konkurenčnosti gospodarstva in družbe ter razpoložljive in dostopne energije oziroma energetskih storitev; · socialna kohezivnost. <p>Operativni cilji NEP do leta 2030 glede na leto 2008 so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 20% izboljšanje učinkovitosti rabe energije do leta 2020 in 27% izboljšanje do leta 2030; 2. 25% delež obnovljivih virov energije (OVE) v rabi bruto končne energije do leta 2020 in 30% delež do leta 2030; 3. 9,5% zmanjšanje emisij toplogrednih plinov iz zgorevanje goriv do leta 2020 in 18% zmanjšanje do leta 2030; 4. zmanjšanje energetske intenzivnosti za 29% do leta 2020 in za 46% do leta 2030; 5. zagotavljanje 100% delež skoraj ničelno energetskih stavb med novimi in obnovljenimi stavbami do leta 2020 in v javnem sektorju do leta 2018; 6. zmanjšanje uvozne odvisnosti na raven ne več kot 45% do leta 2030 in diverzifikacija virov oskrbe z energijo na enaki ali boljši ravni od sedaj; 7. nadaljnje izboljšanje mednarodne energetske povezanosti Slovenije za večjo diverzifikacijo virov energije, dobavnih poti in dobaviteljev ter nadaljnjo integracijo s sosednjimi energetskimi trgi. <p><i>Investicijski projekt je skladen z operativnimi cilji iz predloga osnutka NEP, predvsem s prvim in petim ciljem. Prispeval bo k povečanju energetske učinkovitosti, saj bo s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotovljena ustrežnejša in učinkovitejša raba energije.</i></p>
<p>AKCIJSKI NAČRT ZA ENERGETSKO UČINKOVITOST ZA OBDOBJE 2014-2020 (AN URE 2020)</p>	<p>AN URE 2020 je bil izdelan skladno z zahtevami Direktive EU 2012/27/EU o energetske učinkovitosti. Skladno s 3. členom Direktive 2012/27/EU si Slovenija zastavlja cilj izboljšanja energetske učinkovitosti do leta 2020, tako da poraba primarne energije v letu 2020 ne bo preseгла 7,125 mio toe (82,86 TWh). <i>Investicijski projekt je skladen s cilji AN URE 2020, saj bo s predvideno celovito energetske sanacije in prenovo objekta zagotavljal ustrežnejšo in učinkovitejšo rabo energije.</i></p>
<p>REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM (RRP) SEVERNE PRIMORSKE (GORIŠKE RAZVOJNE REGIJE) za obdobje 2014-2020</p>	<p>Investicijski projekt je usklajen in zasleduje cilje RRP Severne Primorske (Goriške razvojne regije) 2014-2020. Razvojna vizija regije se glasi: »Severno primorska regija bo ena od najuspešnejših srednjeevropskih regij. Z inovativnostjo in povezovanjem bo dosegla trajno in dolgoročno gospodarsko rast, ob tem pa ohranjala naravna in kulturna bogastva za kvaliteto življenja sedanjih in prihodnjih rodov.«</p> <p>Razvojno vizijo bo regija dosegala z doseganjem treh ključnih razvojnih ciljev: 1. Dvigniti konkurenčnost, inovativnost v regiji in na ta način prispevati k večanju zaposlenosti v Goriški regiji; 2. Izboljšati pogoje za kakovostnejše življenje prebivalcev regije; 3. Zagotoviti trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije. Iz vsega navedenega vidimo, da <i>investicijski projekt zasleduje tako vizijo in razvojno specializacijo regije, saj je usklajen s programi in cilji razvojne prioritete 3: »Trajnostni okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije«, ukrep 3/U3 Ohranjanje in varstvo okolja in spodbujanje učinkovite rabe energije (cilj ukrepa je tudi izboljšati učinkovitost rabe energije in povečati pridobivanje energije iz obnovljivih virov energije), Aktivnost A3: »Učinkovita trajnostna raba energije«.</i></p> <p><i>Kot vidimo, bo izvedba projekta pripomogla k doseganju navedenih ciljev.</i></p>

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 Opredelitev tržnih možnosti

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/slужb, sej se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. **Obravnavani projekt nima tržne komponente.** Gre za javni objekt v lasti Občine Ajdovščina, namenjen izvajanju vzgojno izobraževalne dejavnosti. Obravnavana operacija neposredno ni namenjena trženju, saj gre za javno infrastrukturo in je predmet projekta v celoti izključno namenjen zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje javne dejavnosti (pouk glasbene vzgoje) v obravnavanem javnem objektu. Le-ta dejavnost pa kot takšna ni dovolj donosna, da bi bila tržno zanimiva. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu **analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) investicijskega projekta Občina Ajdovščina (lastnik objekta), ki bo po izvedbi operacije le-tega predala v upravljanje javnemu zavodu Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina.** Gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala prilivov v občinski proračun, temveč se bodo le zmanjšali odliivi iz občinskega proračuna na račun prihranka na stroških energije. Objekt je v lasti Občine Ajdovščina in se uporablja za izvajanje občinskih nalog (dejavnosti v objektu sodijo v okvir javne službe). **Objekt ni namenjen tržnim dejavnostim in ne prinaša prihodkov občini.**

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacija in prenova ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinko Vodopivec Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. Iz samega osnovnega namena lahko razberemo, da investicijski projekt ni namenjen trženju. Občina tudi ni profitna družba. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo za vzgojno izobraževalno dejavnost (pouk glasbene vzgoje). Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno rentabilna in upravičena, zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi.

5.2 Analiza ciljnega trga

Investicijski projekt je namenjen vsem prihodnjim koristnikom t.j. učencem, staršem, obiskovalcem, učiteljem in ostalim zaposlenim na Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina, ki bo upravljala z objektom OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 po izvedeni operaciji. Poleg tega pa je namenjen tudi ostalih prebivalcem, obiskovalcem ter različnim nosilcem, predvsem neprofitnih dejavnosti, na celotnem območju občine Ajdovščina in tudi občine Vipava.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Poseg v prostor je opredeljen kot **rekonstrukcija obstoječega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2**, ki zajemajo **celovito energetska sanacijo** in **prenovo/dozidavo** obravnavanega objekta v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m², za namen spremembe objekta za potrebe Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina.

Projektne rešitve so skladne z lokacijskimi informacijami in projektnimi pogoji. Osnovna namenska raba prostora se po izvedbi investicijskega projekta ne spremeni. Upoštevana bodo vsa varovanja in omejitve, ki izhajajo iz pridobljenih projektnih pogojev. Za izvedbo investicijskega projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Gradbeno dovoljenje je že pridobljeno. Po izvedbi projekta se bo opravilo tehnični pregled objekta in pridobilo uporabno dovoljenje.

6.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicijskega projekta

6.2.1 Osnovni podatki o projektu

predmet investicijskega ukrepa	Rekonstrukcija
zahtevnost objekta	Zahteven objekt
klasifikacija celotnega objekta	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno dejavnost
lokacija	mesto Ajdovščina, Občina Ajdovščina
seznam zemljišč za nameravano gradnjo	parcela številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina
seznam zemljišč preko katerih poteka priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo	Vodovod: parcela št. 285 in 1725 obe k.o. 2392 Ajdovščina Elektrika (NN priključek): parcela št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina Telefon (TK vod): parcela št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina Fekalna kanalizacija: parcela št. 285 in 501 obe k.o. 2392 Ajdovščina Meteorna kanalizacija: parcela št. 285 in 1725 obe k.o. 2392 Ajdovščina Plin: parcela št. 285 in 1725 obe k.o. 2392 Ajdovščina
seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto	Prometna ureditev ostane nespremenjena. Priključek na javno cesto ostaja obstoječi na parceli št. 1725 k.o. 2392 Ajdovščina.
VELIKOST OBJEKTA	
zazidana površina	777,50 m ²
bruto tlorisna površina	2.087,50 m ²
neto tlorisna površina	1.682,80 m ²
bruto prostornina	8.596,75 m ³ (od tega 447,90 m ³ dozidave)
ogrevana prostornina	8.066,95 m ³
neto prostornina	5.228,95 m ³
število etaž	P+2
tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	51,25 m x 24,45 m
absolutna višinska kota	+/- 0,00 m: 107,51 m.n.v.
relativne višinske kote etaž	pritličja (P): +/- 0,00 m = 107,51 m.n.v.
najvišja višina objekta	+12,50 m glede na koto +/- 0,00 m
število stanovanjskih enot	0
število ležišč	0

število parkirnih mest	Obstoječe javne površine.
oblikovanje objekta	fasada: omet orientacija slemena: dvokapna streha naklon strehe: 20° kritina: valovitka
odstotek zelenih površin	-
faktor zazidanosti	-
faktor izrabe zemljišča	-
odmiki od sosednjih zemljišč	minimalni obstoječi odmik od parcele št. 1725 k.o. 2392 Ajdovščina je 1,35 m (merjeno od fasade); minimalne odmik od parcele št. 501 k.o. 2392 Ajdovščina je 5,45 m (merjeno od fasade); minimalen odmik od parcele št. 277 k.o. 2392 Ajdovščina je 4,30 m (merjeno od fasade); minimalen odmik od parcele št. 278 k.o. 2392 Ajdovščina je 3,20 m (merjeno od fasade); minimalen odmik od parcele št. 280 k.o. 2392 Ajdovščina je 6,00 m (merjeno od fasade);
druge značilnosti objekta	-
PREDLAGANI UKREPI V OKVIRU IZBRANEGA SCENARIJA ZA CELOVITO ENERGETSKO SANACIJO STAVBE (povzeto po noveliranem REP-u)	
predvideni organizacijski ukrepi	1. Uvedba in izvajanje energetskega knjigovodstva in upravljanja z energijo 2. Ozaveščanje zaposlenih o učinkoviti rabi energije in obnovljivih virih energije (izvedba delavnic)
predvideni investicijski ukrepi	1. Toplotna izolacija fasade 2. Zamenjava stavbnega pohištva na ovoju stavbe 3. Vgradnja toplotne izolacije na strop/streho stavbe 4. Vgradnja toplotne izolacije na tla stavbe 5. Vgradnja prezračevalnega sistema 6. Zamenjava vira ogrevanja in sanacija toplotne postaje 7. Sanacija razsvetljave
raba končne energije po izvedbi projekta	Ocenjena raba zemeljskega plina: 23.091,0 kWh/leto Ocenjeni stroški zemeljskega plina: 1.732,00 EUR brez DDV/leto Ocenjena raba električne energije za delovanje TČ (ogrevanje): 30.788,0 kWh/leto Ocenjeni stroški električne energije za delovanje TČ (ogrevanje): 4.082,00 EUR brez DDV/leto Ocenjena raba električne energije brez TČ: 18.275,0 kWh/leto Ocenjeni stroški električne energije brez TV: 2.423,00 EUR brez DDV/leto
prihranek energije	Ocena prihranka toplotne energije: 75.665 kWh/leto (40,0%) Ocena prihranka električne energije: 2.915,0 kWh/leto (10,3%) Ocena skupnih prihrankov končne energije: 145.384 kWh/leto (66,8%) Ocena prihranka na stroških energije: 13.376,00 EUR brez DDV/leto oziroma 16.318,72 EUR z DDV/leto (61,9%)

6.2.2 Opis obstoječega stanja in predvidenih posegov

Predmet obravnave izdelane tehnične dokumentacije (PGD in PZI) in tudi tega dokumenta je **rekonstrukcija obstoječega objekta, poimenovanega objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, za namen spremembe objekta za potrebe glasbene šole**. Objekt je bil zgrajen med leti 1960-1965. Objekt se bo rekonstruiralo za potrebe nove organizacije prostorov, skladno s potrebami novega uporabnika t.j. glasbene šole. Objekt leži na parceli št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina. Na južni strani, na parceli št. 287 k.o. 2392 Ajdovščina, je obstoječi jeklen nadstrešek, ki se ga bo ohranilo. Objekt ima obstoječe priključke na gospodarsko javno infrastrukturo, katere se bo ohranilo in dogradilo.

6.2.2.1 Obstoječe stanje objekta

Obstoječi objekt je v zadnji fazi služil potrebam OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Objekt je tro-etažen, P+2+ neizkoriščeno podstrešje. Tlorisno je objekt sestavljen iz dveh delov tlorisne oblike črke T, ki sta med seboj povezana preko prostorov, na stikovanju pa izvedena s konstrukcijsko dilatacijo betonskih sten. Južni del objekta je vzdolžne oziroma podolgovate oblike, tlorisne etažnosti P+2. Na podolgovati del sta pravokotno na severno stran priključena dva trakta, etažnosti P+2 (deloma vkopano pritličje + 2 nadstropji). Komunikacijsko so etaže povezane z dvema notranjima stopniščema na vzhodni in zahodni strani objekta. Prostori po etažah so namenjeni v pretežni meri učilnicam. Sanitarni prostori so v etaži pritličja v osrednjem delu. Tehnični prostori so v deloma podkletenem delu na zahodni strani severnega dela objekta. Prostori uprave šole so na vzhodni strani severnega dela objekta v 2. etaži. Pod upravo so prostori knjižnice. Prostori učilnic so v posameznih etažah dostopni neposredno z obeh stopnišč. Tlorisne dimenzije pritlične etaže odstopajo od zgornjih etaž na južnem delu, kjer je osrednji del pritličja potegnen proti jugu za cca 2,0 m. Vzporedno z objektom poteka na južni strani kovinski nadstrešek.

Max. tlorisne dimenzije obstoječega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2: pritličje = 51,25 x 24,45 m

Max. tlorisne dimenzije obstoječega nadstreška na južni strani: 51,00 x 5,25 m.

Konstrukcija in materiali: Objekt je masivne gradnje. Konstrukcijsko je grajen iz masivnih nosilnih sten in medetažnih plošč, betonskih temeljev ter lesenega ostrešja. Nosilne stene (notranje in po obodu) so iz polne opeke, skupne debeline z ometom cca 40,0 cm. Parapetne stene pod okni so iz zidane opeke debeline 25,0 cm. Na dilatacijskem spoju sta dilatirani steni betonski (grajeni brez jeklene armature), vsaka debeline 30,0 cm. Medetažne nosilne plošče so rebričasti stropovi iz super votlaka debeline 30,0 cm in 5,0 cm tlačne plošče.

Skupna debelina medetažne konstrukcije je 50,0 cm in jo sestavlja: guma, betonski estrih 5,0 cm, ločilna folija, pesek cca 8,0-9,0 cm, konstrukcijska plošča 35,0 cm, omet 1,0 cm.

Sloji v pritličju: tampon 30,0 cm, podložni beton 10,0 cm, izolacija 1,0 cm, žlindrin beton 8,0 cm, cementni estrih 2,0 cm, foča 1,0 cm in parket 3,0 cm.

V avlah je ustroj žlindrin beton 5,0 cm, cementni estrih 2,0 cm in venecian tlak 3,0 cm.

Sloji proti strehi: omet, super votlak 30,0 cm (20,0 cm), talna plošča 5,0 cm, malton 6,0 cm, cementni estrih 4,0 cm.

Ostrešje objekta je leseno, s pločevinasto kritino. Tlaki v objektu so iz gume in v nekaterih učilnicah gotovi parket. Sanitarije so iz keramike. Tlaki v obeh avlah in hodniku v pritličju so iz venecian tlaka. Fasade so izvedene iz ometane in barvane teranove. Fasadno stavbno pohištvo je Alu izvedbe, brez žaluzij. Na južno stran so nad okni izvedena fiksna konzolna senčila.

6.2.2.2 Predvideni posegi

Obstoječi objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 se bo rekonstruiralo in preuredilo v glasbeno šolo. V objektu se bo izvedlo določene posege v gradbeno konstrukcijo za izvedbo prebojev povezovalnih komunikacij oziroma povezovalnih hodnikov. V etaži pritličja se bo uredilo ločene sanitarije za moške in ženske ter ločene za zaposlene in obiskovalce. Po zgornjih etažah se bo uredilo skupne sanitarije, ločene za moške in ženske. Z rekonstrukcijo se bo uredilo (pridobilo) 19 individualnih učilnic, dve učilnici za skupni pouk, prostor za balet, prostor za vaje orkestra ter dvorana. Dvorana bo služila tudi kot učilnica za poučevanje orgel. Za izgradnjo dvorane je potrebno porušiti medetažno konstrukcijo (ploščo) med obstoječim 1. in 2. nadstropjem na severnem delu zahodnega trakta. Na tem delu objekta se bo na vzhodni strani dozidalo del objekta v širini 2,9 m, ki bo služil za servisne prostore dvorane ter za umestitev dvigala, ki bo povezovalo vse etaže objekta. Povečava objekta je v velikosti 5% obstoječega objekta (vrsta gradnje rekonstrukcija).

Objektu se bo v celoti zamenjalo strešno konstrukcijo in kritino. Predvidena je izvedba toplotne izolacije celotnega toplotnega ovoja stavbe. Toplotno se bo izolirano fasadni ovoj. Porušilo se bo talno konstrukcijo proti terenu in izvedlo novo talno konstrukcijo s toplotno izolacijo. Izvedlo se bo toplotno izolacijo stropne plošče na podstrešju z lesno toplotno izolacijo na plošči. V celoti se bo zamenjalo notranje in zunanje stavbno pohištvo. Večje zasteklitve bodo izvedene v Alu izvedbi, manjša okna pa v PVC izvedbi. Zasteklitve bodo imele Alu

električno vodene žaluzije. Na južni strani se bo nad okni izvedlo konzolne brisoleje. V objektu se bo izvedlo spuščene stropove in zamenjalo tlake. Načrtovana je nova požarna zasnova objekta. V celoti se bo v objektu zamenjalo strojne in elektro instalacije, ki bodo energetske učinkovite.

V okviru projekta se bo tudi rekonstruiralo priključke na gospodarsko javno infrastrukturo. Izvedlo se bo nov ločen sistem meteorne in fekalne kanalizacije, s priključkom na javno kanalizacijsko omrežje. Ohranilo se bo obstoječi NN priključek, z obstoječim merilnim mestom v objektu na hodniku oziroma stopnišču v etaži pritličja. Povečalo se mu bo priključno moč na obstoječem kablu. Ohranilo se bo obstoječa telekomunikacijska (TK) priključka na vzhodni strani objekta. V okviru projekta je predvidena sanacija obstoječega vodovodnega priključka in prestavitev vodomera v zunanji vodomerni jašek na severozahodni strani objekta. V okviru projekta se bo izvedlo nov plinski priključek na severozahodni strani objekta. Cestni priključek na lokalno cesto je in bo tudi v prihodnje urejen na severozahodni strani, kjer se bo dostopalo do tehničnih prostorov objekta. Cestni priključek se ne bo spreminjalo. Do vhodov v objekt šole se bo koristilo obstoječe peš poti preko urejenih javnih površin.

Lokacija objekta je na območju varovanja kulturne arheološke dediščine, zato bo potrebno ob gradnji upoštevati zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin. Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije je in bo tudi v prihodnje potrebno omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Pred začetkom gradbenih del, kakor tudi pri izvajanju komunalnih priključkov (najmanj 14 dni prej) bo potrebno obvestiti pristojni zavod ZVKDS (Nova Gorica) in mu omogočiti dostop na lokaciji. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbi zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

6.2.3 Funkcionalna zasnova objekta

Nova funkcionalna ureditev zajema preureditev obstoječega objekta osnovne šole v objekt glasbene šole. Površine po namembnosti prostorov rekonstruiranega objekta so predstavljene v tabeli 17.

Na zahodu in vzhodu obravnavanega območja posega je omogočen dostop do obstoječega objekta preko urejenih obstoječih poti. Vzhodna pot je zaprta za promet. Obstoječi objekt je zasnovan iz dveh, komunikacijsko le v pritličju povezanih, in skoraj enakih objektov, zato sta iz južne strani urejena tudi dva vhoda. Obstoječi objekt po višini obsega P+2, aneksa na severu pa deloma vkopano pritličje P+2.

Nova zasnova objekta se v največji meri prilagaja obstoječim danostim objekta. Južni del objekta se bo v etažah povežalo s hodnikom na severni strani, na južni strani pa se bo uredilo učilnice. Na hodnik bo vezano tudi novo dvigalo, ki bo umeščeno v nov dozidani del objekta.

Funkcijo glavnega vhoda bo prevzel levi (zahodni) vhod, kjer bo urejena osrednja avla kot osrednje vozlišče objekta. Ob osrednji avli levo bo v pritličju urejena uprava, desno pa zbornica. Iz avle bo dostopna tudi dvorana, ki bo urejena v severnem zahodnem aneksu, in sicer preko dveh obstoječih etaž, pri čemer bo deloma vkopana etaža služila kot pododrije s spremljevalni prostori in bo z novim stopniščem povezana z odrom. Spodnja etaža bo dostopna tudi preko vhoda na zahodni fasadi. Pod dvorano bo urejena učilnica za tolkala.

V vzhodnem delu pritličja bosta urejeni dve učilnici za skupinski pouk in sanitarije. V vzhodni deloma vkopani etaži bo urejena knjižnica in arhiv ter prostor za server. V prvem in drugem nadstropju bodo urejeni prostori (učilnice) za individualni pouk. Urejene bodo tudi nove sanitarije (WC-ji). V zahodnem aneksu bo urejena dvorana preko dveh etaž, s parterjem in balkonom za cca 100 obiskovalcev. Dvorana bo služila tudi kot učilnica za orgle. Sanitarije za zunanje obiskovalce niso posebej predvidene, saj je predvideno, da bodo obiskovalci koristili sanitarije zaposlenih v etaži pritličja oziroma sanitarije učencev v 1. nadstropju. V desnem (vzhodnem) aneksu 1. nadstropja bo urejena učilnica za balet, v 2. nadstropju pa učilnica za vaje orkestra. Garderobe bodo skupne, kakor tudi prhe v garderobah.

Tabela 17: Površine rekonstruiranega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 po namembnosti prostorov.

Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)	Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)	Lokacija	Vrsta prostora	Površina (v m ²)
Pritličje (P)	Hodnik	12,65	1 Nadstropje	Stopnišče 1	17,65	2 Nadstropje	Stopnišče 1	17,65
P	Vzdrževanje	14,70	1N	Avla 1	32,80	2N	Avla 1	41,15
P	Pododrije	37,95	1N	WC Ž	3,50	2N	WC Ž	3,50
P	Predprostor 1	7,55	1N	WC M	3,50	2N	WC M	3,50
P	Učilnica - Tolkala	25,20	1N	Predprostor 1	4,60	2N	Predprostor 1	4,60
P	Shramba	3,50	1N	Učilnica - Petje 1	21,50	2N	Učilnica - Klavir 1	21,50
P	Energetski prostor	8,65	1N	Učilnica - Petje 2	26,65	2N	Učilnica - Klavir 2	26,65
P	Klimat	13,35	1N	Dvorana z odrom	101,40	2N	Balkon	23,40
P	Osebnno dvigalo	2,60	1N	Skladišče klavirjev	13,80	2N	Hodnik 1	14,45
P	Stopnišče	7,70	1N	Zaodrije	7,55	2N	Učilnica - Klavir 3	23,80
P	Stopnišče 1 / Vzdrževanje	17,50	1N	Hodnik	7,80	2N	Učilnica - Harmonika	23,80
P	Knjižnica	55,30	1N	Stopnišče	7,70	2N	Učilnica - Flavta	23,80
P	Arhiv / Hramba inst.	23,75	1N	Hodnik 1	14,45	2N	Učilnica - Klarinet	23,80
P	Predprostor	9,60	1N	Učilnica - Violina 1	23,80	2N	Hodnik 2	13,30
P	Stopnišče 2 / Vzdrževanje	12,25	1N	Učilnica - Violina 2	23,80	2N	Stopnišče 2	17,65
P	Server	4,45	1N	Učilnica - Violina 3	23,80	2N	Avla 2	41,15
P	Avla 1	53,25	1N	Učilnica - Violončelo	23,80	2N	Učilnica - Saksofon	32,10
P	Ravnateljica	26,10	1N	Stopnišče 2	17,65	2N	Učilnica - Trobila	30,00
P	Tajništvo / Računovodstvo	28,90	1N	Avla 2	41,15	2N	Predprostor 2	2,65
P	Hodnik 1	19,10	1N	Hodnik 2	13,30	2N	Prostor za vaje orkester	89,70
P	Vetrolov	5,60	1N	Učilnica - Kitara 1	12,95			
P	Zbornica	38,10	1N	Učilnica - Kitara 2	11,80			
P	WC Ž / Inv.	3,05	1N	Učilnica - Harfa	15,40			
P	WC M	3,95	1N	Učilnica - Flavta	12,95			
P	Čistilka	4,85	1N	Preprostor 2	6,75			
P	Čajna kuhinja	12,90	1N	Predprostor 3	5,85			
P	WC M	3,55	1N	Garderoba	15,60			
P	WC Ž / Inv.	3,55	1N	Učilnica - Balet	70,00			
P	Hodnik 2	12,50						
P	Učilnica 1	38,10						
P	Avla / Garderoba	43,45						
P	Učilnica 2	56,00						
P	Vetrolov	4,00						
P	ORF	9,50						
Pritličje (P)	SKUPAJ	623,15	1 Nadstropje	SKUPAJ	581,50	2 Nadstropje	SKUPAJ	478,15

NETO TLORISNA POVRŠINA	Površina (v m ²)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA	Površina (v m ²)
Pritličje (P)	623,15	Pritličje (P)	777,50
1 Nadstropje	581,50	1 Nadstropje	728,10
2 Nadstropje	478,15	2 Nadstropje	581,90
SKUPAJ Neto tlorisna površina	1.682,80	SKUPAJ Bruto tlorisna površina	2.087,50

Zaradi izvedbe dvigala, ki bo povezovalo vse etaže in medetaže, ter zagotavljanja prostora ob odru je načrtovana izvedba prizidka ob dvorani. Dvigalo bo pretočnega tipa in zahtevane velikosti za prevoz večjih instrumentov do odra. Maksimalna tlorisna dimenzija prizidka v vkopanem delu in pritličju bo 4,80 m x 13,15 m. Iz pritličja (parterja dvorane) je predvidena evakuacijska pot preko prizidka in novega zunanjega stopnišča.

V okviru projekta je predvidena izvedba energetskega prostora in sistema za ogrevanje, hlajenje in priprave tople sanitarne vode. Za ogrevanje in pripravo tople vode je predvidena vgradnja toplotne črpalke (zrak) in plinske peči. V objektu je predvideno prisilno prezračevanje z rekuperacijo.

6.2.4 Tehnične značilnosti predvidenih posegov

6.2.4.1 Konstrukcija in materiali

Nosilni zidovi obstoječega objekta so masivni, zidani iz polne opeke. Stena na dilataciji je dvojna betonska. Etažne konstrukcije so super votlaki debeline 20,0 in 30,0 cm s tlačno ploščo. Obstoječe stene se bo statično utrdilo in protipotresno ojačalo z armirnobetonскими vertikalnimi stebri in povezovalnimi horizontalnimi vezmi na območjih okenskih preklad ter armirano tlačno ploščo in ojačitvami temeljev. Novi nosilni zidovi in plošče prizidka bodo

armiranobetonske izvedbe. Temeljenje pod prostori novega prizidka bo izvedeno kot temeljna plošča. Streho nad novim prizidkom bo tvorila AB plošča, toplotna izolacija v naklonu, hidroizolacija nad njo ter zaključni sloj prodca. Strešne konstrukcije obstoječega objekta se bo zamenjalo zaradi izvedbe energetske sanacije in dotrajanosti. Obstoječe obodne zidove se bo energetske saniralo, in sicer se bo uredilo hidroizolacijo, toplotno izolacijo ter zaključni sloj fasade. Predelne stene bodo suhomontažne izvedbe. Skupna debelina sten bo znašala 22,0 cm (zvočno izolirana stena za med-stanovanjske enote).

Zunanji obodni zidovi novega prizidka bodo toplotno izolirani s toplotno izolacijo ter tankoslojno fasado na mrežici. Objekt se bo toplotno izoliral z grafitno toplotno izolacijo EPS-F grafite, debeline min 15,0 cm. Talno konstrukcijo se bo toplotno izoliralo s trdo XPS toplotno izolacijo. Strešni ovoj se bo toplotno izoliral z izvedbo toplotne izolacije na medetažni plošči.

Izvedlo se bo nov kasetiran obešen strop v novih prostorih, izgrajenega iz enonivojske kovinske konstrukcije iz glavnih ter prečnih profilov (kot npr. Armstrong XL2 24 mm), obešenih v nosilno konstrukcijo z obešali za spuščanje do 0,5 m. V konstrukcijo bodo vpete snemljive mehko-mineralne laminirane plošče, kot npr. tip Armstrong Optima Vector ali enakovredno, dimenzij 600 x 600 mm, bele barve, z Vector robom in nevidnim T profilom. Ob steni bo senčni profil BPT7875G, standardni distančniki BPCA5733A za robne plošče in vzmetne robne zagozde BPA1796.

Tlaki bodo izvedeni na novo. Večinoma bo zaključni sloj keramika in parket. V knjižnici, arhivu, spremljevalnih prostorih, sanitarijah, garderobah, čistilih, kuhinji, avli in v sanitarijah bo ustrezna proti zdrsa keramika. V dvorani in učilnicah bo parket. V učilnici za balet bo poseben baletni pod.

V sklopu energetske sanacije se bo tlake proti tlom odstranilo v celoti. Izvedlo se bo nove tlake s hidroizolacijo, toplotno izolacijo 10,0 cm (xps-stirodur), mikroarmiran estrih 6,0 cm, ter zaključni tlak (keramika, parket).

V sklopu energetske sanacije bo celoten vkopani del (to je predel kleti na severni strani) na novo hidroizoliran. V ta namen bo izveden odkop obstoječih sten na severni strani, njihovo čiščenje, izvedba hidroizolacije, toplotne izolacije ter zaščite hidroizolacije. Ob tem se bo izvedla drenaža ter ponovno zasutje in zatravitev. Zaradi preprečitve vdora površinskih voda okolice preko podložnega betona, bo pod toplotno izolacijo položena hidroizolacija 4,0 mm, ki bo varjena. Na stikih horizontal in vertikal bodo urejene zaokrožnice.

6.2.4.2 Streha

Obstoječa strešna konstrukcija je sestavljena iz plošče, hladne podstrehe, lesene konstrukcije, desk, letev in pločevine. V sklopu energetske sanacije se bo streho v celoti izoliralo. Izolacija bo postavljena na obstoječo ploščo. Zaradi izvedbe izolacije se bo moralo obstoječo leseno konstrukcijo z deskami, letvami in pločevino odstraniti. Lesena strešna konstrukcija bo zamenjana tudi zaradi dotrajanosti. Uredila se bo nova prezračevana dvokapna streha. In sicer v sestavi: valovitka, letve, paro propustna folija, deske, lesena konstrukcija, toplotna izolacija na obstoječi plošči. V sklopu prenove strehe se bo uredilo nove žlebove in vertikalne odtoke.

6.2.4.3 Fasade

V sklopu energetske sanacije se bo izvedlo novo fasado po celotnem ovoju stavbe. Izvedlo se bo tankoslojno fasado na mrežici. Južna, zastekljena fasada, bo senčena z horizontalnimi brisoleji.

6.2.4.4 Stavbno pohištvo

Okna oziroma fasadno zasteklitev se bo zamenjalo z novimi. Zamenjalo se jih bo s toplotno izolativnimi Alu okni in troslojno termopan zasteklitvijo. Toplotna prevodnost celote oken bo min 1,0 W/m²K. Zasteklitev v pritličju bo ščitena s protivlomno folijo.

Vrata vhoda za stranke (vhod v stavbo in vetrolov) bodo zastekljena in aluminijasta. Stranska vrata bodo aluminijasta z zasteklitvijo in s kovinskim podbojem. Notranja vrata bodo lesena s furnirano finalno obdelavo in masivnimi lesenimi nalimki ter lesenimi podboji, vsa primerno zvočno in požarno izolativna. Evakuacijski izhodi bodo opremljeni s panik okovjem in kljuko. Odpiranje vrat na evakuacijski poti ne bo omejeno zaradi nadzora nad dostopom ali proti vlomnega varovanja stavbe (v skladu s smernico SZPV 411, nemška smernica M EltVTR). Okna (zasteklitve) na južni strani bodo opremljena z zunanjimi brisoleji in delno v pritličju z Alu žaluzijami.

Zaključki vgrajenih vrat in oken na gradbeni element bodo morali biti izvedeni po RAL smernicah montaže - znotraj paronepropustni, zunaj paropropustni, vodotesni.

6.2.4.5 Nadstrešek

Na južni strani vzporedno z objektom se bo saniralo obstoječi nadstrešek. Očistilo in prebarvalo se bo nosilno jekleno konstrukcijo. Na stikovanjih z objektom, t.j. tam kjer se nadstrešek stikuje z objektom, se bo saniralo in ustrezno skrajšalo obstoječi nadstrešek.

6.2.4.6 Gradnja brez arhitektonskih ovir

Objekt je projektiran skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/2003, spremembe Uradni list, RS, št. 77/2009 Odl.US: U-I-138/08-9). Predvidene tehnične rešitve bodo omogočale funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop, vstop in uporabo prostora za stranke brez grajenih ovir. Funkcionalno oviranim osebam bo omogočen dostop do objekta in vstop v objekt neposredno z javne površine brez grajenih ovir. Površine ob objektu bodo utrjene in za voziček povozne. Funkcionalno ovirane osebe se bodo lahko samostojno gibale v prostoru za stranke. Svetla širina vhodne vratne odprtine bo več kot ali vsaj 90,0 cm.

6.2.4.7 Zunanja in prometna ureditev

Ohranilo se bo obstoječi dostop do objekta z lokalne ceste na severni strani parcele št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina. Potrebna parkirna mesta objekta so/bodo zagotovljena na skupnih javnih površinah, v pretežni meri na parkirišču na severovzhodni strani od objekta.

Zunanja ureditev se bistveno ne bo spremenila. Na severozahodni strani objekta se bo v zelenici objekta postavilo AB plato, kamor se bo postavilo zunanjo enoto toplotne črpalke. Okrog objekta se bo v sklopu sanacije fasadnega ovoja uredilo zaščitni pas s prodcem, v širini 80,0 cm. Na južni strani se bo na novo uredilo obstoječe betonsko tlakovanje pred vhodom. Na severni strani se bo na novo tlakovalo vhod v vkopani del in prostor pred okni vkopane etaže. Tlakovalo se bo pešpot od novega zunanjega stopnišča proti javni poti. Ostali del se bo na novo zatravilo. Pred objektom se bo na novo tlakovalo vhod. Na obravnavanih parcelah se bo ohranilo vsa drevesa, razen na mestu dozidave.

6.2.4.8 Kanalizacija

Obstoječi objekt nima urejenega ločenega sistema odvodnje (nima ločene kanalizacije). V okviru projekta se bo uredilo ločen sistem meteorne in fekalne kanalizacije. Zbirne komunalne odpadne vode objekta (iz sanitarij) se bodo zbirale na parceli št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina, kjer stoji obstoječi objekt, in priključile na javni sistem kanalizacije na parceli št. 501 k.o. 2392 Ajdovščina.

Meteorna kanalizacija: Dvokapna streha se bo odvodnjavala v žlebove na južni in severni strani in se bo nato vodila po vertikalnih odtočnih ceveh (fi 150 mm) preko peskolovov v jaške meteorne kanalizacije, ki bodo ob južni in severni fasadi. Novo meteorno kanalizacijo se bo priključilo na javni sistem kanalizacije.

Fekalna kanalizacija: Kanalizacijo se bo uredilo v ločenem sistemu in se jo bo priključilo na obstoječi jašek fekalne kanalizacije v lokalni cesti v skladu s soglasjem koncesionarja. Cevi za fekalno kanalizacijo bodo PVC ali PE-HD – obbetonirane. Jaški bodo vodotesni iz plastičnih mas (PVC ali armiran poliester) profila od 600 mm do 800 mm, z betonskim temeljem in AB vencem. Dno bo obbetonirano – mulda. Pokrovi bodo litoželezni nosilnosti 40 kN.

6.2.4.9 Odpadki

Objekt bo koristil obstoječi ekološki otok za ravnanje s komunalnimi odpadki (obstoječe površine, namenjene ločenemu zbiranju in odvozu odpadkov), ki se nahaja v neposredni bližini objekta.

6.2.5 Komunalna opremljenost in ureditev predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje, kjer se bo izvajal investicijski projekt, je že komunalno opremljeno z objekti in z omrežji gospodarske javne infrastrukture oziroma se bo rekonstruiran objekt navezoval na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture. Le-to zajema elektro, telekomunikacijsko, vodovodno, kanalizacijsko, plinsko ter prometno omrežje (lokalne, občinske ceste). Kot vidimo, je območje zadostno komunalno opremljeno, zato se bo v okviru investicijskega projekta uredila/rekonstruirala le komunalna infrastruktura, ki se bo navezovala na obstoječo. Tako bo po izvedbi projekta objekt na obravnavanem območju možno priključiti na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture. Dostop do objekta bo po obstoječem prometnem režimu z obstoječe lokalne ceste in se ne spreminja. Potrebna parkirna mesta objekta bodo zagotovljena na skupnih javnih površinah, v pretežni meri na parkirišču na severovzhodni strani objekta.

Rekonstruirani objekt bo priključen na NN, TK, vodovodno, plinsko, prometno in kanalizacijsko omrežje. Komunalna oskrba objekta je predstavljena v nadaljevanju tega poglavja. Vsa načrtovana komunalna ureditev bo potekala po (in pod) lokalnih, občinskih cestah in javnih poteh ter javnih površinah. V primeru križanj z drugimi, že obstoječimi komunalnimi vodi, se bodo le-ti prestavili in ustrezno zaščitili. Pred začetkom izvedbe del bo potrebno od upravljavcev komunalnih vodov zahtevati zakoličbo le-teh in jih ustrezno zaščititi ali pa eventualno prestaviti.

Komunalna oskrba predvidenega objekta bo naslednja:

- **oskrba s pitno vodo (vodovod):** Objekt ima obstoječi priključek na vodovodno omrežje na SZ strani zemljišča, katerega se bo v okviru projekta saniralo. Izvedlo se bo nov vodomerni jašek dim. 1 m x 1 m na parceli št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina zunaj objekta. V jašku je predvidena izvedba redukcije cevovoda iz NL100 na DN50. Vgradilo se bo nov obračunski vodomer DN32 s pripadajočo armaturo. Priključni vodovod se bo izvedlo iz cevi PE80 SDR11 ϕ 63x6,5. Cev se bo vkopalo v zemljo na globino cca 1 m (teme) na pred-pripravljeni peščeni posteljici. Nad cevjo se bo položilo opozorilni trak »pozor vodovod«. Priključni vodovod bo od priključnega plinovoda odmaknjen 1 m.
- **oskrba z električno energijo:** Napajanje objekta bo ostalo obstoječe s kablom NYY 4x70 mm². Za objekt je predvidena povečava odjemne moči iz obstoječe 18 kW na 80 kW. Ker obstoječi priključek omogoča povečavo, se bo obstoječo varovalčno podnožje ustrezno posodobilo in priključne varovalke povečalo na 3x125 A. Merilno priključna omara in merilno mesto bo ostalo obstoječe. Meritve električne energije: Merilno priključna omarica bo ostala obstoječa, nameščena v pritličju objekta s kovinskimi vrati. V omari je nameščen polindirektni števec in tokovniki. Poleg njih se bo v omari izvedlo še odvodnike razreda I. za TN sistem.
- **oskrba z TK (telekomunikacijo):** Objekt že ima dva vkopana telekomunikacijska priključka na vzhodni strani (telefon in optični kabel). Priključka se bo ohranilo in se ju ne bo spreminjalo. Priključka sta na parceli št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina.
- **odvajanje odpadnih – fekalnih voda (fekalna kanalizacija):** Obstoječi objekt nima urejenega ločenega sistema odvodnje. Izvedlo se bo ločen sistem meteorne in fekalne kanalizacije. Zbirne komunalne odpadne vode objekta (iz sanitarij) se bo zbiralo na parceli št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina in priključilo na javni sistem kanalizacije na parceli št. 501 k.o. 2392 Ajdovščina v obstoječem revizijskem jašku.
- **odvajanje meteornih voda (meteorna kanalizacija):** V okviru projekta se bo izvedlo novo odvajanje meteornih voda z objekta. Na parceli št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina se bo izvedlo zbirno meteorno kanalizacijo strešnih vod in priključilo na javni sistem kanalizacije na parceli št. 1725 k.o. 2392 Ajdovščina v obstoječem priključnem jašku.
- **oskrba s plinom (izvedba plinskih instalacij):** V okviru projekta se bo izvedlo izgradnjo novega priključnega plinovoda ter pripadajočo notranjo plinsko instalacijo za oskrbo plinskih trošil. V bližini objekta, v Šibeniški cesti, poteka distribucijski plinovod z S31-PE110 nadtlaka 250 mbar. Izvedlo se bo nov priključek oziroma priključni plinovod PE100 SDR11 PN10 $\text{Æ}32 \times 3,0$, vkopan na globini 1 m (teme). Priključni plinovod se bo navezalo na distribucijski plinovod preko navrtalnega sedla. Pred objektom bo prešel preko prehodnega kosa PE/jeklo na jekleni nastavek v zaščitni cevi in bo na izstopnem mestu zaključen z glavno plinsko krogelno zaporno pipo. Glavna plinska zaporna pipa na fasadi objekta bo v

zaščitni omarici nadometne izvedbe, delno ugreznjena v sloj izolativne fasade. Priključek se bo izvedlo na parceli št. 1725 k.o. 2392 Ajdovščina.

- **prometna ureditev (dostop do javne ceste):** Prometna ureditev bo ostala nespremenjena. Dostop do objekta bo obstoječi z lokalne ceste na severni strani parcele št. 285 k.o. 2392 Ajdovščina, na kateri stoji objekt, in se s predvideno rekonstrukcijo ne spreminja. Potrebna parkirna mesta objekta so in bodo zagotovljena na skupnih javnih površinah, v pretežni meri na parkirišču na severovzhodni strani od objekta.
- **zunanja ureditev:** Zunanja ureditev se bistveno ne spreminja. Na severozahodni strani se bo v zelenici objekta postavilo AB plato, kamor se bo postavilo zunanjo enoto toplotne črpalke. Okrog objekta se bo v sklopu sanacije fasadnega ovoja uredilo zaščitni pas s prodcem, v širini 80 cm. Na južni strani se bo na novo uredilo obstoječe betonsko tlakovanje. Uredilo se bo nov ločen sistem meteorne in fekalne kanalizacije. Objekt bo koristil obstoječi ekološki otok za ravnanje s komunalnimi odpadki.

6.2.6 Opis pogojev za priključitev na primarno mrežo ter opis skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo in prostorskega akta

Za izvedbo operacije je potrebno pridobiti vsa potrebna, ustrezna dovoljenja za priključitev na komunalno, energetska in prometno omrežje. Zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bodo potrebna večja vlaganja v ureditev komunalne infrastrukture na tem območju, razen v okviru investicijskega projekta. Instalacijsko se bo objekt v večji meri navezoval na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo na tem območju (javni vodovod, elektrika, telekomunikacije, kanalizacija) ter na obstoječo prometno infrastrukturo. Pri izvedbi bodo upoštevana predvidena vsa varovanja in omejitve. Za izvedbo projekta je potrebno pridobiti soglasja za gradnjo in soglasja za priključitev. Priključki na primarno mrežo bodo izvedeni v skladu s predhodnimi pogoji in soglasji upravljavcev, ki izhajajo iz projektne dokumentacije PGD in gradbenega dovoljenja, ki je v času izdelave tega dokumenta že pridobljeno.

Projektne rešitve so skladne z lokacijskimi informacijami in projektnimi pogoji. Osnovna namenska raba prostora se po izvedbi investicijskega projekta ne spremeni. Upoštevana bodo vsa varovanja in omejitve, ki izhajajo iz pridobljenih projektnih pogojev.

Ker je objekt obstoječi in je bilo samo zemljišče že prekopano ob izgradnji oziroma izvajanju gradbenih del obstoječe stavbe, predvidevamo, da na območju vkopov v teren bi bile eventualne arheološke ostaline opažene že ob izgradnji obstoječe stavbe. Ne glede na to dejstvo pa bo moral izvajalec gradbenih del posebno paziti ob izvajanju gradbenih del. Ob gradnji bo potrebno upoštevati zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin. Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije bo potrebno omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Pred začetkom gradbenih del, kakor tudi izvajanju ob komunalnih priključkih (najmanj 14 dni prej) bo potrebno obvestiti pristojni zavod ZVKDS (Nova Gorica) in mu omogočiti dostop na lokaciji. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

6.3 Specifikacija in dinamika nastajanja investicijskih stroškov

Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta je oblikovana na osnovni časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta, ki je predstavljen v poglavju 11.1 tega dokumenta. Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je predstavljena v spodnji tabeli.

Tabela 18: Specifikacija in dinamika nastajanja celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah, v EUR.

Dinamika vlaganj po letih (Tekoče cene)	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2016	2017	2018	v EUR	%
STROŠKI GRADBENO OBRTNIŠKIH IN INSTALACIJSKIH DEL	- €	368.256,58 €	980.551,91 €	1.348.808,49 €	73,7%
STROŠKI OPREME	- €	- €	81.967,21 €	81.967,21 €	4,5%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	10.700,00 €	36.196,78 €	17.906,22 €	64.803,00 €	3,5%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI	- €	1.521,00 €	3.602,24 €	5.123,24 €	0,3%
DDV	2.354,00 €	89.314,36 €	238.486,07 €	330.154,43 €	18,0%
SKUPAJ	13.054,00 €	495.288,72 €	1.322.513,65 €	1.830.856,37 €	100,0%
OD TEGA UPRAVIČENI STROŠKI	- €	243.703,66 €	364.031,57 €	607.735,23 €	33,2%

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Analiza zaposlenih

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

Neposredna delovna mesta

Izvedba investicijskega projekta pri investitorju in lastniku Občini Ajdovščina ne prinaša novih delovnih mest, ki bi bila pogojena z izvedbo investicijskega projekta. Občina Ajdovščina bo z lastnimi kadri zagotovila izvedbo investicijskega projekta, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. **Z izvedbo investicijskega projekta se pri investitorju in lastniku Občini Ajdovščina ohranja število delovnih mest.**

Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik Občina Ajdovščina predala celovito energetske saniran in prenovljen objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina. Glasbena šola bo kot dober gospodar upravljala z objektom, saj že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem podobnih objektov. Trenutno je na Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina zaposlenih 26 učiteljev (oz. 22,79 delovnega mesta), hišnik (0,75 DM), čistilka (1,00 DM), računovodja (0,75 DM), poslovna sekretarka (0,75 DM) in ravnateljica (1,00 DM). Glede na predpisane normative in standarde v glasbenih šolah bo izvedba projekta, ki je predmet obravnave tega dokumenta, in s tem možnost selitve glasbene šole v nove prostore imela vpliv le na eno delovno mesto. Na vsakih 900 m² je namreč predvidena ena čistilka, torej bo ob povečani kvadraturi ustrezno/sorazmerno povečano delovno mesto čistilke oziroma število zaposlenih čistilk. Delovno mesto bo financirano s strani pristojnega Ministrstva za znanost, izobraževanje in šport. Na spremembo števila drugih delovnih mest izvedba projekta ne bo imela vpliva, saj je število delovnih mest odvisno od števila oddelkov, katerih število pa se ne bo spreminjalo. **Iz navedenega vidimo, da se bo zaradi izvedbe investicijskega projekta pri bodočem upravljavcu Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina odprlo eno novo delovno mesto.**

Posredna delovna mesta

Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času izvedbe projekta (t.j. celovite energetske sanacije in prenove objekta). Ker bodo navedeni investicijski projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

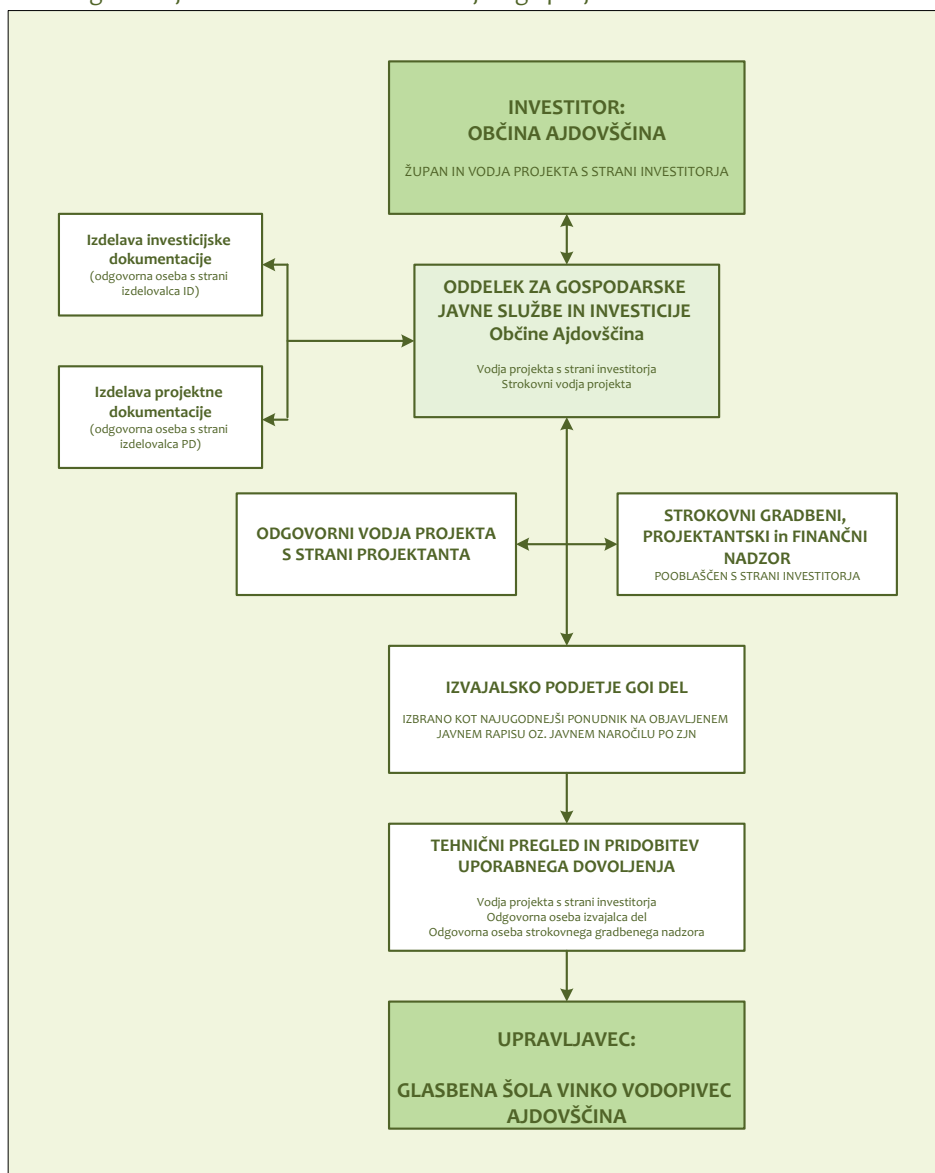
Vzporedna delovna mesta

Vzporedna delovna mesta so dodane zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v občini. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja delovnih in bivanjskih pogojev je dolgoročno pričakovati ohranjanje oziroma lahko celo povečanje števila prebivalcev, obenem pa bo zaradi izboljšanja bivanjskih, delovnih pogojev ter tudi gospodarskih pogojev omogočen tudi nadaljnji razvoj naselij v občini. Menimo, da bo obravnavani projekt vplival na potencialno povečanje vzporednih delovnih mest ter posredno na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj. Menimo, da bo obravnavani projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest. Navedeno pa je prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesel investicijski projekt prebivalcem mesta Ajdovščina, okoliškimi naseljem ter sami občini in širše.

7.2 Kadrovska organizacijska organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Občina Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Slika 6: Organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta.



Prilagojeno, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Oddelek za gospodarske javne službe in investicije) v okviru obstoječih kadrovske in prostorske zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi kadri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovorna za izvedbo operacije. Podrobnejši pregled nalog

vodje projekta je naveden v poglavju 11.2.1. Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije, izvedbo del ter nadzor (strokovni vodja projekta) je Boštjan Kravos, univ. dipl. inž. grad., strokovni sodelavec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za gospodarske javne službe in investicije. Odgovorna oseba za izvedbo javnega naročila je Irena Štokelj, univ. dipl. prav., svetovalka za javna naročila, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Zaposleni na oddelku bodo usklajevali in spremljali izvedbo aktivnosti, dogovarjali se bodo o rešitvi problemov pri izvajanju na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj enkrat tedensko. Izbrali bodo tudi vodjo strokovnega nadzora gradnje investicijskega projekta, medtem ko ostali zunanji koordinatorji niso predvideni.

Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci.

Upravljanje z energetsko saniranim in prenovljenim objektom po končani izvedbi investicijskega projekta

Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik (Občina Ajdovščina) predal celovito energetsko saniran in prenovljen objekt v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina. Le-ta bo kot dober gospodar skrbela za kakovostno in učinkovito upravljanje in vzdrževanje objekta. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem pa se bo Občina Ajdovščina (kot investitor/lastnik) dogovorila z upravljavcem in vzdrževalcem (Glasbeno šolo Vinko Vodopivec Ajdovščina), ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive infrastrukture. Upravljavec pa bo moral lastniku stalno poročati o doseženih rezultatih o porabi energije v objektu za čas ekonomske dobe projekta.

Po izvedbi investicijskega projekta se kadrovska organizacijska shema upravljanja celovito energetsko saniranega in prenovljenega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 ne bo bistveno spremenila, saj bo prihodnji upravljavec objekta ravno tako javni zavod, ki opravlja vzgojno izobraževalno dejavnost na območju občine.

8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno vrednosti investicijskega projekta

Ocena vrednosti investicijskega projekta (investicijskih stroškov) temelji na sledečih predpostavkah:

- **stroški gradbeno obrtniških in instalacijskih del** so dobljeni iz najugodnejše in pravnomočno že izbrane ponudbe z upoštevanimi popusti izvajalca GOI del za izvedbo projekta;
- **stroški nakupa opreme** so ocenjeni na podlagi izdelane dokumentacije in izkustvenih ocen na že izvedenih projektih;
- **stroški storitev zunanjih izvajalcev**, in sicer:
 - stroški strokovnega nadzora gradnje so ocenjeni v višini 1,4% od vrednosti stroškov gradbeno obrtniških in instalacijskih del;
 - stroški izdelave projektne dokumentacije izhajajo in že prejetih ponudb, sklenjenih pogodb in prejetih računov;
 - ostali stroški projekta (t.j. razni materialni stroški, stroški izdelave varnostnega načrta, varstva pri delu, koordinacije, pridobitve uporabnega dovoljenja, takse itd.) so ocenjeni na podlagi že prejetih in potrjenih ponudbe in izkustvenih ocen;
- **stroški informiranja in obveščanja javnosti** so ocenjeni na podlagi izkustvenih ocen na že izvedenih projektih;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,0% DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- kot **upravičene stroške** smo na podlagi navodil Ministrstva za infrastrukturo RS upoštevali:
 - stroške gradbeno obrtniških in instalacijskih del za energetska sanacija brez DDV;
 - stroške strokovnega nadzora gradnje v višini največ 3% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV, in sicer v sorazmernem deležu glede na upravičene stroške gradbeno obrtniških in instalacijskih del;
 - stroške izdelave projektne dokumentacije po potrditvi DIIP-a v višini največ 7% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV (upoštevani so stroški izdelave projektne dokumentacije na osnovni prejete in potrjene ponudbe);
 - ostale stroške storitev zunanjih izvajalcev po potrditvi DIIP-a v višini največ 2% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
 - stroške informiranja in obveščanja javnosti v višini največ 1% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
- dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predračunske cene so na ravni: december 2016;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki bodo nastali do konca leta 2016, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vsa dela oziroma vse stroške, za katere so že sklenjene pogodbe po fiksnih cenah, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam (t.j. za stroške GOI del in stroške strokovnega nadzora gradnje, saj je izračuna glede na % delež od stroškov GOI del);
 - za vsa ostala dela oziroma vse ostale stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2017 in v letu 2018, so njihove vrednosti preračunane iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj, ki jo je septembra 2016 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2016 povprečno inflacijsko stopnjo (0,1%), za leto 2017 1,4% povprečno inflacijsko stopnjo in za leto 2018 1,5% povprečno inflacijsko stopnjo; predračunske cene so: december 2016, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2017 revalorizirali s faktorjem 1,014; vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2018 pa smo revalorizirali s faktorjem 1,029.

8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih cenah 1.498.097,94 EUR brez DDV oziroma 1.827.679,49 EUR z DDV. Višina upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 607.553,57 EUR.

Tabela 19: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, december 2016, v EUR.

VRSTA STROŠKOV (Stalne - raven cen: 12/2016)	Dinamika po letih			SKUPAJ VREDNOST INV. PROJEKTA			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški		
	2016	2017	2018	brez DDV	DDV	z DDV		brez DDV	DDV	Skupaj
STROŠKI GRADBENO OBRATNIŠKIH IN INSTALACIJSKIH DEL	- €	368.256,58 €	980.551,91 €	1.348.808,49 €	296.737,87 €	1.645.546,36 €	563.154,80 €	785.653,69 €	296.737,87 €	1.082.391,56 €
GRADBENA DELA	- €	250.411,60 €	148.921,52 €	399.333,12 €	87.853,29 €	487.186,41 €	135.088,65 €	264.244,47 €	87.853,29 €	352.097,76 €
OBRATNIŠKA DELA	- €	68.325,58 €	484.428,49 €	552.754,07 €	121.605,90 €	674.359,97 €	170.813,95 €	381.940,12 €	121.605,90 €	503.546,02 €
ELEKTRO INSTALACIJE	- €	14.056,57 €	109.225,74 €	123.282,31 €	27.122,11 €	150.404,42 €	70.282,84 €	52.999,47 €	27.122,11 €	80.121,58 €
STROJNE INSTALACIJE	- €	35.462,83 €	179.779,59 €	215.242,42 €	47.353,33 €	262.595,75 €	186.969,36 €	28.273,06 €	47.353,33 €	75.626,39 €
NEPREDVIDENA DELA (8% neupravičenih stroškov)	- €	- €	58.196,57 €	58.196,57 €	12.803,24 €	70.999,81 €	- €	58.196,57 €	12.803,24 €	70.999,81 €
STROŠKI OPREME	- €	- €	79.640,90 €	79.640,90 €	17.521,00 €	97.161,90 €	- €	79.640,90 €	17.521,00 €	97.161,90 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	10.700,00 €	36.188,38 €	17.760,17 €	64.648,55 €	14.222,68 €	78.871,23 €	39.398,77 €	25.249,78 €	14.222,68 €	39.472,46 €
STROŠKI STROKOVNEGA NADZORA GRADNJE	- €	6.038,38 €	12.760,17 €	18.798,55 €	4.135,68 €	22.934,23 €	7.848,77 €	10.949,78 €	4.135,68 €	15.085,46 €
STROŠKI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE (IDZ, PGD, PZI)	10.700,00 €	29.550,00 €	- €	40.250,00 €	8.855,00 €	49.105,00 €	29.550,00 €	10.700,00 €	8.855,00 €	19.555,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV	- €	600,00 €	5.000,00 €	5.600,00 €	1.232,00 €	6.832,00 €	2.000,00 €	3.600,00 €	1.232,00 €	4.832,00 €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI	- €	1.500,00 €	3.500,00 €	5.000,00 €	1.100,00 €	6.100,00 €	5.000,00 €	- €	1.100,00 €	1.100,00 €
SKUPAJ VREDNOST	10.700,00 €	405.944,96 €	1.081.452,98 €	1.498.097,94 €	329.581,55 €	1.827.679,49 €	607.553,57 €	890.544,37 €	329.581,55 €	1.220.125,92 €

8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 1.500.701,94 EUR brez DDV oziroma 1.830.856,37 EUR z DDV. Višina upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 607.735,23 EUR.

Tabela 20: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

VRSTA STROŠKOV (Tekoče cene)	Dinamika po letih			SKUPAJ VREDNOST INV. PROJEKTA			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški		
	2016	2017	2018	brez DDV	DDV	z DDV		brez DDV	DDV	Skupaj
STROŠKI GRADBENO OBRATNIŠKIH IN INSTALACIJSKIH DEL	- €	368.256,58 €	980.551,91 €	1.348.808,49 €	296.737,87 €	1.645.546,36 €	563.154,80 €	785.653,69 €	296.737,87 €	1.082.391,56 €
GRADBENA DELA	- €	250.411,60 €	148.921,52 €	399.333,12 €	87.853,29 €	487.186,41 €	135.088,65 €	264.244,47 €	87.853,29 €	352.097,76 €
OBRATNIŠKA DELA	- €	68.325,58 €	484.428,49 €	552.754,07 €	121.605,90 €	674.359,97 €	170.813,95 €	381.940,12 €	121.605,90 €	503.546,02 €
ELEKTRO INSTALACIJE	- €	14.056,57 €	109.225,74 €	123.282,31 €	27.122,11 €	150.404,42 €	70.282,84 €	52.999,47 €	27.122,11 €	80.121,58 €
STROJNE INSTALACIJE	- €	35.462,83 €	179.779,59 €	215.242,42 €	47.353,33 €	262.595,75 €	186.969,36 €	28.273,06 €	47.353,33 €	75.626,39 €
NEPREDVIDENA DELA (8% neupravičenih stroškov)	- €	- €	58.196,57 €	58.196,57 €	12.803,24 €	70.999,81 €	- €	58.196,57 €	12.803,24 €	70.999,81 €
STROŠKI OPREME	- €	- €	81.967,21 €	81.967,21 €	18.032,79 €	100.000,00 €	- €	81.967,21 €	18.032,79 €	100.000,00 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	10.700,00 €	36.196,78 €	17.906,22 €	64.803,00 €	14.256,66 €	79.059,66 €	39.457,19 €	25.345,81 €	14.256,66 €	39.602,47 €
STROŠKI STROKOVNEGA NADZORA GRADNJE	- €	6.038,38 €	12.760,17 €	18.798,55 €	4.135,68 €	22.934,23 €	7.848,77 €	10.949,78 €	4.135,68 €	15.085,46 €
STROŠKI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE (IDZ, PGD, PZI)	10.700,00 €	29.550,00 €	- €	40.250,00 €	8.855,00 €	49.105,00 €	29.550,00 €	10.700,00 €	8.855,00 €	19.555,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV	- €	608,40 €	5.146,05 €	5.754,45 €	1.265,98 €	7.020,43 €	2.058,42 €	3.696,03 €	1.265,98 €	4.962,01 €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI	- €	1.521,00 €	3.602,24 €	5.123,24 €	1.127,11 €	6.250,35 €	5.123,24 €	- €	1.127,11 €	1.127,11 €
SKUPAJ VREDNOST	10.700,00 €	405.974,36 €	1.084.027,58 €	1.500.701,94 €	330.154,43 €	1.830.856,37 €	607.735,23 €	892.966,71 €	330.154,43 €	1.223.121,14 €

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Opis in analiza lokacije

9.1.1 Makro lokacija

Regija: Severno Primorska (Goriška statistična) regija
Občina: Ajdovščina
Naselje: Ajdovščina

Slika 7: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.



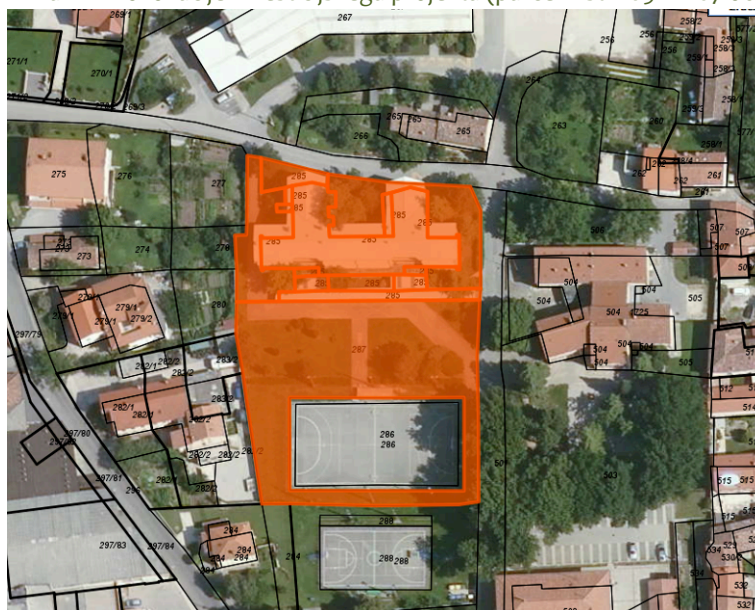
Vir: Google Zemljevid.

9.1.2 Mikro lokacija

Obravnavano območje investicijskega projekta se nahaja na poselitvenem območju mesta Ajdovščina v Občini Ajdovščina. Projekt se bo izvajal na parcelah številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina. Obstoječi objekt (št. stavbe: 83 k.o. 2392 Ajdovščina) se nahaja na parceli številka 285 k.o. 2392 Ajdovščina. Na južni strani na parceli številka 287 k.o. 2392 Ajdovščina pa se nahaja obstoječi jekleni nadstrešek, ki se ga bo v okviru projekta ohranilo. Obravnavano območje oziroma parceli sodita v ureditveno območje Š1 (»Šolsko območje«). Po Občinskem prostorskem planu parceli sodita med stavbna zemljišča (pozidano zemljišče). Osnovna namenska raba je poselitveno območje, in sicer območje centralnih dejavnosti; podrobnejša namenska raba pa »šolsko območje«. Parcelni številki in obstoječi objekt se nahajajo na območju varovanja kulturne dediščine: arheološka dediščina – arheološko najdišče Castra, EŠD 3. Lokacija se nahaja v 3. coni projektne hitrosti vetra.

Lastnik parcel je Občina Ajdovščina. Velikost parcele številka 285 k.o. 2392 Ajdovščina znaša 1.969 m²; parcele številka 287 k.o. 2392 Ajdovščina pa 2.066 m². Na parceli številka 285 k.o. 2392 Ajdovščina že stoji objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je predmet obravnave tega dokumenta (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina).

Slika 8: Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta (parcelni št. 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina).



Vir: GIS Občine Ajdovščina.

9.2 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji (PUP), ki veljajo na območju zemljiških parcel številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina, so:

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/1997, 9/1998, Uradni list RS, št. 87/1999, 17/2003 in 96/2004);
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/1998), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/2005); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004), Odlok o dopolnitvi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006, 45/2008, 19/2009, 9/2011, 100/2011 in 14/2012).

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/2004, z dopolnitvami in spremembami) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, nediskriminatornost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta bo imela pozitiven učinek na okolje. Izvedba investicijskega projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

10.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje

Ocena vpliva na okolje temelji na že izdelani projektni dokumentaciji, ki služi za pripravo tega dokumenta, in na podlagi spoznanj na primerljivih investicijskih projektih. Izvedba investicijskega projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba investicijskega projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen.

Vsi okoljski vplivi v okviru izvedbe projekta bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih mej, tako da na nobeno sestavino okolja ne vpliva v takšni meri, da bi bila njegova izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je območje parcelnih števil in okoliških parcelnih števil, kjer že stoji obstoječi objekt, ki je predviden za celovito energetska sanacijo in prenova. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani. **Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času celovite energetske sanacije in prenove ter v času obratovanja objekta lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicijskega projekta, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.** Posegi bodo povzročali vplive na okolje v času celovite energetske sanacije in prenove objekta in med njegovim obratovanjem. Pri vseh posegih bodo upoštewane normativne določbe glede zaščite okolja. V času gradnje bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani, vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa. V času obratovanja (uporabe) objekta ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Izven omenjenega območja vplivov ne bo.

Tabela 21: Vplivi investicijskega projekta na okolje.

Okoljska področja	v času GRADNJE/IZVEDBE	v času OBRATOVANJA	
GEOSFERA	Teptanje tal (prsti) ob izvedbi projekta.	Ne pričakuje se vplivov.	
HIDROSFERA	Površinske vode	Ne pričakuje se vplivov.	
	Podtalnica	Ne pričakuje se vplivov.	
ATMOSFERA	Zrak	Emisije v zrak kot posledica emisij izpušnih plinov transportnih in delovnih vozil ter opreme; prometnih zastojev, emisije delcev pri varjenju in rezanju materiala ipd.	
	Svetlobno onesnaževanje	Ne pričakuje se vplivov.	
BIOSFERA	Teptanje tal (prsti) ob objektih v času energetske sanacije in prenove objekta. Prenova bo potekala na večinoma urejenih, dostopnih lokacijah in umetnih površinah.	Ne pričakuje se vplivov.	
DRUŽBENO IN KULTURNO OKOLJE	Raba tal	Ne pričakuje se vplivov.	
	Poselitev	Ne pričakuje se vplivov.	
	Identiteta krajine	Ne pričakuje se vplivov.	
	Kulturna dediščina	Ne pričakuje se vplivov, saj bo energetska sanacija in prenova objekta izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine. Glede na to, da se objekt nahaja na območju varstva kulturne dediščine bo izvajalec moral posvetiti posebno pozornost pri izvedbi zemljiških del morebitnim najdbam oziroma omogočiti stalen nadzor predstavniku ZVKDS. Izvedba del bo potekala ob pogojih ZVKDS.	Ne pričakuje se vplivov.
BIVALNO OKOLJE	Hrup	V času izvajanja del se pričakuje povečan hrup zaradi izvedbe energetske sanacije in prenove objekta, motornih vozil in delovnih strojev (zaradi samega delovnega procesa prenove), vendar bo zaradi časovne omejenosti izvedbe del v dnevnem času, kar je sprejemljivo za okolje. Vpliv hrupa v daljšem časovnem obdobju bo zanemarljiv.	Ne pričakuje se vplivov. Raven hrupa bo ista oziroma manjša kot pred energetske sanacije in prenovo objekta, saj bo objekt ustrezno zvočno izoliran.
	Promet	V času energetske sanacije in prenove objekta so možni prometni zastoji zaradi izvajanja del.	Ne pričakuje se vplivov.
	Odpadki	Proizvodnja odpadkov (t.j. steklo, odpadna električna in elektronska oprema, plastika, pločevina) je omejena le na demontažo oziroma odstranjevanje ovoja fasad in drugih delov obstoječega objekta, pri čemer bodo upoštevani visi predpisi in uredbe, ki urejajo to področje.	Vplive na okolje se pričakuje le v času morebitnih vzdrževalnih in intervencijskih del. Zaradi uporabe okoljsko sprejemljivejših materialov, se bo posledično zaradi le-te zmanjšala tudi ta količina odpadkov.

10.2 Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in obratovanja objekta z oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov

V nadaljevanju opredeljujemo učinke in omilitvene ukrepe predmetnega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in obratovanja (uporabe) objekta, in sicer:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovitost rabe vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov, zmanjšanje izpustov odpadnih vod v okolje, zmanjšanje porabe vode ipd.),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oziroma koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oziroma koristnike),
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje/naravo/kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost) ter
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliv na okolje za posege, kjer je potrebno).

Tabela 22: Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti projekta v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in obratovanja (uporabe).

	v času NAČRTOVANJA	v času GRADNJE/IZVEDBE	v času OBRATOVANJA
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov. ▫ Načrtuje se celovita energetska sanacija in dozidava (rekonstrukcija) objekta. ▫ Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. ▫ Poseg je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetska učinkovita. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Projekt se bo izvedel v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen; izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo maksimalno energetska učinkovitost. ▫ V času izvajanja GOI del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestnih surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična raba energije. ▫ Vsa oprema bo v skladu z vsemi standardi za varstvo okolja in zdravja. ▫ Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Vsa vgrajena nova oprema bo energetska učinkovita. ▫ Zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen. ▫ Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem objekta, predvsem energetskih sistemov v njem.
OKOLJSKA UČINKOVITOST	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. ▫ V skladu z določbami Zakona o varovanju okolja ni potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje ali drugih strokovnih ocen o vplivih na okolje. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ V času izvajanja GOI del bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi prepisi. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi. ▫ Pri izvedbi se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike, uporabilo referenčne dokumente (pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Okoljska učinkovitost: zmanjšale se bodo emisije CO₂ v okolje in tudi ostali škodljivi elementi; zmanjšala se bo poraba električne in toplotne energije; urejeno bo ustrezno/ločeno odvodnjavanje meteornih voda in fekalnih voda v javno kanalizacijsko omrežje; okoljska učinkovitost se bo izboljšala v primerjavi s predhodnim stanjem. ▫ Zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov (ekološki otok v neposredni bližini objekta). ▫ Vsa vgrajena oprema in vse instalacije bodo energetska učinkovite (energetska varčne). ▫ Nadzor nad emisijami: emisije

		<p>vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja).</p> <ul style="list-style-type: none"> Izvajanje bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke). 	<p>bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti.</p>
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST	<ul style="list-style-type: none"> V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oziroma vsem uporabnikom objekta in sosednjih objektov ter njegove okolice v času gradnje in uporabe. Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji. Območje se nahaja na lokaciji, ki je z vidika prometne ureditve dostopna in bo imela urejeno prometno infrastrukturo. 	<ul style="list-style-type: none"> Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na samo izvedbo GOI del (gradbene mehanizacije). Urejeno bo, da sama izvedba GOI del in montaža opreme v največji možni meri ne bo povzročala motenj. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. Urejene bodo površine za invalidne osebe oziroma za osebe s posebnimi potrebami. Energetsko saniran objekt bo prispevali k trajnostnemu razvoju krajev in občine. Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom.
NEDISKRIMINATORNOST (načelo enakih možnosti)	<ul style="list-style-type: none"> Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in koriščenje objekta zagotavljala enake možnosti vsem zaposlenim, koristnikom objekta, prebivalcem, obiskovalcem itd. ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehničnimi rešitvami. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja GOI del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa/koriščenja za vse zaposlene, koristnike, prebivalce, obiskovalce ipd.
IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)	<ul style="list-style-type: none"> Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja (na varnost uporabnikov, na njihovo dobro počutje, zdravje ipd.). 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. Okoliški prebivalci in obiskovalci ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja GOI del in postavitve opreme s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljena bo boljša kakovost bivalnega okolja prebivalcev mesta in občine. Zagotovljene bodo ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje predvidene javne dejavnosti v objektu. Zagotovljena bo boljša zdravstvena varnost uporabnikov objekta in boljši bivanjski pogoji (ureditev ogrevanja in prezračevanja).
ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE	<ul style="list-style-type: none"> Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo. Ocenjuje se, da bodo rešitve prispevale k večji okoljski učinkovitosti projekta. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GOI del in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. Pri gradnji bodo upoštevane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. Pred predajo energetske saniranega in dozidanega (urejenega) objekta, opreme in ostalih del v okviru projekta v uporabo (namenu) se bo izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje. 	<ul style="list-style-type: none"> Strokovno rokovanje in upravljanje z objektom bo zagotovljeno preko strokovnega osebja upravljavca. Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oziroma upravljanja objekta.

Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov (stroškovna učinkovitost)

Ocena vplivov se nanaša na izpolnjevanje predpisanih zahtev s področja varstva okolja in načel dobrega gospodarja. Glede na to, da bo pri uresničitvi predvidenega investicijskega projekta prišlo tudi do posega v prostor, so v strokovni oceni ovrednoteni tudi vplivi med izvedbo in po izvedbi investicijskega projekta. Podana ocena na okolje temelji na osnovi predvidenih del in vpliva le-teh na okolje ter učinkov izvedbe oziroma vgrajenih materialov na okolje v času obratovanja (uporabe) objekta.

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov.

Dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje, kvečjemu lahko pričakujemo pozitiven vpliv na okolje; kratkoročne stroške negativnih vplivov na okolje pa bo v celoti pokrival izvajalec del. Vsi opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi ter so že vkalkulirani v stroških izvedbe projekta, kot je predstavljeno v noveliranem IP-ju.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. **Ključni datumi:**

- **Investicijski projekt (operacija) se je pričel z izdelavo in potrditvijo DIIPa april 2016.**
- **Zaključek celovite energetske sanacije in prenove objekta in pridobitev uporabnega dovoljenja je predviden maja 2018.**
- **Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) in upravljanje je predvidena maja 2018.**
- **Predviden zaključek celotne operacije (zaključek celotne operacije) je do 30.06.2018.**

Tabela 23: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek
Izdelava projektne in ostale tehnične dokumentacije	Junij 2014	November 2016
Izdelava razširjenih energetskih pregledov in novelacije	Junij 2014	November 2016
Izdelava IDZ projektne dokumentacije	Januar 2016	Marec 2016
Izdelava PGD in PZI projektne dokumentacije	Junij 2016	Oktober 2016
Pridobitev gradbenega dovoljenja	September 2016	November 2016
Izdelava investicijske dokumentacije in prijave na javni razpis MzI	Marec 2016	Januar 2017
Izdelava in potrditev DIIP (datum začetka projekta)	Marec 2016	April 2016
Izdelava in potrditev IP	September 2016	September 2016
Izdelava in potrditev noveliranega IP	November 2016	December 2016
Izdelava vloge na javni razpis za energetske sanacije javnih objektov MzI	December 2016	Januar 2017
Izvedba postopka preveritve s strani občine za izvedbo projekta po JZP	April 2016	Oktober 2016
Sprejem odloka o JZP	April 2016	April 2016
Izvedba javnega poziva promotorjem za izvedbo projekta po JZP	Maj 2016	Maj 2016
Analiza prejetih ponudb in ugotovitev neupravičenosti izvedbe projekta po JZP	Junij 2016	Julij 2016
Preklic odloka o JZP	Oktober 2016	Oktober 2016
Izvedba postopka izbire izvajalca energetske sanacije in prenove	Oktober 2016	December 2016
Priprava in objava javnega naročila za izbor izvajalca del na Portalu JN	Oktober 2016	Oktober 2016
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitev o izbiri, pravnomočnost odločitve	November 2016	November 2016
Podpis pogodbe z najugodnejšim izbranim izvajalcem del	November 2016	December 2016
Izvedba celovite energetske sanacije in prenove	Januar 2017	Maj 2018
Uvedba v delo	Januar 2017	Januar 2017
Izvedba del	Januar 2017	April 2018
Priprava dokumentacije za izvedbo tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja	April 2018	Maj 2018
Primopredaja izvedenih del	Maj 2018	Maj 2018
Strokovni nadzor gradnje	December 2016	Maj 2018
Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) in upravljanje	Maj 2018	Maj 2018
Informiranje in obveščanje javnosti s strani javnega partnerja	December 2016	Maj 2018
Zaključek investicijskega projekta (zaključek financiranja)	Maj 2018	Junij 2018

Investicijski projekt se bo predvidoma izvajala v letih 2016, 2017 in 2018. Investicijski projekta se je pričel z izdelavo in potrditvijo dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) aprila 2016, s katerim je bil projekt uvrščen v NRP Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019. DIIP je bil sprejet na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.04.2016. Glede na ugotovitve v DIIP-u je Občina Ajdovščina od aprila 2016 do oktobra 2016 izpeljala postopek preveritve za izvedbo projekta po JZP (iskanje morebitnega zainteresiranega promotorja), ki pa ni bil uspešen, zato je oktobra 2016 na občinski seji Občinski svet Občine Ajdovščina sprejel »Preklic odloka o JZP«. Odločili so se, da bodo z izvedbo projekta nadaljevali v lastni režiji, in sicer da bodo izvedli le Energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, zato so tudi spremenili naziv projekta v NPR Občine Ajdovščina 2016-2019. Izvedba postopka JN za izbor izvajalca GOI del je potekala od oktobra 2016 pa do decembra 2016. Od novembra 2016 pa do decembra 2016 je predvidna tudi novelacija IP (t.j. tega dokumenta) ter

pričetek priprave prijave (vloge) na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo RS za energetske sanacije javnih objektov v lasti občine, ki se jo bo predvidoma oddalo januarja 2017. Predviden čas izvedbe energetske sanacije in prenove objekta (t.j. rekonstrukcije) je od januarja 2017 pa do konca maja 2018, ko je predvidena izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja. Maja 2018 je predvidena tudi predaja celovite energetske saniranega in prenovljenega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 namenu. Zaključek vseh aktivnosti projekta in finančni zaključek projekta je predviden do max konca junija 2018. Ob optimalnem poteku vseh aktivnosti bo za izvedbo vseh aktivnosti od izdelave in potrditve DIIP-a (april 2016) pa do zaključka investicijskega projekta (zaključka financiranja) potrebno cca 26 mesecev oziroma 2 leti in 2 meseca.

Časovnemu načrtu bo sledila tudi dinamika financiranja investicijskega projekta, in sicer glede na predlagani časovni načrt je/bo potrebno sredstva zagotoviti v letih 2016, 2017 in 2018.

11.2 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

V časovnem načrtu so predstavljene vse potrebne aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta. Roki za izvedbo so realni.

11.2.1 Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor in lastnik objekta Občina Ajdovščina v okviru obstoječih kadrovske in prostorske zmogljivosti. Investitor je v preteklih letih že pridobil izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih investicijskih projektov. Izvedbo investicijskega projekta bodo vodile strokovne službe investitorja, in sicer Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, pri izdelavi razširjenih energetskih pregledov, nadzoru izvajanja del (nadzorniki za gradbeno, strojna in elektro instalacijska dela) ter pri pripravi dokumentacije za tehnični pregled in za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (t.j. Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina) v okviru obstoječih kadrovske in prostorske zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi kadri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima ustrezne izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Odgovorna oseba investitorja/nosilca projekta je župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin. Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Odgovorna vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovorna za njegovo izvedbo oziroma pripravo in spremljanje izvajanja projekta. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovorna za izvedbo celovite operacije. Njene naloge so in bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti postopek sprejetja in ukinitve odloka o javno-zasebnem partnerstvu ter postopka iskanja morebitnih promotorjev za izvedbo projekta po modelu JZP;
- izvesti javno naročilo za izbiro izvajalca energetske sanacije in prenove objekta (t.j. izvajalca GOI del);
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje predvidenega lastnega deleža občine za izvedbo investicijskega projekta;
- izvesti prijavo na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo RS za sofinanciranje celovite energetske sanacije javnih objektov v lasti občine ter kasneje izdajati zahteve in poročila v skladu z navodili ministrstva;
- spremljati terminski in finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi projekta ter ocenjevati dosežene rezultate;

- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj enkrat mesečno v prostorih Občina Ajdovščina in/ali na terenu;
- poskrbeti za ustrezno informiranje in obveščanje javnosti;
- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če je/bo potrebno;
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta; ter
- vzpostaviti sistem prihodnjega poročanja o doseganju predvidenih rezultatov (prihrankov).

Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije, izvedbo del ter nadzor (strokovni vodja projekta) je Boštjan Kravos, univ. dipl. inž. grad., strokovni sodelavec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za gospodarske javne službe in investicije. Odgovorna oseba za izvedbo javnega naročila je Irena Štokelj, univ. dipl. prav., svetovalka za javna naročila, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina. Odgovorna vodja projekta bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravila zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. **Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.**

Izbor izvajalca GOI del je potekal na osnovi veljavne zakonodaje. Izbor najugodnejšega izvajalca GOI del je bil izveden po odprtem postopku, kar pomeni, da je bilo javno naročilo odprto za vse zainteresirane ponudnike, ki so predložili svoje ponudbe na osnovni podanih zahtev iz razpisne dokumentacije. Zagotovljena je bila optimalna izvedba postopka javnega naročila za izbor izvajalca GOI del, ki je bilo izvedeno v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Investitor Občina Ajdovščina je dne 18.10.2016 objavila javno naročilo v svojem namenu in na svoj račun na Portalu javnih naročil RS in na spletni strani Občine Ajdovščina pod številko JN006429/2016-B01 pod naslovom: Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2. V razpisni dokumentaciji so bile podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih je moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh ostalih pogojev iz razpisne dokumentacije. Od izvajalca GOI del so se in se bodo zahtevale ustrezne garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi). Celoten postopek za izbor izvajalca GOI del je investitor že zaključil in dne 25.11.2016 tudi objavil na Portalu javnih naročil RS pod številko JN006429/2016-ODL01 Odločitev o oddaji naročila. Sam postopek oddaje javnega naročila je investitor že uspešno zaključil. Sama končna ponudbena vrednost je bila nižja od ocenjene v projektne dokumentaciji. Vse navedeno pozitivno vpliva na samo izvedljivost projekta s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru. **Investitor, Občina Ajdovščina z javnim naročilom za izvedbo GOI del ni presegla načrtovanih, planiranih sredstev. Z vidika obsega načrtovanih sredstev je projekt izvedljiv.**

Če upoštevamo, da je že pripravljena investicijska in vsa projektne dokumentacija (IDZ, PGD in PZI), da je gradbeno dovoljenje že pridobljeno, da je z izbranim izvajalcem GOI del že v podpisovanju pogodba o izvedbi GOI del ipd., lahko glede na izkušnje investitorja predvidevamo, da je investicijski projekt izvedljiv v predvidenem časovnem roku: zaključek del na terenu (izvedba energetske sanacije in prenove objekta), izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja ter primopredaja izvedenih del in predaja objekta namenu do max 31.05.2018. Finančni zaključek operacije pa je predviden do max 30.06.2018.

11.2.2 Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Za potrebe obravnavanega investicijskega projekta je bila že izdelana naslednja projektna, investicijska in druga dokumentacija:

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Glasbena šola Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d., Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica; številka projekta: 13771; datum: september 2016.
- Projekt za izvedbo (PZI): Glasbena šola Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d., Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica; številka projekta: 13771; datum: oktober 2016.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) št. 351-1/2016 – DIIP z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva, za naložbo: Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina, ki ga je marca 2016 izdela Golea, Goriška lokalna energetska agencija, Nova Gorica, in je bil potrjen na 15. Redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 21.04.2016 (številka sklepa: 351-1/2016-DIIP).
- Investicijski program (IP) št. 351-1/2016-IP: Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2, ki ga je septembra 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p.
- Razpisna dokumentacija za izvedbo JN Gradnje: Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2; oktober 2016.
- Razširjen energetske pregled OŠ Danila Lokarja – stavba 2, ki ga je izdelala Golea Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; novelacija november 2016.

Gradbeno dovoljenje je v času izdelave tega dokumenta že pridobljeno.

V skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008) bo potrebno izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- Projekt izvedenih del (PID), ki je namenjen vpogledu v dejansko izvedena dela.

Za izdelavo in zagotovitev PID projektne dokumentacije bo odgovoren izbrani izvajalec GOI del.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je za potrebe obravnavanega investicijskega projekta vključno s tem dokumentom (t.j. noveliran IP) izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP in IP).

11.2.3 Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem

Izvajalec GOI del bo ob dokončanju del pisno zaprosil naročnika oziroma nosilca projekta/investitorja (Občino Ajdovščina) za kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa, ki ga bo najel nosilec projekta/investitorja (Občina Ajdovščina). Po zaključenem pregledu bodo pogodbene stranke sestavile zapisnik, v katerem bodo natančno ugotovile:

- ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
- eventualna odstopanja, morebitne pomanjkljivosti, napake, več dela ipd.;
- katera dela je izvajalec dolžan na svoje stroške dodelati, popraviti ali znova izvesti in v kakšnem roku mora to storiti.

Po odpravi napak iz kakovostnega pregleda bo opravljan tehnični pregled ter prevzem izvedenih del, na katerem bo ponovno sestavljen zapisnik ter predana atestna dokumentacija, poročila, certifikati ter dokazila o vgrajenih materialih in opremi, s strani izvajalca del pa bo predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. O dokončanju in prevzemu del bodo pooblaščen predstavniki pogodbenih strank sestavili primopredajni zapisnik. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu bo investitor/lastnik objekta pridobil uporabno dovoljenje.

Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik Občina Ajdovščina predala celovito energetske saniran in prenovljen objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina.

Upravljavalec bo skrbel za primerno vzdrževanje in upravljanje energetske saniranega in prenovljenega objekta; sprejemal in izvrševal bo odločitve investitorja/lastnika ter nastopal v njegovem imenu v pravnem prometu in v postopkih pred pristojnimi organi z namenom obratovanja, vzdrževanja in ohranjanja bistvenih lastnosti objekta. Upravljavalec (Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina) ima ustrezne izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive vzgojno izobraževalne infrastrukture. Upravljavalec bo odgovoren za tekoče vzdrževanje objekta ter bo pokrival vse tekoče stroške uporabe objekta (npr. električna energija, voda, ogrevanje, komunala itd.). Investitor/lastnik objekta bo dolžan kriti stroške večjih tekočih vzdrževalnih del, stroške investicijskega vzdrževanja in ostale stroške, ki ga bodo po pogodbi o oddaji v upravljanje Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina bremenili. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja (uporabe) ter načina in pristojnosti vzdrževanja objekta se bo investitor/lastnik dogovoril z upravljavalcem. Upravljavalec bo moral letno poročati investitorju/lastniku o stanju na objektu, pripraviti predlog vzdrževalnih del ipd. Investitor/lastnik bo poročilo proučil ter pripravil predloge za morebitne spremembe oziroma potrebne ukrepe. Občina Ajdovščina kot investitor in lastnik je dolžna spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe investicijskega projekta oziroma v skladu s predpisi. Upravljavalec bo moral predvsem redno poročati investitorju/lastniku o doseženi rabi električne in toplotne energije in posledično stroških energije.

11.2.4 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta

A. Fizični kazalniki

Fizični kazalniki med izvajanjem del in v času obratovanja v 15 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Fizični kazalnik	Vrednost
Začetek GOI del (energetske sanacije in prenove)	do 15.01.2018
Zaključek GOI del in pridobitev uporabnega dovoljenja	do 25.05.2018
Predaja namenu (v upravljanje glasbeni šoli)	do 31.05.2018
Zaključek operacije – finančni zaključek operacije	do 30.06.2018
Število celovito energetske saniranih javnih objektov	1 objekt
Prihranek na električni energiji na leto (v kWh/leto)	2.915,0 kWh/leto
Prihranek na toplotni energiji na leto (v kWh/leto)	75.665,0 kWh/leto
Skupni prihranek končne energije na leto (v kWh/leto)	145.384,0 kWh/leto
Prihranek na stroških energije (EE in toplote) na leto (v EUR z DDV)	16.318,72 EUR
Skupni prihranek končne energije na leto	66,8%
Skupni prihranek na stroških energije na leto (v %)	61,9%

Fizični kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju.

B. Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski (CBA/ASK) kazalniki med izvajanjem del in v času obratovanja v 15 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Finančni in ekonomski kazalniki	Vrednost
Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV	1.830.856,37 EUR
Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah brez DDV	1.500.701,94 EUR
Finančna neto sedanja vrednost (NSV) »projekta po metodi prirasta«	-1.572.411,33 EUR
Finančna interna stopnja donosa (ISD) »projekta po metodi prirasta«	-10,38%
Finančna NSV »realnih, dejanskih denarnih tokov investitorja in upravljavca«	-1.432.333,11 EUR
Finančna ISD »realnih, dejanskih denarnih tokov investitorja in upravljavca«	8,83%
Ekonomska neto sedanja vrednost (NSV) »projekta po metodi prirasta«	628.437,34 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (ISD) »projekta po metodi prirasta«	11,30%
Ekonomska NSV »realnih, dejanskih denarnih tokov investitorja in upravljavca«	2.771.503,78 EUR
Ekonomska ISD »realnih, dejanskih denarnih tokov investitorja in upravljavca«	34,40%

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki investicijskega projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega investicijskega programa (novelirani IP), in sicer v poglavju 14.

11.2.5 Spremljanje in kontrola investicijskega projekta (energetski monitoring)

Osnova vsakega gospodarnega ravnanja je spremljanje porabe in stroškov, ki nastajajo z uporabo objekta. Cilj energetskega managementa je ekonomsko upravičeno zniževanje rabe energije in stroškov ter ohranjanje doseženega napredka. Energetski monitoring se vrši na več načinov, dva najpogostejša sta:

- elektronsko odčitavanje merilnikov (ENS): v tem primeru je potrebno več elektronske opreme, in
- »ročno« odčitavanje – skrbnik popisuje parametre na merilnikih oziroma iz računov dobaviteljev.

V obravnavanem primeru bo urejeno elektronsko odčitavanje parametrov, saj se bo vzpostavilo ustrezno energetskega knjigovodstvo. Najpomembneje je, da je popis načrtovan na način, da ponudi kakovostne podatke za nadaljnje analize rabe in stroškov energije, ki so od primera do primera različni.

Skladno s protokolom International Performance Measurement and Verification Protocol (PMVP) se bodo izvajale meritve ključnih parametrov:

- poraba električne energije
- poraba toplote
- poraba vode

Na zgoraj navedene parametre ter posledično prihranke vpliva vrsta zunanjih dejavnikov, kot so vremenske razmere ter temperaturna nihanja, cene energentov, število in miselnost uporabnikov. Velik vpliv ima tudi ozaveščenost uporabnikov o učinkoviti rabi energije. Ključne informacije, ki se jih bo spremljalo:

- dinamične in primerjalne analize rabe in stroškov energije,
- pregled klimatskih pogojev in odstopanj od povprečnih vrednosti,
- nadzor nad verodostojnostjo podatkov,
- analiziranje rabe in stroškov energije po vrsti storitve in namenu uporabe,
- analiziranje energetskih in finančnih kazalnikov,
- pregled in nadzor nad opremo.

Osnova za primerjavo bodo podatki o povprečni porabi zadnjih treh let pred izvedeno celovito energetskega sanacijo in prenove obravnavanega objekta. Spremljanje podatkov pa se bo izvajalo v mesečnih periodah.

V sklopu energetskega upravljanja bo potrebno zagotoviti upoštevanje vseh zahtev, ki izhajajo iz Uredbe o upravljanju z energijo v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 52/2016).

11.2.6 Vrednotenje investicijskega projekta

Učinke izvedbe investicijskega projekta bo moč neposredno spremljati in jih z doseženimi rezultati tudi vrednotiti na podlagi predhodno predstavljenih kazalnikov (poglavje 11.2.4).

Posredno pa bo pozitiven učinek investicijskega projekta viden tudi v izboljšanju delovnih, varstvenih, vzgojno izobraževalnih, zdravstvenih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov objekta (kvalitetnejši infrastrukturni pogoji za povečanje privlačnosti okolja občine, varnosti in zdravja uporabnikov objekta, doseganju okoljskih koristi in pozitivnega družbenega učinka ipd.). Poleg tega se bo izboljšala osveščenost, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javne stavbe in širše javnosti o načelih trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti. S tem se bo izboljšalo ravnanje z energijo v javnem sektorju. Navedeno pa bo posledično vplivalo tudi na kvalitetnejše življenjske in bivanjske pogoje vseh prebivalcev Občine Ajdovščina. Predvideva se, da bo sama izvedba investicijskega projekta pozitivno vplivala na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki (okoljski) razvoj občine in njenega prebivalstva. Vse družbeno ekonomske koristi so podrobneje predstavljene v poglavju 13.4.

11.2.7 Sklep analize izvedljivosti

Časovni načrt, odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta ter sama organizacija izvedbe investicijskega projekta in prihodnjega obratovanja objekta so zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba projekta v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu.

Zaključek

Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze projekta glede prostorskega planiranja in lastništva, zato menimo, da je investicijski projekt s z vidika analize izvedljivosti realen in izvedljiv v predvidenem obsegu in v predvidenih časovnih rokih.

12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta, ki je v prid javnemu interesu, bodo zagotovljeni:

- iz lastnih, proračunskih virov Občine Ajdovščina, ter
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (40% upravičenih stroškov), od tega:
 - 85% iz sredstev Kohezijskega sklada EU
 - 15% slovenska udeležba kohezijske politike

Tabela 24: Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2016	2017	2018	v EUR z DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	13.054,00 €	405.603,16 €	1.188.546,11 €	1.607.203,27 €	87,8%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	89.685,56 €	133.967,54 €	223.653,10 €	12,2%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	76.232,73 €	113.872,40 €	190.105,13 €	10,4%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	13.452,83 €	20.095,14 €	33.547,97 €	1,8%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ	13.054,00 €	495.288,72 €	1.322.513,65 €	1.830.856,37 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah z DDV je:

- **87,8% lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (1.607.203,27 EUR)**
- **12,2% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 223.653,10 EUR, od tega 190.105,13 EUR Kohezijski sklad in 33.547,97 EUR slovenska udeležba)**

Skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS objavilo septembra 2016 (različica 1.04), v spodnji tabeli podajamo vrednost investicijskega projekta brez DDV po posameznih virih in dinamiki financiranja.

Tabela 25: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR brez DDV.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2016	2017	2018	v EUR brez DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	10.700,00 €	316.288,80 €	950.060,04 €	1.277.048,84 €	85,1%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	89.685,56 €	133.967,54 €	223.653,10 €	14,9%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	76.232,73 €	113.872,40 €	190.105,13 €	12,7%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	13.452,83 €	20.095,14 €	33.547,97 €	2,2%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	10.700,00 €	405.974,36 €	1.084.027,58 €	1.500.701,94 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah brez DDV je:

- **85,1% lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (1.277.048,84 EUR)**
- **14,9% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 223.653,10 EUR, od tega 190.105,13 EUR Kohezijski sklad in 33.547,97 EUR slovenska udeležba)**

V spodnjih tabelah podajamo predvidene vire in dinamiko financiranja investicijskega projekta z vidika virov financiranja upravičenih stroškov in neupravičenih stroškov.

Tabela 26: Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja UPRAVIČENIH STROŠKOV	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2016	2017	2018	v EUR	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	- €	154.018,10 €	230.064,03 €	384.082,13 €	63,2%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	89.685,56 €	133.967,54 €	223.653,10 €	36,8%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	76.232,73 €	113.872,40 €	190.105,13 €	31,3%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	13.452,83 €	20.095,14 €	33.547,97 €	5,5%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	- €	243.703,66 €	364.031,57 €	607.735,23 €	100,0%

Tabela 27: Viri in dinamika financiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja NEUPRAVIČENIH STROŠKOV	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2016	2017	2018	v EUR	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	13.054,00 €	251.585,06 €	958.482,08 €	1.223.121,14 €	100,0%
JAVNI VIRI EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) - Kohezijska sredstva EU	- €	- €	- €	- €	0,0%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	- €	- €	- €	0,0%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	- €	- €	- €	0,0%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ	13.054,00 €	251.585,06 €	958.482,08 €	1.223.121,14 €	100,0%

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.1 Ekonomska doba

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte na področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali, skladno z navodili Ministrstva za infrastrukturo RS, ekonomsko dobo 15 let.

Kot bazično leto smo upoštevali leto 2016, ko je bil potrjen DIIP; čas izvedbe investicijskega projekta bo v letih 2016, 2017 in 2018; kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od leta 2018 (t.j. od predaje celovito energetske saniranega in prenovljenega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 v uporabo/obratovanje) do leta 2032.

13.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

V izračunu **realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika (Občina Ajdovščina) in prihodnjega upravljavca objekta (Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina)** smo upoštevali, da bodo letni prihodki obratovanja objekta zajemali le prihodke iz opravljanja vzgojno izobraževalne dejavnosti glasbene šole, ki obsegajo prihodke iz proračuna RS (Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport RS, Občina Ajdovščina in Občina Vipava), prihodke od prispevka staršev in ostale prihodke. Predpostavili smo, da se bodo prihodki upravljavca iz proračuna dvignili, saj so le-ti namenjeni kritju stroškov dela in posledično z novo zaposlitvijo pri upravljavcu, bo glasbena šola od proračunskih uporabnikov prejela višje prihodke.

Sama celovita energetska sanacija in prenova objekta pa tako investitorju/lastniku kot tudi prihodnjemu upravljavcu ne bo prinašala neposrednih prihodkov/proračunskih prilivov, temveč bo projekt ustvarjal le prihranke na stroških energije.

Tabela 28: Prikaz letnih prihodkov projekta na podlagi finančne analize dejanskih (realnih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Absolutni podatki PRIHODKI z vidika dejanskih denarnih prilivov (stalne cene)	PRED SELITVIJO V NOVE PROSTORE	PO SANACIJI IN PRENOVI
	v EUR z DDV	v EUR z DDV
PRIHODKI Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	541.213,97 €	558.672,49 €
PRIHODKI Občina Ajdovščina in Občina Vipava	46.462,11 €	47.773,94 €
PRIHODKI Prispevki staršev	87.115,12 €	88.731,17 €
Drugi PRIHODKI	2.513,11 €	2.513,11 €
SKUPAJ PRIHODKI na letni ravni	677.304,31 €	697.690,70 €

V »**finančni analizi projekta po metodi prirasta**« (t.j. opredelitev ekonomske uspešnosti projekta na podlagi primerjave prihodkov v scenariju nove naložbe t.j. variante »z investicijo« s prihodki v scenariju brez nove naložbe t.j. variante »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014) pa je bila izdelana primerjava variante »brez investicije« z varianto »z investicijo« oziroma so bili kot prihodki projekta upoštevani absolutni neto prihranki na stroških ogrevanja (toplotne energije) in stroških električne energije objekta in ostalih prihodkov objekta. Zaradi boljše primerjave je v izračunih upoštevano tako za varianto »brez investicije« kot tudi za varianto »z investicijo« število mesecev obratovanja po letih skladno s časovnim načrtom pričetka obratovanja energetske saniranega in prenovljenega objekta.

Investicijski program (IP) - Novelacija:
GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2



Tabela 29: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta«, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	Leto obratovanja	PRIHODKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava prihodkov v scenariju nove naložbe s prihodki brez nove naložbe)																	
			PRIHODKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI PRIHODKI										METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE (prihodki/prilivi za izračun finančne vrzeli)							
			VARIANTA "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)					VARIANTA "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)												
			PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHODKI Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	PRIHODKI Občina Ajdovščina in Občina Vipava	PRIHODKI Prispevki staršev	Drugi PRIHODKI	SKUPAJ	PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHODKI Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	PRIHODKI Občina Ajdovščina in Občina Vipava	PRIHODKI Prispevki staršev	Drugi PRIHODKI	SKUPAJ	PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHODKI Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	PRIHODKI Občina Ajdovščina in Občina Vipava	PRIHODKI Prispevki staršev	Drugi PRIHODKI	SKUPAJ
2016	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
2017	1	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
2018	2	1	- €	270.606,99 €	23.231,06 €	43.557,56 €	1.256,56 €	338.652,16 €	8.159,36 €	279.336,24 €	23.886,97 €	44.365,59 €	1.256,56 €	357.004,71 €	8.159,36 €	8.729,26 €	655,91 €	808,03 €	- €	18.352,56 €
2019	3	2	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2020	4	3	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2021	5	4	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2022	6	5	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2023	7	6	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2024	8	7	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2025	9	8	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2026	10	9	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2027	11	10	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2028	12	11	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2029	13	12	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2030	14	13	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2031	15	14	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
2032	16	15	- €	541.213,97 €	46.462,11 €	87.115,12 €	2.513,11 €	677.304,31 €	16.318,72 €	558.672,49 €	47.773,94 €	88.731,17 €	2.513,11 €	714.009,42 €	16.318,72 €	17.458,52 €	1.311,83 €	1.616,05 €	- €	36.705,11 €
SKUPAJ			- €	7.847.602,57 €	673.700,60 €	1.263.169,24 €	36.440,10 €	9.820.912,50 €	236.621,44 €	8.100.751,03 €	692.722,11 €	1.286.601,97 €	36.440,10 €	10.353.136,64 €	236.621,44 €	253.148,47 €	19.021,51 €	23.432,73 €	- €	532.224,15 €

13.3 Projekcija odhodkov investicijskega projekta

Projekcija oziroma višina odhodkov/stroškov projekta je oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi energije, stroških upravljanja in vzdrževanja ter na podlagi izkustvenih ocen. Predvidevamo, da bo projekt pri svojem obratovanju Občini Ajdovščina (investitorju/lastniku) in Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina (prihodnjemu upravljavcu) povzročal naslednje vrste odhodkov/stroškov:

- Enkratne odhodke (investicijski stroški) ter
- Odhodke/stroške iz poslovanja (obratovanja).

13.3.1 Investicijski stroški (enkratni odhodki)

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja investicijskega projekta. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavju 8 in 12 tega dokumenta.

13.3.2 Odhodki/stroški iz poslovanja (obratovanja)

Predvidevamo, da bo projekt, pri svojem obratovanju investitorju/lastniku **Občini Ajdovščina** in prihodnjemu upravljavcu **Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina** v ekonomski dobi 15 let prinašal naslednje vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja (obratovanja):

- operativne stroške (stroški energije, stroški energetskega managementa, stroške nadomestne opreme t.j. tekočega in investicijskega vzdrževanja, druge materialne stroške in stroške storitev ter stroške dela) ter
- stroške amortizacije.

13.3.2.1 Operativni stroški

Operativni stroški obratovanja na letni ravni zajemajo naslednje vrste stroškov:

a. Stroški energije

Stroški energije zajemajo stroške električne energije in stroške toplotne energije. Le-ti so ocenjeni na podlagi izdelanega razširjenega energetskega pregleda in novelacije le-tega. Pred izvedbo projekta so letni stroški energije znašali 26.367,86 EUR z DDV, od tega stroški toplotne energije 21.670,86 EUR z DDV in stroški električne energije 4.697,00 EUR z DDV. Po izvedbi projekta bodo letni stroški energije skupaj znašali 10.049,14 EUR z DDV, od tega stroški toplotne energije 2.113,04 EUR z DDV in stroški električne energije 7.936,10 EUR z DDV. Prihranek na letnih stroških energije bo skupaj znašal 16.318,72 EUR z DDV.

b. Stroški energetskega managementa

Zaradi vzpostavitve energetskega managementa in upravljanja objekta ocenjujemo, da bodo letni stroški skupaj znašali 1.464,00 EUR z DDV.

c. Stroški nadomestne opreme t.j. tekočega in investicijskega vzdrževanja

Stroški tekočega vzdrževanja so ocenjeni na podlagi izkustvenih ocen. Ocenili smo, da so stroški pred izvedbo projekta za tekoče vzdrževanje na letni ravni znašali 0,5% vrednosti objekta po GURSu, medtem ko bodo stroški tekočega vzdrževanja na letni ravni znašali 0,5% stroškov amortizacije objekta. V okviru projekta pa vsake 4 leta predvidevamo tudi investicijsko vzdrževanje instalacijske opreme v višini 15% vrednosti investicijskih stroškov strojnih in elektro instalacij.

d. Drugi materialni stroški in stroški storitev

Drugi materialni stroški in stroški storitev so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oziroma projektih take vrste oziroma na podlagi ocene letnih materialnih stroškov in stroškov storitev na m² neto tlorisne površine objekta na podlagi obstoječih podatkov prihodnjega upravljavca objekta. Drugi materialni stroški in stroški storitev pred izvedbo projekta so ocenjeni na podlagi Letnih poročil glasbene šole. Materialni stroški in drugi stroški storitev obsegajo stroške vode, pisarniškega materiala, razne materialne stroške vezane na glasbila in opremo, stroške transporta, zavarovanj, članarin, informacijskega sistema, intelektualnih storitev, komunalnih storitev, IKT storitev ipd. storitev,

ki jih bosta imela investitor/lastnik in prihodnji upravljavec objekta z izpeljavo in uporabo objekta v prihodnje. Ocenili smo, da drugi materialni stroški in stroški storitev znašajo 3,50 EUR z DDV na mesec oziroma 42,00 EUR z DDV na leto na m² neto tlorisne površine objekta.

e. Stroški dela

Stroški dela obsegajo stroške plač (bruto plače), prispevke za socialno varnost (prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, prispevke za zdravstveno zavarovanje, prispevke za zaposlovanje, prispevke za poškodbe pri delu ter prispevke za starševsko varstvo) ter druge stroške dela. Le-ti predstavljajo največji delež vseh letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja. V okviru stroškov dela smo upoštevali II. bruto plačo, pripadajoče materialne stroške in regres za zaposlene pred projektom in po izvedbi projekta, ko je predvidena ena nova zaposlitev, ki jo bo omogočila izvedba projekta.

Tabela 30: Prikaz investicijskih stroškov (vlaganj) in ocene dejanskih (realnih) odhodkov/stroškov poslovanja investicijskega projekta z vidika investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA												
			INVESTICIJSKA VLAGANJA			STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI							Amortizacija	SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI /STROŠKI	
			STROŠKI IZVEDBE GOI del	Ostali investicijski stroški	SKUPAJ	Stroški ENERGIJE (toplotna in električna energija)	Stroški energetskega managementa	Stroški nadomestne opreme (tekoče in investicijsko vzdrževanje)	Ostali materialni stroški in stroški storitev	Stroški dela	Skupaj				
2016	0	0	- €	13.054,00 €	13.054,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2017	1	0	449.273,03 €	45.979,82 €	495.252,85 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	2	1	1.196.273,33 €	123.099,31 €	1.319.372,64 €	5.024,57 €	732,00 €	215,55 €	35.338,80 €	300.325,50 €	341.636,42 €	43.567,71 €	385.204,13 €		
2019	3	2			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2020	4	3			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2021	5	4			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2022	6	5			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	62.381,13 €	70.677,60 €	600.650,99 €	745.222,86 €	87.135,41 €	832.358,28 €		
2023	7	6			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2024	8	7			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2025	9	8			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2026	10	9			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	62.381,13 €	70.677,60 €	600.650,99 €	745.222,86 €	87.135,41 €	832.358,28 €		
2027	11	10			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2028	12	11			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2029	13	12			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2030	14	13			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	62.381,13 €	70.677,60 €	600.650,99 €	745.222,86 €	87.135,41 €	832.358,28 €		
2031	15	14			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
2032	16	15			- €	10.049,14 €	1.464,00 €	431,10 €	70.677,60 €	600.650,99 €	683.272,84 €	87.135,41 €	770.408,25 €		
SKUPAJ			1.645.546,36 €	182.133,13 €	1.827.679,49 €	145.712,53 €	21.228,00 €	192.101,09 €	1.024.825,20 €	8.709.439,41 €	10.093.306,23 €	1.263.463,49 €	11.356.769,71 €		
											Ostane vrednosti	479.244,77 €			

13.3.2.2 Stroški amortizacije

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Za izračun amortizacije za vsa izvedena GOI dela z zunanjo ureditvijo in ostale stroške smo upoštevali 5,0% amortizacijsko stopnjo. Nova osnovna sredstva se bodo aktivirala v začetku julija leta 2018. Letni strošek amortizacije je po letih v ekonomski dobi predstavljen v tabeli 30.

V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) in navodili Ministrstva za infrastrukturo RS smo določili 15 letno ekonomsko dobo (referenčno obdobje) projekta. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, smo upoštevali tudi preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe projekta. Preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe znaša 479.244,77 EUR.

13.4 Prihodki in stroški na podlagi ASK - Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo Analize stroškov in koristi (ASK). Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja.

Investicijski projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oziroma izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse)/ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, okoljskega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička oziroma presežka prilivov nad odlivi projekta, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje upravičenosti izvedbe omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavano operacijo, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oziroma je neupravičeno gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. **Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti občine in/ali prihodnjega upravljavca in ustvarjanju donosov ter da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo.** Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki (okoljski) razvoj.

13.4.1 Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

13.4.2 Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene)

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov in pretvorbe tržnih cen v obračunske cene. Pri analizi smo izhajali iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

13.4.3 Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti, izboljšanja prostorskih pogojev za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti glasbene šole ipd., koristi oziroma potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA/ASK upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

13.4.3.1 Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

- Prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije (za objekt se je izračunal absolutni prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije na podlagi rabe energije pred in po celoviti energetski sanaciji in prenovi objekta).
- Zmanjšanje vpliva na okolje (z izvedbo investicijskih ukrepov se predvideva zmanjšanje poraba toplotne in električne energije, kar pomeni tudi zmanjšanje emisij škodljivih plinov pri izgorevanju; zaradi tega se bodo zmanjšali tudi negativni vplivi ogrevanja na okolje; ker je vplive na okolje težko ovrednotiti v denarju, smo ocenili, da bodo zmanjšanja negativnih vplivov na okolje znašala v višini 10% trenutnih stroškov ogrevanja in stroškov električne energije objekta).
- Multiplikatorski učinek (predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj; multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije; na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe projekta; predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 1,20 in da je dobičkonosnost teh prihodkov 15%, kar bo povečevalo davke od dobička).
- Boljši bivanjski in delovni pogoji (predpostavili smo, da se bo v objektu izboljšalo bivanjsko in delovno okolje, saj ne bo prihajalo do motenj zaradi slabšega delovanja energetskih sistemov v njih; navedeno pa vpliva na delo in počutje zaposlenih ter uporabnikov in obiskovalcev objekta; z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti motenj na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za delo in bivanje; ocenili smo, da boljši bivanjski in delovni pogoji predstavljajo 1.600,00 EUR letno – ocenjena družbena koristi).

Omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski (CBA oziroma ASK) analizi v poglavju 14.3.

13.4.3.2 Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt pa prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki/okoljski, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov objekta;
- izboljšanje pogojev izvajanja vzgojno izobraževalnega programa glasbene šole v Ajdovščini;
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov objekta in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti;
- izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov ogrevanja in stroškov električne energije, saj predstavljajo stroški ogrevanja objekta znaten del odhodkov (boljša energetska učinkovitost objekta, manjša poraba energije in nižji stroški za rabo energije);
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zagotovitev sanacije energetskih sistemov in/ali energetske sanirati objekt;
- povečanje oziroma dvig poznavanja energetske opreme in naprav ter povečanje zanesljivosti energetske oskrbe;
- zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi zmanjšanja rabe energije in s tem zmanjšuje negativnih vplivov na okolje v mestu in blažitev podnebnih sprememb;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženi sredstvih;
- postopna izenačitev bivanjskih, delovnih, vzgojno izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ekonomskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- zagotovitev ustreznega zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje uporabnikov objekta);
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- ohranitev oziroma rast prebivalstva ter ohranitev oziroma izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- boljše varovanje okolja; ter
- uresničitev razvojnih vizij občine.

14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno–tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (ASK/CBA) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt v ekonomski dobi.

14.1 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oziroma realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske (ASK-Analiza stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega/okoljskega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna analiza in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Prvo leto rednega obratovanja je 2018, natančneje julija 2018, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- **Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali po t.i. metodi prirasta**, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. variante »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. varianta »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 (v nadaljevanju »**Finančna in ekonomska analiza projekta po metodi prirasta**«). »**Finančna analiza projekta po metodi prirasta**« je osnova za **izračun najvišje stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli**.
- Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali tudi na podlagi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta (v nadaljevanju »**Finančna in ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta**«).
- Vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravki cen.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja/lastnika Občine Ajdovščina in prihodnjega upravljavca objekta Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014).
- Investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti ne investitorja/lastnika ter ne upravljavca, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oziroma prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le

prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju ne lastnika/investitorja in ne upravljavca. Upravljevalnik objekta bo v ekonomski dobi prejemal le prihodke za kritje tekočih stroškov lastnega delovanja.

- Vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov iz poglavja 13 tega dokumenta; pri ekonomski analizi pa niso popravljani s konverzijskim faktorjem, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni in ekonomski analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS septembra 2016 (različica: 1.04), smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali izračun, ki upošteva:
 - 4,0% diskontno stopnjo za javnega partnerja
 - 15 letno pogodbeno/ekonomsko dobo

14.2 Finančna analiza

14.2.1 Finančna analiza projekta po metodi prirasta

V nadaljevanju je prikazan »**finančni denarni tok projekta po metodi prirasta**«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. variante »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. varianta »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 in 13.3 za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija,¹ rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja)². Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi »finančne analize projekta po metodi prirasta« je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Le-ta je osnovna za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta« pa so v nadaljevanju tega poglavja izdelani tudi naslednji izračuni:

- likvidnostni tok (financial sustainability) ter
- donosnost lastnega kapitala.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi »projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodek. Ostanka vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če bodo sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja.

¹ Amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva in je v denarnem toku zajeta v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj.

² Finančni odhodki (t.j. stroški financiranja=obresti) v izračunu finančnega oziroma realnega denarnega toka niso vključeni v izračun dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta, saj le-ti predstavljajo donos banke na vložena sredstva in zato v tem smislu kot taki ne predstavljajo odhodka/stroška obravnavanega projekta. Stroški financiranja so v bistvu v okviru finančnega oziroma realnega denarnega toka (v okviru dinamične analize) zajeti že v diskontni stopnji, saj le-ta predstavlja zahtevani donos projekta ne glede na vir financiranja.

V okviru donosnosti kapitala pa se bo preučilo učinkovitost projekta z vidika donosnosti lastnega kapitala investitorja vloženega v projekt. V okviru donosnosti lastnega kapitala investitorja se bo izračunalo neto sedanjo vrednost lastnega vloženega kapitala, ki je vsota neto diskontiranih denarnih tokov, ki nastanejo zaradi izvajanja projekta, ter ustrezno finančno stopnjo donosa lastnega kapitala.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta po metodi prirasta«. To so enostavna doba vračanja sredstev, diskontirana doba vračanja sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, modificirana interna stopnja donosa, neto sedanja vrednost kapitala, interna stopnja donosa kapitala, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost.

Tabela 32: »Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

FINANČNA ANALIZA - "FINANČNI oz. NETO DENARNI TOK PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI															
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)			
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2016	0	0	- €	- €	- €	- €	13.054,00 €	- €	13.054,00 €	- €	- €	13.054,00 €	13.054,00 €	- €	13.054,00 €
2017	1	0	- €	- €	- €	- €	495.252,85 €	- €	495.252,85 €	- €	- €	495.252,85 €	476.204,66 €	- €	476.204,66 €
2018	2	1	18.352,56 €	17.991,08 €	361,47 €	- €	1.319.372,64 €	18.352,56 €	1.337.363,72 €	361,47 €	- €	1.319.011,16 €	1.219.834,17 €	334,20 €	1.219.499,97 €
2019	3	2	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	642,70 €	642,70 €
2020	4	3	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	617,98 €	617,98 €
2021	5	4	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	594,21 €	594,21 €
2022	6	5	36.705,11 €	97.932,19 €	61.227,08 €	- €	- €	36.705,11 €	97.932,19 €	61.227,08 €	- €	61.227,08 €	- €	48.388,65 €	48.388,65 €
2023	7	6	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	549,38 €	549,38 €
2024	8	7	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	528,25 €	528,25 €
2025	9	8	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	507,93 €	507,93 €
2026	10	9	36.705,11 €	97.932,19 €	61.227,08 €	- €	- €	36.705,11 €	97.932,19 €	61.227,08 €	- €	61.227,08 €	- €	41.362,82 €	41.362,82 €
2027	11	10	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	469,61 €	469,61 €
2028	12	11	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	451,55 €	451,55 €
2029	13	12	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	434,18 €	434,18 €
2030	14	13	36.705,11 €	97.932,19 €	61.227,08 €	- €	- €	36.705,11 €	97.932,19 €	61.227,08 €	- €	61.227,08 €	- €	35.357,11 €	35.357,11 €
2031	15	14	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	722,94 €	- €	401,43 €	401,43 €
2032	16	15	36.705,11 €	35.982,17 €	722,94 €	- €	- €	515.949,88 €	35.982,17 €	479.967,72 €	- €	479.967,72 €	- €	256.258,69 €	256.258,69 €
SKUPAJ			532.224,15 €	707.591,53 €	- 175.367,38 €	479.244,77 €	1.827.679,49 €	1.011.468,92 €	2.535.271,01 €	303.877,39 €	-	1.523.802,10 €	1.709.092,83 €	136.681,51 €	- 1.572.411,33 €

Tabela 33: **Likvidnosti tok po »finančni analizi projekta po metodi prirasta«** v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje) Leto (zapr. št.) Leto obratovanja		LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO "METODI PRIRASTA"											
		PRILIVI				Skupaj prilivi	ODLIVI			Skupaj odlivi	NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)	
		Prilohodi projekta	Viri financiranja investicije - lastna sredstva občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva	Viri financiranja investicije - zasebna sredstva		Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije				
2016	0	0	- €	13.054,00 €	- €	- €	13.054,00 €	13.054,00 €	- €	- €	13.054,00 €	- €	- €
2017	1	0	- €	405.567,29 €	89.685,56 €	- €	405.567,29 €	495.252,85 €	- €	- €	495.252,85 €	- €	89.685,56 €
2018	2	1	18.352,56 €	1.185.405,10 €	133.967,54 €	- €	1.203.757,65 €	1.319.372,64 €	- €	17.991,08 €	1.337.363,72 €	- €	223.291,63 €
2019	3	2	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	222.568,68 €
2020	4	3	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	221.845,74 €
2021	5	4	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	221.122,79 €
2022	6	5	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	97.932,19 €	97.932,19 €	- €	282.349,87 €
2023	7	6	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	281.626,93 €
2024	8	7	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	280.903,99 €
2025	9	8	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	280.181,04 €
2026	10	9	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	97.932,19 €	97.932,19 €	- €	341.408,12 €
2027	11	10	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	340.685,18 €
2028	12	11	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	339.962,23 €
2029	13	12	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	339.239,29 €
2030	14	13	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	97.932,19 €	97.932,19 €	- €	400.466,37 €
2031	15	14	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	399.743,42 €
2032	16	15	36.705,11 €	- €	- €	- €	36.705,11 €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	399.020,48 €
SKUPAJ			532.224,15 €	1.604.026,39 €	223.653,10 €	- €	2.136.250,53 €	1.827.679,49 €	- €	707.591,53 €	2.535.271,01 €	- €	399.020,48 €

Kot vidimo iz tabele 33, kjer je predstavljen likvidnosti tok investicijskega projekta po »finančni analizi projekta po metodi prirasta«, se projekt po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prihodi (t.j. prihranki na stroških električne energije, toplotne energije, upravljanja ipd.) oziroma prilivi, saj gre za celovito energetska sanacija in prenova (rekonstrukcijo) javnega objekta v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oziroma prilivov nad odlivi.

Tabela 34: **Finančni denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »finančni analizi projekta po metodi prirasta«** v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje) Leto (zapr. št.) Leto obratovanja		IZRAČUN DONOSNOSTI KAPITALA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO "METODI PRIRASTA"											
		PRILIVI			Skupaj prilivi	ODLIVI					Skupaj odlivi	NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	
		PRILIVI Prihodi v fazi obratovanja	Denarni tok na kancu ekonomske dobe - Ostanek vrednosti	Lasna sredstva občine		Javni viri RS in EU - Nepovratna sredstva	Potencialni ostali viri financiranja (privatni pamerji)	Oplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odstotki v fazi obratovanja (Operativni stroški)				
2016	0	0	- €	- €	- €	13.054,00 €	- €	- €	- €	- €	13.054,00 €	- €	13.054,00 €
2017	1	0	- €	- €	- €	405.567,29 €	89.685,56 €	- €	- €	- €	405.567,29 €	- €	405.567,29 €
2018	2	1	18.352,56 €	- €	18.352,56 €	1.185.405,10 €	133.967,54 €	- €	- €	17.991,08 €	1.203.396,18 €	- €	1.185.043,62 €
2019	3	2	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2020	4	3	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2021	5	4	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2022	6	5	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	97.932,19 €	97.932,19 €	- €	61.227,08 €
2023	7	6	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2024	8	7	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2025	9	8	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2026	10	9	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	97.932,19 €	97.932,19 €	- €	61.227,08 €
2027	11	10	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2028	12	11	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2029	13	12	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2030	14	13	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	97.932,19 €	97.932,19 €	- €	61.227,08 €
2031	15	14	36.705,11 €	- €	36.705,11 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	722,94 €
2032	16	15	36.705,11 €	479.244,77 €	515.949,88 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	- €	479.967,72 €
SKUPAJ			532.224,15 €	479.244,77 €	1.011.468,92 €	1.604.026,39 €	223.653,10 €	- €	- €	707.591,53 €	2.311.617,91 €	- €	1.300.149,00 €

14.2.1.1 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize projekta po metodi prirasta«

Tabela 35: **Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize projekta po metodi prirasta«.**

FINANČNA ANALIZA	Finančna analiza projekta po metodi prirasta
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - FNPV	-1.572.411,33 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - FIRR	-10,38%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - FNPV(K)	-1.362.314,69 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - FIRR(K)	-9,64%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA - MISD	-7,92%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-0,92 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,399
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	187,6
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	90,2

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-1.572.411,33 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta po metodi prirasta« ne prinaša nobenega donosa ne investitorju/lastniku in ne prihodnjemu upravljavcu objekta. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa (-10,38%)**, kakor tudi finančna modificirana interna stopnja donosa (-7,92%). **Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala** je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-1.362.314,69 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša na vloženi lastni kapital investitorja nobenega donosa, kar nam pove tudi negativna finančna interna stopnja donosa kapitala. Tako **diskontirana (187,6 let)** kot tudi **enostavna doba vračanja (90,2 let)** sta po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« daljši od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,92 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,92 EUR. Da so po »finančni analizi projekta po metodi prirasta« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,399**.

14.2.1.2 Sklep »Finančne analize projekta po metodi prirasta«

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta po metodi prirasta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javni objekt v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

14.2.2 Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta

V nadaljevanju je prikazan **finančni oziroma realen (dejanski) denarni tok investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša investitorju/lastniku Občini Ajdovščina in prihodnjemu upravljavcu objekta Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina. Izvedba projekta z vidika realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 in 13.3 za ekonomsko dobo projekta. Navedeno prikazuje konsolidirane dejanske odlive in prilive iz občinskega proračuna in proračuna glasbene šole v ekonomski dobi.

Tudi v tem primeru smo v finančni analizi upoštevali le finančne oziroma realne denarne tokove investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški, denarne tokove povezane z obratovanjem objekta in denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz finančnih oziroma realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oziroma realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Za obravnavani investicijski projekt z vidika »finančne analize realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi pa so izdelani tudi naslednji izračuni:

- likvidnostni tok (financial sustainability) ter
- donosnost kapitala.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski (realni) odlivi in prilivi investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta z vidika investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) realnih (dejanskih) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. Ostanke vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če bodo sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja. V okviru donosnosti kapitala pa se bo preučilo učinkovitost projekta z vidika donosnosti lastnega kapitala vloženega v projekt na podlagi dejanskih (realnih) prilivov in odlivov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta. V okviru donosnosti lastnega kapitala se bo izračunalo neto sedanjo vrednost lastnega vloženega kapitala, ki je vsota neto diskontiranih realnih (dejanskih) denarnih tokov, ki nastanejo zaradi izvajanja projekta, ter ustrezno finančno stopnjo donosa lastnega kapitala.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta po »finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«. To so enostavna doba vračanja sredstev, diskontirana doba vračanja sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, modificirana interna stopnja donosa, neto sedanja vrednost kapitala, interna stopnja donosa kapitala, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost.

Tabela 36: **Likvidnostni tok investicijskega projekta po »finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.**

Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - Dejanski prilivi / odlivi investitorja/lastnika in upravljavca								NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)			
			PRILIVI				ODLIVI								
			Prihodki projekta	Viri financiranja investicije - lastna sredstva občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva	Viri financiranja investicije - zasebna sredstva	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije			Skupaj odlivi		
2016	0	0	-	13.054,00 €	-	-	-	13.054,00 €	13.054,00 €	-	-	-	-	-	-
2017	1	0	-	405.567,29 €	89.685,56 €	-	-	405.567,29 €	495.252,85 €	-	-	495.252,85 €	-	89.685,56 €	- 89.685,56 €
2018	2	1	348.845,35 €	1.185.405,10 €	133.967,54 €	-	-	1.534.250,45 €	1.319.372,64 €	-	341.636,42 €	1.661.009,05 €	-	126.758,61 €	- 216.444,17 €
2019	3	2	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 202.026,30 €
2020	4	3	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 187.608,44 €
2021	5	4	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 173.190,57 €
2022	6	5	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	745.222,86 €	745.222,86 €	-	47.532,16 €	- 220.722,73 €
2023	7	6	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 206.304,86 €
2024	8	7	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 191.887,00 €
2025	9	8	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 177.469,13 €
2026	10	9	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	745.222,86 €	745.222,86 €	-	47.532,16 €	- 225.001,29 €
2027	11	10	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 210.583,43 €
2028	12	11	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 196.165,56 €
2029	13	12	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 181.747,70 €
2030	14	13	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	745.222,86 €	745.222,86 €	-	47.532,16 €	- 229.279,86 €
2031	15	14	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 214.861,99 €
2032	26	15	697.690,70 €	-	-	-	-	697.690,70 €	-	-	683.272,84 €	683.272,84 €	-	14.417,87 €	- 200.444,13 €
SKUPAJ			10.116.515,20 €	1.604.026,39 €	223.653,10 €	-	-	11.720.541,59 €	1.827.679,49 €	-	10.093.306,23 €	11.920.985,71 €	-	200.444,13 €	

Kot vidimo iz tabele 36, kjer je predstavljen likvidnostni tok po »finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«, se projekt po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sam z doseženimi prihodki oziroma prilivi, saj gre za celovito energetska sanacija in prenova (rekonstrukcija) javnega objekta v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oziroma prilivov nad odlivi.

Tabela 37: »Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

FINANČNA ANALIZA - FINANČNI oz. REALNI DENARNI TOK INVESTITORJA/LASTNIKA IN UPRAVLJAVCA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zup.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
2016	0	0	- €	- €	- €		13.054,00 €	- €	13.054,00 €	- €	-	13.054,00 €	13.054,00 €	- €	-	13.054,00 €
2017	1	0	- €	- €	- €		495.252,85 €	- €	495.252,85 €	- €	-	495.252,85 €	476.204,66 €	- €	-	476.204,66 €
2018	2	1	348.845,35 €	341.636,42 €	7.208,93 €		1.319.372,64 €	348.845,35 €	1.661.009,05 €	7.208,93 €	-	1.312.163,70 €	1.219.834,17 €	6.665,06 €	-	1.213.169,10 €
2019	3	2	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	12.817,43 €	-	12.817,43 €
2020	4	3	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	12.324,45 €	-	12.324,45 €
2021	5	4	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	11.850,43 €	-	11.850,43 €
2022	6	5	697.690,70 €	745.222,86 €	- 47.532,16 €		- €	697.690,70 €	745.222,86 €	- 47.532,16 €	-	- 47.532,16 €	- €	- 37.565,36 €	-	- 37.565,36 €
2023	7	6	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	10.956,39 €	-	10.956,39 €
2024	8	7	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	10.534,99 €	-	10.534,99 €
2025	9	8	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	10.129,80 €	-	10.129,80 €
2026	10	9	697.690,70 €	745.222,86 €	- 47.532,16 €		- €	697.690,70 €	745.222,86 €	- 47.532,16 €	-	- 47.532,16 €	- €	- 32.111,02 €	-	- 32.111,02 €
2027	11	10	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	9.365,57 €	-	9.365,57 €
2028	12	11	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	9.005,36 €	-	9.005,36 €
2029	13	12	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	8.659,00 €	-	8.659,00 €
2030	14	13	697.690,70 €	745.222,86 €	- 47.532,16 €		- €	697.690,70 €	745.222,86 €	- 47.532,16 €	-	- 47.532,16 €	- €	- 27.448,64 €	-	- 27.448,64 €
2031	15	14	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		- €	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €	-	14.417,87 €	- €	8.005,73 €	-	8.005,73 €
2032	16	15	697.690,70 €	683.272,84 €	14.417,87 €		479.244,77 €	- €	1.176.935,47 €	683.272,84 €	493.662,64 €	493.662,64 €	- €	263.570,52 €	-	263.570,52 €
SKUPAJ			10.116.515,20 €	10.093.306,23 €	23.208,97 €	479.244,77 €	1.827.679,49 €	10.595.759,97 €	11.920.985,71 €	502.453,75 €	-	1.325.225,74 €	1.709.092,83 €	276.759,72 €	-	1.432.333,11 €

Tabela 38: Finančni denarni tok za **izračun donosnosti kapitala** investicijskega projekta po »**finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta**« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.st.)	Leto obratovanja	IZRAČUN DONOSNOSTI KAPITALA INV. PROJEKTA - Dejanski prilivi/odlivi investitorja/lastnika in upravljavca								NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	
			PRILIVI			ODLIVI						
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Ostanek vrednosti	Skupaj prilivi	Lastna sredstva občine	Javni viri RS in EU - Nepovratna sredstva	Potencialni ostali viri financiranja (privatni pamerj)	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)		Skupaj odlivi
2016	0	0	- €	- €	- €	13.054,00 €	- €	- €	- €	- €	13.054,00 €	- 13.054,00 €
2017	1	0	- €	- €	- €	405.567,29 €	89.685,56 €	- €	- €	- €	405.567,29 €	- 405.567,29 €
2018	2	1	348.845,35 €	- €	348.845,35 €	1.185.405,10 €	133.967,54 €	- €	- €	341.636,42 €	1.527.041,51 €	- 1.178.196,16 €
2019	3	2	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2020	4	3	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2021	5	4	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2022	6	5	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	745.222,86 €	745.222,86 €	- 47.532,16 €
2023	7	6	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2024	8	7	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2025	9	8	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2026	10	9	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	745.222,86 €	745.222,86 €	- 47.532,16 €
2027	11	10	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2028	12	11	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2029	13	12	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2030	14	13	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	745.222,86 €	745.222,86 €	- 47.532,16 €
2031	15	14	697.690,70 €	- €	697.690,70 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 14.417,87 €
2032	16	15	697.690,70 €	479.244,77 €	1.176.935,47 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	- 493.662,64 €
SKUPAJ			10.116.515,20 €	479.244,77 €	10.595.759,97 €	1.604.026,39 €	223.653,10 €	- €	- €	10.093.306,23 €	11.697.332,61 €	- 1.101.572,64 €

14.2.2.1 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »**Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta**«

Tabela 39: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »**Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta**«.

FINANČNA ANALIZA	Finančna analiza dejanskih (realnih) denarnih tokov investitorja/lastnika in upravljavca objekta
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - FNPV	-1.432.333,11 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - FIRR	-8,83%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - FNPV(K)	-1.222.236,48 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - FIRR(K)	-8,00%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA - MISD	-5,83%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-0,84 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,889
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	92,6
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	54,6

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-1.432.333,11 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »**finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta**« ne prinaša nobenega donosa ne investitorju/lastniku in ne prihodnjemu upravljavcu objekta. Ravno tako je **negativna finančna interna stopnja donosa (-8,83%)**, kakor tudi **finančna modificirana interna stopnja donosa (-5,83%)**. **Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala** je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-1.222.236,48 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša na vloženi lastni kapital investitorja nobenega donosa, kar nam pove tudi negativna

finančna interna stopnja donosa kapitala. Tako **diskontirana (92,6 let)** kot tudi **enostavna doba vračanja (54,6 let)** sta po »finančni analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« daljši od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,84 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,84 EUR. Da so po »finančni analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,889**.

14.2.2.2 Sklep »Finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi »finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oziroma realni denarni tokovi občine in glasbene šole, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javni objekt v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

14.3 Ekonomska analiza

14.3.1 Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi) projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta po metodi prirasta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Tabela 40: »Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)		EKONOMSKA ANALIZA - "EKONOMSKI DENARNI TOK PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI														
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE						DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
		PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)			NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
		Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomске koristi	SKUPAJ												
2016	0	0	- €	5.356,42 €	5.356,42 €	- €	13.054,00 €	5.356,42 €	13.054,00 €	5.356,42 €	-	7.697,58 €	13.054,00 €	5.356,42 €	-	7.697,58 €
2017	1	0	- €	205.852,83 €	205.852,83 €	- €	495.252,85 €	205.852,83 €	495.252,85 €	205.852,83 €	-	289.400,02 €	476.204,66 €	197.935,42 €	-	278.269,25 €
2018	2	1	18.352,56 €	615.218,72 €	633.571,27 €	17.991,08 €	1.319.372,64 €	633.571,27 €	1.337.363,72 €	615.580,19 €	-	703.792,45 €	1.219.834,17 €	569.138,49 €	-	650.695,68 €
2019	3	2	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	- €	181.755,03 €	35.982,17 €	145.772,87 €	-	145.772,87 €	- €	129.591,55 €	-	129.591,55 €
2020	4	3	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	- €	181.755,03 €	35.982,17 €	145.772,87 €	-	145.772,87 €	- €	124.607,26 €	-	124.607,26 €
2021	5	4	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	- €	181.755,03 €	35.982,17 €	145.772,87 €	-	145.772,87 €	- €	119.814,67 €	-	119.814,67 €
2022	6	5	36.705,11 €	156.221,24 €	192.926,35 €	97.932,19 €	- €	192.926,35 €	97.932,19 €	94.994,16 €	-	94.994,16 €	- €	75.075,26 €	-	75.075,26 €
2023	7	6	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	- €	181.755,03 €	35.982,17 €	145.772,87 €	-	145.772,87 €	- €	110.775,40 €	-	110.775,40 €
2024	8	7	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	- €	181.755,03 €	35.982,17 €	145.772,87 €	-	145.772,87 €	- €	106.514,80 €	-	106.514,80 €
2025	9	8	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	- €	181.755,03 €	35.982,17 €	145.772,87 €	-	145.772,87 €	- €	102.418,08 €	-	102.418,08 €
2026	10	9	36.705,11 €	156.221,24 €	192.926,35 €	97.932,19 €	- €	192.926,35 €	97.932,19 €	94.994,16 €	-	94.994,16 €	- €	64.174,65 €	-	64.174,65 €
2027	11	10	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	- €	181.755,03 €	35.982,17 €	145.772,87 €	-	145.772,87 €	- €	94.691,27 €	-	94.691,27 €
2028	12	11	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	- €	181.755,03 €	35.982,17 €	145.772,87 €	-	145.772,87 €	- €	91.049,30 €	-	91.049,30 €
2029	13	12	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	- €	181.755,03 €	35.982,17 €	145.772,87 €	-	145.772,87 €	- €	87.547,41 €	-	87.547,41 €
2030	14	13	36.705,11 €	156.221,24 €	192.926,35 €	97.932,19 €	- €	192.926,35 €	97.932,19 €	94.994,16 €	-	94.994,16 €	- €	54.856,76 €	-	54.856,76 €
2031	15	14	36.705,11 €	125.849,92 €	162.555,03 €	35.982,17 €	- €	162.555,03 €	35.982,17 €	126.572,87 €	-	126.572,87 €	- €	70.281,42 €	-	70.281,42 €
2032	16	15	36.705,11 €	145.049,92 €	181.755,03 €	35.982,17 €	479.244,77 €	- €	660.999,81 €	35.982,17 €	625.017,64 €	625.017,64 €	- €	333.702,03 €	-	333.702,03 €
SKUPAJ			532.224,15 €	2.871.440,81 €	3.403.664,95 €	707.591,53 €	2.696.073,43 €	479.244,77 €	1.827.679,49 €	3.882.909,72 €	2.535.271,01 €	3.175.318,20 €	1.347.638,71 €	1.709.092,83 €	2.337.530,17 €	628.437,34 €

Tabela 41: Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	IZRAČUN DONOSNOSTI KAPITALA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO "METODI PRIRASTA"										NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)		
		PRILIVI				ODLIVI								
		PRILIVI Prihodi v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Ostanek vrednosti	Skupaj prilivi	Lastna sredstva občine	Javni viri RS in EU - Nepovratna sredstva	Potencialni ostali viri financiranja (privatni partnerji)	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi			
2016	0	0	- €	5.356,42 €	- €	5.356,42 €	13.054,00 €	- €	- €	- €	- €	13.054,00 €	-	7.697,58 €
2017	1	0	- €	205.852,83 €	- €	205.852,83 €	405.567,29 €	89.685,56 €	- €	- €	- €	495.252,85 €	-	199.714,46 €
2018	2	1	18.352,56 €	615.218,72 €	- €	633.571,27 €	1.185.405,10 €	133.967,54 €	- €	- €	17.991,08 €	1.203.396,18 €	-	569.824,91 €
2019	3	2	36.705,11 €	145.049,92 €	- €	181.755,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	145.772,87 €
2020	4	3	36.705,11 €	145.049,92 €	- €	181.755,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	145.772,87 €
2021	5	4	36.705,11 €	145.049,92 €	- €	181.755,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	145.772,87 €
2022	6	5	36.705,11 €	156.221,24 €	- €	192.926,35 €	- €	- €	- €	- €	97.932,19 €	97.932,19 €	-	94.994,16 €
2023	7	6	36.705,11 €	145.049,92 €	- €	181.755,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	145.772,87 €
2024	8	7	36.705,11 €	145.049,92 €	- €	181.755,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	145.772,87 €
2025	9	8	36.705,11 €	145.049,92 €	- €	181.755,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	145.772,87 €
2026	10	9	36.705,11 €	156.221,24 €	- €	192.926,35 €	- €	- €	- €	- €	97.932,19 €	97.932,19 €	-	94.994,16 €
2027	11	10	36.705,11 €	145.049,92 €	- €	181.755,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	145.772,87 €
2028	12	11	36.705,11 €	145.049,92 €	- €	181.755,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	145.772,87 €
2029	13	12	36.705,11 €	145.049,92 €	- €	181.755,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	145.772,87 €
2030	14	13	36.705,11 €	156.221,24 €	- €	192.926,35 €	- €	- €	- €	- €	97.932,19 €	97.932,19 €	-	94.994,16 €
2031	15	14	36.705,11 €	125.849,92 €	- €	162.555,03 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	126.572,87 €
2032	16	15	36.705,11 €	145.049,92 €	479.244,77 €	660.999,81 €	- €	- €	- €	- €	35.982,17 €	35.982,17 €	-	625.017,64 €
SKUPAJ			532.224,15 €	2.871.440,81 €	479.244,77 €	3.882.909,72 €	1.604.026,39 €	223.653,10 €	- €	- €	707.591,53 €	2.311.617,91 €	-	1.571.291,81 €

14.3.1.1 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«

Tabela 42: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«.

EKONOMSKA ANALIZA	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - ENPV	628.437,34 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - EIRR	11,30%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - ENPV(K)	838.533,98 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA-EIRR(K)	15,77%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	7,39%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	0,37 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,532
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	11,0
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	8,6

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **628.437,34 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta po metodi prirasta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **11,30%**. Pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje pa je tudi **ekonomska modificirana interna stopnja donosa** (7,39%). **Ekonomska neto sedanja vrednost lastnega kapitala** je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **838.533,98 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« prinaša na vloženi lastni kapital občine določen donos, kar nam pove tudi pozitivna **ekonomska interna stopnja donosa kapitala**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« krajši od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je

pozitivna in znaša **0,37 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 0,37 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta po metodi prirasta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je višji od 1, in sicer znaša **1,532**.

14.3.1.2 Sklep »Ekonomske analize projekta po metodi prirasta«

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta po metodi prirasta« se je pokazalo, da je investicijski projekt po ekonomski analizi, ki upošteva širše družbene koristi, **rentabilen in upravičen za izvedbo**, saj vsi izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta po CBA/ASK – Analizi stroškov in koristi.

14.3.2 Ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (Analize stroškov in koristi) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta.

Investicijski projekt ne predstavlja operacije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih izračunanih na podlagi realnih (dejanskih) denarnih tokov finančni analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru »finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi projekta v celovito energetska sanacija in prenova javnega objekta v lasti občine. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Tabela 43: »Ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK INVESTITORJA/LASTNIKA IN UPRAVLJAVCA V EKONOMSKI DOBI																		
Letnica (obdobje) Leto (zap. št.) Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)						
	PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK				
	Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno- ekonomske koristi	SKUPAJ															
2016	0	0	- €	5.356,42 €	5.356,42 €	- €	13.054,00 €	5.356,42 €	13.054,00 €	5.356,42 €	-	7.697,58 €	13.054,00 €	5.356,42 €	-	7.697,58 €		
2017	1	0	- €	205.852,83 €	205.852,83 €	- €	495.252,85 €	205.852,83 €	495.252,85 €	205.852,83 €	-	289.400,02 €	476.204,66 €	197.935,42 €	-	278.269,25 €		
2018	2	1	348.845,35 €	713.131,04 €	1.061.976,39 €	341.636,42 €	720.339,97 €	- €	1.319.372,64 €	1.061.976,39 €	1.661.009,05 €	720.339,97 €	-	599.032,67 €	1.219.834,17 €	665.994,79 €	-	553.839,37 €
2019	3	2	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	- €	- €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	355.292,43 €	- €	315.853,67 €	-	315.853,67 €	
2020	4	3	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	- €	- €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	355.292,43 €	- €	303.705,46 €	-	303.705,46 €	
2021	5	4	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	- €	- €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	355.292,43 €	- €	292.024,48 €	-	292.024,48 €	
2022	6	5	697.690,70 €	352.045,88 €	1.049.736,58 €	745.222,86 €	304.513,72 €	- €	- €	1.049.736,58 €	745.222,86 €	304.513,72 €	304.513,72 €	- €	240.661,61 €	-	240.661,61 €	
2023	7	6	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	- €	- €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	355.292,43 €	- €	269.993,04 €	-	269.993,04 €	
2024	8	7	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	- €	- €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	355.292,43 €	- €	259.608,70 €	-	259.608,70 €	
2025	9	8	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	- €	- €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	355.292,43 €	- €	249.623,75 €	-	249.623,75 €	
2026	10	9	697.690,70 €	352.045,88 €	1.049.736,58 €	745.222,86 €	304.513,72 €	- €	- €	1.049.736,58 €	745.222,86 €	304.513,72 €	304.513,72 €	- €	205.718,56 €	-	205.718,56 €	
2027	11	10	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	- €	- €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	355.292,43 €	- €	230.791,19 €	-	230.791,19 €	
2028	12	11	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	- €	- €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	355.292,43 €	- €	221.914,60 €	-	221.914,60 €	
2029	13	12	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	- €	- €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	355.292,43 €	- €	213.379,42 €	-	213.379,42 €	
2030	14	13	697.690,70 €	352.045,88 €	1.049.736,58 €	745.222,86 €	304.513,72 €	- €	- €	1.049.736,58 €	745.222,86 €	304.513,72 €	304.513,72 €	- €	175.849,08 €	-	175.849,08 €	
2031	15	14	697.690,70 €	321.674,56 €	1.019.365,26 €	683.272,84 €	336.092,43 €	- €	- €	1.019.365,26 €	683.272,84 €	336.092,43 €	336.092,43 €	- €	186.620,19 €	-	186.620,19 €	
2032	16	15	697.690,70 €	340.874,56 €	1.038.565,26 €	683.272,84 €	355.292,43 €	479.244,77 €	- €	1.517.810,04 €	683.272,84 €	834.537,20 €	834.537,20 €	- €	445.566,23 €	-	445.566,23 €	
SKUPAJ			10.116.515,20 €	5.710.898,09 €	15.827.413,29 €	10.093.306,23 €	5.734.107,06 €	479.244,77 €	1.827.679,49 €	16.306.658,06 €	11.920.985,71 €	6.213.351,83 €	4.385.672,35 €	1.709.092,83 €	4.480.596,61 €	-	2.771.503,78 €	

Tabela 44: Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po »ekonomski analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	IZRAČUN DONOSNOSTI KAPITALA INV. PROJEKTA - Dejanski prilivi/odlivi investitorja/lastnika in upravljavca											
			PRILIVI				ODLIVI							NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Ostanek vrednosti	Skupaj prilivi	Lastna sredstva občine	Javni viri RS in EU - Nepovratna sredstva	Potencialni ostali viri financiranja (privatni partnerji)	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi		
2016	0	0	- €	5.356,42 €	- €	5.356,42 €	13.054,00 €	- €	- €	- €	- €	13.054,00 €	-	7.697,58 €
2017	1	0	- €	205.852,83 €	- €	205.852,83 €	405.567,29 €	89.685,56 €	- €	- €	- €	405.567,29 €	-	199.714,46 €
2018	2	1	348.845,35 €	713.131,04 €	- €	1.061.976,39 €	1.185.405,10 €	133.967,54 €	- €	- €	341.636,42 €	1.527.041,51 €	-	465.065,13 €
2019	3	2	697.690,70 €	340.874,56 €	- €	1.038.565,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	355.292,43 €
2020	4	3	697.690,70 €	340.874,56 €	- €	1.038.565,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	355.292,43 €
2021	5	4	697.690,70 €	340.874,56 €	- €	1.038.565,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	355.292,43 €
2022	6	5	697.690,70 €	352.045,88 €	- €	1.049.736,58 €	- €	- €	- €	- €	745.222,86 €	745.222,86 €	-	304.513,72 €
2023	7	6	697.690,70 €	340.874,56 €	- €	1.038.565,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	355.292,43 €
2024	8	7	697.690,70 €	340.874,56 €	- €	1.038.565,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	355.292,43 €
2025	9	8	697.690,70 €	340.874,56 €	- €	1.038.565,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	355.292,43 €
2026	10	9	697.690,70 €	352.045,88 €	- €	1.049.736,58 €	- €	- €	- €	- €	745.222,86 €	745.222,86 €	-	304.513,72 €
2027	11	10	697.690,70 €	340.874,56 €	- €	1.038.565,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	355.292,43 €
2028	12	11	697.690,70 €	340.874,56 €	- €	1.038.565,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	355.292,43 €
2029	13	12	697.690,70 €	340.874,56 €	- €	1.038.565,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	355.292,43 €
2030	14	13	697.690,70 €	352.045,88 €	- €	1.049.736,58 €	- €	- €	- €	- €	745.222,86 €	745.222,86 €	-	304.513,72 €
2031	15	14	697.690,70 €	331.674,56 €	- €	1.019.365,26 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	336.092,43 €
2032	16	15	697.690,70 €	340.874,56 €	479.244,77 €	1.517.810,04 €	- €	- €	- €	- €	683.272,84 €	683.272,84 €	-	834.537,20 €
SKUPAJ			10.116.515,20 €	5.710.898,09 €	479.244,77 €	16.306.658,06 €	1.604.026,39 €	223.653,10 €	- €	- €	10.093.306,23 €	11.697.332,61 €	-	4.609.325,45 €

14.3.2.1 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«

Tabela 45: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.

EKONOMSKA ANALIZA	Ekonomska analiza dejanskih (realnih) denarnih tokov investitorja/lastnika in upravljavca objekta
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - ENPV	2.771.503,78 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - EIRR	34,40%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - ENPV(K)	2.981.600,41 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - EIRR(K)	45,11%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	13,93%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	1,62 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,368
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	5,7
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	4,4

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **2.771.503,78 EUR**, kar pomeni, da je investicijski projekt donosen, saj prinaša investitorju/lastniku in prihodnjemu upravljavcu objekta absolutni donos. **Ekonomska interna stopnja donosa** je **pozitivna** in znaša **34,40%**. Pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje je tudi ekonomska modificirana interna stopnja donosa (13,93%), kar le še potrjuje upravičeno izvedbo projekta, saj je s širšega družbeno-ekonomskega vidika donosen. **Ekonomska neto sedanja vrednost lastnega kapitala** je pri 4% diskontni stopnji ravno tako **pozitivna**, kar pomeni, da investicijski projekt prinaša na vloženi lastni kapital določen donos, kar nam pove tudi pozitivna ekonomska interna stopnja donosa kapitala. **Doba vračanja** (tako diskontirana ko tudi enostavna) vloženi sredstev po »ekonomski analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« znaša **5,7 let** (diskontirana) oziroma **4,4 let** (enostavna),

kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi. **Ekonomska relativna neto sedanja vrednost** je **pozitivna** in znaša **1,62 EUR**, kar pomeni, da na vsak vložen EUR nam projekt prinaša 1,62 EUR donosa. Da so po »ekonomski analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« vse koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, višje od vseh stroškov, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **1,368** (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 1,368 enot koristi).

14.3.2.2 Sklep » Ekonomske analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«

Predmetni investicijski projekt je po »ekonomski analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.**

14.4 Izračun maksimalne višine sofinanciranja na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju)

Na podlagi Metodologije za pripravo Analize stroškov in koristi (Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU, 3. člen in priloga III) ter Smernic Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; december 2014), je potrebno določiti maksimalni delež sredstev sofinanciranja skupnosti (EU) po metodi finančne vrzeli.

Stopnja finančne vrzeli investicijskega projekta je izračunana na podlagi deleža diskontiranih stroškov začetnih investicijskih vlaganj, ki niso pokriti z diskontiranimi neto prilivi investicijskega projekta. Opredelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo investicijskega projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje investicijskega projekta). V našem izračunu smo izračunali finančno vrzel ter najvišjo vrednost nepovratnih sredstev tako, da prvo leto nismo diskontirali vrednosti investicijskih stroškov, operativnih stroškov, prihodkov in ostanka vrednosti. **Osnova za izračun finančne vrzeli so bili denarni tokovi iz »finančne analize projekta po metodi prirasta«** skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014.

Delež sofinanciranja investicijskega projekta v okviru javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij javnih objektov znaša 40% upravičenih stroškov, od tega predstavlja 85% sofinanciranje iz Kohezijskega sklada EU in 15% pa slovensko udeležbo v kohezijski politiki.

Tabela 46: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli), stalne cene, v EUR z DDV.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2016	13.054,00 €	- €	- €	- €	13.054,00 €
1	2017	495.252,85 €	- €	- €	- €	495.252,85 €
2	2018	1.319.372,64 €	17.991,08 €	18.352,56 €	- €	1.319.011,16 €
3	2019	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
4	2020	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
5	2021	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
6	2022	- €	97.932,19 €	36.705,11 €	- €	61.227,08 €
7	2023	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
8	2024	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
9	2025	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
10	2026	- €	97.932,19 €	36.705,11 €	- €	61.227,08 €
11	2027	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
12	2028	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
13	2029	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
14	2030	- €	97.932,19 €	36.705,11 €	- €	61.227,08 €
15	2031	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	- €	722,94 €
16	2032	- €	35.982,17 €	36.705,11 €	479.244,77 €	479.967,72 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		1.827.679,49 €	707.591,53 €	532.224,15 €	479.244,77 €	1.523.802,10 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		1.709.092,83 €	494.628,68 €	375.437,48 €	255.872,70 €	1.572.411,33 €

V zadnji vrstici tabele 46 so prikazane diskontirane vrednosti, pri tem pa je uporabljena 4% diskontna stopnja.

Tabela 47: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		1.827.679,49 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		607.735,23 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		243.094,09 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	1.709.092,83 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	136.681,51 EUR	

Tabela 48: Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	1.572.411,33 EUR	1.572.411,33 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	92,00%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	223.653,10 EUR	243.094,09 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	190.105,13 EUR	206.629,98 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	33.547,97 EUR	33.547,97 EUR

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 607.735,23 EUR.
- Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov, od tega znaša 85% najvišja stopnja sofinanciranja EU t.j. iz kohezijskega sklada EU in 15% najvišja stopnja sofinanciranja MZI t.j. slovenska udeležba v kohezijski politiki.
- Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 243.094,09 EUR.
- Diskontirani neto prihodki so večji od nič (DNR>0).
- **Finančna vrzel znaša 92,00%.**
- Izračunani **pripadajoči znesek** na podlagi finančne vrzeli znaša **223.653,10 EUR.**



- **Najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU)** na podlagi finančne vrzeli znaša **190.105,13 EUR**.
- Slovenska udeležba sofinanciranja v kohezijski politiki s strani MZI pa znaša 33.547,97 EUR.

Vrednost izračunanega najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli je enaka upoštevanemu predvidenemu znesku nepovratnih sredstev EU (Kohezijski sklad EU) in slovenski udeležbi v okviru finančne konstrukcije v poglavju 12.1 tega dokumenta, za katerega bo Občina Ajdovščina za predmetni investicijski projekt zaprosila Ministrstvo za infrastrukturo RS (MZI) v letih 2017 in 2018.

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

15.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijska vlaganja,
- diskontna stopnja,
- prihodki/prihranki iz obratovanja ter
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +10% in -10%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekt. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

15.1.1 Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 49: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po »finančni in po ekonomski analizi projekta po metodi prirasta«.

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA						EKONOMSKA ANALIZA					
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
Investicijska vlaganja	- 1.572.411,33 €	- 1.719.159,92 €	-9,3%	- 1.425.662,74 €	9,3%	NI KRITIČNA	628.437,34 €	583.818,29 €	-7,1%	673.056,39 €	7,1%	NI KRITIČNA
Diskontna stopnja	- 1.572.411,33 €	- 1.572.175,41 €	0,02%	- 1.571.938,48 €	0,03%	NI KRITIČNA	628.437,34 €	576.098,66 €	-8,3%	683.710,03 €	8,8%	NI KRITIČNA
Prihodki (prihranki) iz obratovanja	- 1.572.411,33 €	- 1.582.690,07 €	-0,7%	- 1.562.132,58 €	0,7%	NI KRITIČNA	628.437,34 €	620.012,14 €	-1,3%	636.862,54 €	1,3%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	- 1.572.411,33 €	- 1.656.920,91 €	-5,4%	- 1.487.901,75 €	5,4%	NI KRITIČNA	628.437,34 €	571.249,54 €	-9,1%	685.625,14 €	9,1%	NI KRITIČNA

Iz tabele 49 je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi »finančne in ekonomske analize projekta po metodi prirasta« znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 10%. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima sprememba investicijskih vlaganj, medtem ko ima največji vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti sprememba odhodkov iz obratovanja. Tako po finančni kot tudi po ekonomski analizi nobena ključna spremenljivka ni kritična.

Tabela 50: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po »finančni in po ekonomski analizi realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta«.

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA						EKONOMSKA ANALIZA					
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
Investicijska vlaganja	- 1.432.333,11 €	- 1.300.558,47 €	-9,2%	- 1.564.107,76 €	9,2%	NI KRITIČNA	2.771.503,78 €	2.663.764,08 €	-3,9%	2.879.243,47 €	3,9%	NI KRITIČNA
Diskontna stopnja	- 1.432.333,11 €	- 1.436.605,76 €	-0,3%	- 1.427.146,36 €	0,4%	NI KRITIČNA	2.771.503,78 €	2.650.188,29 €	-4,4%	2.898.894,87 €	4,6%	NI KRITIČNA
Prihodki (prihranki) iz obratovanja	- 1.432.333,11 €	- 1.442.611,86 €	-0,7%	- 1.422.054,37 €	0,7%	NI KRITIČNA	2.771.503,78 €	2.763.078,58 €	-0,3%	2.779.928,98 €	0,3%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	- 1.432.333,11 €	- 1.516.842,69 €	5,9%	- 1.347.823,53 €	-5,9%	NI KRITIČNA	2.771.503,78 €	2.702.233,63 €	-2,5%	2.840.773,93 €	2,5%	NI KRITIČNA

Iz tabele 50 je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi »finančne in ekonomske analize realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 10%. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima sprememba investicijskih vlaganj, medtem ko ima najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti sprememba diskontne stopnje. Tako po finančni kot tudi po ekonomski analizi nobena ključna spremenljivka ni kritična.

15.1.2 Rezultati in sklep analize občutljivosti

Ugotavljamo, da v analizi upoštevane investicijske vrednosti in ostali dejavniki, ki vplivajo na upravičenost izvedbe investicijskega projekta, bistveno ne spreminjajo ne finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Tako v okviru »finančne in ekonomske analize projekta po modelu prirasta« kot tudi v okviru »finančne in ekonomske analize realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« nobena ključna spremenljivka ni kritična. **Zaključimo lahko, da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena, toda pri samem izvajanju projekta je potrebno posvečati dokaj močno pozornost na sama investicijska vlaganja.**

15.2 Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oziroma učinkov. Osredotoča se na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oziroma negativno vplivala na izvedbo projekta.

Vrste tveganj, ki se pojavljajo pri izvedbi projekta, so:

- tveganje razvoja projekta in splošna tveganja;
- tveganje v času izgradnje ter
- tveganje v času obratovanja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- 0 (ni prisotno tveganje; minimalno tveganje)
- 1 (nizko tveganje)
- 2 (srednje tveganje)
- 3 (visoko tveganje)

15.2.1 Opis faktorjev tveganja

TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA

- FT1:** Prvi faktor je povezan s **tveganjem zaradi nezkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta**. Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta pa gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in izvedbe projekta ter ne-zagotavljanja primerne spremljanja in posledično ne sprotne reševanja problemov ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba in da le-ta ni preobremenjena z drugimi nalogami ter da ima na razpolago ne preobremenjeno in usposobljeno strokovno skupino, prejme oceno 1,0. V nasprotnem primeru, da odgovorni za izvedbo projekta ne izpolnjujejo niti ene zahteve, prejme oceno 3,0.
- FT2:** Drugi faktor je povezan s **tveganjem pridobivanja dokumentacije**. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, za katero je potrebna obsežna dokumentacija (OPPN, PVO, ...), prejme oceno 3,0. Če je navedeno, v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0,0.
- FT3:** Tretji faktor tveganja je povezan s **tveganjem pridobivanja dovoljenj in soglasij**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana s pridobivanjem soglasij in gradbenega dovoljenja, v kolikor je potrebno, so: merila in pogoji za gradnjo objektov, ki izhajajo iz prostorskih aktov, lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala operacija, vrsta gradnje in drugih del ter namembnost objekta, lokacija operacije ipd. Tako npr. veliko število soglasij, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo operacije (investicijskega projekta) pomeni višje tveganje (3,0) kot če gre za manjše število soglasij (1,0). Če je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0,0.
- FT4:** Četrty faktor tveganja je povezan s skladnostjo projekta s **tveganjem usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami investitorja in države**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami, prejme oceno 0,0. V obratnem primeru prejme oceno 3,0.
- FT5:** Peti faktor tveganja je povezan s **tveganji zaradi nestabilnosti političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta** (npr. vpliv na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev ipd.). Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, projekt prejme oceno 0,0; v najslabšem obratnem primeru prejme oceno 3,0.

TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE

- FT6:** Šesti faktor tveganja je povezan s **tveganjem izvedbe projekta**. Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, sprejemanja ustreznih občinskih sklepov in aktov ter oddaje del izvajalcu, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost projektnega izvajalca, prejme oceno 3,0.
- FT7:** Sedmi faktor tveganja je povezan s **tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema objekta in predaje v upravljanje (namenu)**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta objekta (objekt z vplivi na okolje, objekt, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, tehnični pregled, pridobitev uporabnega dovoljenja in izvedbo prevzema, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi

pravočasnost izvedbe projekta in pridobitev uporabnega dovoljenja. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti, prejme oceno 3,0.

FT8: Osmi faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja financiranja investicijskega projekta**. Če ima investitor zadostne finančne vire, da lahko sam nadomešča nižje prihodke investicijskega projekta ali izgubo virov financiranja, da ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, prejme oceno 1,0. V nasprotnem primeru prejme oceno 3,0.

TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA

FT9: Deveti faktor tveganja je povezan s **poslovnim tveganjem in doseganjem prihrankov energije**. Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, prejme oceno 3,0. V primeru, da je objekt javnega, družbenega pomena in je namenjen nepridobitni dejavnosti, prejme oceno 0,0. V primeru, da se investicijski projekt delno poplača iz doseženih prihrankov in v kolikor občina nosi višja tveganja od doseganja teh prihrankov, prejme le-ta višjo oceno tveganja.

FT10: Deseti faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja upravljanja, obratovanja, vzdrževanja objekta in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi**. Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta (izboljšati kakovost bivanjskih pogojev in življenja občanov, doseganje prihrankov energije). V primeru, da so stroški višji od predvidenih oziroma da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta, projekt prejme oceno 3,0.

FT11: Enajsti faktor tveganja je povezan z **okoljskim tveganjem**. Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka, prejme oceno 3,0; v obratnem primeru prejme oceno 1,0.

15.2.2 Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja

Faktorji tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Faktorji tveganja so točkovani na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

V analizi tveganja smo izračunali pripadajočo stopnjo tveganja investicijskega projekta. Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske (CBA/ ASK) analize.

15.2.3 Rezultati in sklep analize tveganj

Iz izračuna **stopnje tveganja** izhaja, da investicijski projekt, ocenjen po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, dosega **29,2%** vseh možnih točk, kar je še vedno dokaj **nizka stopnja tveganja**.

Z vidika analize tveganja lahko zaključimo, da je investicijski projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganja v času izgradnje, in sicer z vidika FT7-Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objekta in z vidika FT8-Tveganje financiranja investicijskega projekta, ter v času obratovanja, in sicer predvsem z vidika FT9-Poslovna tveganja, vključno s tveganjem doseganja prihrankov energije. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je investicijski projekt manj tvegan. **Zaključimo lahko, da investicijski projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.**

Tabela 51: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.

Faktorji tveganja	Koefficient pomembnosti faktorja (ponder)	Maksimalno možno število točk	Investicijski projekt	
			Ocena tveganja	Rezultat
FT1 Tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovornim vodjo)	2,0	6,0	1,0	2,0
FT2 Tveganje pridobivanja dokumentacije	2,0	6,0	0,0	0,0
FT3 Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	2,0	6,0	0,0	0,0
FT4 Tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	3,0	9,0	0,0	0,0
FT5 Splošna tveganja (nestabilne politične razmere, odklonilno javno mnenje ipd.)	1,0	3,0	0,0	0,0
Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja		30,0		2,0
FT6 Tveganje izvedbe projekta	3,0	9,0	1,0	3,0
FT7 Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objekta	3,0	9,0	1,5	4,5
FT8 Tveganje financiranja investicijskega projekta	3,0	9,0	1,5	4,5
Tveganje v času izgradnje		27,0		12,0
FT9 Poslovna tveganja, vključno s tveganjem doseganja prihrankov energije	3,0	9,0	1,5	4,5
FT10 Tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3,0	9,0	1,0	3,0
FT11 Okoljska tveganja	3,0	9,0	1,0	3,0
Tveganje v času obratovanja		27,0		10,5
Skupaj število točk		84		24,5
STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)				29,2%

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta se odvijajo nekoliko počasneje glede na postavljen časovni načrt v okviru DIIP-a. Do sedaj je bil že izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) z oceno možnosti javno zasebnega partnerstva, ki je bil dne 21.04.2016 potrjen na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina in s katerim je bil projekt uvrščen v NRP Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019 z nazivom Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina. Občinski svet Občine Ajdovščina je na 17. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 30.06.2016 sprejel tudi Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina. Na podlagi pozitivne ocene možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva je Občina Ajdovščina objavila Javni poziv promotorjem o zainteresiranosti izvedbe projekta javno-zasebnega partnerstva za Energetska sanacija in prenova javnih stavb Občine Ajdovščina, kot je izhajalo iz DIIP-a. Javni poziv je bil objavljen na portalu JN pod številko JN000984/2016-A01 dne 05.05.2016. Predmet poziva je bil objavljen kot javno-zasebno partnerstvo v skupnem trajanju največ 15 let za izvedbo projekta energetske prenove objektov v lasti Občine Ajdovščina po modelu energetskega pogodbeništvu. Po izvedbi javnega poziva promotorjem Občina Ajdovščina ni prejela nobene ustrezne in finančno upravičene vloge za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, zato so se na Občini Ajdovščina odločili, da bodo v lasti režiji izvedli vsaj energetska sanacija in prenova enega objekta iz DIIP-a. Posledično so naročili izdelavo ustrezne projektne dokumentacije (PGD in PZI) za izvedbo Energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2. V septembru 2016 je bil tako izdelan tudi investicijski program (IP) za izvedbo Energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2. Javno naročilo za izbor izvajalca GOI del je bilo objavljeno na portalu JN pod številko JN006429/2016-B01 in pod naslovom: Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2. Celoten postopek za izbor izvajalca GOI del je investitor že zaključil in dne 25.11.2016 tudi objavil na Portalu javnih naročil RS pod številko JN006429/2016-ODL01 Odločitev o oddaji naročila. Sam postopek oddaje javnega naročila je investitor uspešno zaključil. V tem obdobju je bilo tudi že pridobljeno gradbeno dovoljenje za izvedbo projekta. Ravno tako je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 18. redni seji dne 27.10.2016 sprejel Odlok o ukinitvi odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina ter Sklep o spremembi projekta v Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2019 (številka sklepa: 351-1/2016-19).

V noveliranem investicijskem programu (noveliran IP) je zato v skladu s 13. členom Uredbe o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) podrobneje razčlenjena in predstavljena kasneje izbrana optimalna varianta »z investicijo«, ki predvideva izvedbo projekta v lastni režiji občine. Noveliran investicijski program (noveliran IP) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

Noveliran investicijski program (noveliran IP) je podal naslednje rezultate:

- ➔ Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta celovite energetske sanacije in prenove objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina. Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci. Razlog za izvedbo operacije je slabo stanje objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 oziroma pripadajočega energetskega sistema, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njegova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja energetskega sistema. Dodatni razlogi za izvedbo investicijskega projekta pa so tudi želje Občine Ajdovščina po rešitvi prostorske problematike Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina, po izboljšanju delovnih oziroma bivanjskih pogojev uporabnikov objekta ter sledenje trendom na področju energetske učinkovitosti ter prispevanje k čistejšemu okolju. Izvedba projekta bo pozitivno vplivala na toplotno in s tem na bivalno ugodje v objektu. Z izvedbo projekta se bo izboljšala energetska učinkovitost objekta,

izboljšali se bodo delovni in bivanjski pogoji v objektu in zmanjšalo se bo onesnaževanje okolja. Z izvedbo projekta pa se bo dosegalo tudi nižje stroške toplotne in električne energije, nižje stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij ipd., kar bo pozitivno vplivalo na občinski proračun in višino stroškov prihodnjega upravljavca objekta.

- Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacijo in prenavo objekta ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja javnega objekta OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2, ki je v lasti Občine Ajdovščina, z namenom funkcionalnega izboljšanja, ureditve ustreznih prostorskih kapacitet za bodočega upravljavca Glasbeno šolo Vinko Vodopivec Ajdovščina in povečanja njegove energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.
- Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetska sanirati in prenoviti objekt OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 (številka stavbe 83 k.o. 2392 Ajdovščina na parcelah številka 285 in 287 obe k.o. 2392 Ajdovščina) v skupni neto tlorisni površini 1.682,80 m², ki je v lasti Občine Ajdovščina, s ciljem zmanjšanja porabe energije in tekočih obratovalnih stroškov objekta ter s tem posledično ustvarjanja prihrankov. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti matične Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjski pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objekta.
- Izvedba investicijskega projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.
- Analiza tržnih možnosti je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna.
- Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je izvedena na podlagi že izdelane projektne dokumentacije.
- Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka, potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest pri investitorju/lastniku Občini Ajdovščina. Pri prihodnjemu upravljavcu objekta Glasbeni šoli Vinko Vodopivec Ajdovščina pa bo izvedba projekta neposredno vplivala na odprtje enega novega delovnega mesta.
- Vrednost investicijskega projekta (investicijskih stroškov) smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 1.498.097,94 EUR brez DDV oziroma 1.827.679,49 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 1.500.701,94 EUR brez DDV oziroma 1.830.856,37 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 607.735,23 EUR.
- Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja oziroma objekta za izvedbo celovite energetske sanacije in prenove (t.j. rekonstrukcije objekta) ter usklajenost s prostorskimi akti.
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, nediskriminatornosti, izboljšanja bivalnega okolja in zmanjšanja negativnih vplivov na okolje.
- Časovni načrt izvedbe je prikazal, da bo celoten investicijski projekt izveden in predan v uporabo maja 2018. Zaključek projekta (finančni zaključek) je predviden junija 2018.
- Analiza izvedljivosti je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba projekta v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze projekta glede prostorskega planiranja in lastništva, zato menimo, da je investicijski projekt s z vidika analize izvedljivosti realen in izvedljiv v predvidenem obsegu in v predvidenih časovnih rokih.
- Finančna konstrukcija investicijskega projekta je zaprta z lastnimi, proračunskimi viri Občine Ajdovščina v višini 1.607.203,27 EUR ter z javnimi viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v skupni višini 223.653,10 EUR.
- Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA (ASK)-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA) analize. Izdelana je bila »finančna in ekonomska

analiza projekta po metodi prirasta«, ki je osnova za izračun finančne vrzeli skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014, ter »finančna in ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika (Občine Ajdovščina) in prihodnjega upravljavca objekta (Glasbene šole Vinko Vodopivec Ajdovščina)«.

- ➔ Rezultati »finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »finančne analize projekta po metodi prirasta« so pokazali, da je obravnavani projekt s finančnega vidika v obeh primerih finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javni objekt v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.
- ➔ Rezultati »ekonomske (CBA/ASK) analize realnega (dejanskega) denarnega toka investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« kot tudi »ekonomske analize projekta po metodi prirasta« so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po obeh izvedenih ekonomskih analizah rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.
- ➔ Izračun najvišje možne višine sofinanciranja upravičenih stroškov na podlagi finančne vrzeli je pokazal, da je investicijski projekt upravičen do predvidenega zneska sofinanciranja EU, in sicer do pridobitve nepovratnih sredstev Kohezijskega sklada EU in do zneska nepovratnih sredstev slovenske udeležbe v kohezijski politiki, v predvideni višini v finančni konstrukciji projekta. Podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v sofinanciranju) je bila »finančna analiza projekta po metodi prirasta«.
- ➔ Analiza občutljivosti je pokazala, da tako v okviru »finančne in ekonomske analize projekta po metodi prirasta« kot tudi v okviru »finančne in ekonomske analize realnih (dejanskih) denarnih tokov investitorja/lastnika in prihodnjega upravljavca objekta« ni nobena ključna spremenljivka kritična. Zaključimo lahko, da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena, toda pri samem izvajanju projekta je potrebno posvečati dokaj močno pozornost na sama investicijska vlaganja.
- ➔ Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

Noveliran investicijski program (noveliran IP) je ponovno prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju energetike ter da zasleduje in uresničuje cilje drugih občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

Investitorju se predlaga, da se noveliran investicijski program (noveliran IP) potrdi in se odloči za nadaljevanje predvidenih aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta. Odločitev za nadaljevanje aktivnosti izvedbe investicijskega projekta »Glasbena šola Ajdovščina – Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2« pa je odvisna od investitorja.



PRILOGE

Priloga I: Izjava izdelovalca investicijske dokumentacije

Priloga I

IZJAVA Izdelovalca investicijske dokumentacije:

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) – Novelacija

za izvedbo investicijskega projekta:

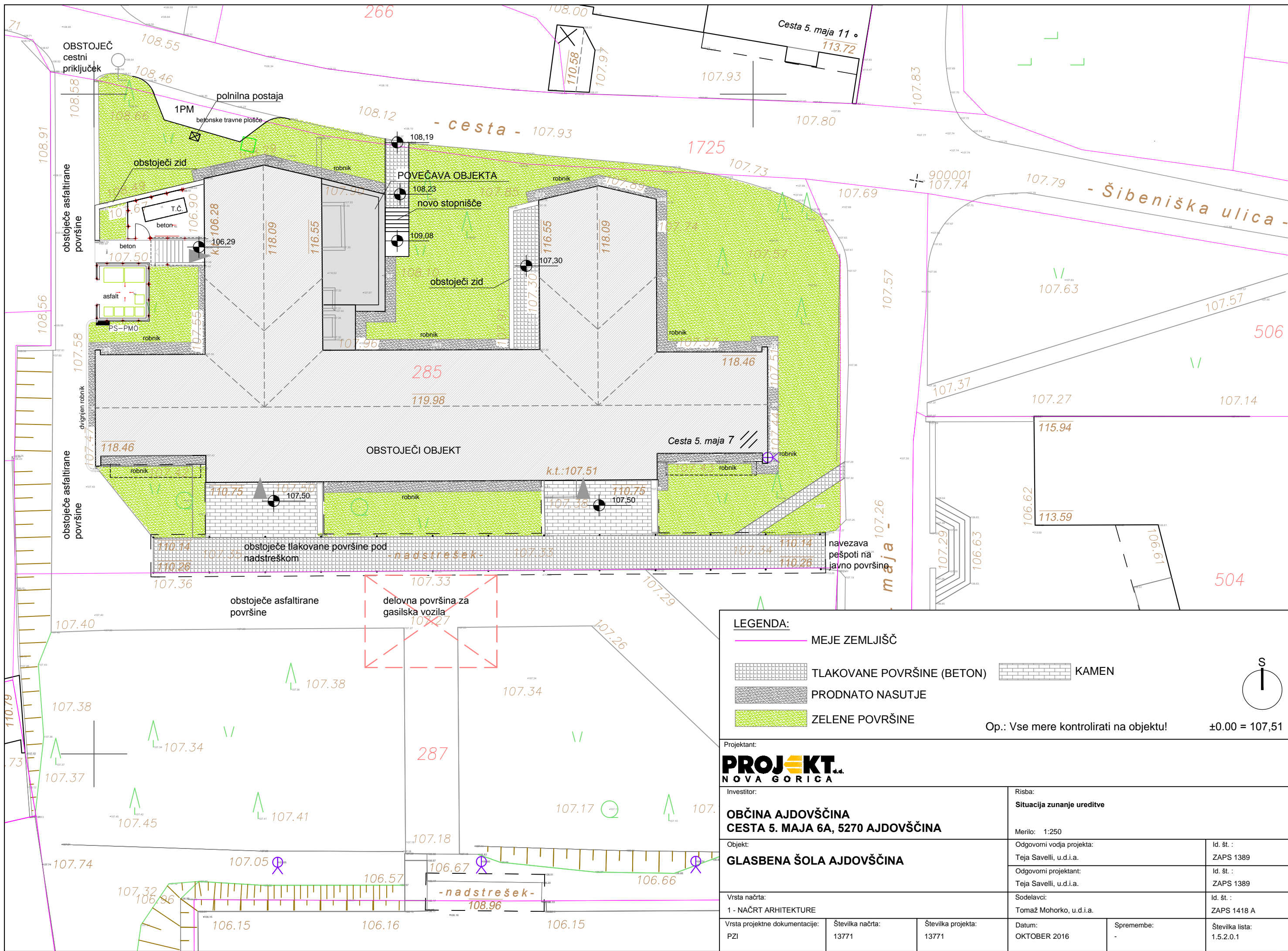
GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA - Energetska sanacija in prenova OŠ D. Lokarja – stavba 2

je izdelan skladno z:

01. **UREDBO O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC**, ki jo je na podlagi 3. točke drugega odstavka 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011-ZJF-UPB4, 14/2013-popravek ZJF-UPB4, 101/2013 in 55/2015-ZFisP in 96/2015 – ZIPRS1617) izdala Vlada Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
02. **UREDBO (EU) št. 1303/2013 EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA z dne 17.12.2013** o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskemu socialnemu skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 1083/2006 (Uradni list EU, št. 347 z dne 20.12.2013).
03. **DELEGIRANO UREDBO KOMISIJE (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014**, in sicer z Oddelkom III: Metoda za izračun diskontiranega neto prihodka operacije, ki ustvarjajo neto prihodek (od 15. člena do vključno 19. člena) (Uradni list EU, št. 138 z dne 13.05.2014).
04. **IZVEDBENO UREDBO KOMISIJE (EU) 2015/207 z dne 20.01.2015**, in sicer s členom 3 – Metodologija, ki se uporabi pri izvajanju analize stroškov in koristi, ter Prilogo III k tej Uredbi: Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi (Uradni list EU, št. 38 z dne 13.02.2015).
05. delovnim dokumentom »**GUIDE TO COST-BENEFIT ANALYSIS OF INVESTMENT, Economic appraisal tool for Cohesian Policy 2014-2020**«, ki ga je decembra 2014 izdala in objavila Evropska komisija.

NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Robert Likar, u.d.i.s.

Ajdovščina, december 2016

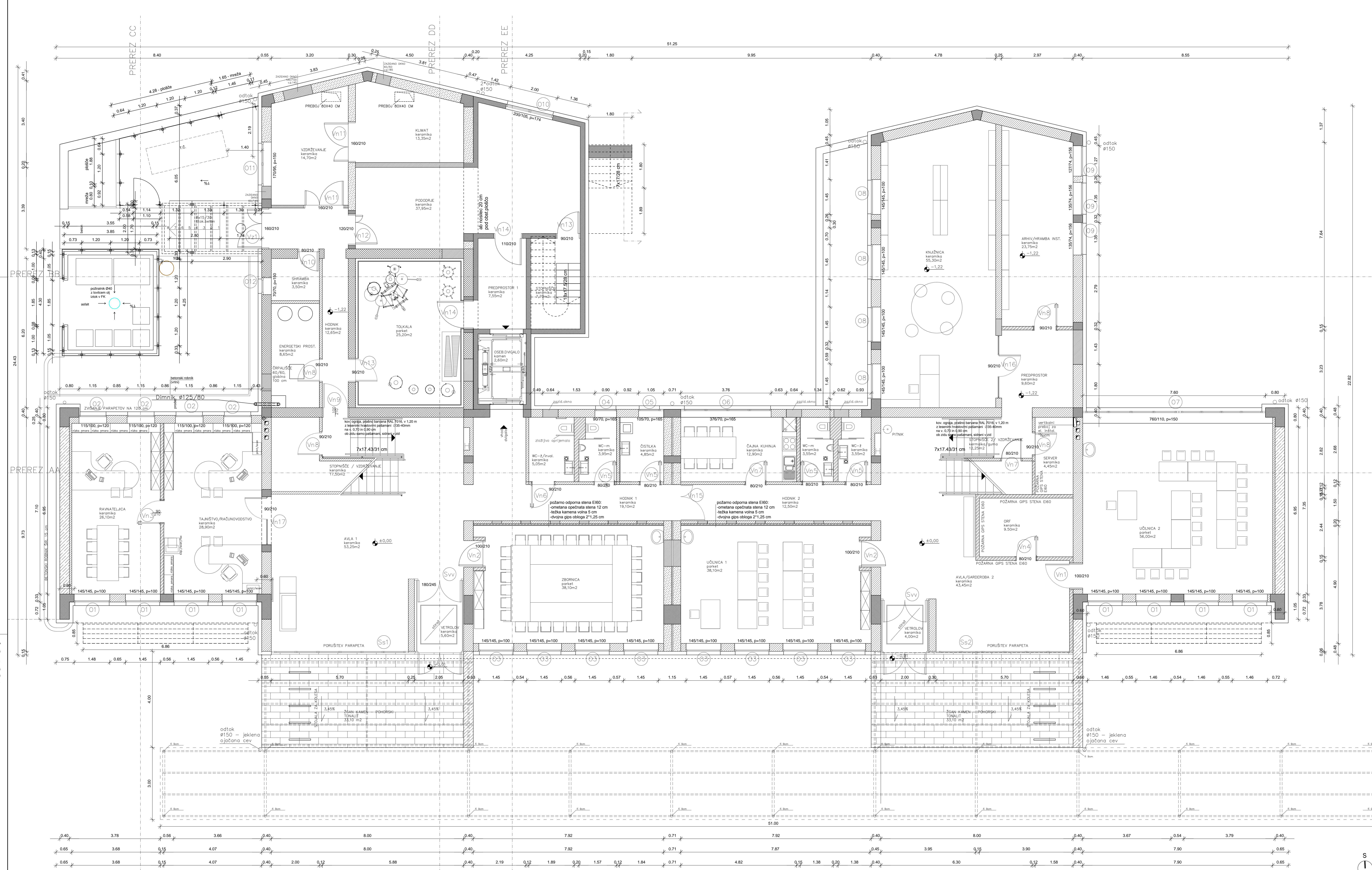


LEGENDA:

- MEJE ZEMLJIŠČ
- TLAKOVANE POVRŠINE (BETON)
- KAMEN
- PRODNATO NASUTJE
- ZELENE POVRŠINE

Op.: Vse mere kontrolirati na objektu! ±0.00 = 107,51

Projektant: PROJEKT. NOVA GORICA		Risba: Situacija zunanje ureditve	
Investitor: OBČINA AJDOVŠČINA CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA		Merilo: 1:250	
Objekt: GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA		Odgovorni vodja projekta: Teja Savelli, u.d.i.a.	Id. št.: ZAPS 1389
Vrsta načrta: 1 - NAČRT ARHITEKTURE		Odgovorni projektant: Teja Savelli, u.d.i.a.	Id. št.: ZAPS 1389
Vrsta projektne dokumentacije: PZI	Številka načrta: 13771	Sodelavci: Tomaž Mohorko, u.d.i.a.	Id. št.: ZAPS 1418 A
	Številka projekta: 13771	Datum: OKTOBER 2016	Spremembe: -
			Številka lista: 1.5.2.0.1



Op.: Vse mere kontroliraj na objektu! Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

PROJEKT
NOVA GORICA

Investor: OBČINA AJDOVŠČINA
CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA

Objekt: GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA

Skupna površina: 110,00-107,51 m² n.v.l.

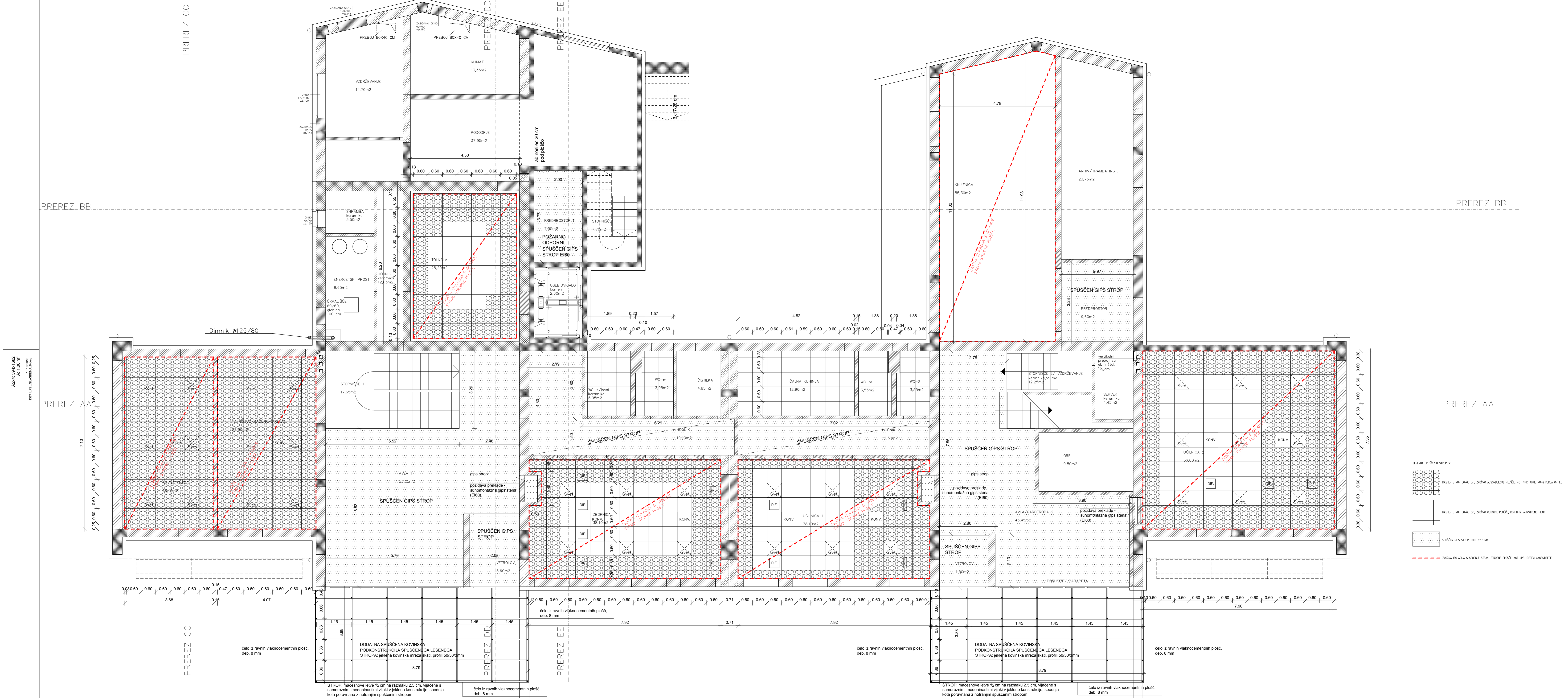
Šifra objekta: 10771_1

Šifra projekta: 10771

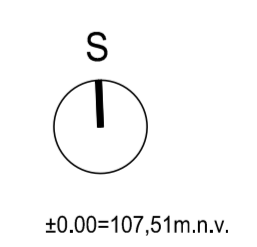
Datum: OKTOBER 2016

Številka risa: 1.8.2.12

- LEGENDA MATERIALOV:
- OSTRUBE
 - STENA
 - BETON
 - KAMEN (BLOKI)
 - ARMIRAN BETON
- NOVI:
- STENA
 - ARMIRAN BETON
 - ŠUMOVNA GLASBENA STENA
 - ŠUMOVNA GLASBENA STENA "W10"



- LEGENA SPUŠČENIH STROP:
- BAKER STROP 60/60 cm, ZVOČNO ABSORBOČNE PLOŠČE, KIT MPR, ANTIKORNI POLK A IP 1.0
 - BAKER STROP 60/60 cm, ZVOČNO ISKAZNA PLOŠČE, KIT MPR, ANTIKORNI PLAN
 - SPUŠČEN GIPS STROP DEB. 12.5 MW
- LEGENA MATERIALOV:
- BESELA
 - BETON
 - KAMEN (BRAN)
 - ARMIRAN BETON
- NOVO:
- BESELA
 - ARMIRAN BETON
 - SHIMONTAŽNI GIPS STENA
 - SHIMONTAŽNI GIPS STENA "M10"



±0.00=107.51m.n.v.

Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

PROJEKT I. O. V. I. C. A.		RAZPISNA PLOŠČA: FLOORS SPUŠČENEGA STROPA NA PRILUČEN Mestno: 130 Območje: POKRANJE Taja Senek, s.l.a. Območje: POKRANJE Taja Senek, s.l.a., Tomaz Mihalj, s.d.l.a. Sadržaj: Datum: OKTOBER 2016 Sprejemno:	
OBČINA AJDOVŠČINA CESTA S. MAJA 6A, SZT0 AJDOVŠČINA GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA		M. št.: ZAPS A-1389 O. št.: A-1389_1418 A M. št.:	
Vrtar: 1 I. NADSTROPJE Vrtar: 1 I. NADSTROPJE		Datum: OKTOBER 2016 Sprejemno:	



Ažur. 05.04.2016
 A. 1:100 m²
 13.10.2016
 13.10.2016

- LEGENA SPUŠČEN STROP:
- KASTER STROP 60/80 cm, ZVONČO ACOUSTIC FLOOR, KOT NFR. AMFOTRAC PERLA DP 1.0
 - KASTER STROP 60/80 cm, ZVONČO ACOUSTIC FLOOR, KOT NFR. AMFOTRAC PLAN
 - SPUŠČEN GIPS STROP - DEB. 100 MM
 - ZVONČA IZOLACIJA S SPORNJE STRANI STROPNE PLOŠČE, KOT NFR. SISTEM AMFOTRAC

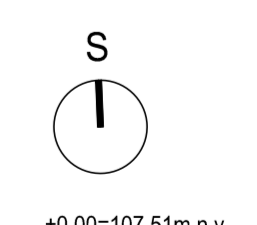
- LEGENA MATERIALOV:
- BETON
 - CIGLA
 - KAMEN (BRUKA)
 - ARMIRAN BETON
- NIVO:

 PEKA

 ARMIRAN BETON

 SUHOZIDNA GIPS STENA

 SUHOZIDNA GIPS STENA "M10"



Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
 Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

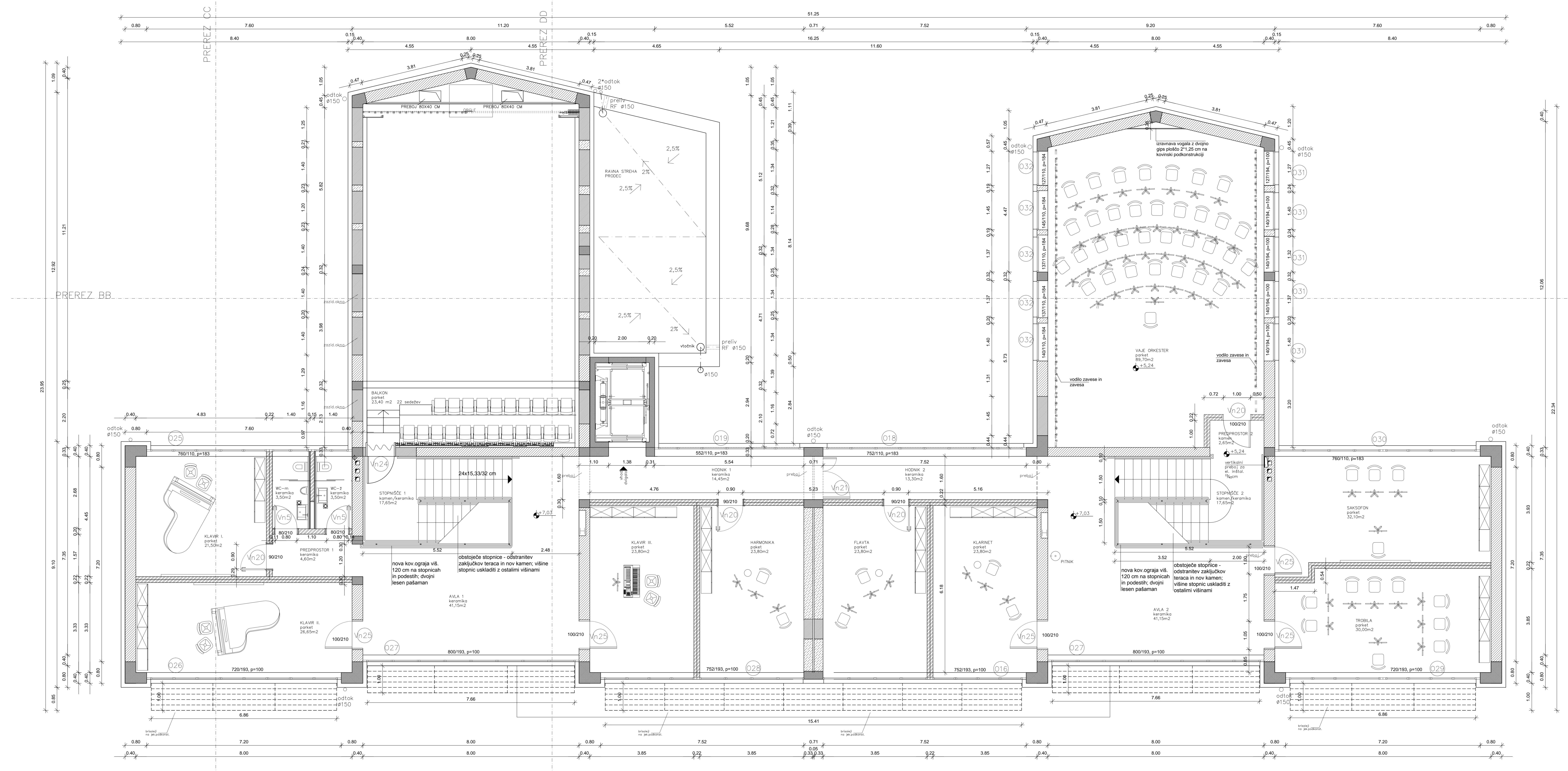
PROJEKT
 R.Č. V. A. & O. R. I.Č. A.

OBČINA AJDOVŠČINA
 CESTA S. MAJA 6A, 8270 AJDOVŠČINA

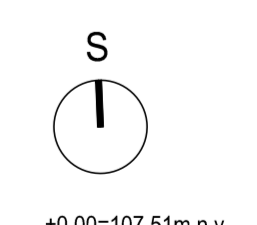
GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA

RAZPISNA STAVBA: FLOORS SPUŠČENEGA STROPA NA 1. NADSTROPJU
 Mera: 1:100
 Oblikovalec: PROJEKT
 Taja Števelj, u.d.i.a.
 Oblikovalec: PROJEKT
 Taja Števelj, u.d.i.a.
 Datum: OKTOBER 2016
 Sklepi: 1.5.2.1.6

A2/A 50x70/600
A 1:100 m²
1:10 000
1:1000
1:10000
1:100000



- LEGENDA MATERIALOV
- PEŠA
 - BEŤ
 - KAMEN (BRAN)
 - BRANEN BEŤ
- NOVO:
- PEŠA
 - BRANEN BEŤ
 - ŠIROKOTRAŽNA GPS STENA
 - ŠIROKOTRAŽNA GPS STENA "110"



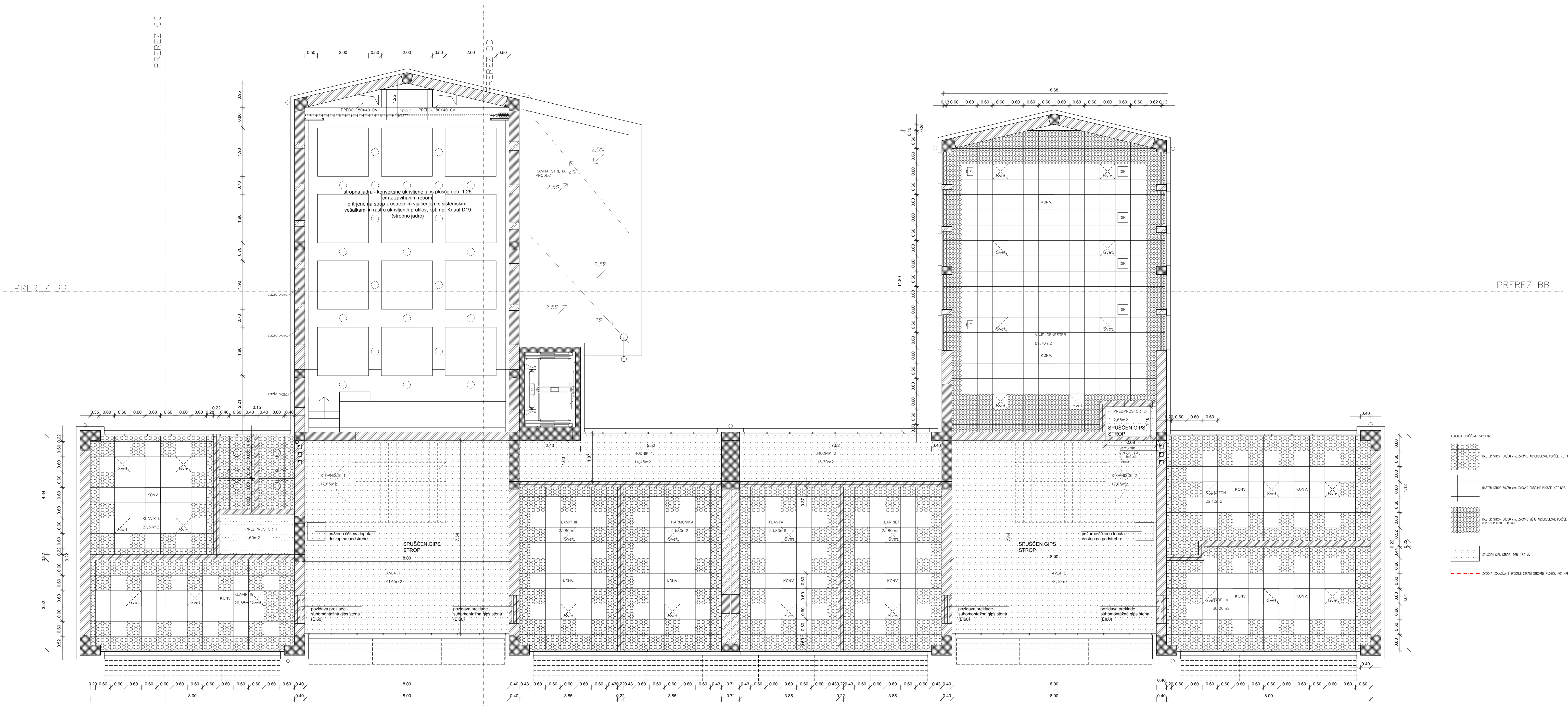
±0,00=107,51m n.v.

Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

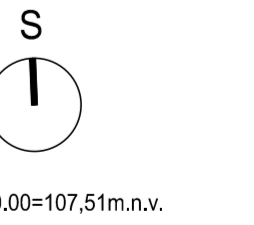
PROJEKT
R.Č. V. A. O. P. R. T. A.

OBČINA AJDOVŠČINA CESTA S. MAJA 6A, 8270 AJDOVŠČINA GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA	RAZPISNO STANJE: FLORS Z NASTROJENA Mestni svet Občinska sveta komisija Taja Števel, u.d.l.a. Odgovorni projektant: Taja Števel, u.d.l.a., Tomaz Metelko, u.d.l.a. Sodelavci: -	SI B.1 ZAPS A-1349 SI B.1 A-1391, 1418 A SI B.1 -
Vlasnik stavila: 1. MESTNI MANIPULACIJSKI PIS Vlasnik projekta: PIS	Številka stavila: 13771_1 Številka projekta: 13771	Datum: OKTOBER 2016 Spremembe: - Številka lista: 1.5.2.1.6

Ažur. 09.10.2016
A. 1:100 m²
18.10.2016
13771_PZ_Glasbeni_sola



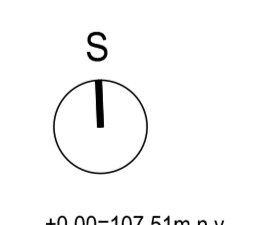
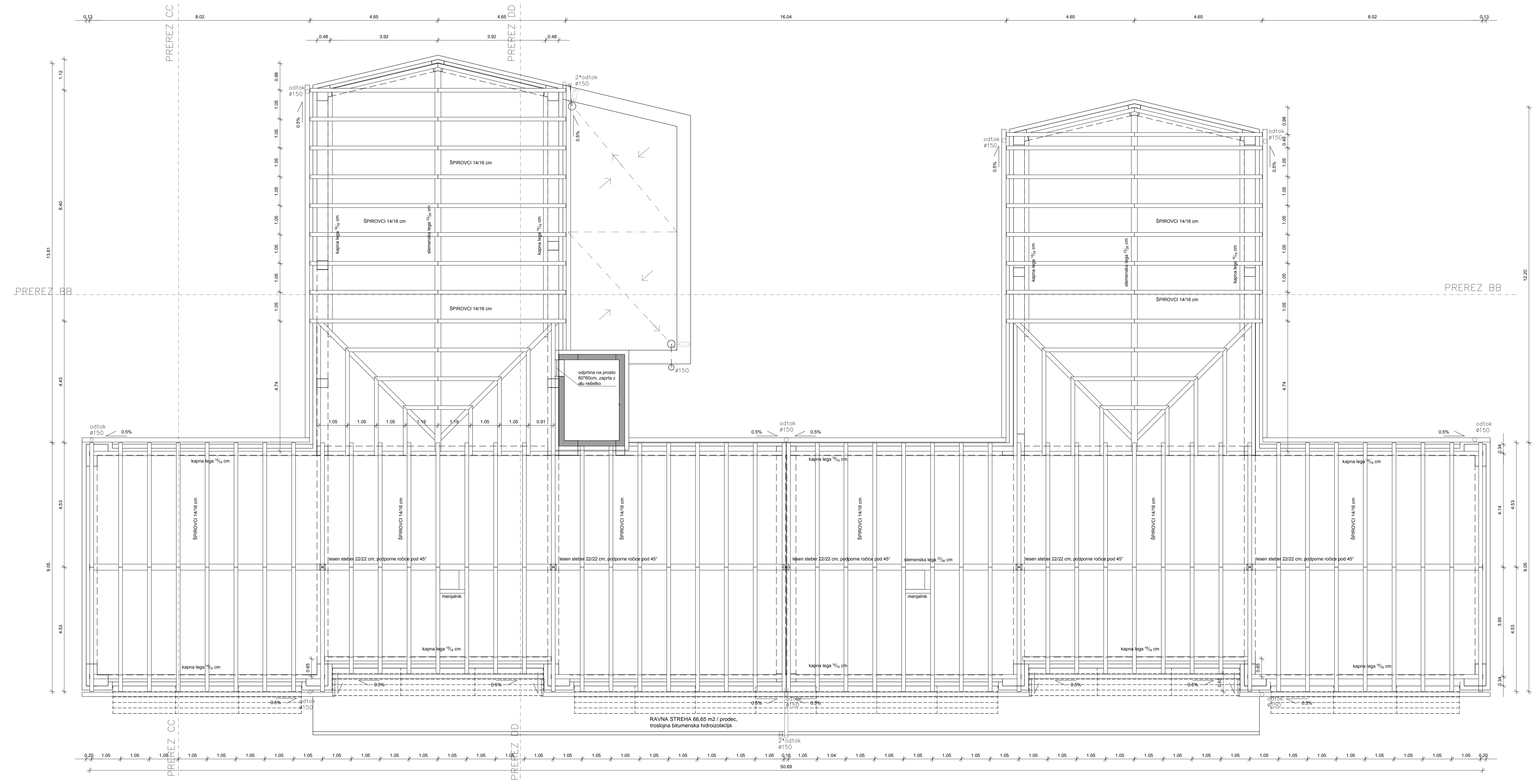
- LEGENDA SPUŠČENIH STROP**
- KATER STROP 60/60 cm, ZVOČNO ABOZBUJNE PLOŠČE, KOT NPR. ANKERSKI PERLA 10
 - KATER STROP 60/60 cm, ZVOČNO ABOZBUJNE PLOŠČE, KOT NPR. ANKERSKI PLAN
 - KATER STROP 60/60 cm, ZVOČNO VSE ABOZBUJNE PLOŠČE, KOT NPR. ANKERSKI PERLA 48
 - SPUŠČEN GIPS STROP DEB. 12,5 MM
- LEGENDA MATERIALOV**
- PEŠA
 - BETON
 - KAMEN (BRAN)
 - BRANEN BETON
- NOVO:**
- PEŠA
 - BRANEN BETON
 - SHIMONTAŽNI GIPS STENI
 - SHIMONTAŽNI GIPS STENI "110"
- Op:** - Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!



±0,00=107,51m.n.v.

PROJEKT M. Č. V. A.		RAZPISNA OBČINA AJDOVŠČINA CESTA S. MAJA 6A, SZTO AJDOVŠČINA	RAZPISNA OBČINA AJDOVŠČINA CESTA S. MAJA 6A, SZTO AJDOVŠČINA
Vrsta objekta: 1. NADSTROPNA PZ	Vrsta projekta: PZ	Datum: OKTOBER 2016	Sklepa št.: 15.2.1.7

ADNA 50x4x100
A: 1,00 m²
1:100
13771_PZ_Glasbeni_Šola



±0,00=107,51m n.v.

Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

PROJEKT
R.Č. V. A. O. P. R. I.Č. A.

OBČINA AJDOVŠČINA
CESTA S. MAJA 6A, 8270 AJDOVŠČINA

Projekat: **GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA**

Vrsta nosača: 1 - NADSTROPNA
Vrsta projekta: 1 - Stenska konstrukcija

Številka nosča: 13771_1

Številka projekta: 13771

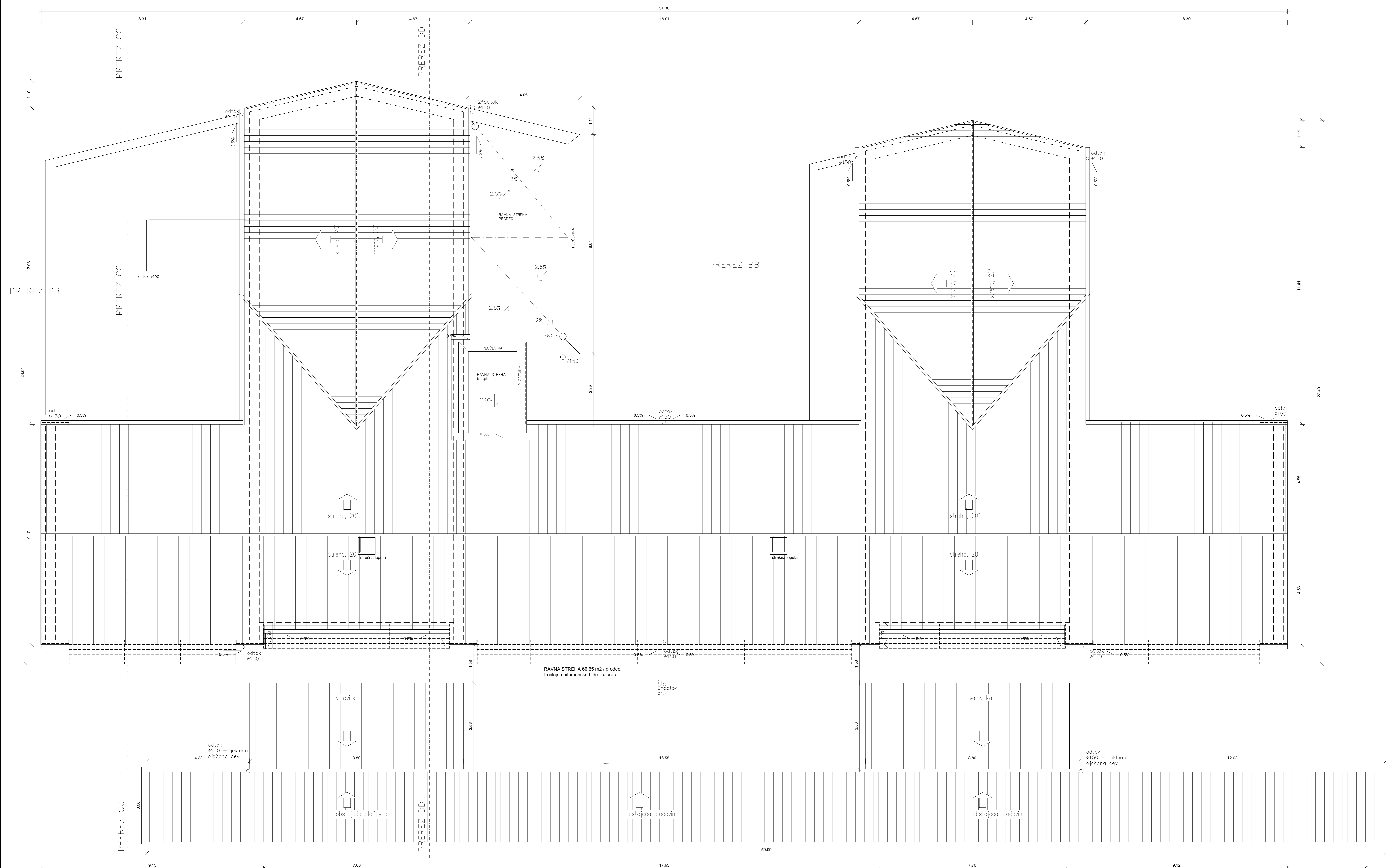
Datum: OKTOBER 2016

Sprejembo: 15.2.16

Investor: **OBČINA AJDOVŠČINA**
Mesto: 130
Objavni navedba projekta: Taja Števel, u.d.i.a.
Objavni projektant: Taja Števel, u.d.i.a., Tomaz Muterak, u.d.i.a.
Subjekt: -
M. št.: -

ZAPS A-1349
M. št.: 41.288, 1418 A
M. št.: -

Številka lista: 15.2.16



AO: 04141189
A: 10.01
19771_PZ_GLASBENA ŠOLA

S
1
±0.00=107.51m.n.v.

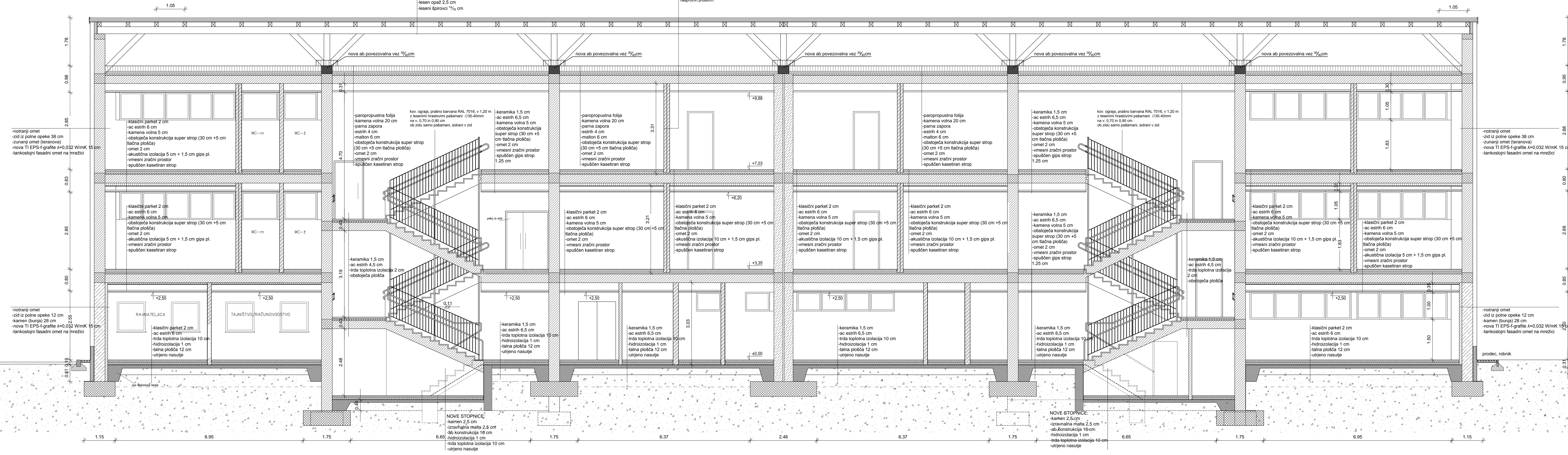
Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

PROJEKT NOVA GORICA		Stil: NOVO STANJE, FLORIS STREHE	
Investitor: OBČINA AJDOVŠČINA CESTA S. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA		Merklo: 1:50	
Objekt: GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA		Vlogovni redni priprave: Taja Šavnik, u.d.l.a. ZAPIS A-1389	
Vrsta račna: 1. NAČRT ARHITEKTURE		Vlogovni priložnosti: Taja Šavnik, u.d.l.a. Tonal Mlakar, u.d.l.a. A-1388, 1418 A	
Vrsta projekta: PZI		Slovensko: 14. 01.	
Datum projekta: 19771_1		Datum: OKTOBER 2016	
Številka projekta: 13771		Spremembe: 1. S.Š. 1.9	

A3:05-02041486
A: 0,62 m²
20.02.2016
13771_PZ_GLASBENA_6.dwg

Suhomontažna gips stena, z dvojno podkonstrukcijo in z dodatno vmesno ploščo, E160:
 - 2*1,25cm suhomontažni gips ploščo
 - kovinska podkonstrukcija in mineralna volna 7,5cm
 - 1,25cm suhomontažna gips plošča brez prebojev
 - kovinska podkonstrukcija in mineralna volna 7,5cm
 - 2*1,25cm suhomontažni gips ploščo
 Montaža, fugaranje ipd. po navodilih dobavitelja sistema! Stikovanja z ostalimi konstrukcijami izvedena s tesnilnim trakom. Preboji inštalaciji so lahko samo na zunanjih gips ploščah in zamaknjeni za min. 20cm v nasprotnih prostorih!

-valovitka (vlaknocementna plošča)
 -dvojno letvanje 614 cm
 -sekundarna kritina (paropropusna folija)
 -lesen opaž 2,5 cm
 -leseni spirvici 1/4 cm



LEGENDA MATERIALOV:

	OPEKA
	BETON
	KAMEN (BUNJA)
	ARMIRAN BETON
	NOVO:
	OPEKA
	ARMIRAN BETON
	SUHOMONTAŽNA GIPS STENA
	SUHOMONTAŽNA GIPS STENA "W15W"

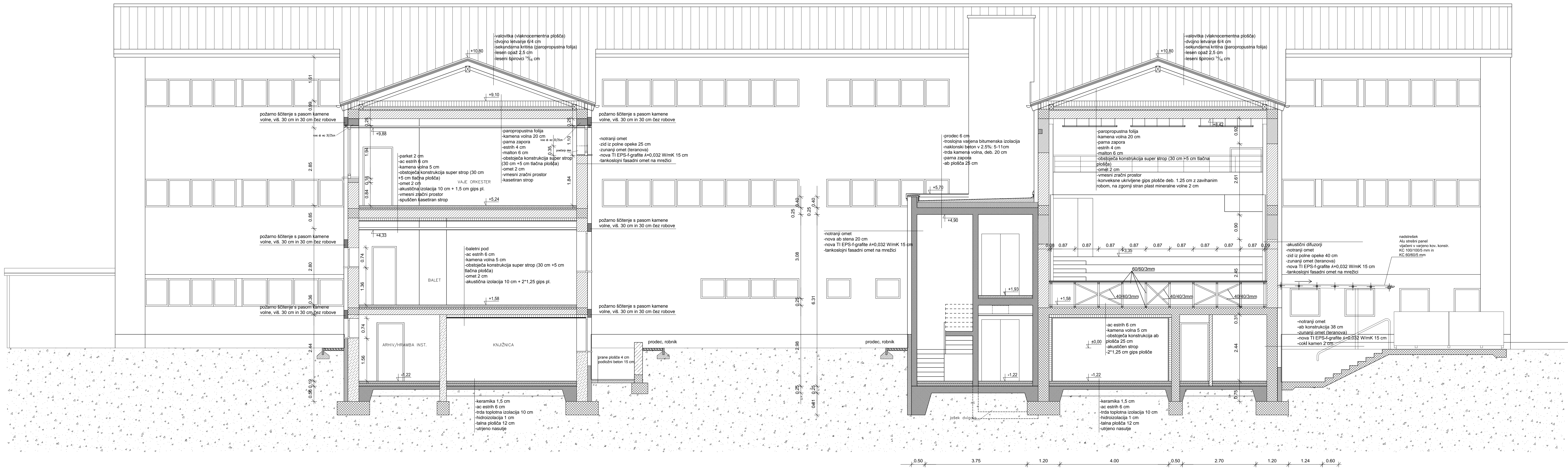
PREREZ AA

±0.00=107,51m.n.v.

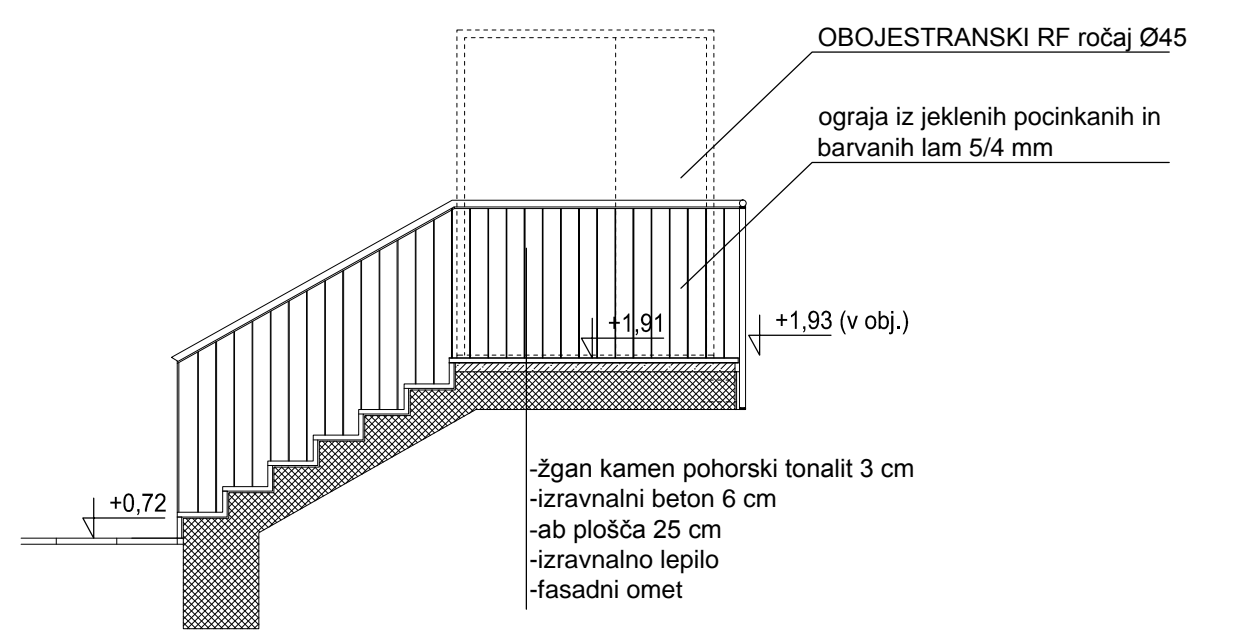
Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
 Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

PROJEKT NOVA GORICA		Raba: NOVO STANJE: PREREZ A-A	
Območje: OBČINA AJDOVŠČINA CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA		Merilo: 1:50	
Glasbena šola Ajdovščina		Odgovorni vodja projekta: Teja Savelli, u.d.i.a. Odgovorni projektant: Teja Savelli, u.d.i.a., Tomaž Mohorč, u.d.i.a. Sodelavci:	
Vsta na: 1- NAČRT ARHITEKTURE Vsta projekta: 13771.1		Številka projekta: 13771	
Datum: OKTOBER 2016		Spremembe:	
Številka lista: 1.2.2.1		M. št.:	

A3x5: 420x1486
A: 0,62 m²
30.07.2016
13771_PZ_GLASBENA_6.dwg



PREREZ PREKO STOPNIC NA VZHODNI FASADI PRIZIDKA

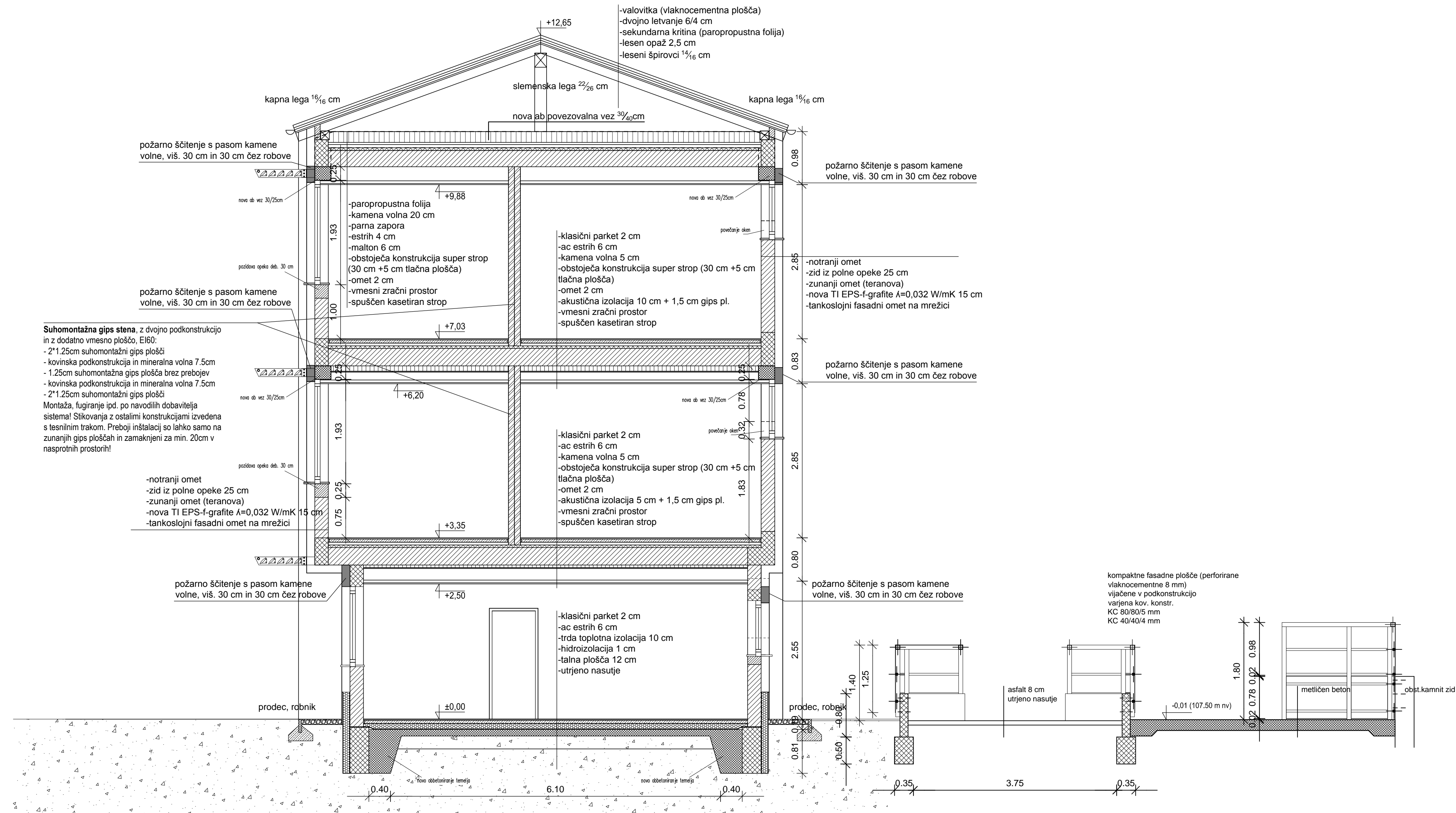


- LEGENDA MATERIALOV:
- OBSTOJEČE:
- OPEKA
 - BETON
 - KAMEN (SUNJA)
 - ARMIRAN BETON
- NOVO:
- OPEKA
 - ARMIRAN BETON
 - SHROMONTAŽNA GPS STENA
 - SHROMONTAŽNA GPS STENA 'W15W'

±0,00=107,51m.n.v.
Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

PROJEKT NOVA GORICA		Raba: NOVO STANJE: PREREZ B-B Merilo: 1:50	
OBČINA AJDOVŠČINA CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA		Iz. št.: ZAPS A-1389 St. št.: A-1389, 1418 A	
Glasbena šola Ajdovščina		Odgovorni vodja projekta: Teja Savelli, u.d.l.a. Odgovorni projektant: Teja Savelli, u.d.l.a., Tomaž Mohorč, u.d.l.a. Sodilci:	
Vsta na: 1 - NAČRT ARHITEKTURE Vsta projekta: 13771.1		Datum: OKTOBER 2016 Spremembe:	
Številka projekta: 13771.1		Številka lista: 1.2.2.2	

A3.3: 420x891
A: 0.38 m²
13771_PZI_GLASBENA_6.dwg



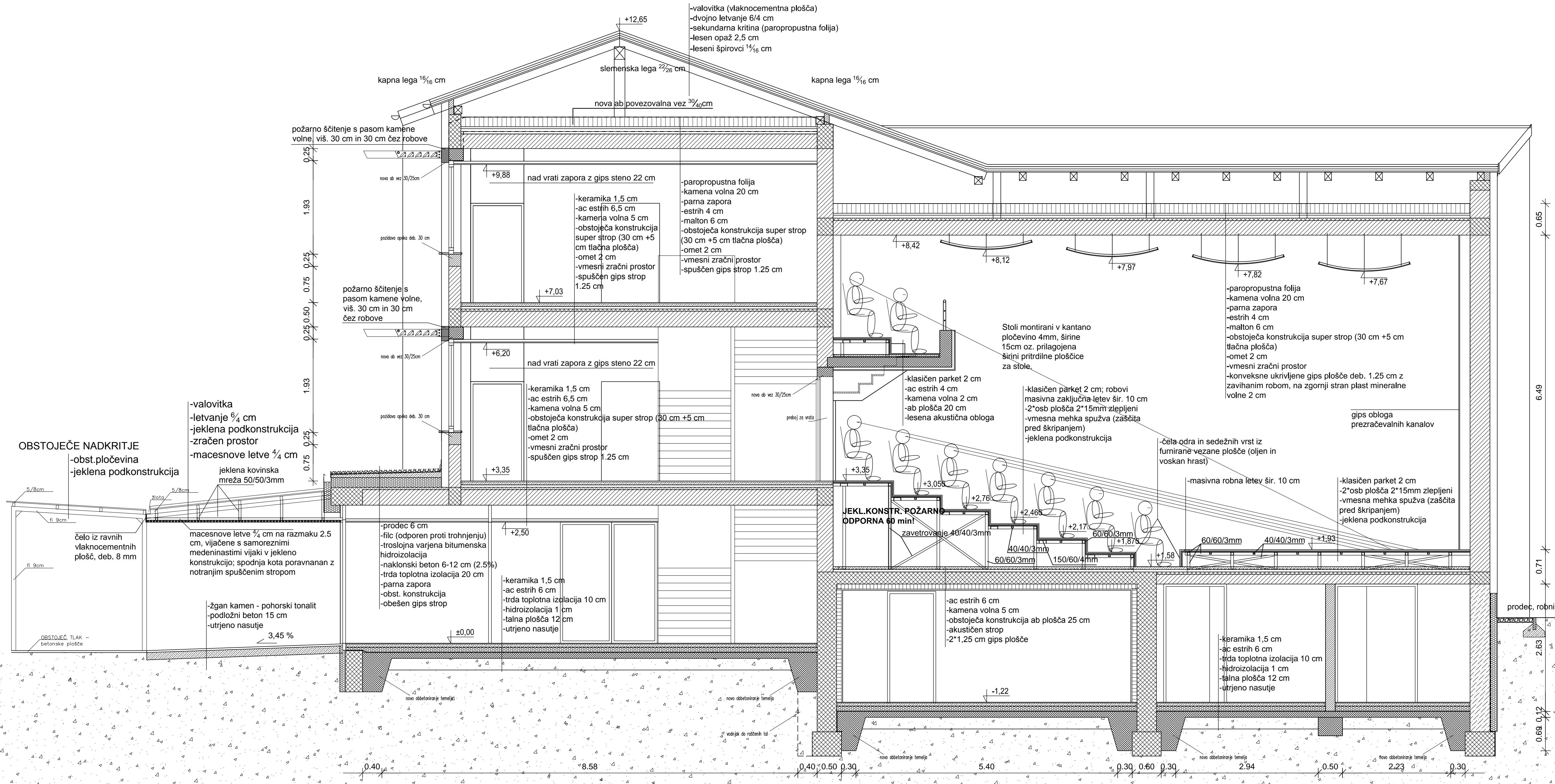
- LEGENDA MATERIALOV:
- OBSTOJEČE:
- OPEKA
 - BETON
 - KAMEN (BUNJIA)
 - ARMIRAN BETON
- NOVO:
- OPEKA
 - ARMIRAN BETON
 - SUHOMONTAŽNA GIPS STENA
 - SUHOMONTAŽNA GIPS STENA 'W15W'

±0.00=107,51m.n.v.

Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
 Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

PROJEKT NOVA GORICA		Naba: NOVO STANJE: PREREZ C-C	
Investitor: OBČINA AJDOVŠČINA CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA		Merilo: 1:50	
Objekt: GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA		Odgovorni vodja projekta: Teja Savelli, u.d.l.a.	Id. št.: ZAPS A-1389
Vrišča načrta: 1 - NAČRT ARHITEKTURE		Odgovorni projektant: Teja Savelli, u.d.l.a., Tomaž Mohorok, u.d.l.a.	Id. št.: A-1389, 1418 A
Vrišča projektna dokumentacije: PZI		Sodelavci: -	Id. št.: -
Datum: OKTOBER 2016	Številka načrta: 13771_1	Številka projekta: 13771	Spremembe: -
		Datum: OKTOBER 2016	Številka lista: 1.5.2.2.3

A3:3: 420x891
A: 0.38 m²
03.07.2016
13771_PZI_GLASBENA_6.dwg



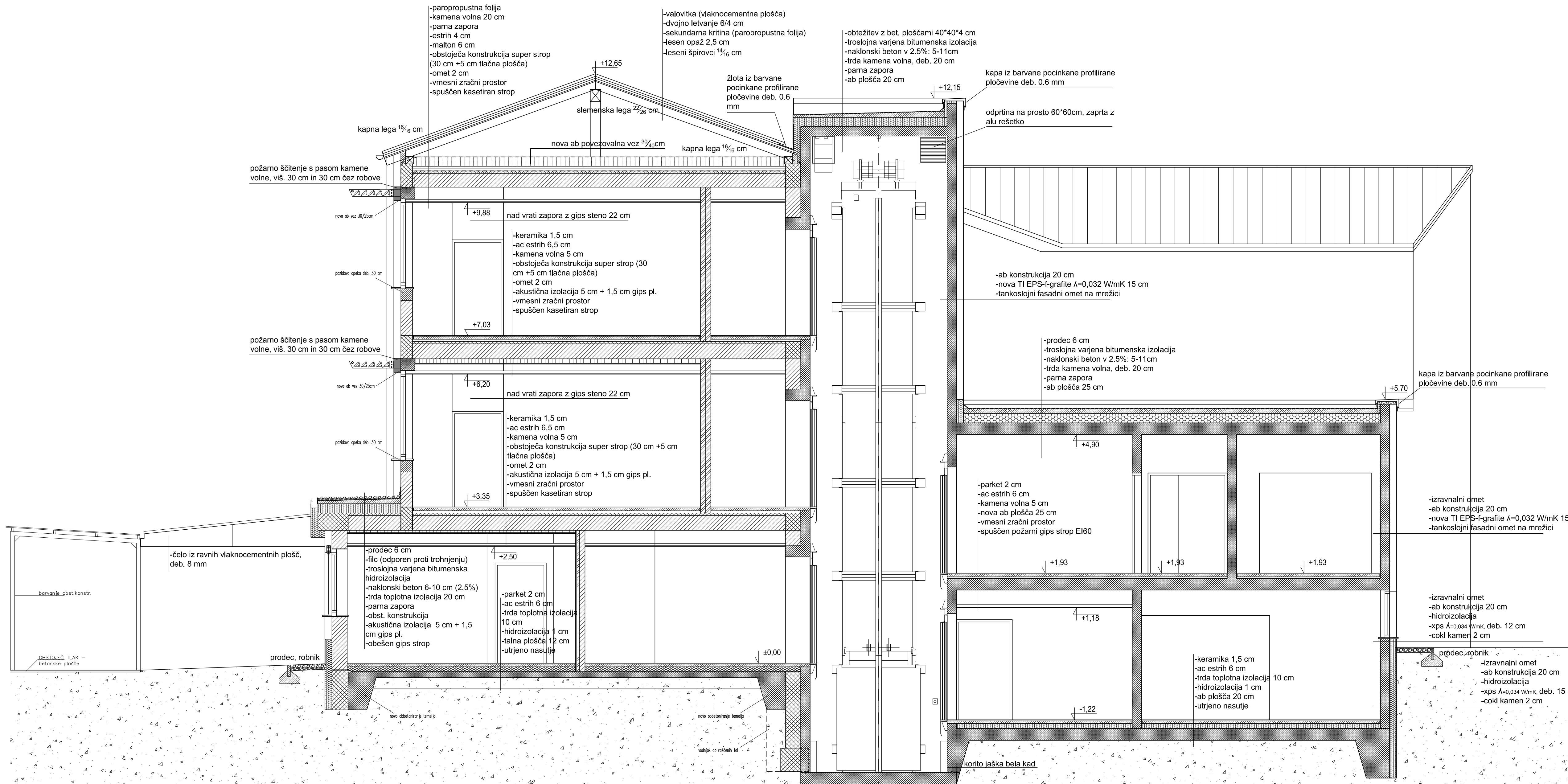
Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

Projektant:
**PROJEKT
NOVA GORICA**

Investitor: OBČINA AJDOVŠČINA CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA		Naslov: NOVO STANJE: PREREZ D-D	
Mentor: 1:50		Odgovorni vodja projekta: Teja Savelli, u.d.i.a.	
Objekt: GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA		Id. št.: ZAPS A-1389	
Vrsta načrta: 1 - NAČRT ARHITEKTURE		Odgovorni projektant: Teja Savelli, u.d.i.a., Tomaž Mohorok, u.d.i.a.	
Vrsta projektna dokumentacija: PZI		Sodelavci: -	
Številka načrta: 13771_1		Številka projekta: 13771	
Datum: OKTOBER 2016		Spremembe: -	
Številka lista: 1.5.2.2.4		Id. št.:	

PREREZ DD

A3.3: 420x891
A: 0.38 m²
13771_PZI_GLASBENA_6.dwg

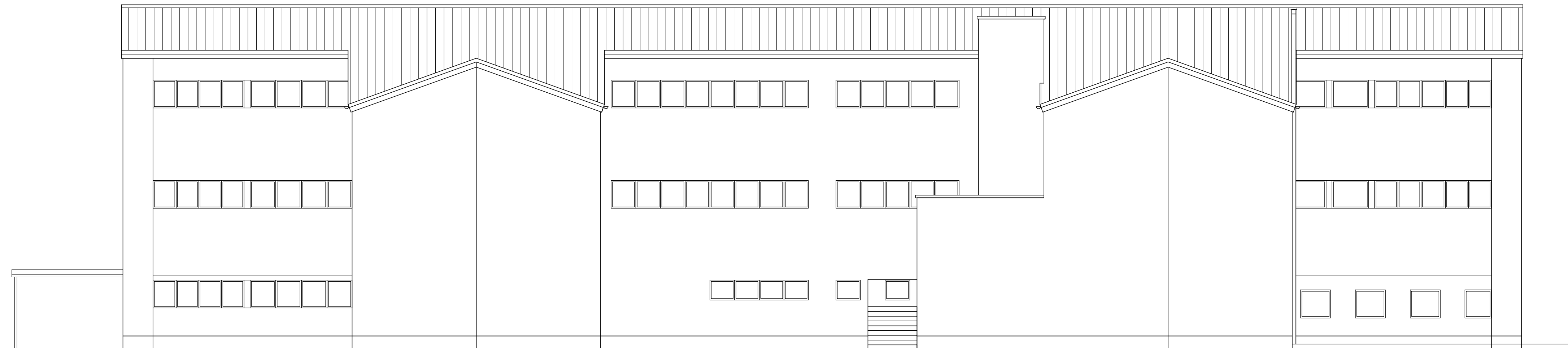


- LEGENDA MATERIALOV:
- OBSTOJEČE:
- OPEKA
 - BETON
 - KAMEN (BUNJIA)
 - ARMIRAN BETON
- NOVO:
- OPEKA
 - ARMIRAN BETON
 - SUHOMONTAŽNA GIPS STENA
 - SUHOMONTAŽNA GIPS STENA "W115"

Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

Projekant:
PROJEKT
NOVA GORICA

Investitor: OBČINA AJDOVŠČINA CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA		Nabav: NOVO STANJE: PREREZ A-A	
Vrsta načrta: 1 - NAČRT ARHITEKTURE		Mentor: 1:50	
Vrsta projektna dokumentacija: PZI		Odgovorni vodja projekta: Teja Savelli, u.d.l.a.	
Številka načrta: 13771_1		Odgovorni projektant: Teja Savelli, u.d.l.a., Tomaž Mohorok, u.d.l.a.	
Številka projekta: 13771		Sodelavci:	
Datum: OKTOBER 2016		Spremembe:	
Številka lista: 1.5.2.2.5		Id. št.: ZAPS A-1389 A-1389, 1416 A Id. št.:	



±0.00=107,51m.n.v.

Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

Projektant:

PROJEKT.
NOVA GORICA

Investitor:

OBČINA AJDOVŠČINA
CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA

Objekt:
GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA

Vrsta načrta:
1 - NAČRT ARHITEKTURE

Vrsta projektne dokumentacije:
PZI

Številka načrta:
13771_1

Številka projekta:
13771

Datum:
OKTOBER 2016

Spremembe:
-

Številka lista:
1.5.2.3.1

Risba:

NOVO STANJE: SEVERNA FASADA

Merilo: 1:100

Odgovorni vodja projekta:
Teja Savelli, u.d.l.a.

Id. št.:
ZAPS A-1389

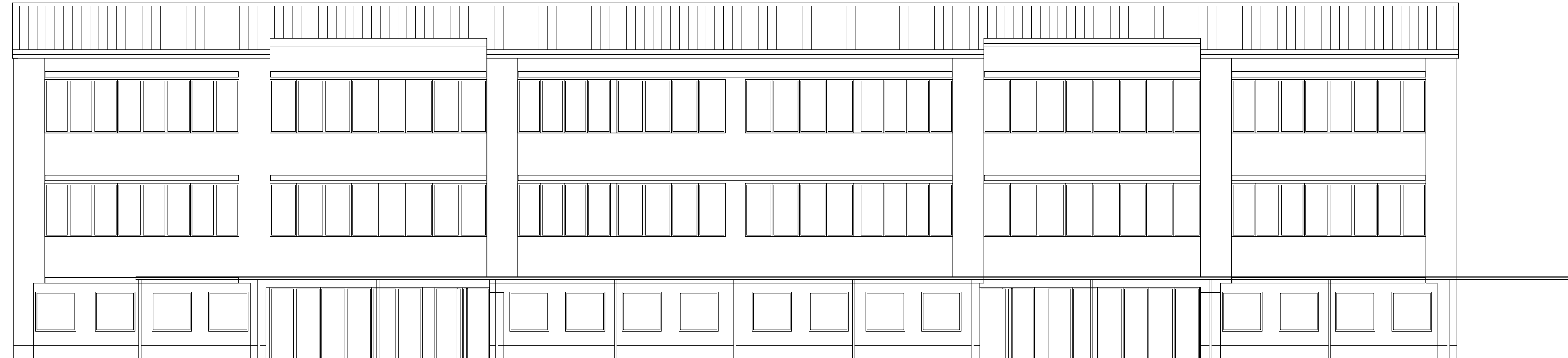
Odgovorni projektant:
Teja Savelli, u.d.l.a., Tomaž Mohorko, u.d.l.a.

Id. št.:
A-1389, 1418 A

Sodelavci:

-

Id. št.:



±0.00=107,51m.n.v.

Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

Projektant:

PROJEKT
NOVA GORICA

Investitor:

OBČINA AJDOVŠČINA
CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA

Objekt:

GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA

Vrsta načrta:

1 - NAČRT ARHITEKTURE

Vrsta projektna dokumentacije:

PZI

Številka načrta:

13771_1

Številka projekta:

13771

Datum:

OKTOBER 2016

Spremembe:

-

Številka lista:

1.5.2.3.2

Risba:

NOVO STANJE: JUŽNA FASADA

Merilo: 1:100

Odgovorni vodja projekta:

Teja Savelli, u.d.l.a.

Odgovorni projektant:

Teja Savelli, u.d.l.a., Tomaž Mohorko, u.d.l.a.

Sodelavci:

-

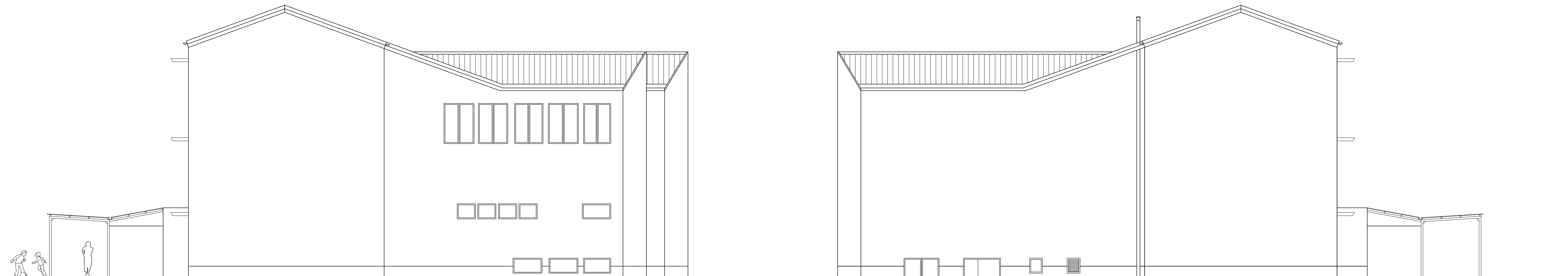
Id. št.:

ZAPS A-1389

Id. št.:

A-1389, 1418 A

Id. št.:



VZHODNA FASADA

ZAHODNA FASADA

Op.: Vse mere kontrolirati na objektu!
Spremembe in dopolnitve projektov so možne le s pristankom projektantov!

Projektant:

PROJEKT
NOVA GORICA

Investitor:

OBČINA AJDOVŠČINA
CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA

Objekt:

GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA

Vrsta načrta:

1 - NAČRT ARHITEKTURE

Vrsta projektna dokumentacije:

PZI

Številka načrta:

13771_1

Številka projekta:

13771

Datum:

OKTOBER 2016

Spremembe:

-

Risba:

NOVO STANJE: VZHODNA IN ZAHODNA FASADI

Merilo: 1:100

Odgovorni vodja projekta:

Teja Savelli, u.d.l.a.

Odgovorni projektant:

Teja Savelli, u.d.l.a., Tomaž Mohorko, u.d.l.a.

Sodelavci:

-

Id. št.:

ZAPS A-1389

Id. št.:

A-1389, 1418 A

Id. št.:

-

Številka lista:

1.5.2.3.3



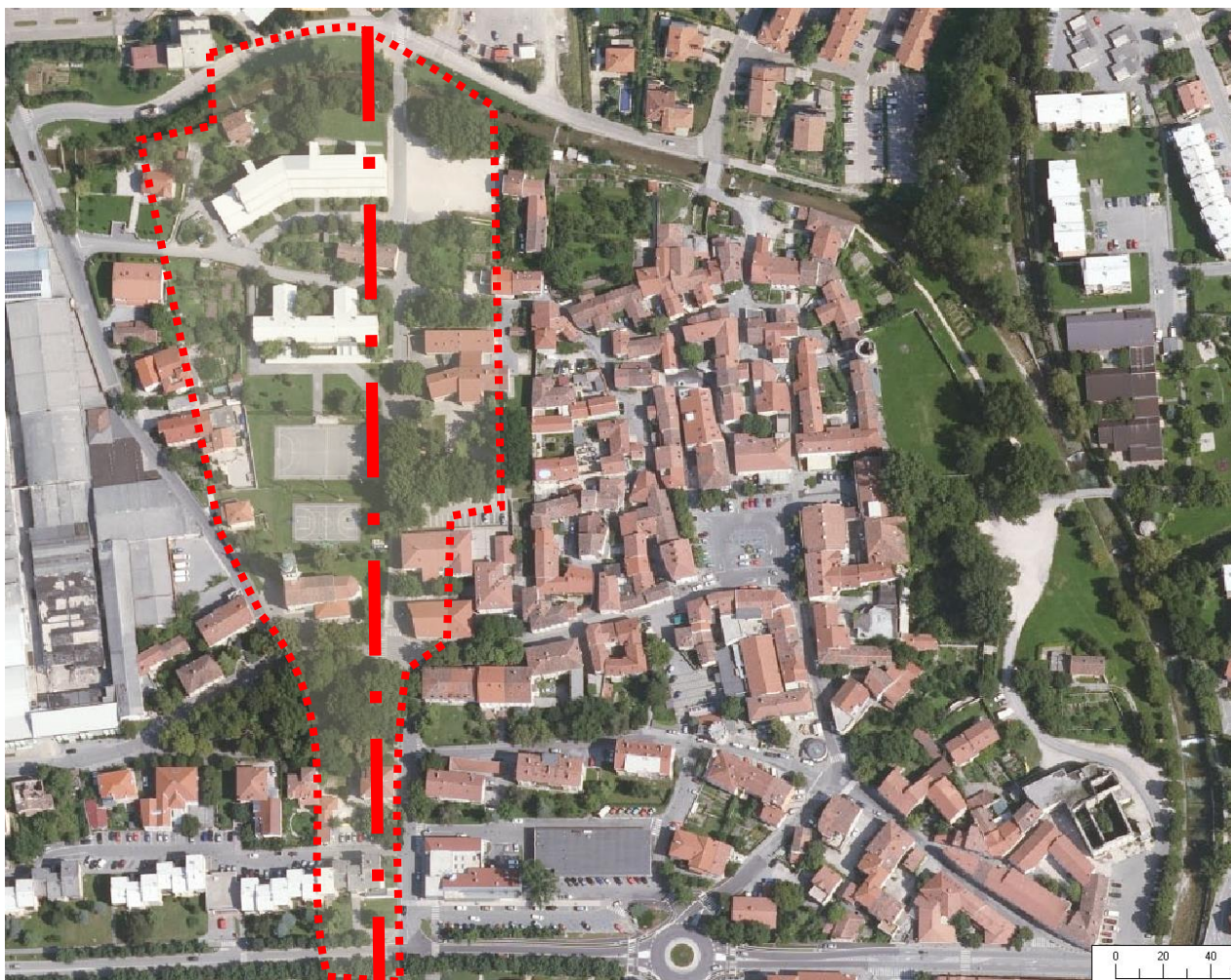
OBČINA AJDOVŠČINA

Cesta 5.maja 6/a, 5270 Ajdovščina
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 33
E-mail: obcina@ajdovscina.si

JAVNI, PROJEKTNI, ODPRTI, ANONIMNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO
NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE IN IZBIRO IZVAJALCA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA

URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO UREJANJE JAVNIH POVRŠIN OBMOČJA
CESTE 5. MAJA V AJDOVŠČINI

ZAKLJUČNO POROČILO



zap.št.	1	2	3	4	5	6	7
šifra	12988	31957	69369	58311	36180	32157	44445

Številka: 43028-045/2016
Datum: 28.11.2016

Vsebina

1.	Razpis natečaja	3
2.	Izhodišča in usmeritve natečaja	3
3.	Poročilo o delu ocenjevalne komisije.....	5
3.1	Potek dela ocenjevalne komisije	5
3.2	Oddani natečajni elaborati in predhodni preizkus	5
3.3	Podelitev nagrad in priznanj.....	6
3.1	Ugotovitev avtorjev nagrajenih elaboratov	6
4.	Poročilo o natečajnih elaboratih	6
4.1	Poročilo o nagrajenih natečajih:	6
4.2	ostali natečajni elaborati:.....	15
5.	Razno:	21
5.1	Razstava	21
5.2	Zaključek natečaja in vračanje elaboratov	21
6.	podpisi članov komisije:.....	22

1. Razpis natečaja

Občina Ajdovščina je junija 2016 razpisala javni, projektni, odprti, anonimni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izvajalca za izdelavo projektne dokumentacije **za urbanistično, arhitekturno in krajinsko urejanje javnih površin območja Ceste 5. maja v Ajdovščini**.

Z natečajem je Občina Ajdovščina želela pridobiti:

- strokovno najprimernejšo rešitev za oblikovno in funkcionalno prenovu javnih površin območja Ceste 5. maja v Ajdovščini, od križišča z Goriško cesto na jugu, do potoka Lokavščka na severu;
- rešitve za kakovostno zasnovano urbane opreme in ureditev igralnih površin, površin za pešce, kolesarje ter za mirujoč promet in dostavo;
- izdelovalca projektne dokumentacije za izvedbo načrtovanih ureditev javnih površin na ožjem območju Ceste 5. maja, med Gregorčičevo ulico in potokom Lokavšček.

Predmet natečaja je bilo celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje območja Ceste 5. maja kot razpoznavne in enotno oblikovane mestne aleje s specifično vlogo v urbanem tkivu.

Natečaj je bil objavljen v sredo, 15. julija 2016, na Portalu javnih naročil ter na spletni strani Občine Ajdovščina, kjer je bil mogoč tudi prevzem natečajnih gradiv. Obvestilo o natečaju je bilo posredovano Društvu primorskih arhitektov in drugim arhitektom po Sloveniji (po elektronski pošti).

Natečaj za urejanje Ceste 5. maja je pričel teči s Sklepom o pričetku postopka in Sklepom o imenovanju komisije, št. 4301-45/2016, z dne 25. maja 2016. Natečajno gradivo je pripravil Oddelek za okolje in prostor (Marica Žen Brecelj) v sodelovanju z Viljemom Fabčičem.

Na podlagi sklepa župana z dne 8. avgusta 2016 so bili spremenjeni natečajni roki. Določen je bil nov rok za oddajo natečaja - 12. september 2016 in rok za zaključek natečaja - 28. oktober 2016. Sklep je bil objavljen na spletni strani Občine Ajdovščina.

Imenovana je bila komisija v sestavi:

- Predsednik: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina
- Član: Viljem Fabčič, univ. dipl. inž. arh.
- Član: Irena Raspor, univ. dipl. inž. arh.
- Član: Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon.
- Član: Marica Žen Brecelj, univ. dipl. inž. arh.
- Poročevalki in skrbnici: Špela Praček, univ. dipl. inž. gr. in Marica Žen Brecelj, univ. dipl. inž. arh..

2. Izhodišča in usmeritve natečaja

Značilnosti območja:

Cesta 5. maja je osrednja poteza dela mesta Ajdovščina, ki se je razvila neposredno ob starem mestnem jedru. Poteza s svojo smerjo sever-jug povzema logiko osnovnih smeri antične Caste in je na jugu omejena z glavno prometno žilo mesta, Goriško cesto, na severu pa se preko potoka Lokavšček zaključuje s srednješolskim centrom in novo osnovno šolo. Cesta 5. maja je bila načrtovana kot dopolnitev osrednjega javnega prostora mesta - Lavričevega trga, ki je za umestitev prostorsko zahtevnejših javnih dejavnosti postal premajhen.

Urbanistična zasnova

Cesta 5. maja je zasnovana kot stroga longitudinalna poteza v osi jug – sever (od Škola na severu do obvoznice na jugu). Osrednji del poteze predstavlja njeno presečišče z Gregorčičevo ulico, ki tvori povezavo s historičnim delom mesta in njegovim glavnim trgom. Gregorčičeva ulica Cesto 5. maja deli na dva vsebinsko in oblikovno različna dela: južni del proti Goriški cesti z nekoliko bolj strnjeno zazidavo in severni del proti Lokavščku s paviljonsko zazidavo, kjer so večji objekti s specifičnimi funkcijami (izobraževanje) postavljeni v odprt prostor ob obeh straneh aleje. Celotna poteza je oblikovana kot tipična modernistična aleja, ob kateri stavbno tkivo ne definira strnjene uličnega roba, temveč so objekti umaknjeni v notranjost stavbnega zemljišča. V osrednjem delu aleje (križišče z Gregorčičevo) se nahajata park s spomenikom NOB in cerkev Sv. Janeza Krstnika, ki je s svojim vhom orientirana proti ulici Quiliano.

Arhitekturna zasnova

Arhitekturna zasnova objektov ob Cesti 5. maja je v glavnem iz druge polovice 20. stoletja. Izjemi sta le župna cerkev Sv. Janeza Krstnika (dokončno je bila prezidana v 18. stol.) in objekt na križišču z Gregorčičevo (stara

občinska stavba). Novejša je stavba Občine Ajdovščina. Ostali objekti si v časovnem zaporedju gradnje sledijo od Goriške ceste proti Lokavščku. Njihova arhitektura je tipološko in oblikovno vezana predvsem na obdobje, v katerem je nastala in v katerem je bila gradnja manj kvalitetna, kar je danes razvidno iz dotrajanega videza objektov. Na nivoju oblikovanja urbanega parterja ima Cesta 5.maja nedorečen in neurejen videz. Pogled vzdolž ulice nam nudi neenakomerno nanizane različno velike in neenotno oblikovane mikroambiente pred posameznimi stavbnimi enotami in med njimi. Ulični rob je nejasno izražen, ni definirana niti celovita poteza prostora. V oblikovnem smislu ni kvalitetno izražena sprememba značaja ceste med severnim in južnim delom. Južni del območja, kjer so zgoščene dejavnosti, namenjene širšemu krogu prebivalstva, je izrazito prometno. Severni del s šolskim kompleksom (ki se seli na novo lokacijo, na zaključek Ceste 5.maja) je bolj umirjen in namenjen predvsem pešcem. Intenzivnost javnega dogajanja upada v smeri proti severu, ki jo lahko obravnavamo kot smer spremembe zgoščenega urbanega prostora v bolj subtilno naravno ozadje. S prehodom preko Lokavščka se cesta zaključuje v šolskem območju (srednja in nova osnovna šola) in območju športno rekreacijskega centra Ajdovščina na Policah.

Občinski objekti ob Cesti 5.maja

Občina Ajdovščina pripravlja projekte za prenavo naslednjih občinskih objektov vzdolž Ceste 5.maja:

Stara občinska stavba na Gregorčičevi ulici 20

Obstoječe stanje: Objekt se nahaja na Gregorčičevi ulici 20 v Ajdovščini, na parceli 502/1 k.o. Ajdovščina. Umeščen je na zahodni rob starega mestnega jedra, neposredno ob križišče Gregorčičeve ulice, ki poteka vzdolž južne fasade objekta in Ceste 5.maja. Severno od objekta se nahaja nova občinska zgradba, zahodno pa cerkev sv. Janeza Krstnika. Obstoječi objekt je bil zgrajen leta 1880, zasnovan kot kompakten dvoetažen volumen, namenjen javnim upravnim dejavnostim. Glavni vhod v objekt je z Gregorčičeve ulice.

Predlog preнове: Objekt je namenjen javni funkciji. V pritličju so predvidene pisarne političnih strank s sejno sobo in pripadajočimi servisnimi prostori, v nadstropju pa sejna soba s tehničnim prostorom in prostor za pogostitev ter poslansko in druge pisarne. Predvidena je povezava stare in nove občinske zgradbe s pritlično lamelo na zahodni strani obeh objektov, kjer bo urejena sprejemna pisarna in občinska avla. Projekt zajema tudi izvedbo dvigala ob obstoječi stavbi stare občine, ki bo omogočalo funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop v prostore nadstropja tega objekta. V sklopu projekta se bo izvedla energetska sanacija objekta. Zunanja ureditev objekta v projektu ni obravnavana in je predmet tega natečaja.

Stavba občinske uprave na Cesti 5.maja 6a

Objekt je bil zgrajen kot javno zaklonišče v letu 1986 in nato leta 1990 nadzidan kot center obrambne vzgoje. Od leta 2003 je v objektu sedež Občine Ajdovščina. Občina Ajdovščina načrtuje energetsko prenavo objekta, ki zajema predvsem prenavo fasade in zunanjšega stavbnega pohištva. Zunanja ureditev objekta v projektu ni obravnavana in je predmet tega natečaja.

Stavba 2 bivše osnovne šole na Cesti 5.maja 7, kjer je predvidena nova glasbena šola

V stavbi 2 se je izvajala izobraževalna dejavnost – tretji, četrti, peti razred in prilagojeni program OŠ Ajdovščina. Sestavljajo jo učilnice s spremljevalnimi prostori, manjša telovadnica in upravni prostori. Zgrajena je bila leta 1971, za potrebe gimnazije.

Predlog preнове: v objektu se bo s prenavo uredilo prostore Glasbene šole Vinka Vodopivca Ajdovščina. Dejavnost glasbene šole se šteje kot javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu. Vzgojno izobraževalna dejavnost poteka v petih programih:

- predšolska glasbena vzgoja (PGV) za petletne otroke;
- glasbena pripravnica (GP) za šestletne otroke, oziroma otroke, ki obiskujejo prvi razred osnovne šole;
- program glasba-instrument ali petje, ki obsega 8 razredov;
- program plesna pripravnica, ki je triletni program za otroke med šestim in devetim letom;
- program ples, ki obsega šest razredov.

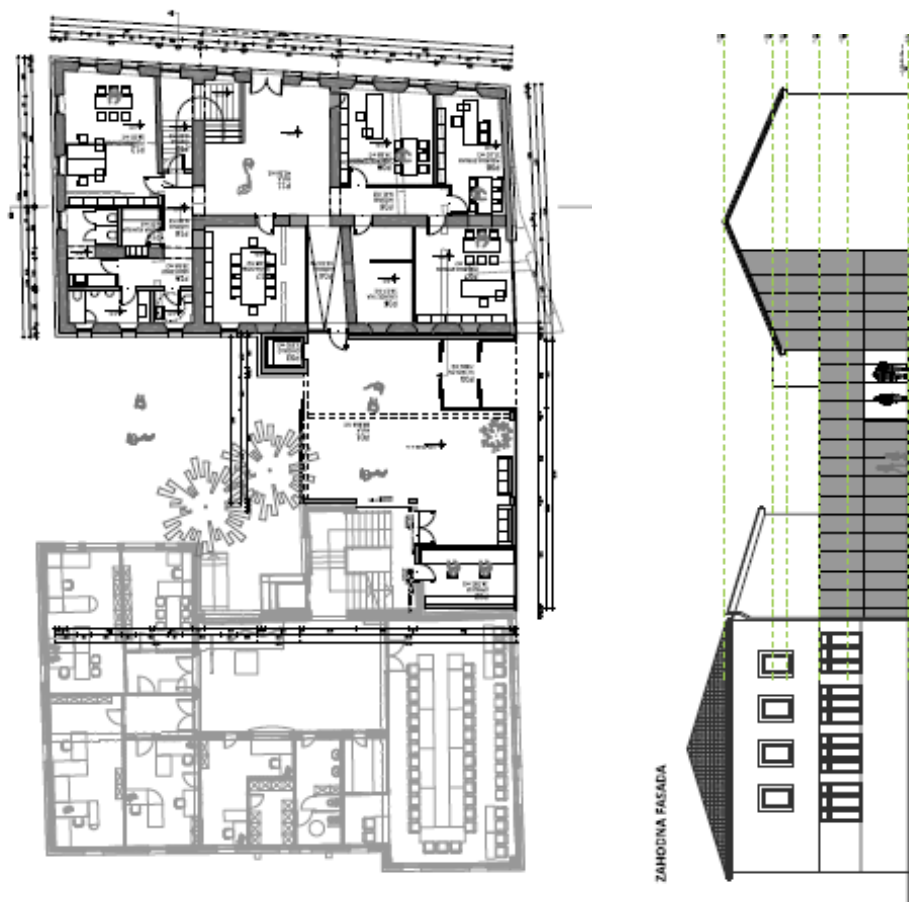
Zunanost objekta se s prenavo ne bo bistveno spremenila, ohranjana bosta obstoječa vhoda na južni strani. Zunanja ureditev in urejanje funkcionalnih površin (zunanji večnamenski prireditveni prostor, dovoz otrok, parkiranje ...) v projektu preнове ni obravnavana in je predmet obravnave tega natečaja.

Stavba 3 bivše osnovne šole na Cesti 5. maja 9 bo porušena

Stavba 3 je bila zgrajena leta 1967 in ima 2176,05 m² šolskih površin. V stavbi je potekal pouk za učence od šestega razreda dalje. Ima več pomanjkljivosti: arhitekturna zasnova objekta je nefunkcionalna in neracionalna, hodniki so dolgi in nepregledni, slabi zvočna in toplotna izolativnost, razpotegnjenost objekta s tremi med seboj zelo oddaljenimi vhodi, celotna tretja etaža ima možnost samo enega dostopa, kar je s požarnega vidika neustrezno, ni večnamenskega prostora, ni garderob, pogoji za delo učiteljev so slabi ... Predvsem pa je stavba 3 nevarna, saj ne izpolnjuje sodobnih statično varnostnih zahtev (povešanje plošč, nearmirana betonska konstrukcija ...). Objekt je v slabem stanju in ne omogoča kakovostne adaptacije, zato je predviden za rušenje. Območje sedanje stavbe 3 naj se nameni za dopolnitev javnih, odprtih, funkcionalnih in zelenih površin območja.

Parkirišče ob Lokavščku

Med sedanjo šolsko stavbo 3 in starim mestnim jedrom je urejeno novo parkirišče, namenjeno predvsem stanovalcem starega mestnega jedra in uporabnikom občinskih objektov. Glede na nove vsebine v območju naj se preveri možnost urejanja dodatnih parkirnih površin.



3. Poročilo o delu ocenjevalne komisije

3.1 Potek dela ocenjevalne komisije

Komisija se je zbrala na šestih (6) sejah.

Prvi dve seji sta bili uvodni, dopisni in namenjeni pripravi natečajnega gradiva s terminskim planom, ter pripravi odgovorov na vprašanja natečajnikov. Na vprašanja o natečaju, ki so prispela do 31.8.2016, so bili (na spletni strani Občine) 5.9.2016 objavljeni odgovori. Na tretji seji je potekalo odpiranje natečajnih del in predhodni preizkus le teh. Na četrti seji je bil vsem članom komisije predstavljen osnutek poročila o elaboratih. Sledilo je skupinsko in individualno pregledovanje in ocenjevanje del. Na zaključni seji je potekalo zaključno ocenjevanje in naknadni preizkus.

Ocenjevalna komisija je rešitve v posameznih natečajnih elaboratih vrednotila po merilih, ki so bila določena v razpisu in sicer: Urbanistična in arhitekturna zasnova, oblikovanje, tehnične rešitve, ekonomičnost in ponudba za izdelavo projektne dokumentacije.

3.2 Oddani natečajni elaborati in predhodni preizkus

Pravočasno, to je do dne 12.9.2016 do 15:00 ure je prispelo 7 (sedem) natečajev. Nepravočasnih ni bilo. Odpiranje natečajev se je izvajalo dne 13.9.2016 ob 13:30 uri, v prostorih Občine Ajdovščina, na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina. Vrstni red odpiranja natečajev je določen z vrstnim redom prejetja. Komisije je pregledala vsa prispela dela in ugotovila, da vsi natečajni elaborati izpolnjujejo pogoje za nadaljnjo obravnavo.

Zaporedna št.	1	2	3	4	5	6	7
šifra	12988	31957	69369	58311	36180	32157	44445

3.3 Podelitev nagrad in priznanj

Na podlagi predhodnega ocenjevanja natečajev je komisija soglasno odločila, da se podeli štiri nagrade in sicer dve drugi in dve tretji nagradi.:

Dve enakovredni drugi nagradi po 2.000 eur se podelita:

elaboratu pod zaporedno številko 2, s **šifro 31957** in
elaboratu pod zaporedno številko 4, s **šifro 58311**;

dve enakovredni tretji nagradi po 1.000 eur se podelita:

elaboratu pod zaporedno številko 3, s **šifro 69369** in
elaboratu pod zaporedno številko 7, s **šifro 44445**.

3.1 Ugotovitev avtorjev nagrajenih elaboratov

Po podpisu zapisnika o podelitvi nagrad in odkupov je ocenjevalna komisija odprla kuverte z navedbo avtorjev nagrajenih del in ugotovila, da nagrade prejmejo:

2. enakovredna nagrada:

elaborat zap.št. 2, šifra 31957, avtorji:

Adrijan CINGERLE, univ. dipl. inž. arh.
Katarina ISKRA, univ. dipl. inž. kr. arh.
Igor PREMZL, univ. dipl. inž. arh.
Matej ŠTANTA, univ. dipl. inž. arh.
Špela ŠTOKELJ, univ. dipl. inž. kr. arh.

2. enakovredna nagrada:

elaborat zap.št. 4, šifra 58311, avtorji:

Jana HLADNIK TRATNIK, univ. dipl. inž. arh.
Tina LIPOVŽ, univ. dipl. inž. kr. arh.
Sanja PREMRN, univ. dipl. inž. arh.
Maja RAŽEM, univ. dipl. inž. arh.

3.enakovredna nagrada:

elaborat zap.št. 3, šifra 69369, avtorji:

Maj BLATNIK, univ. dipl. inž. arh.
Uroš PIČULIN, univ. dipl. inž. arh.
Jerneja CURK, univ. dipl. inž. arh.

3. enakovredna nagrada:

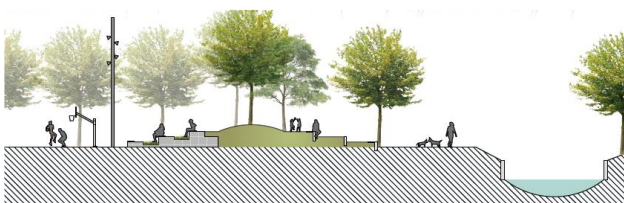
elaborat zap.št. 7, šifra 44445, avtorji:

Domen MOZETIČ, univ. dipl. inž. arh.
Simon KERŠEVAN
Grega KLEMENČIČ

4. Poročilo o natečajnih elaboratih

4.1 Poročilo o nagrajenih natečajih:

Urbanistična in arhitekturna zasnova

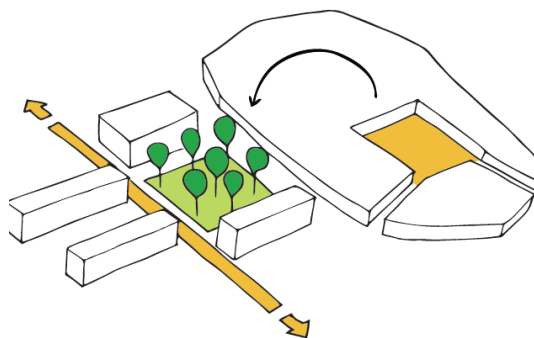


Ajdovski **Kardo**; Podrobna analiza obstoječega stanja območja navaja razdrobljenost, nedefiniranost, programsko osiromašenost, razvrstjenost zaradi prometa, stihijno zasajen mestni park, prometno neurejeno, za pešce in kolesarje nevarno, brez urbane opreme, neizkoriščeno območje Lokavščka.

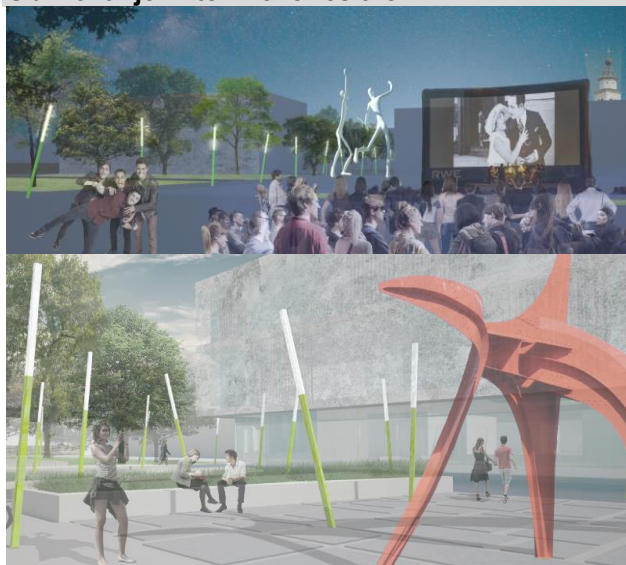
Osrednje vodilo pri urbanistični, arhitekturi in krajinski ureditvi območja Ceste 5. maja je postaviti ljudi – uporabnike javnega prostora – v ospredje, z upoštevanjem in spoštovanjem nosilcev identitete kraja ter z zgoščevanjem in intenziviranjem programa v samem središču mesta, *Cesta 5.maja kot težišče političnega, gospodarskega, družbenega in socialnega življenja, pomemben nosilec javnega življenja, pokazatelj kulturnega ter gospodarskega razvoja mesta Ajdovščine.* »..burja, zgodba o Rimljanih, srednjeveških gasah, pomembnih Ajdovcih, reki, prebivalcih mesta, preoblikovana aleja v eno izmed glavnih mestnih osi v novo, sodobno in prijetno alejo; preplet obdobij, funkcij, prostorov in rab«. Predlagana je možnost dodatne pozidave poslovnih stavb z mešanim programom, predvsem z javno vsebino (do P+2). Naloga poudarja komunikacijo s staro rimsko utrdbo, s postopno odpravo nekvalitetnih posegov v obzidje, in ureditvijo peščne pešpoti ob obzidju, z zelenim trgom – parkom z arheološkimi ostanki (park Castra, didaktično, na trati parka). Parkirišče za potrebe Občine Ajdovščina se zmanjša le za protokolarna parkirišča, ostalo se nameni regijski tržnici.

Potezo aleje povezuje vodni element, od fontane na Goriški c. do Lokavščka. Začetek ureditve aleje je pri križišču z Goriško c., drevored se usmeri na alejo, z razširjenim prehodom, parkiranje ob pošti nadomesti širok pločnik. Na križišču z Gregorčičevo ul. (pomembno težišče) se oblikuje skupni trg s parkom, cerkvijo, občino, poslovno stavbo, kot večnamenski prostor – letni kino. Nova modulacija glavnega mestnega parka. Obstoječi stanovanjski objekt se spremeni v umetniško prostorsko instalacijo–oder. Amfiteatralna ureditev prostora ob Lokavščku za razne, tudi večje prireditve (na Lavričevem trgu bi ostale le manjše, protokolarne prireditve). Tribune ob pešpoti vzdolž Lokavščka

Zasnova umetniških prostorskih instalacij; se začne ob vodnem elementu na Goriški c. z vsebinsko tematsko umetniško alejo. Serija umetniških prostorskih instalacij, v oblikovanih ambientih, za alejo dodatni vsebinski pomen. Sodobne prostorske inštalacije povzemajo značilnosti in zgodovino mesta skozi različna obdobja ter vrline in dosežke njenih prebivalcev. Na svež, atraktiven, didaktičen in sodoben način se ozavešča uporabnike o pomenu in zgodovini prostora.



Oblikovanje in tehnične rešitve



Celotna poteza z novim tlakovanjem, (pigmentirani, arm. beton, površinsko obdelan), na glavni osi je dilatacija v rastru rimskega tlaka. - V oblikovanje opreme je vključena burja; nagnjene ulične svetilke, klopi,...

Območje postavlja pešca v ospredje in umika avtomobile na rob, ves motoriziran promet je speljan po obodnih ulicah. Castro se prometno napaja s severa preko Vilharjeve in Šibeniške ulice. Ulico 5. maja pa iz ulice Quiliano. Predvidena je podzemna garaža med cerkvijo in glasbeno šolo. Dostop do parkirišča ob cerkvi je mimo župnišča. Šibeniška ul. se pri glasbeni zapre (ostaja za intervencijo).

Prometne, ulične svetilke se nadomesti z novimi, nagnjenimi (bakle, burja), osvetlitev posameznih dominant, in s talnimi, pohodnimi linijskimi svetilkami. Prostorske instalacije v posameznih ambientih vzdolž aleje, vsebinska tematska umetniška aleja, ki povzemajo značilnosti in zgodovino mesta, vrline, dosežke domačinov.. Urbana oprema, enostavna, oblikovana (kovina, brušen beton, macesnov les, korten,...)

Ekonomičnost in ponudba

ocena investicije parterne ureditve

tlakovane površine (brušeni in prani beton skupaj s spodnjim ustrojem)	160€/m ²
urejanje parkovnih površin in zelenic	50€/m ²
nagnjena ulična svetilka	1600€/kos
klop	800€/kos
koš za smeti	240€/kos

ocena investicije poslovnih objektov

poslovni objekti	1500€/m ²
garažna hiša	1000€/m ²

	Cena	DDV	skupaj
IDP	5.040,00	1.108,80	6.148,80
PGD	5.040,0	1.108,80	6.148,80
PZI	6.720,00	1.478,40	8.198,40
PROJ. NADZOR	1.400,00	308,00	1.708,00
PID	1.400,00	308,00	1.708,00
SKUPAJ	19.600,00	4.312,00	23.912,00

Skupna ocena:

Zasnova razširi in podaljša Cesto 5. maja in ji s tem izdatno poveča pojavnost v mestnem prostoru, je jasna, z ureditvijo peš cone na osrednji osi, ob kateri se nizajo različni ambientni z različnimi vsebinami (objekti, trgi, parki, atraktivne skulpture...). V njenem južnem izteku se v razmerju izenači peš in motorni promet. Osrednjo peš cono prečijo pretežno drevoredi in navezave na antično mestno jedro Kastr.

Razširja se površina za pešce med Lokarjevim drevoredom in stavbo Občine z vključeno pripojitvijo bližnjega dela Gregorčičeve ulice. Pri tem se poraja vprašanje primernosti krčenja površine parka na eni strani in zadržanost pri spojitvi površin med Občino in cerkvijo na drugi strani.

Opušča se parkirišče za Občino, ki je zaradi dovoza preko prvenstveno peš površine Ceste 5. maja glavni prometni konflikt v območju. Parkirišče se smiselno nadomesti na površini sedanjega igrišča (z možnostjo ureditve podzemne garaže). Z novim dovozom z Ulice Quiliano se Cesto 5. maja v tem delu razbremeni motornega prometa.

Peš pot vzdolž zahodnega roba Kastre ponuja zvezno izključno peš povezavo med Gregorčičevo in Šibeniško ulico.

Predvidena nova pozidava je z opuščanjem osnovnošolskega značaja območja sprejemljiva in vredna preučitve v primeru tovrstne potrebe. Nakazana novogradnja na mestu stavbe 1 ni sprejemljiva zaradi obvezne ohranitve objekta, ki je primer vrhunskosti arhitekture šolskih stavb.

Uporaba umetniške plastike na odprtih površinah je dobrodošla vrnitev tega pomembnega in žal skoraj povsem opuščene elementa oblikovanja urbanega prostora.

V oblikovanje urbane opreme je vključen element burje, izbira tlakovanja in ostale ubrane opreme je primerna tako za staro mestno jedro Kastr kot tudi za sodobno oblikovano območje.

Zasnova upošteva problem bremenitve Ceste z motornim prometom zaradi dovoza do novozgrajenega parkirišča ob Lokavščku. Z ukinitvijo obstoječega in nadomestitvijo z novim se motorni promet na Cesti 5. maja omeji na prečenje Šibeniške ulice. Dovoz do glasbene šole ni posebej urejen, predvidena je rušitev stanovanjski objekt ob Lokavščku.

2.enkovredna nagrada, elaborat št. 2, šifra 31957, avtorji:

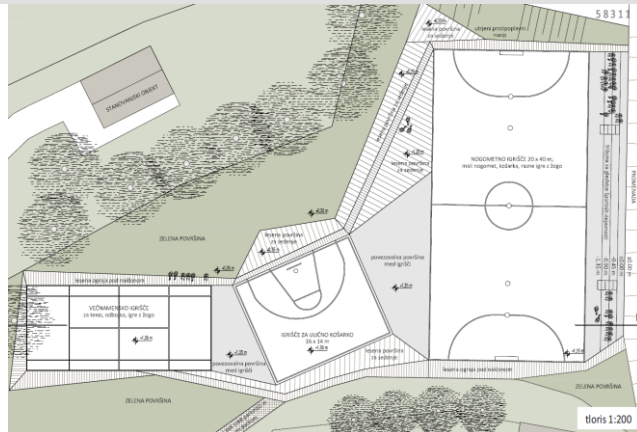
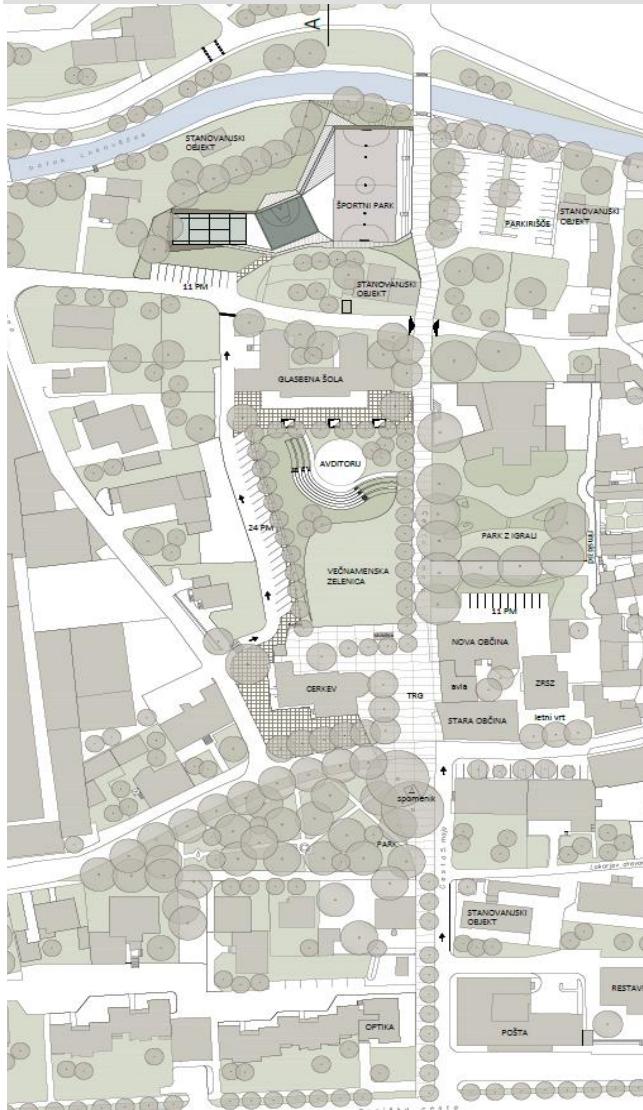
Adrijan CINGERLE, univ.dipl.inž.arh.

Katarina ISKRA, univ.dipl.inž.kr.arh.

Igor PREMZL, univ.dipl.inž.arh.

Matej ŠTANTA, univ.dipl.inž.arh.

Špela ŠTOKELJ, univ.dipl.inž.kr.arh.



Cesta 5. maja je trenutno cesta mešane rabe, ..kjer ni jasno določeno kdo ima prednost, komu je namenjena in kakšen je vozni režim.. neprimerna za varen peš promet, saj lahko motorna vozila prosto prehajajo brez posebnih pravil skoraj po celem območju.

Območje razdeljeno na pet con:

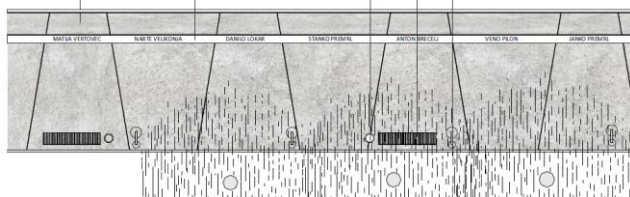
Cona 1: C3/območje fontane -Gregorčičeva ul; z možnostjo podaljšanja do obvoznice (Inprime), trg ob fontani (otroška igrala ob fontani neprimerna), uredi se enosmerna C5 (do odcepa za ŠRC Police), širši pločnik, fontana ob parku, nov drevored, aleja ob cerkvi, trg med cerkvijo in občino, promet mimo občine se ukine, parkirišče se preseli na novo lokacijo.

Cona 2: trg, cerkev, občina: trg kot osrednji del C5M, nov parter za cerkev in občino, prostor za druženje po maši, procesije, kiosk-bar, Občinski stavbi povezani s stekleno lamelo, na robu trga »montažna kavarna«

Cona 3: cerkev – glasbena šola; prosta zelena površina za piknike, igre na prostem. roti glasbeni šoli pa amfiteater za prireditve ali posedanje, pred glasbeno šolo dvorišče s klopmi, parter. Novo parkirišče za GŠ na zahodnem robu, dovoz iz Ul.Quliano.

Cona 4: občina-stavba OŠ1, naravna igrala za mlajše otroke s starši. Na Z ob rimskem (osvetljenem) zidu se uredi pot ob Castri, parkirišče za občino se zmanjša, je le za službena vozila.

Cona 5: stavba OŠ3 se poruši, na tej lokaciji je zeleno športno območje, z igrišči za košarko, nogomet, za OŠ, SŠ in druge, obstoječi nasip za tribune. Parkirišča so obstoječa.



Oblikovanje in tehnične rešitve



Cesta od pošte do cerkve (do križišča s Quliano) je enosmerna, z iztekom pri AP (v krožišču), Od Gregorčičeve do glasbene le za peš in kolesarski promet. Novo linjsko parkirišče med cerkvijo in glasbeno, z enosmerno cesto, parkirišče za občino le za službena vozila.

Zelenje pomemben gradnik aleje, multi-funkcionalne zelene površine (park, igrišče avditorij), drevoredne drevesne vrste, ohranja se obstoječa.

Izbira urbane opreme sledi obstoječim zunanjim ureditvam mesta, parkovne in druge zelene površine so oblikovane z umetnimi vzpetinami.

Aleja pomembnih ajdovcev je v tlaku. Tlak je iz brušenega betona.

Ekonomičnost in ponudba

	Cena	DDV	Cena skupaj
IDP	4.600,00	/	4.600,00
PGD	10.500,00	/	10.500,00
PZI	12.600,00	/	12.600,00
PROJEKT. NADZOR	3.500,00	/	3.500,00
PID	3.600,00	/	3.600,00
SKUPAJ	34.800,00	/	34.800,00

Ocena:

Urbanistična zasnova umesti osrednjo peš cono z razširitvijo pločnika in zožanjem cestišča vzdolž Ceste 5. maja do Gregorčičeve ulice in se nadaljuje kot pešpot do Vilharjeve ulice. Med upravno stavbo občine in cerkvijo se oblikuje trg oziroma enoten prostor nepravilnih oblik, ki ga dopolnjuje paviljonski gostinski lokal. Ob pešpoti se nizajo različni ambienti z različnimi vsebinami in objekti (drevoredi, trg, parki, avditorij, športne površine,...). Zasnova ureditve nakazuje rešitve več obstoječih prostorskih problemov, vendar še vedno pušča odprta določena vprašanja. Z zasnovo se Cesta 5. maja poenoteno poveže od Gorške ceste do mosta čez Lokavšček. Zlasti južni del Ceste je v obstoječem stanju namenjen predvsem motornemu prometu; z uvedbo enosmernega prometa, izdatno razširitvijo peščevih površin in uvedbo sredinskega drevoreda, se značaj ulice povsem spremeni. Uvaja se logičen trg med stavbo Občine in cerkvijo s sicer odvečnim odrezom roba parka. Trg se obogati s paviljonom kavarne.

Aleja pomembnih oseb iz preteklosti Ajdovščine z diskretnim talnim zapisom pušča dovolj prostora tudi za bodoče dopolnitve.

Peš pot vzdolž zahodnega roba Kastre dograjuje žal še vedno ne izvedeno obhodno pot okrog antičnega obzidja. Posegi v parku za Občino spreminjajo del obstoječega parkirišča v novo peš povezavo do obhodne poti, žal pa bi se z izvedbo spremembe reliefa obstoječa drevesa uničila.

Z umestitvijo glasbene šole v ta okoliš se pojavita vsaj dva prostorska problema: dovoz in potreba po miru. Poskus nove dovozne ceste do glasbene šole omogoči ustrezen dovoz mladih glasbenikov in nadomesti nekaj parkirnih mest, ki se jih opusti ob Občini. Pušča pa odprto vprašanje smiselnosti takšne rešitve glede na doprinos. Ukinitvev igrišč pred šolo je nujna posledica njene umestitve, zlasti v primeru izvedbe zunanjega avditorija.

Nadomestitev igrišč pred stavbo 2 na mestu stavbe 3 onemogoča selitev novega nasproti ležečega parkirišča, ki tako še vedno zahteva dovoz z avtomobili preko Ceste 5. maja.

2. enakovredna nagrada: elaborat št. 4, šifra 58311, avtorji:

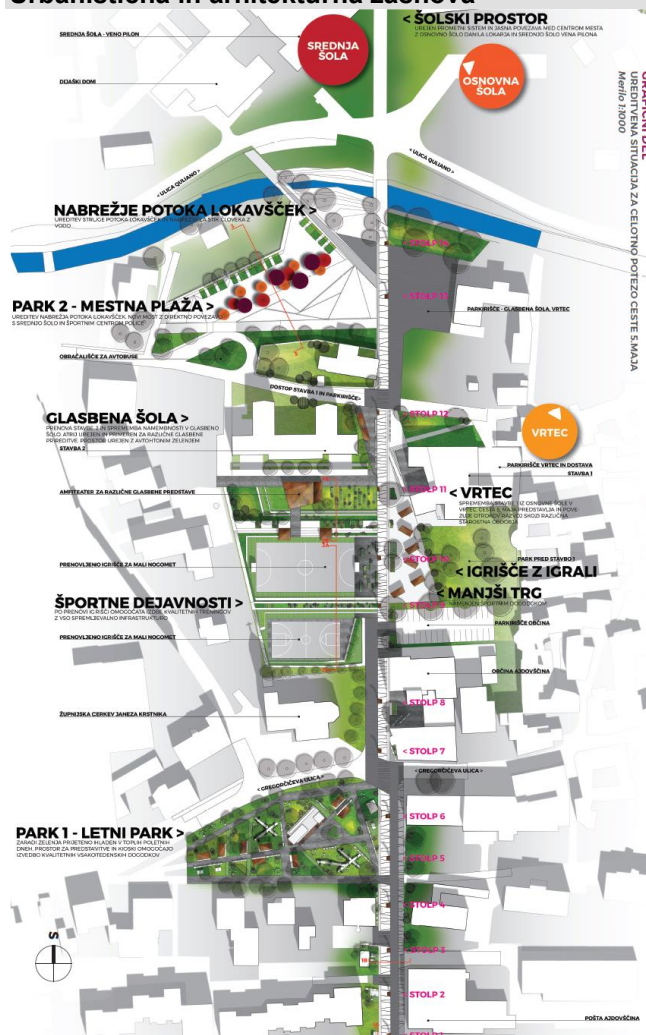
Jana HLADNIK TRATNIK, univ.dipl.inž.arh.

Tina LIPOVŽ, univ.dipl.inž.kr.arh.

Sanja PREMRN, univ.dipl.inž.arh.

Maja RAŽEM, univ.dipl.inž.arh.

Urbanistična in arhitekturna zasnova



Elaborat ohranja os od Goriške ceste do zelenega sistema na severu: Ajdovščina mesto – Školj.

Predlagana je preureditev ceste v enosmerno, dodaten prostor je za mirujoči promet. Celotna os je urejena kot urbani trg in park. Prednost ima pešec in kolesar, s tem se ponovno oživi ulica za različne dejavnosti.

Temeljna urbanistična in arh. ideja: oblikovati prepoznavno os, črpajo ideje na podlagi utrdbe Castra in fužinarstva, v največji meri izločuje vpliv krajevnega bio-klimatskega vpliva –burje. Prostor približan in povezan z zunanjimi igrišči in objekti

Vzdolž celotne ulice so obeležja pomembnih Ajdovcev, objekti kot parafraza tlorisa utrdbe Castra, tudi poudarjena osvetlitev v prostoru, sestavljeno iz dveh ločenih delov, kjer polnitev predstavlja luč, ki sveti iz strani in usmerja uporabnika prostora. »Linija obeležij je vertikalna parafraza tlorisa ohranjene rimske trdnjave«.

Prostor se obravnava kot celota z možnostjo prireditve različnih dogodkov in za vse starostne skupine:

- Mladina / druženje, koncerti, igrala, namizni tenis
- Družine / igrala za otroke, druženje, sprehodi
- Starejši občani / sprehodi, počitek, namizne igre (igre s kartami) s sedišči

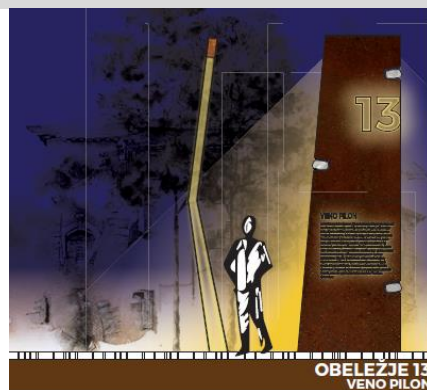
Predvidi se prenova starih športnih igrišč. Prostor okoli igrišč se preuredi v naravne tribune za ogleda tekem in druženje uporabnikov športnih površin.

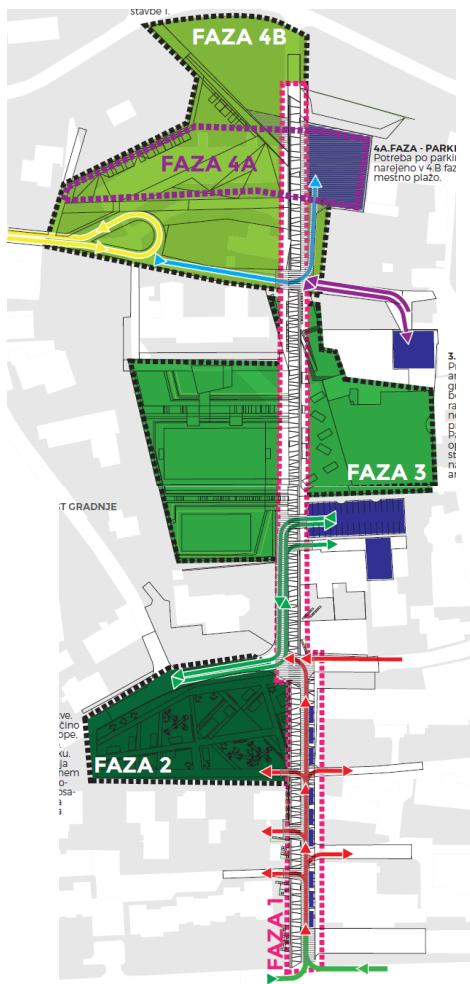
Vzdolž osi so predvidena betonska sedišča, omogočen osebni stik med sogovorniki. Zato so predvideni manjši prostori za počitek in pogovor – sedišča so postavljena tako, da obujajo osebni kontakt.

Predlagana je fleksibilnost zasnove in možnost širitve - Zeleni sistem



Oblikovanje in tehnične rešitve





Prometna ureditev



- tlakovanje z betonskimi tlakovci, cenejši kot kamen in so podobnega izgleda. (Primorje; mesto znano po betonski industriji).

Materiali so cenovno ugodni in dostopni. Betonski tlakovci so po videzu kot kamniti, a ugodnejši. Fuge nepravilnih oblik parafrazirajo primorsko rastje – zaradi burje drevesa ne rastejo v ravni liniji ampak pod kotom.

Enosmerna ulica (C5M), parkirišča za občino se ukine in uredi bočna ob enosmerni,

Možnost ureditve garažne hiše pod mestno plažo Izbira urbane opreme ustvarja svojevrstno dinamiko območja s številnimi ureditvami ter izborom oblik in materialov. V oblikovanje urbane opreme so vključeni številni elementi prostočasne dejavnosti za širok krog uporabnikov.

Ekonomičnost in ponudba

Ocena izvedbe:

Park ob Gregorčičevi ulici	105.840
Cesta 5.maja	316.140
Igrišča	165.050
Mestna plaža	176.300
Most čez Lokavšček	41.500
Skupaj: (+15%)	804.830
Elektro dela	55.000
Skupna ocena:	980.555
Garažna hiša 80pm	960.000

	Cena	DDV	Cena skupaj
IDP	10.000,00	2.200,00	12.200,00
PGD	8.000,00	1.760,00	9.760,00
PZI	12.000,00	2.640,00	14.640,00
PROJEKT. NADZOR	3.000,00	660,00	3.660,00
PID	3.000,00	660,00	3.660,00
SKUPAJ	36.000,00	7.920,00	43.920,00

projektiranje garažne hiše, ni vključeno v ponudbo.

Skupna ocena:

Zasnova daje odločno prednost pešcu v spodnjem delu Ceste 5. maja.

Zaradi ureditve v osrednjem mestnem parku bi se pojavnost (pre)obstoječih dreves omejila na motnjo; smisel parka se izniči – potrebna bi bila odstranitev dreves in zelenih površin. Mestni park prvenstveno služi umiku od mestne dinamike in preoblija mestne ponudbe. Podoben pristop se ponovi v parku pred stavbo 1, kjer zasnova odreže dobro tretjino zelene površine in jo prepusti trgovini. Cesta 5. maja tako ni le pešpot, ampak se ob njej nizajo različne prostočasne dejavnosti in dogodki za vse generacije. Vprašljiva uporabnost izbranih betonskih klopi v ne toplem delu leta.

Analogija s 14 stolpi ni jasna, poleg tega omejuje število osebnosti, ki bi bile deležne privilegija obeležbe.

Amfiteater je logičen dodatek k glasbeni šoli vendar je njegova lokacija neposredno ob športnem igrišču konfliktna.

Umestitev vrtca v stavbo 1 ne daje odgovora na vprašanje dovoza otrok.

Nejasen je namen obrabališča za avtobuse.

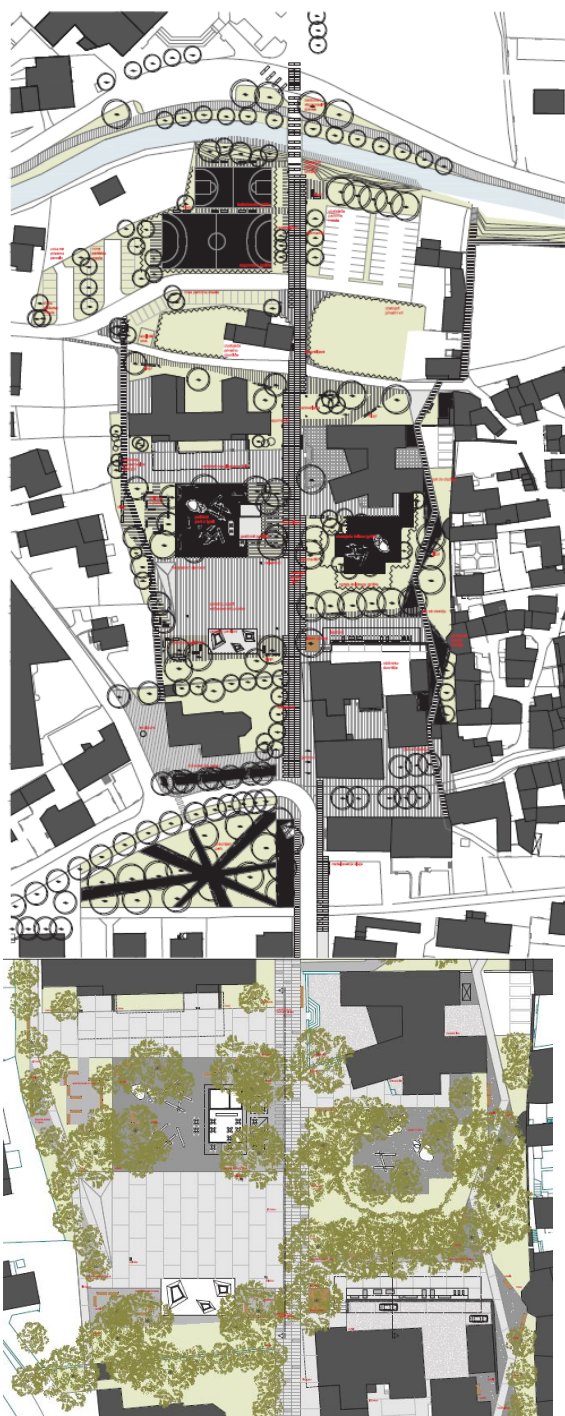
Ob Lokavščku se oblikuje letna plaža z različnimi urbanimi ureditvami in stikom z vodnim elementom ob Lokavščku. Dobrodošla je ureditev za približanje vodnega okolja človeku z bogato prostorsko ureditvijo ob Lokavščku; z nekoliko vprašljivim oženjem struge in težko opravičljivo dodatno brvjo čez njo.

3.enakovredna nagrada, elborat št. 3, šifra 69369, avtorji:

Maj BLATNIK, univ.dipl.inž.arh.

Uroš PIČULIN, univ.dipl.inž.arh.

Jerneja CURK, univ.dipl.inž.arh.



Urbanistična zasnova oblikuje osrednjo peš cono med Gregorčičevo in Vilharjevo ulico, kjer je motorni promet prisoten le do parkirišča ob Lokavščku in pri prečkanju Šibeniške ulice. Med glasbeno šolo in cerkvijo se oblikuje osrednji prireditveni prostor-trg z večnamenskim nadstreškom ob cerkvi ter otroškim igriščem in paviljonskim gostinskim lokalom ob glasbeni šoli. Ob Lokavščku se v bližini vzgojno izobraževalnih ustanov uredita dve športni igrišči. Obhodna pot ob obzidju Kaste se nadaljuje v lapidarij na obstoječem parkirišču ob upravni stavbi občine. Ohrani se parkirišče ob Lokavščku, parkirišče ob upravni stavbi občine se omeji na najmanjšo možno mero.

Predlagano je oblikovanje javnega mestnega prostora za zadrževanje ljudi tekom celega dneva. Poleg preurejenih odprtih in parkovnih površin so umeščeni trije paviljonski objekti, ki v prostoru zagotavljajo nove programske vsebine in osmišljajo dokaj velik odprti prostor med objekti, tudi kot oder za prireditve ali točka za plezalce.

Pestra preteklost Ajdovščine: lapidarij predstavlja rimsko preteklost kraja, osrednji paviljon v svojo oblikovno govorico vključuje velikane – Ajde po katerih je Ajdovščina dobila ime, tretji paviljon pa z izbiro kovinske fasade nagovarja industrijsko preteklost mesta, obenem je vezni člen med promenado in rimskim obzidjem.

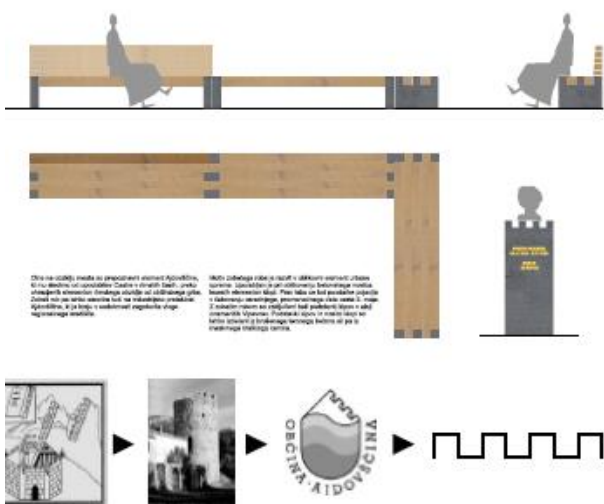
V osrednjem prostoru se dodaja gostinski program, igrala ter učilnica na prostem. Uredi se učna pot ob obzidju.

V severnemu delu je ureditev nadomestnih in novih parkirnih površin. Obenem je prostor lahko zanimiv za umestitev športnih površin, ki bi tako kot obstoječe v spodnjem delu lahko služila prebivalcem, predvsem otrokom v popoldanskem času.

Preurejen park.

Oblikovanje in tehnične rešitve





Elementi aleje so zasnovani kot del same ureditve ulice in se z razporeditvijo prilagajajo rastru tlakovanja. Spomenik so umeščeni v nize. Umeščeni so pred zelenje, vizualno učinkovito ozadje. Podstavki spomenikov se oblikovno zgledujejo po rešitvi z nazobčanim robom, tudi pri oblikovanju tlakovanja.

Tlaki so iz prefabriciranega betona, robovi plošč izhajajo iz oblik cin. Pot ob obzidju tlakovana s kamni (obrambni jark). Svetila in druga urbana oprema se prilagodi novejši obstoječi.

Ekonomičnost in ponudba

dela za izvedbo osrednjega dela ulice	500.000,00
dela za ureditev ceotnega	3.250.000,00
SKUPAJ (z DDV-jem)	3.250.000,00

	Cena	DDV	Cena skupaj
IDP	1.100,00	242,00	1.342,00
PGD	10.120,00	2.226,40	12.346,40
PZI	9.790,00	2.153,00	11.943,80
PROJEKT. NADZOR	1.815,00	399,30	2.214,30
PID	3.960,00	871,20	4.831,20
SKUPAJ	26.785,00	5.892,70	32.677,70

Skupna ocena:

Zasnova nekoliko povečuje prednost pešca v spodnjem delu Ceste 5. maja in shematično omejuje motorni promet na delu Gregorčičeve ulice. Nadaljevanje Ceste z izmeničnimi širitvami ustvarja rahlo vzdolžno vijuganje in s tem nekoliko krni izrazito vzdolžnost sedanje ureditve.

Uvaja obhodno pot rimskega obzidja z nekoliko amornim cikcakom in jo prečno poveže na mestu ukinjenega parkirišča za Občino – povezavo obogati z lapidarjem.

Ukinitev športnih igrišč pred glasbeno šolo je povsem upravičena vendar izničena z umestitvijo igral in gostinskega paviljona, ki so generatorji hrupa. Tudi prireditveni prostor je vir hrupa, poleg tega je to odvečna konkurenca potencialu trga in ograjenega prostora za gradom.

Uvaja se dodatna peš povezava med cerkvijo in novim parkiriščem nad glasbeno šolo. Ta povezava ni prostorsko logična in bo (kolikor bo) odtegovala pešce Cesti 5. maja – kjer pa je zelena povečana gostota peš prometa.

Športna igrišča se nadomestijo na lokaciji ob Lokavščku z nekoliko utesnjeno zasnovo. Predvideno je dodatno parkirišče za potrebe glasbene šole; ni pa predviden ustrezen dovoz mladih glasbenikov.

3. enakovredna nagrada: elaborat št. 7, šifra 44445, avtorji:

Domen MOZETIČ, univ.dipl.inž.arh.

Simon KERŠEVAN

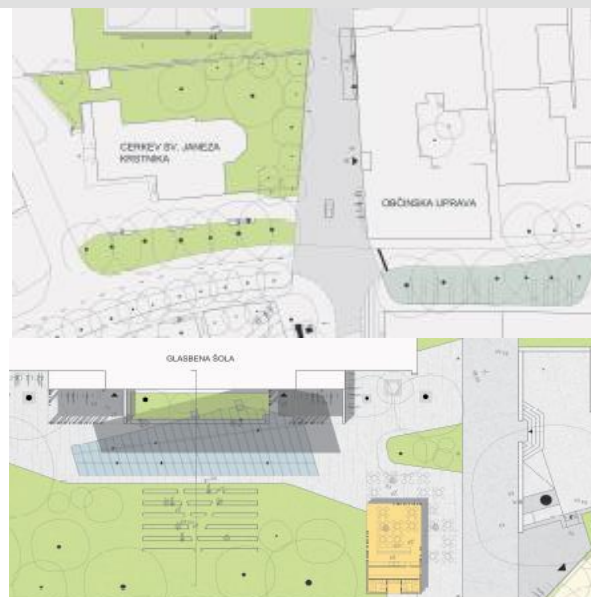
Grega KLEMENČIČ

4.2 ostali natečajni elaborati:

zap.št.: 1

ŠIFRA: 12988

Urbanistična in arhitekturna zasnova



Cilj elaborat je nova identiteta območja za preživljanje prostega časa predvsem mladih.

Enotno tlakovanje površin namenjenih predvsem za pešce in kolesarje, predvideni trije različni tematski parki (mestni, otroško igrišče in nov športno botanični ob Lokavščku).

Obnovljena športna igrišča, s tribunami, ohranja se otroško igrišče, pred glasbeno šolo je urejen prireditveni prostor, klopi v travi, nadstrešek tudi za oder, montažni bar, namesto stavbe OŠ3 je športno botaničen park.

S spremembo prometne kulture naj bi bilo obstoječih parkirišč dovolj, zožitev enosmerne Gregorčičeve ul. in ceste ob občini (za upočasnitev prometa in prostora za pešce, kolesarje)

Oblikovanje in tehnične rešitve



PRIMER TELOVADBENIH ORODJI V PARKU



UREDITEV KLOPI IN MIZ V PARKU



PRIMER POLIRANE BETONSKE KLOPI



PRIMER SVETILA ZA JAVNO RAZSVETLJAVO



BETONSKE TRIBUNE V TRAVI



UREDITEV EKOLOŠKEGA OTOKA



UREDITEV PARKIRNIH POVRŠIN



PRIMER KOŠA ZA SMETI



PRIMER LESENE KLOPI V PARKU



Ulica in prostor je razdeljen na 7 območij:

Obm.1., do Gregorčičeve ul.; zožena povezovalna cesta, širši pločnik pri Stari občini, dvignjeno križišče,.. Ureditev mestnega parka, posodobitev geometrije parka s talno površino, nova urbana oprema.. pločnik na robu parka se spremeni v zeleno površino, urejen vhod v cerkev, klop s kipom,..

Obm.2. ob občinski stavbi; enotno oblikovanje »neprometnih površin« do Lokavščka, v isti višini s pločniki, ukine se

parkiranje pred občino, pod konzolo je predvidena klop s kipom, stojala za kolesa,...

Obm.3. prenova igrišč in okolice, ohrani zelenico,

Obm.4. OŠ1; prenova in dopolnitev otroškega igrišča, klopi za starše,...

Obm.5. predprostor nove glasbene šole; ambient z zeleno kuliso za manjše prireditve, koncerte, balet,.. nov nadstrešek pred vhodom in za oder, ob ulici montažni objekt za bar in javne sanitarije,

Obm.6. križišče C5m in Šibeniške s pločnikom, parkiranje in dostava za glasbeno šolo

Obm.7. peš površina, dodane klopi in druga urbana oprema, na lokaciji OŠ3 se uredi park za mlade in starejše (sproščanje, malica, ulična telovadba, piknik, zunanji fitnes, raznoliko rastlinje,..)

Osnovni materiali so les, beton, jeklo in steklo. Ulica je tlakovana z litim, brušenim betonom.

Urbana oprema (svetilke, stojala za kolesa) so iz kovinskih elementov, v črni grafitni barvi (kot že obstoječa mestna oprema).

Ekonomičnost in ponudba

Natečajni elaborat ne vsebuje ocenjene vrednosti investicije.

- zelo racionalni predlogi,

Ponudba za projekte:

	Cena	DDV	Cena skupaj
IDP	3.000,00	660,00	3.660,00
PGD	11.140,00	2.450,00	13.590,00
PZI	7.580,00	1.667,00	9.247,00
PROJEKT. NADZOR	3.415,00	751,00	4.166,00
PID	5.180,00	1.140,00	6.320,00
SKUPAJ	30.315,00	6.668,00	36.983,00

Skupna ocena:

Določena zadržanost preureditve spodnjega dela Ceste 5. maja sicer poda nekaj več površine pešcem ob vprašljivem ustvarjanju kolesarske steze, ki nima vteka in ne izteka. Zadržanost pri urejanju mestnega parka pa je dobrodošla – zasnova ohranja obstoječa drevesa in mir, ki parku pritiče. Zatravitev zelenice pod drevesi ob cerkvi je vprašljiva tako z gojitvenega vidika, kot tudi krčenja peščevih površin.

Ureditve v nadaljevanju Ceste 5.maja so omejene na menjavo tlakovanja in urbane opreme. Ohranjajo se vse konfliktno rabe: križanje peš in motornega prometa, hrup z igrišč ob načrtovanem zunanjem avditoriju...

Zasnova ne podaja rešitve dovoza v glasbeno šolo.

Uporabnost klopi z betonskih sedalnimi delom je skrčena na topli del leta oziroma pogojena z razpoložljivostjo dopolnilnih pripomočkov.

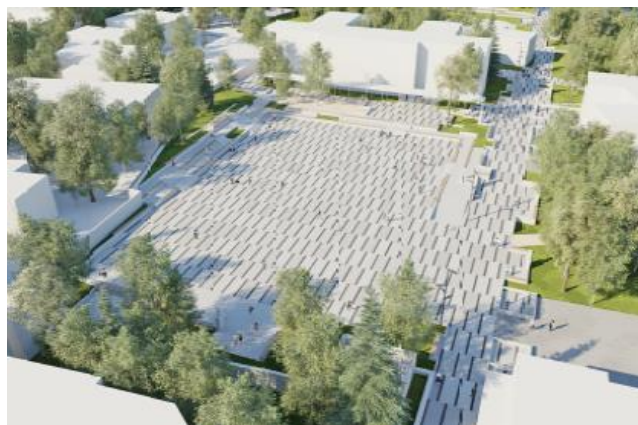
Namestitve stebričkov na pešpoti za odvratanje motornega prometa je za povprečne pešce z obvezno osredotočenostjo na podobe, ki jih nudi telefon, lahko nevarna.

Nadomestitev stavbe 3 z novo parkovno ureditvijo je sprejemljiva in pušča odprte možnosti za bodoče rabe.

Predlog ureditve ne zahteva večjih posegov, predstavlja zelo racionalno rešitev, Predvsem sanira obstoječe stanje, ne rešuje problemov dovoza do glasbene šole (zeleno bariero je premalo). Lokal ob šoli ni najbolj primeren, ne upošteva tihega območja glasbene šole. Igrišča pred stavbo glasbene šole bodo motnja za zunanji avditorij.

Ni ustreznih rešitev glede motornega prometa – motorni promet še v nadalje poteka po površinah, ki so prvenstveno za pešce. Del ceste med Goriško in Gregorčičevo je skromno obdelan. Neugodna trasa kolesarske poti poteka tik ob robu Lokavščka.

Urbanistična in arhitekturna zasnova



Vrednote urbanega prostora Ajdovščine:
Strnjeno zgodovinsko jedro »intra modus«, vile v vrtovih, drevoredi visokih dreves, parki..

Aleja C5m povezuje južni in severni del mesta, razmejuje staro mestno jedro in degradiran prostor (na zahodu).
Križišče Gregorčičeve in C5m se oblikuje kot »sharing space« (prostor, ki si ga delijo vsi, enakovredno srečevanje vseh deležnikov).

Pri občini vhodni portal,

Osrednji del je med občino, cerkvijo in glasbeno šolo, kot trg, velika ploščad, za večje prireditve, koncerte, tržnice,..

Otroško igrišče se spremeni v otroški park.

Namesto OŠ3 se uredi športni park

Meander: nizke obrobe ulic tudi kot klopi, zidci, stopnice

Preproga: tlak kot enovita preproga (iz dveh barv betonskih tlakovcev), skupni prometni prostor umirjenega prometa

Vertikale: ulične svetilke (različno) visoke, kot drevesa, z višino in svetilnostjo se skladajo z merilom ulice

Stebrišče: nadstrešek povezuje občinski stavbi in poudarja pomen stavb, stebrišče pred glasbeno šolo in pri igrišču

Za staro mestno jedro (Lavričev trg, del Šibeniške, Gregorčičeve, Prešernove in Stritarjeve) je predlagano poenoteno tlakovanje, v skupni rabi za motorni, kolesarski in peš, umirjen promet, brez prometne signalizacije

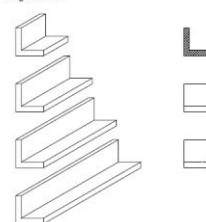
Oblikovanje in tehnične rešitve



pogled na alejo, senčnico in športni park v ozadju



osnovni gradnik iz umetnega kamna



Osrednji trg, več funkcionalna površina, z minimalnimi dodatki, za velike prireditve, novi drevoredi kot nepotrebni, Ulične svetilke (rama) v obliki drevesa.

Osnova urbane opreme je prefabriciran betonski element »L«, kot rob aleje, zasaditve, oporni zid, klopi, klančina,..

Tribuna, podstavek za kip, stojalo za kolo, za smetnjake,.. latnik pred glasbeno šolo,..

Tlakovanje z betonskimi tlakovci, različno razporejeni glede na lokacijo (vzdolžno, prečno, šahovnica..)

Ekonomičnost in ponudba

OCENA IZVEDBE

Celotna ureditev zajema skupaj okoli 13.000m² površin.

zelene površine 5.000m²: 75.000,00eur
 tlakovane in utrjene površine, 6.000m²: 300.000,00eur
 površine z opremo, 2.000m²: 350.000,00eur

skupaj ocena izvedbe brez ddv: 725.000,00eur

	Cena	DDV	Cena skupaj
IDP	5.000,00	1.100,00	6.100,00
PGD	5.000,00	1.100,00	6.100,00
PZI	15.000,00	3.300,00	18.300,00
PROJEKT. NADZOR	2.500,00	550,00	3.050,00
PID	2.500,00	550,00	3.050,00
SKUPAJ	30.000,00	6.600,00	36.600,00

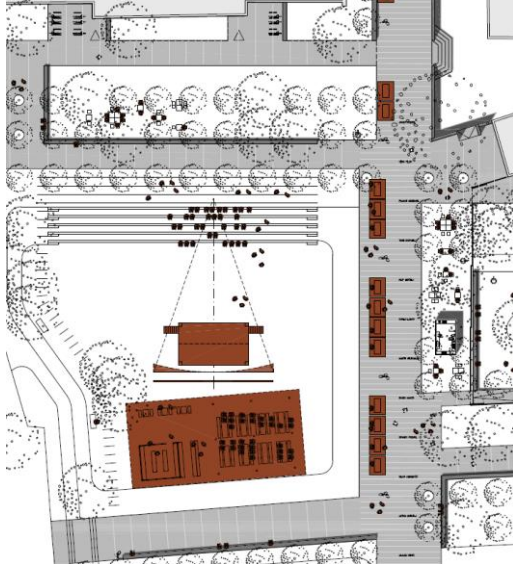
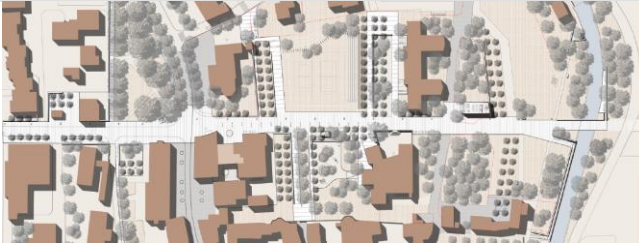
Skupna ocena:

Izjemen poudarek zasnove je na ureditvi večnamenske ploščadi na površini obstoječih športnih igrišč. Ob tem se poraja vprašanje odzemanje programa predvideni vrnitvi Lavričevega trga pešcem in obstoječemu prireditvenemu prostoru za gradom. Poleg tega bodo dejavnosti na ploščadi lahko motnja za delovanje glasbene šole.

Vsiljeno poenotenje oblikovanja celotnega območja in urbane opreme povsem razbija berljivost strukture prostora in unifomira sicer programsko in pojavnostno raznolik prostor. Način oblikovanja neizogibno poraja miselne vzporednice preteklosti. Krčenje mestnega parka in odkritje zadnje strani kipa kiparke Milene Lah izkrivlja smisel umestitve in zasnove spomenika NOB.

Zasnova ne rešuje konflikta med motornim in peš prometom temveč ga samo »poangleži« v "sharing space", motorni promet še nadalje poteka po površinah, ki so prvenstveno za pešce.

Urbanistična in arhitekturna zasnova



C5M povezuje različna »ajdovska mesta« (vpadnico z mestnimi funkcijami, bloki, meščanske vile, klasično mesto 19.st., mesto v parku s šolskimi objekti).

Med Goriško in Gregorčičevo je ulični profil z nižjim drevoredom. Vstopna točka na stiku z vpadnico, (slabo čitljiv vstop v mesto). Obstoječi opuščeni kiosk se preuredi v kiosk za sladoled. Ob Lokarjevem drevoredu pod cedrami se uredi gostinski vrt.

Osrednji del območja je aleja, promenada v parku: travnik med cerkvijo in glasbeno šolo je večnamenska praznina: okrog nje več scenarijev organizacije različnih dogodkov, kot avditorij..

Nova dovozna cesta iz ul. Quiliano za nadomestna parkirišča.

Otroško igrišče s preoblikovano ograjo za dvo namenskost (zaprto in odprto)

Osrednji del aleje s talnimi obeležji pomembnih Vipavcev razširjeno s peščeno površino za sedenje.

Park ob Lokavščku, razsežne travne površine, dve »plaži« za opazovanje vode, vetrna skulptura.

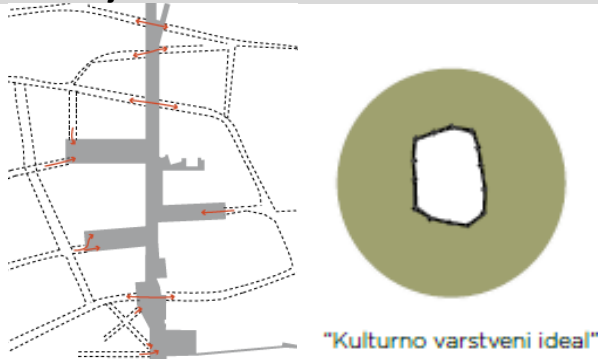
Ploskev: enovita tlakovana površina, prednost za pešca, ostali so temu podrejeni.

Ritem: vertikale, svetila poudarjajo vzdolžni značaj

Matrika: nizka drevesa (šmarne hrušice)

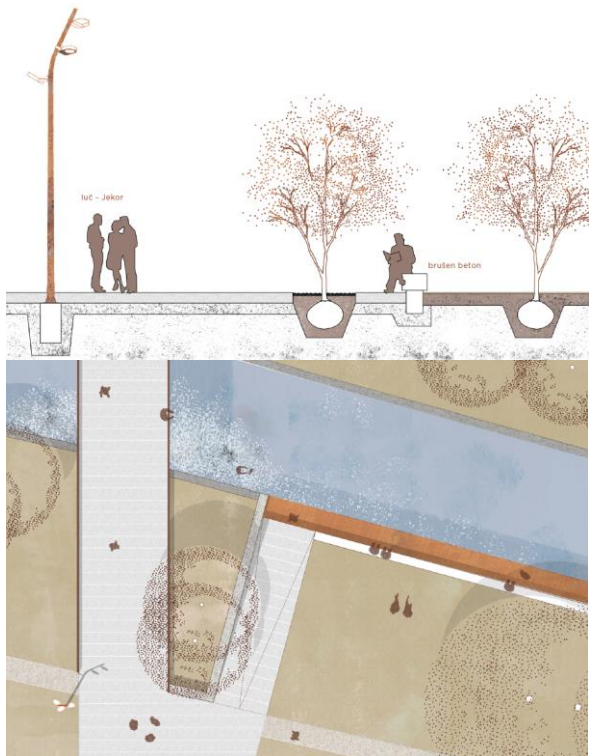
Robovi: z zidci so v sistem povezani in nadgrajeni različni prostori za zadrževanje

Oblikovanje in tehnične rešitve



Kraki aleje, kot izhodišče mreže poti med Castro in Lipo. Izhodišče je Rimska Castra – temeljna identiteta mesta.





Urbana oprema je iz jekla (je-kor), hrastovega lesa. Nova zasaditev upošteva obstoječa drevesa in merilo pešca (šmarna hrušica).



Spominska obeležja so napisi v tleh, iz ploščatega jekla. Talna obeležja pomembnih Vipavcev ob razširjeni peščeni površini za sedenje pod krošnjami.

V parku ob Lokavščku je večja travna površina in »plaža« za posedanje. Urejena je obvodna pešpot, povezana z brežino Hublja. V parku je vetrna skulptura.

V 1.fazi se ohranja parkirišča ob občini in obstoječo prometno shemo, osrednji del aleje dostopen za intervencijo in vzdrževanje.

V nadaljevanju se območje zapre za promet, parkirišča so vzdolž ul. Quiliano in na Lipi. Preurejen je dovoz do glasbene šole in stavbe 1 preko prometne ploščadi.

Tlak je iz različno obdelanega betona, ob upoštevanju obstoječe matične podloge (geološke razmere pod Alejo). IZ debelejšega agregata so zidci (kot brušen beton). Odvodnjavanje območja se izkoristi za namakanje zelenic.

Ekonomičnost in ponudba

Ocena investicije:

zidci	340m1	x200€	68.000€
pesek	3220m2	x50€	160.750€
tlakovanje	800m2	x150€	120.000€
prani beton	7000m2x	80€	560.000€
drevesa	180 komx	300€	54.000€
zatravitve	5.000m2x	30€	150.000€
oprema 20%			210.000€
SKUPAJ			1.322.750€

	Cena	DDV	Cena skupaj
IDP			
PGD			
PZI			
PROJEKT. NADZOR			
PID			
SKUPAJ			

Skupna ocena

Krčenje površine za motorni promet in uvedba fragmentov drevoreda v spodnjem delu Ceste 5. maja ustvarja prijetnejši prostor za pešca. Nadaljevanje ureditve s ponavljajočim vzorcem nenaravne zasaditve tujevrstnih dreves neberljivo uniformira prostor.

Ukinitev parkirišč za stavbo Občine in pred Lokavščkom ambiciozno rešuje konflikt med peš in motornim prometom. Nadomestno parkirišče močno odmika parkiranje za stanovalce na Šibeniški, katerim je sicer namenjeno parkirišče ob Lokavščku. Pozitivno je razmišljanje o lokaciji nadomestnega parkirišča. Takšen poseg je pogojen z lastništvom in večjimi posegi v prostor, vendar pa ponuja možnost deviacije okorne Ulice Quiliano – s čimer se pa avtorji ne ukvarjajo.

Zasnova ukinja športna igrišča, vendar pa jih žal tudi dopušča kljub predvidenemu avditoriju na istem mestu.

Zasnova nove povezave med novim parkiriščem in rimskim obzidjem v delu za stavbo Občine nerazumno obreže obstoječi park.

Rušenje zasebne stanovanjske hiše in nadomestitev z gostinskim lokalom ni razumljiva.

Zadržano oblikovanje obvodnega prostora namiguje na možnost približanja človeka k vodi, vendar se omeji na nivoju obstoječega zidu.

Uvedba nove prometne povezave med Ulico Quiliano in glasbeno šolo nakazuje možnost dovoza učencev z instrumenti.

Nova cesta poteka čez zasebno dvorišče, uvaja le nekaj novih parkirnih mest in še vedno ohranja obstoječo cesto mimo stavbe 3. Dobitek zahtevnega posega ne odtehta stroškov.

5. Razno:

5.1 Razstava

Natečajni elaborati bodo razstavljeni v **avli Dvorane 1.slovenske vlade, Trg 1.slovenske vlade1, Ajdovščina, od srede, 7.12.2016 do petka, 13.1.2017.**

Na razstavi bodo prikazani vsi elaborati, ki so bili sprejeti v ocenjevanje. Ob elaboratih, ki bodo prejeli nagrade, bodo prikazana imena avtorjev, sodelavcev in konzultantov, tako kot bodo napisana v Prilogi, vloženi v kuverti "AVTOR".

5.2 Zaključek natečaja in vračanje elaboratov

Natečajne elaborate, ki prejmejo nagrade, obdrži naročnik v celoti v enem izvodu, ostalo dokumentacijo lahko natečajniki po zaključku natečaja prevzamejo.

6. podpisi članov komisije:

Predsednik:
Tadej BEOČANIN – ŽUPAN
člani:
Vilijem FABČIČ u.d.i.a.
Irena RASPOR u.d.i.a., Občina - Oddelek za okolje in prostor
Alenka ČADEŽ KOBOL dipl.ek., Občina - Oddelek za investicije
Marica ŽEN BRECELJ u.d.i.a.
Poročevalec in skrbnik:
Marica ŽEN BRECELJ u.d.i.a.
Špela PRAČEK u.d.i.gr.

OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

v sodelovanju z

ZBORNICO ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE (ZAPS)
Vegova 8
1000 Ljubljana

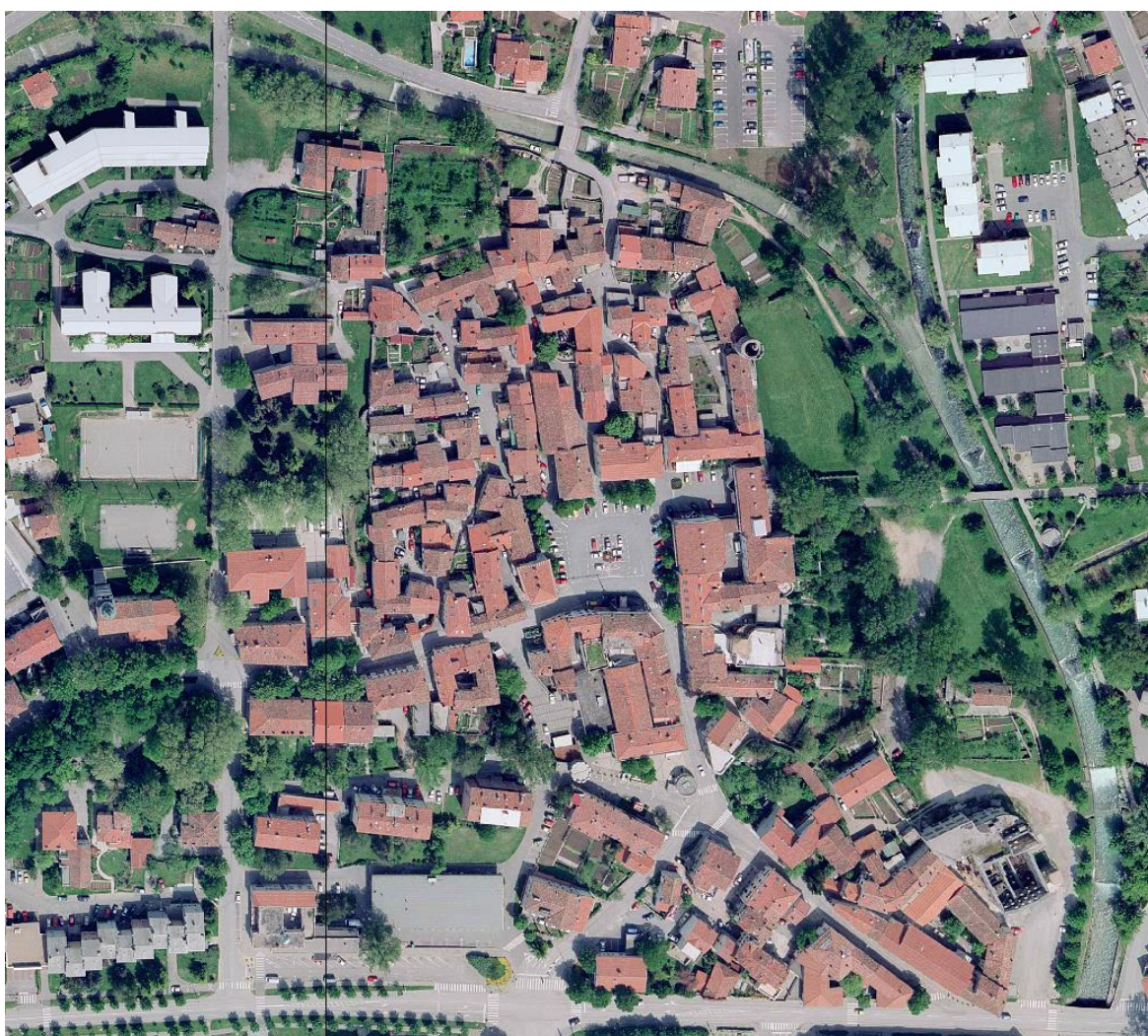
razpisuje

Javni, projektni, anonimni, odprti, enostopenjski arhitekturni

NATEČAJ

za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za:

UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI



Natečajno gradivo je pripravil naročnik v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije:

Izdelovalec natečajne naloge:

Občina Ajdovščina in
Studio 3 d.o.o.

Odgovorna oseba izdelovalca:

Marica Žen Breclj, univ. dipl. inž. arh. in
Viljem Fabčič, univ. dipl. inž. arh.

Ljubljana, oktober 2016

Vsebina:

Natečajno gradivo je sestavljeno iz naslednjih sklopov:

- A. Besedilo razpisa
- B. Natečajni pogoji
- C. Natečajna naloga
- D. Natečajne podloge
- E. Natečajne priloge

Vsebina posameznega sklopa je navedena na začetku vsakega od teh delov natečajnega gradiva.

A BESEDILO ZA RAZPIS

1. Naročnik natečaja, naslov ter podatki, kjer je možno dobiti dodatne informacije:

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Tel. 05-365-91-10, fax: 05/365-91-33, e-naslov: obcina@ajdovscina.si, <http://www.ajdovscina.si>

v sodelovanju z

Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, 1000 Ljubljana,

tel 01/24 20 672, fax 01/24 20 680, e-naslov natecaji@zaps.si, www.zaps.si,

2. Predmet in vrsta natečaja:

Javni, projektni, anonimni, odprti, enostopenjski arhitekturni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za: **Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini**

3. Podatki o nagradnem skladu:

- 1. nagrada 5.000 EUR
- 2. nagrada 4.000 EUR
- 3. nagrada 2.500 EUR
- tri priznanja po 1.000 EUR
- odškodnine 500 EUR

skupaj nagradni in odškodninski sklad 21.500 EUR

V kolikor bo upravičenih do odškodnine več kot 14 natečajnih del, se bo višina posamezne odškodnine ustrezno znižala.

Vsi navedeni zneski so v bruto bruto vrednostih.

4. Podatki o prevzemu natečajnega gradiva:

Natečajno gradivo se prevzame preko povezave s Portala javnih naročil na spletno stran ZAPS www.zaps.si.

5. Lokacija, datum in ura oddaje natečajnega elaborata:

Natečajni elaborat mora biti prejet na naslovu Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, 1000 Ljubljana najkasneje do **torka 10.1.2017 do 16.00 ure**.

6. Imena članov ocenjevalne komisije in njihovih namestnikov, skrbnika, poročevalca:

Člani imenovani s strani naročnika:

Član, podpredsednik ocenjevalne komisije:	Tadej Beočanin, Župan Občine Ajdovščina
Članica:	Irena Raspor, univ.dipl.inž.arh.
Član:	Viljem Fabčič, univ. dipl. inž. arh.
Namestnica člana naročnika:	Marica Žen Brecelj, univ.dipl.inž.arh.

Člani imenovani s strani ZAPS:

Predsednik ocenjevalne komisije:	Matej Vozlič, univ.dipl.inž.arh.
Član:	Rok Jereb, univ.dipl.inž.arh.
Namestnica člana ZAPS:	Polona Filipič, univ.dipl.inž.arh.

Poročevalka A:	Špela Nardoni Kovač, univ.dipl.inž.arh.
Skrbnica natečaja:	Polona Marinček, univ.dipl.inž.kraj. arh.

Ocenjevalna komisija lahko za obravnavo in vrednotenje posebnih strokovnih vprašanj povabi k sodelovanju tudi druge dodatne svetovalce ali izvedence za posamezno strokovno področje.

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije po pooblastilu naročnika

B NATEČAJNI POGOJI

Vsebina

SPLOŠNO O NATEČAJU	5
1.1 Namen natečaja.....	5
1.2 Cilji natečaja.....	5
1.3 Predmet natečaja.....	5
1.4 Natečajno območje.....	6
1.5 Naročnik, razpisovalec in sodelujoče institucije.....	7
1.6 Vrsta natečaja.....	7
1.7 Pravne in normativne podlage.....	7
1.8 Pomen izrazov.....	7
1.9 Jezik in število elaboratov.....	7
1.10 Dopustnost udeležbe in pogoji glede usposobljenosti.....	7
1.10.1 Skupna ponudba oz. ponudba s podizvajalci.....	8
1.11 Pristanek na pogoje natečaja.....	8
1.12 Člani ocenjevalne komisije, njihovi namestniki, poročevalka, skrbnica in izvedenec.....	9
1.13 Nagrade in priznanja.....	9
1.14 Medsebojne pravice.....	10
1.14.1 Avtorska pravica.....	10
1.15 Izdelava projektne dokumentacije.....	10
1.16 Finančna zavarovanja.....	12
2. NATEČAJNI ELABORATI	13
2.1 Sestava in oblika natečajnega elaborata.....	13
2.2 Šifriranje, omot in označevanje sestavnih delov.....	13
2.3 Vsebina natečajnega elaborata.....	13
2.3.1 Grafični del:.....	13
2.3.2 Pisni del:.....	13
2.4 Oblika grafičnih listov.....	14
2.5 Oblika pisnega dela.....	14
2.6 CD (zgoščenka).....	14
2.7 Kuverta "KONTAKT".....	15
2.8 Kuverta "AVTOR".....	15
2.9 Kuverta "PONUDBA".....	15
3. MERILA ZA OCENJEVANJE	16
4. POTEK NATEČAJA	17
4.1 Natečajni roki.....	17
4.2 Začetek natečaja, prejem razpisne dokumentacije.....	17
4.3 Vprašanja in odgovori.....	17
4.4 Oddaja elaboratov.....	17
4.5 Predhodni preizkus in ocenjevanje elaboratov.....	17
4.5.1 Predhodni preizkus.....	17
4.5.2 Ocenjevanje elaboratov.....	18
4.6 Naknadno dokazovanje usposobljenosti in odločitev o izbiri.....	18
4.7 Zaključno poročilo in objava izida natečaja.....	18
4.8 Vpogled v natečajno dokumentacijo.....	18
4.9 Pravno varstvo.....	18
4.10 Razstava.....	19
4.11 Zaključek natečaja.....	19
4.12 Izplačila avtorjem.....	19
5. PRILOGE:	22
Priloga 1: KONTAKT šifra elaborata:.....	23
Priloga 2: AVTOR šifra elaborata:.....	24
Priloga 3: PONUDBA šifra elaborata:.....	1
Priloga 4.0: ESPD OBRAZEC - NAVODILO ZA IZPOLNJEVANJE.....	2
Priloga 4.1: POOBLASTILO pravna oseba šifra elaborata:	3
Priloga 4.2: POOBLASTILO fizična oseba šifra elaborata:.....	4
Priloga 5: VZOREC POGODBE šifra elaborata:.....	5
Priloga 6: 15	
VZOREC FINANČNEGA ZAVAROVANJA za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.....	15
Priloga 7: SKUPNA PONUDBA IN PONUDBA S PODIZVAJALCI šifra elaborata:.....	16
Priloga 8: POGODBA O AVTORSKEM DELU šifra elaborata:.....	18
Priloga 8a: RAZDELILNIK šifra elaborata:.....	21
Priloga 8b: PODATKI ZA IZPLAČILO AVTORSKEGA HONORARJA.....	22
šifra elaborata:.....	22
Priloga 8c: IZJAVA O STATUSU PREJEMNIKA POSAMEZNEGA DOHODKA.....	23
šifra elaborata:.....	23

SPLOŠNO O NATEČAJU

1.1 Namen natečaja

Občina Ajdovščina v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo pripravlja natečaj za celovito prenovu odprtih javnih površin v starem mestnem jedru na območju Kastre v Ajdovščini s poudarkom na ureditvi Lavričevega trga in vstopnih ulic nanj.

Z natečajem želi Občina pridobiti:

- strokovno najustreznejše rešitve za oblikovno in funkcionalno prenovu osrednjih odprtih površin v starem mestnem jedru Ajdovščine;
- rešitve za prenovu javnih površin s kakovostno zasnovo urbane opreme in ureditvijo peščevih površin, kolesarskega, motornega in mirujočega prometa ob sočasnem načrtovanju površin za dostavo in intervencijo ter površin za gostinske, tržne in prireditvene dejavnosti;
- izdelovalca projektne dokumentacije za izvedbo načrtovanih ureditev.
-

1.2 Cilji natečaja

Cilji:

- vrniti trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta;
- urediti ustrezne povezave med trgom in širšim mestnim prostorom;
- zasnovati ustrezno prometno ureditev (pešci, intervencija, dostava, kolesarji, motorni in mirujoči promet);
- določiti usmeritve za sanacijo obodne pozidave trga in vstopnih ulic;
- določiti usmeritve za rekonstrukcijo območja strnjene pozidave v širšem območju.

1.3 Predmet natečaja

Glavne naloge:

Izdelava arhitekturne zasnove za celovito prenovu odprtih javnih površin v starem mestnem jedru na območju Kastre v Ajdovščini s poudarkom na ureditvi Lavričevega trga in vstopnih ulic nanj.

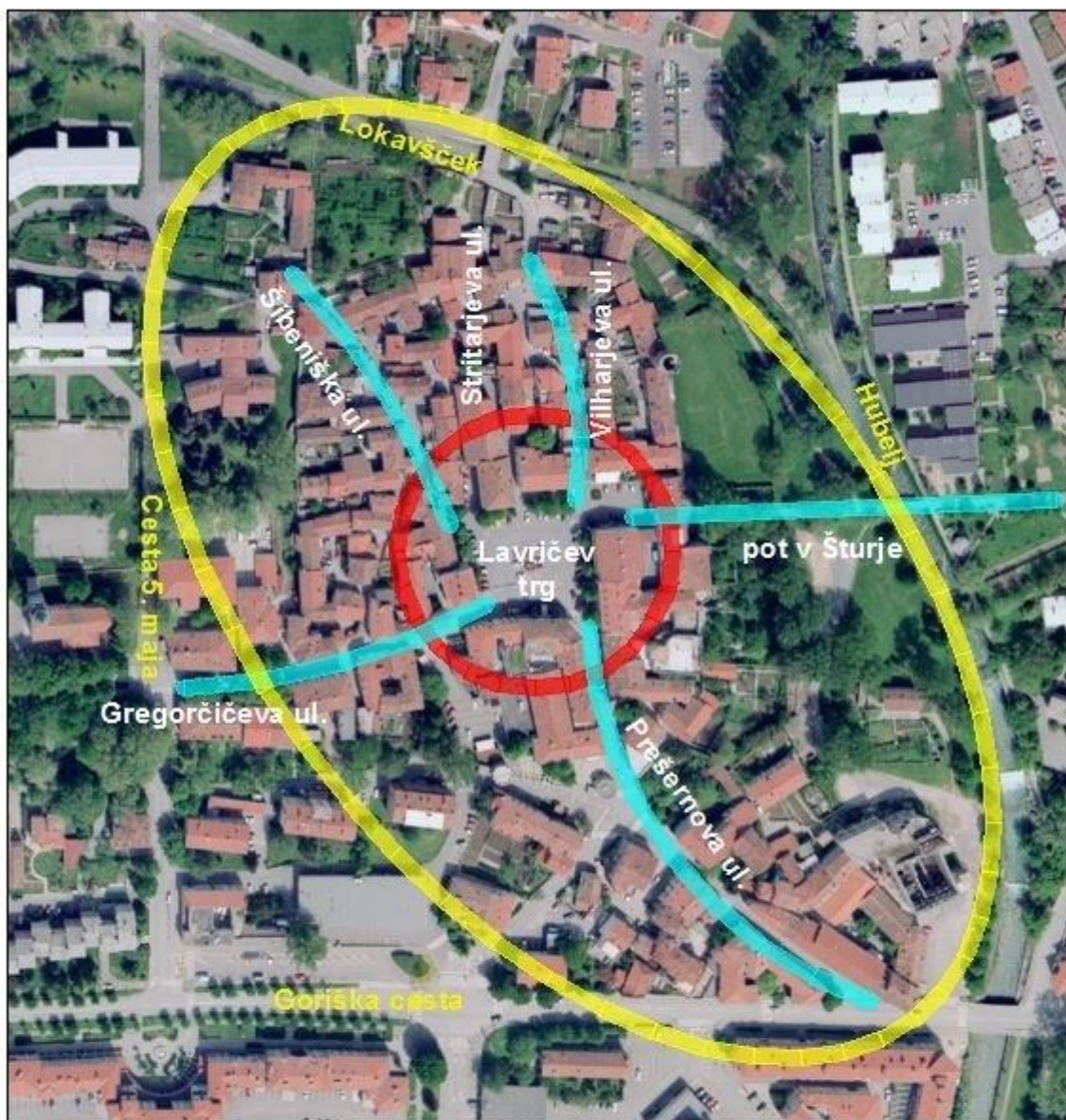
Vsebinski sklopi:

- izdelava idejne rešitve ureditve Lavričevega trga;
- izdelava idejne rešitve ureditve ostalih odprtih javnih prostorov širšega območja;
- izdelava usmeritev za obodno pozidavo odprtih javnih prostorov.

Problemi:

- neustrezna komunalna infrastruktura;
- neurejen promet;
- neskladje med staro in novejšo pozidavo;
- prazne stavbe;
- nevzdrževane stavbe;
- neprimerna raba javnih površin;
- neskladne gostinske terase;
- neustrezna javna razsvetljava;
- upoštevanje arheoloških izsledkov in bodočih raziskav.

1.4 Natečajno območje



-  ožje območje urejanja
-  širše območje urejanja
-  dostopi

Slika 1: Shema območja obdelave s prikazom sklopov (vir: DOF Gurs, Studio 3)

Celotno območje obdelave meri približno 10.000m² in je razdeljeno v tri sklope: trg, dostopi in širše območje.

Celotna natečajna naloga s prilogami in podlagami je sestavni del tega razpisnega gradiva.

1.5 Naročnik, razpisovalec in sodelujoče institucije

Razpisovalec natečaja je:

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Tel. 05-365-91-10, fax: 05/365-91-33, e-naslov: obcina@ajdovscina.si, <http://www.ajdovscina.si>

v sodelovanju z

Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, 1000 Ljubljana,

tel 01/24 20 672, fax 01/24 20 680, e-naslov natecaji@zaps.si, www.zaps.si,

1.6 Vrsta natečaja

Javni, projektni, anonimni, odprti, enostopenjski arhitekturni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini.

1.7 Pravne in normativne podlage

Pri pripravi natečajnega elaborata in ponudbe je potrebno upoštevati naslednje predpise:

- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015) - ZJN-3),
- Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/2011, s spremembami – ZPVPJN)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, s spremembami – ZPN)
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002, s spremembami - ZGO-1),
- Zakon o avtorski in sorodnih pravicah (Uradni list RS, št. 21/1995 s spremembami – ZASP)
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 83/2001, s spremembami – OZ)
- Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, s spremembami - Pravilnik o javnih natečajih),
- Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08),
- Kodeks poklicne etike arhitektov, krajinskih arhitektov in prostorskih načrtovalcev (Uradni list RS, št. 6/05)
- veljavna uredba s področja zelenega javnega naročanja
- ter vso ostalo veljavno zakonodajo in natečajne pogoje, ki glede na prej naštete predpise natančneje določajo merila ocenjevanja in obveznosti udeležencev natečaja.

1.8 Pomen izrazov

Natečajniki so pravne ali fizične osebe, ki se udeležijo natečaja s svojimi **natečajnimi elaborati**. (*Pravilnik o javnih natečajih - 11. člen (natečajniki) (1)*)

Kandidat je gospodarski subjekt, ki je povabljen k sodelovanju (*8. točka 1. odstavka 2. člena ZJN-3*)

Projektant je pravna ali fizična oseba, ki kot gospodarsko dejavnost opravlja storitve pri projektiranju; (*ZGO-1 - 2. člen (pomen izrazov) (4.2.)*)

Avtor je fizična oseba, ki je ustvarila avtorsko delo (*ZASP - 10. Člen*)

Kadar avtorsko delo ustvari delojemalec pri izpolnjevanju svojih obveznosti ali po navodilih delodajalca (avtorsko delo iz delovnega razmerja), se šteje, da so materialne avtorske pravice in druge pravice avtorja na tem delu izključno prenesene na delodajalca za deset let od dokončanja dela, če ni s pogodbo drugače določeno. (*ZASP – 101 člen*).

Dopustna ponudba je ponudba, ki jo predloži kandidat, za katerega ne obstajajo razlogi za izključitev in ki izpolnjuje pogoje za sodelovanje, njegova ponudba ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v tehničnih specifikacijah in v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila, je prispela pravočasno, pri njej ni dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija, naročnik je ni ocenil za neobičajno nizko in cena ne presega zagotovljenih sredstev naročnika. Naročnik bo dopustnost ponudb presojal v skladu z določili ZJN-3 in določili tega razpisa.

1.9 Jezik in število elaboratov

Postopek javnega natečaja poteka v slovenskem jeziku. Razpisna dokumentacija, dokumenti in postopkovna dokumentacija so v slovenskem jeziku.

Natečajni elaborati morajo biti izdelani v slovenskem jeziku, vključno z grafičnimi deli.

Vsak natečajnik lahko odda le en natečajni elaborat in vsak kandidat - projektant le eno ponudbo.

1.10 Dopustnost udeležbe in pogoji glede usposobljenosti

Na natečaju lahko v sestavi natečajnika sodelujejo pravne in fizične osebe, ki na dan roka za oddajo natečajnih elaboratov izpolnjujejo pogoje, določene v natečajni razpisni dokumentaciji, in sicer fizične osebe, katerim je

priznana kvalifikacija v Evropski Uniji (EU) ali Evropskem gospodarskem prostoru (EGP) in poslovni subjekt s poslovnim sedežem v EU in EGP. Natečajniki izven Slovenije določijo kontaktno osebo (Priloga1) v Sloveniji, kateri se lahko vročajo dokumenti v skladu z Zakonom o upravnem postopku (ZUP).

Ena oseba natečajnika mora biti vpisana v ZAPS-ov Imenik pooblaščenih projektantov arhitekture ali krajinske arhitekture, ali izpolnjevati pogoje za vpis. Izpolnjevanje tega pogoja bo naročnik preverjal v okviru naknadnega preizkusa dopustnosti do udeležbe na natečaju in usposobljenosti za izvedbo pogodbenih obveznosti.

Posameznikova strokovna kvalifikacija se preverja na podlagi določil o pogojih za vpis v Imenik ZAPS določenih z ZGO-1, za državljane držav članic EU in EGP pa na podlagi Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2005/36/ES o priznavanju poklicnih kvalifikacij. Več informacij na naslovu: imenik@zaps.si.

V sestavi natečajnika ne sme nastopati oseba, ki:

1. je naročnik, razpisovalec, pripravljavec ali izvajalec natečaja (ali je pri njem zaposlen) ali njegov skrbnik;
2. je izdelala ali sodelovala pri izdelavi natečajnega gradiva ter pripravi gradiv in izdelavi preveritev pred objavo natečaja, kot so:
 - strokovne podlage za natečajno območje kot izhodišče za razpis natečaja
 - izdelava variantnih rešitev (izdelava ali sodelovanje pri izdelavi investicijske dokumentacije)
 - izdelava natečajne naloge (programske ali projektne naloge),
 - grafična preveritev natečajne naloge idr.,
3. je bila imenovana za člana ocenjevalne komisije (žirije) ali namestnika;
4. je bila imenovana za skrbnika, poročevalca ocenjevalne komisije ali izvedenca javnega natečaja;
5. je v času natečaja delodajalec članu ocenjevalne komisije, njegovemu namestniku, poročevalcu ali izvedencu;
6. je v času javnega natečaja lastnik, solastnik ali zaposlen v poslovnem subjektu - projektantu, v kateri dela član ocenjevalne komisije ali njegov namestnik, poročevalec oziroma izvedenec ali ki ima s tako družbo kakšno drugačno kapitalsko povezavo;
7. je s članom ocenjevalne komisije oziroma njegovim namestnikom, poročevalcem ali izvedencem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vključno drugega kolena ali v zakonski ali zunaj zakonski zvezi, kot tudi tisti, ki bi z udeležbo na natečaju kršili načelo neodvisnosti med natečajniki in imenovano ocenjevalno komisijo v smislu 103. člena ZJN-3 npr. sodelavci na istem oddelku v organih javne uprave ali sodelavci v istem seminarju na fakulteti.

Če je natečajnik fizična oseba, se šteje za avtorja rešitve v natečajnem elaboratu.

Če je natečajnik pravna oseba, mora le-ta določiti fizično osebo, avtorja rešitve v natečajnem elaboratu.

Če je natečajnik skupina oseb, mora takšna skupina določiti predstavnika skupine, opredeliti medsebojna avtorska razmerja in določiti avtorje rešitev posameznih sklopov natečajnega elaborata.

Avtor v sestavi natečajnika (arhitekt in krajinski arhitekt) lahko sodeluje le v eni avtorski skupini. Strokovni sodelavci in konzultanti (konstrukcija, instalacije, izvedenci za posamezna področja) lahko sodelujejo z več natečajniki.

Ponudbo lahko predloži tudi skupina izvajalcev/kandidatov – skupna ponudba. Skupina izvajalcev/kandidatov nastopa v skladu z določili ZJN-3 in pod pogoji navedenimi v poglavju A Priloge 7, te razpisne dokumentacije.

Ponudbo lahko predloži tudi kandidat s podizvajalci.

Kandidat s podizvajalci nastopa v skladu z določili ZJN-3 in pod pogoji navedenimi v poglavju B Priloge 7, te razpisne dokumentacije.

1.10.1 Skupna ponudba oz. ponudba s podizvajalci

Izbrani kandidat, ki nastopa v okviru skupne ponudbe oz. ponudbe s podizvajalci mora naročniku pred začetkom pogajanj na poziv v roku 10 (desetih) dni dostaviti dokumente navedene v prilogi 7: Skupna ponudba oz. ponudba s podizvajalci.

1.11 Pristanek na pogoje natečaja

Z oddajo natečajnega elaborata natečajniki pristanejo na pogoje natečaja in na javno predstavitev in publiciranje natečajnih del (na razstavi, na spletni strani ZAPS ter v strokovnih in drugih medijih) ter na objavo imen članov avtorske skupine, v primeru da prejmejo nagrado ali priznanje.

Kakršna koli javna objava rešitev oz. dela natečajnega elaborata pred javno objavo zaključnega poročila z rezultati natečaja pomeni kršitev načela anonimnosti in posledično izločitev natečajnega elaborata iz postopka

ocenjevanja, avtor pa ne more prejeti nagrade ali priznanja.

Vsi dokumenti, ki jih natečajniki oddajo, morajo biti izdelani v skladu z originalno razpisno dokumentacijo objavljeno na Portalu javnih naročil in spletni strani ZAPS.

S prevzemom natečajnega gradiva se natečajniki zavezujejo, da bodo uporabljali natečajno gradivo izključno za pripravo natečajnih elaboratov. Prepovedano je kakršnokoli kopiranje, distribucija ali druga uporaba podatkov iz tega dokumenta, razen za potrebe tega natečaja brez predhodne vednosti in dovoljenja ZAPS in naročnika.

Copyright © natecaji@ZAPS.si

1.12 Člani ocenjevalne komisije, njihovi namestniki, poročevalka, skrbnica in izvedenec

Člani imenovani s strani naročnika:

Član, podpredsednik ocenjevalne komisije:	Tadej Beočanin, Župan Občine Ajdovščina
Članica:	Irena Raspor, univ.dipl.inž.arh.
Član:	Viljem Fabčič, univ. dipl. inž. arh.
Namestnica člana naročnika:	Marica Žen Brecelj, univ.dipl.inž.arh.

Člani imenovani s strani ZAPS:

Predsednik ocenjevalne komisije:	Matej Vozlič, univ.dipl.inž.arh.
Član:	Rok Jereb, univ.dipl.inž.arh.
Namestnica člana ZAPS:	Polona Filipič, univ.dipl.inž.arh.

Poročevalka A:	Špela Nardoni Kovač, univ.dipl.inž.arh.
Skrbnica natečaja:	Polona Marinček, univ.dipl.inž.kraj. arh.

Ocenjevalna komisija lahko za obravnavo in vrednotenje posebnih strokovnih vprašanj povabi k sodelovanju tudi druge dodatne svetovalce ali izvedence za posamezno strokovno področje.

1.13 Nagrade in priznanja

Opredelitev pojmov:

- **nagrada** predstavlja priznanje natečajnikom, izdelovalcem najboljših natečajnih elaboratov, in hkrati predstavlja plačilo avtorskega honorarja za odkupljeno avtorsko delo in prenos materialnih avtorskih pravic v obsegu, kot je razviden iz pogodbe o avtorskem delu;
- **priznanje** predstavlja priznanje natečajnikom, izdelovalcem ožje uvrščenih natečajnih elaboratov in plačilo avtorskega honorarja za avtorsko delo;
- **odškodnina** predstavlja poplačilo dela in materialnih stroškov, ki so jih imeli avtorji nenagrajenih natečajnih elaboratov pri njihovi izdelavi, do višine določene in priznane s strani razpisovalca.

Vse nagrade, priznanja in odškodnine vključujejo tudi vse po zakonu obvezne davke, prispevke in druge dajatve, v skladu z veljavno zakonodajo.

V kolikor bo upravičenih do odškodnine več kot 14 natečajnih del, se bo višina posamezne odškodnine ustrezno znižala.

Natečajni elaborati, za katere bo pri predhodnem preizkusu ugotovljeno, da ne izpolnjujejo zahtev določenih v natečajni razpisni dokumentaciji, bodo izločeni iz nadaljnje izbora in ocenjevanja in ne prejmejo odškodnine.

Višina zneskov nagrad, priznanj in odkupov v bruto bruto vrednostih:

- 1. nagrada 5.000 EUR
- 2. nagrada 4.000 EUR
- 3. nagrada 2.500 EUR
- tri priznanja po 1.000 EUR
- odškodnine 500 EUR

skupaj nagradni in odškodninski sklad je 21.500 EUR

Vsi navedeni zneski so v bruto bruto vrednostih.

Do nagrad bodo upravičeni samo tisti natečajniki, ki bodo opravili tudi naknadni preizkus:

- dopustnost do udeležbe v skladu s točko 1.10., ki se preverja na obrazcu priloga 2 »AVTOR«
- izpolnjevanje pogojev se preverja na podlagi obrazca ESPD (priloga 4.0) ter z vpogledom v javne in posebne evidence (pooblastilo priloga 4.1. in 4.2.)

Ocenjevalna komisija ima pravico, da nagradni fond (nagrade in priznanja) razdeli tudi v drugačnem razmerju kot je razpisano in pravico, da podeli ločene nagrade za najboljšo rešitev posameznega zaključnega sklopa natečajne naloge.

V primeru, da bo prispelo manj kot 7 natečajnih del, ima ocenjevalna komisija pravico, da ne podeli vseh nagrad in priznanj.

V primeru, da ocenjevalna komisija ne podeli nobene nagrade se šteje, da natečaj ni uspel.

1.14 Medsebojne pravice

1.14.1 Avtorska pravica

Udeleženec natečaja soglaša, da s podpisom avtorske pogodbe na naročnika izključno prenaša materialne avtorske pravice na avtorskem delu, zlasti:

- pravico do uporabe dela v telesni obliki, zlasti pravico reproduciranja avtorskega dela (23. člena ZASP) - pri čemer avtor soglaša, da ima naročnik pravico, da lahko avtorsko delo uporabi večkrat;
- pravico uporabe primerkov avtorskega dela, zlasti pravico distribuiranja (24. člen ZASP), vključno s pravico do shranitve avtorskega dela v elektronski obliki – pri čemer avtor soglaša, da ima naročnik pravico, da odplačno ali neodplačno, izključno ali neizključno, vse avtorske pravice, ki jih pridobi na podlagi predmetnega natečaja, prenesi naprej na tretje osebe (nadaljnji prenos – 78. člena ZASP), ne da bi za to potreboval dodatno oziroma naknadno izrecno soglasje avtorja ali da bi za to moral avtorju plačati dodaten avtorski honorar;
- pravico do uporabe dela v netelesni obliki, zlasti pravico javnega prikazovanja (29. člena ZASP);
- pravico do uporabe dela v spremenjeni obliki, zlasti pravico predelave (33. člen ZASP).

Udeleženec natečaja soglaša, da postane naročnik, na podlagi izplačila nagrade udeležencu natečaja, lastnik nosilec na katerih so bili predloženi natečajni elaborati v elektronski obliki.

Šteje se, da je prenos materialnih avtorskih pravic izveden z dnem, ko avtor podpiše avtorsko pogodbo z naročnikom. Navedene materialne avtorske pravice bo avtor prenesel na naročnika časovno ter geografsko neomejeno. Prenos vseh materialnih avtorskih pravic na naročnika na natečajnem delu je izključen kot izhaja iz vzorca avtorske pogodbe, ki je priložena natečajnim pogojem in z vsebino katere udeleženec natečaja izrecno soglaša.

Natečajnik bo pri izdelavi projektne dokumentacije dolžan upoštevati pripombe in usmeritve ocenjevalne komisije in naročnika.

1.15 Izdelava projektne dokumentacije

Naročnik se bo v skladu s točko b 4. odstavka 46. člena ZJN-3 pogajal z najvišje uvrščenim izdelovalcem natečajnega elaborata (v nadaljevanju: izbranim kandidatom), ki bo oddal dopustno ponudbo za sklenitev pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije.

Naročnik ne odgovarja za morebitno posredno ali neposredno škodo in materialno ali nematerialno škodo, ki bi nastala kandidatom zaradi zavrnitve njihove ponudbe v celoti oziroma v določenem delu ali če naročnik ne bo izvedel postopka s pogajanjem za oddajo javnega naročila storitve projektiranja oziroma če ne bo oddal naročila za izvedbo storitev projektiranja iz razloga, da nima za ta namen v proračunu zagotovljene ustrezne višine sredstev, v skladu z določbami Zakona o javnih financah in Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017.

Naročnik ima pravico, da projektno dokumentacijo naroča na enkrat kot celoto ali ločeno po posameznih fazah: IDZ/IPD, PGD, PZI, projektantski nadzor in PID. Prav tako ima pravico, da ne naroči vseh faz projektne dokumentacije. Naročnik ima pravico, da natečajno območje naknadno razdeli v smiselne sklope in naroča projektno dokumentacijo ločeno po sklopih. Za vsak del (fazo in /ali sklop) projektne dokumentacije ima naročnik pravico z izbranim kandidatom skleniti ločeno pogodbo.

Naročnik bo postopek s pogajanjem, katerega predmet bo tako obseg izvedbe javnega naročila (obseg projektne dokumentacije in/ali območje urejanja) kot cena za izvedbo storitve projektiranja, pričel s predstavnikom najvišje uvrščenega kandidata. V kolikor bosta v postopku javnega natečaja podeljeni dve prvi nagradi, se bo naročnik istočasno pogajal s predstavnikoma obeh prvonagrajenih kandidatov, z vsakim za izdelavo projektne dokumentacije njihovega avtorskega dela.

Naročnik pridružuje pravico, da najvišje uvrščenega izbranega kandidata pozove k manjšim, tehničnim in drugim popravkom oziroma spremembam vizualne podobe projekta. Pri tem je avtor dolžan upoštevati pisne pripombe in usmeritve ocenjevalne komisije oziroma naročnika, ki ustrezajo predmetu oziroma naravi natečaja.

V kolikor se predstavnik najvišje uvrščenega izbranega kandidata ne odzove povabilu za udeležbo v postopku s pogajanjem oziroma v primeru, da naročnik in predstavnik najvišje uvrščenega izbranega kandidata v postopku s pogajanjem ne dosežeta dogovora, ki je osnova za podpis pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije, bo naročnik povabil k pogajanju predstavnika drugega najvišje uvrščenega kandidata, oziroma tretjega najvišje uvrščenega kandidata, če ne doseže dogovora z drugim najvišje uvrščenim kandidatom.

Šteje se, da se predstavnik izbranega kandidata ni odzval povabilu za udeležbo v postopku s pogajanjem, če naročnik ne prejme njegove ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije najkasneje do roka, ki bo v povabilu k postopku s pogajanjem določen, kot rok za oddajo ponudbe.

Šteje se, da naročnik in predstavnik izbranega kandidata v postopku s pogajanjem ne dosežeta dogovora, ki je osnova za podpis pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije:

- če predstavnik izbranega kandidata v postopku s pogajanjem ponudi skupno oziroma posamezno ceno za izdelavo projektne dokumentacije, ki je višja od izhodiščne oziroma višja od skupne cene ponujene v ponudbi, podani v predhodnem postopku natečaja oziroma v predhodnem krogu pogajanj;
- če se z dnem, ko je predviden zaključek pogajanj ne uspeja dogovoriti za ceno, ki ustreza višini sredstev zagotovljenih v proračunu občine, v skladu z zakonodajo, ki določa način in pogoje prevzemanja obveznosti s strani občine.

Naročnik ne odgovarja za morebitno posredno ali neposredno škodo in materialno ali nematerialno škodo, ki bi nastala izbranemu kandidatu:

- zaradi zavrnitve njegove celotne oziroma dela ponudbe,
- če naročnik ne bo izvedel postopka s pogajanjem,
- če naročnik ne bo oddal naročila za izvedbo storitev projektiranja iz razloga, da nima za ta namen v proračunu zagotovljene ustrezne višine sredstev.

Naročnik ne odgovarja za morebitno posredno ali neposredno škodo in materialno ali nematerialno škodo, ki bi nastala izbranemu kandidatu zaradi zavrnitve njegove ponudbe iz spodaj navedenih razlogov:

- če se predstavnik kandidata ne odzove povabilu za udeležbo v postopku s pogajanjem;
- če s predstavnikom kandidata ni dosegel dogovora, ki je osnova za podpis pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije.

Projektant mora urediti vsa pravna razmerja z lastniki avtorskih del, ki jih bo uporabil za podlago pri izdelavi in so predmet ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije. Projektant je dolžan ponudbi predložiti pisno izjavo in druga dokazila o ureditvi avtorskih pravic, v kolikor pripada avtorska pravica na avtorskem delu, ki je predmet natečajnega elaborata več osebam. Na podlagi predložene pisne izjave in drugih dokazil naročnik nima nobenih pravnih in materialnih obveznosti do avtorja dela oziroma do imetnika pravic iz avtorskega dela.

Če tretje osebe, s pravicami na avtorskih delih oziroma avtorji avtorskih del, ki so sestavni deli projektne dokumentacije, ki se jo projektant s pogodbo zaveže izdelati za naročnika, zoper naročnika vložijo zahteve avtorskopravne, odškodninske ali druge narave, je projektant dolžan sodelovati pri reševanju teh zahtevkov in vstopiti v morebitne sodne postopke. Če je naročnik iz naslova zahtevkov zaradi kršitve avtorske ali drugih pravic tretjih oseb utrpel škodo, mu jo je projektant dolžan vrniti na prvi poziv, ne glede na njegovo krivdo.

Projektant se odpoveduje prednostni pravici pri kasnejših spremembah projektne dokumentacije izdelane po pogodbi z naročnikom.

Vsa medsebojna razmerja v zvezi z izdelavo projektne dokumentacije bosta naročnik iz izbrani projektant uredila na podlagi uspešno izvedenega in pravnomočno zaključenega postopka s pogajanjem, v skladu z določili OZ ter ostalo veljavno zakonodajo, predpisi, standardi ter pravili stroke.

V primeru, da bi se pri uporabi projektne dokumentacije izkazalo, da je imela napake, jamči projektant za te napake v skladu z določili OZ in nosi morebitne stroške sanacije izvedenih del.

Pravica naročnika do sklenitve pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije z izbranim kandidatom je veljavna 3 leta od dokončnosti odločitve o rezultatih natečaja. V kolikor naročnik v tem času ne sklene pogodbe za

izdelavo projektne dokumentacije se šteje, da se je odpovedal natečajnim rešitvam in se zato lahko za isto območje prostorske ureditve izvede nov natečaj.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z Zakonom o graditvi objektov in Pravilnikom o projektni dokumentaciji ter ostalo zakonodajo, predpisi in standardi, ki urejajo področje načrtovanja in graditve objektov.

Ocenjena vrednost investicije je 700.000 EUR brez DDV.

1.16 Finančna zavarovanja

Izbrani kandidat mora naročniku v roku 10 delovnih dneh po podpisu pogodbe dostaviti dokument finančnega zavarovanja za **dobro izvedbo pogodbenih obveznostih** (kot opredeljeno v pogodbi), v vrednosti **10% pogodbene vrednosti z DDV**, s trajanjem veljavnosti kot bo določena v pogodbi. Veljavnost pogodbe je odvisna od predložitve tega finančnega zavarovanja.

2. NATEČAJNI ELABORATI

2.1 Sestava in oblika natečajnega elaborata

Vsak natečajni elaborat mora vsebovati vse predpisane sestavne dele in mora biti predložen v naslednji obliki:

- **grafični del:** 2 (največ 4) kaširani plakati pokončnega formata 70/100 – v enem (1) izvodu, **v skladu s priloženo shemo razporeditve grafičnih prikazov**
- pisni del: **mapa v formatu A3** - v štirih (4) izvodih, ki vsebuje tudi vse na A3 format pomanjšane grafične liste in nepodpisano ponudbo (anonimnost)!,
- kuverto z oznako "**CD - pdf**" - z vloženo zgoščenko v dveh (2) izvodih za delo poročevalcev,
- kuverto z oznako "**CD - avtor**" z vloženo zgoščenko v dveh (2) izvodih za preveritev podatkov po končanem ocenjevanju v fazi predloga zaključnega poročila, podpisanega od vseh članov ocenjevalne komisije,
- kuverto AVTOR,
- kuverto KONTAKT,
- kuverto PONUDBA.

Elaboratu naj bo priložen seznam vseh sestavnih delov natečajnega elaborata.

2.2 Šifriranje, omot in označevanje sestavnih delov

Vsi sestavni deli natečajnega elaborata (paket, panoji, mape, kuverte in vse strani dokumentov v kuvertah, ter drugi ločeni deli) **morajo biti označeni z isto šifro elaborata**. Šifra naj bo sestavljena iz petih arabskih števil, dimenzij 2,0 cm x 0,5 cm in locirana na listih desno zgoraj.

Vse priložene kuverte morajo biti neprosojne, čvrsto zalepljene in označene z vsebino in šifro elaborata.

Natečajni elaborat mora biti dostavljen v čvrsto zalepljenem omotu (enem ali več), označenem s šifro ter z oznako "NATEČAJ – UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI – NE ODPIRAJ !"

Če je elaborat oddan v več paketih, mora biti vsak kos označen z napisom in šifro ter številko paketa (npr. 1/2, 2/2).

Ime pošiljatelja zaradi zagotavljanja anonimnosti ne sme izdajati imena natečajnika.

Kakršnokoli navajanje ali pojavljanje imena ali naziva natečajnika ali osebe iz njegove sestave zunaj ali znotraj prejetega gradiva, razen znotraj tistega dela ki se prilaga v zaprtih kuvertah (kot kuverta avtor, kontakt, ponudba, CD avtor) in se odpira po zaključku ocenjevanja pomeni kršenje anonimnosti in izločitev natečajnega elaborata iz nadaljnjega postopka.

Morebitne manjše napake pri šifriranju elaborata ali manjkajoči seznam sestavin, v predhodnem preizkusu ne pomenijo hujše kršitve in izločitve elaborata.

2.3 Vsebina natečajnega elaborata

2.3.1 Grafični del:

- ureditvena situacija območja, M 1:500
- tloris trga s prikazom tlakovanja, umestitve urbane opreme, osvetlitve, ozelenitve, M 1:200
- shematski prikazi: prometna zasnova z mirujočim prometom, koncept osvetlitve, prikaz organizacije večjih prireditev v poletnem in zimskem času (umestitev odra, gostinskih vrtov, sezonskih stojnic, ...), ter drugi prikazi po presoji natečajnikov
- prerezi s pogledi, M 1:200 (značilni prečni profili posameznih ambientov M 1:100)
- bistveni detajli 1:50 po presoji natečajnika
- katalog urbane opreme in tipičnih rešitev (klop, svetilka, stojalo za kolo, pitnik, koš)
- katalog predvidenih materialov v obliki fotografij ali vzorcev
- pogledi na glavne ambiente z nivoja pešca

2.3.2 Pisni del:

- splošen opis koncepta, arhitekturne in krajinske zasnove,
- opis ureditve celotnega območja (dostopi, prometne rešitve, povezave ...),
- opis zasnove z utemeljitvijo odnosa do prepoznanih vrednot v prostoru
- opis zasnove večuporabnosti in prožnosti za različne prireditve in ureditve v prostoru

- opis zasnove in tehničnih rešitev poudarjene (akcentne) ali posebne osvetlitve
- opis urbane opreme
- opis uporabljenih gradiv in detajlov
- prikaz značilnih tlakov (materiali, strukture, obdelave, značilni vzorci polaganja, fotografije vzorcev tlaka) M 1:20
- opis koncepta odvodnjavanja
- pregledna tabela površin xcl.
- pomanjšane plakate
- ocena naložbe za projektne del natečaja brez DDV.

Celotna pisna obrazložitev naj bo kratka, jasna in jedrnata.

2.4 Oblika grafičnih listov

Grafični prikazi naj bodo kaširani na podlago (»kapa« plošče), v pokončnem formatu 70 cm x 100 cm.

2.5 Oblika pisnega dela

Pisni del naj bo vložen v mape formata A3. Kot priloga pisnega dela morajo biti dodane vse grafične risbe, pomanjšane na liste formata A3. Pisni del lahko vsebuje tudi skice, sheme, fotografije, fotomontaže in druge prikaze za učinkovitejšo obrazložitev in utemeljitev natečajne rešitve.

Mape formata A3 s pisnim delom in na A3 pomanjšanim grafičnim delom morajo biti priložene v štirih (4) izvodih.

V eni mapi naj bo vložena tudi nepodpisana, nežigosana in neoznačena kopija ponudbe, ki mora biti kopija originala, vložena v kuvertu PONUDBA, le da ne navaja imen kandidata (anonimnost!).

2.6 CD (zgoščenka)

Gradivo se oddaja tudi v elektronski obliki, vsebina obeh zgoščenk z nazivoma »CD - pdf« in »CD - avtor« je vsebinsko enaka, razlikuje se le v formatih datotek, s tem da je:

- zgoščenka »CD – pdf« namenjena delu poročevalcev ter je zato potrebno v vseh zapisih (tudi v meta podatkih posameznih datotek) ohranjati anonimnost;
- zgoščenka »CD – avtor« namenjena preveritvi rešitev in podatkov tistih rešitev za katere so predlagane nagrade in priznanja, odpirajo se po odločitvi ocenjevalne komisije, zato anonimnost ni več potrebna.

CD z oznako "CD - pdf" vsebuje vse sestavne dele v formatu pdf:

- pisni del (A3) *.pdf
- zahtevane tabele ali druge priloge *.pdf
- zahtevane grafične prikaze navedene v točki »*Grafični del*« ter v zahtevanih merilih:
 - plakate (panoji)*.pdf ter
 - prikaze za objavo na spletni strani, prostorski prikazi ter pomanjšani plakati v formatu *.jpg in resoluciji 600 x 800px

OPOZORILO: v zapisih na »CD – pdf« se mora ohranjati anonimnost, zato v datotekah ne sme biti podatkov niti meta podatkov z navedbo imen, priimkov ali nazivov. To je izločitveni kriterij!

»CD – pdf« (zgoščenka) mora biti priložena v dveh izvodih v čvrsto zalepljeni kuverti z oznako "CD - pdf" ter šifro elaborata v zgornjem desnem kotu kuverte in na obeh CD-jih.

CD z oznako "CD - avtor": vsebuje vse sestavne dele za kontrolo pravilnosti rešitev, zapisi naj bodo v navedenih formatih:

- Pisni del (A3) v formatu *.doc, *.docx ali *.txt
- zahtevane tabele formatu *.xls ali *.xlsx
- zahtevane grafične prikaze v formatu:
 - ureditvena situacija, tlorisi, prerezi, fasade v *.dwg v verziji autocad 2000 ali *.dxf
 - 3D prikazi v formatu *.tiff, *.jpg ali *.pdf, v resoluciji najmanj 1280 px x 1024 px, ki naj bodo primerni za prikaz rešitev na spletnih straneh, medijih ipd..

Kuverta z oznako »CD – avtor« se odpira po odločitvi natečajne žirije o nagradah, zato anonimnost ni potrebna.

»CD – avtor« (zgoščenka) mora biti priložena v dveh izvodih v čvrsto zalepljeni kuverti z oznako "CD - avtor" ter šifro elaborata v zgornjem desnem kotu kuverte in na obeh CD-jih.

2.7 Kuverta "KONTAKT"

V kuverti KONTAKT mora biti:

- **priloga 1 (Kontakt)** z vpisanimi kontaktnimi podatki

Navedena naj bo samo ena pravna ali fizična oseba.

Naslov za kontakt naj ne izdaja imena avtorja!

Kuverta mora biti zalepljena in označena z napisom KONTAKT ter s šifro elaborata.

2.8 Kuverta "AVTOR"

V kuverti AVTOR mora biti:

- **priloga 2** (avtor), izpolnjena in podpisana,

Kuverta mora biti zalepljena in označena z napisom AVTOR ter s šifro natečajnega elaborata.

2.9 Kuverta "PONUDBA"

V kuverti "PONUDBA" morajo biti vložene:

- **priloga 3**, ponudba za izdelavo projektne dokumentacije.

- obrazec/ci ESPD (navodilo **priloga 4.0**), pooblastilo kandidat - pravna oseba (**priloga 4.1**), pooblastilo fizična oseba/e in sicer za vse osebe, ki so članice upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki imajo pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, kandidata (**priloga 4.2**). V primeru skupne ponudbe in ponudbe s podizvajalci obrazce in pooblastila izpolnijo vse predmetne pravne osebe in njihovi pooblaščenici predstavniki.

Ponudba mora biti predložena v izvirniku, podpisana in žigosana s strani kandidata ter podpisana s strani avtorja in zastopnika (lahko je to ena in ista oseba).

Nepodpisana kopija ponudbe (**anonimnost!**) mora biti vstavljena tudi v A3 mapo pisnega dela.

Kuverta mora biti zalepljena in označena z napisom PONUDBA ter s šifro elaborata.

3. MERILA ZA OCENJEVANJE

Natečajni elaborati morajo biti popolni in morajo omogočati preverjanje vseh elementov, podanih v razpisnem gradivu. Ocenjevalna žirija elaboratov, ki ne bodo izpolnjevali teh pogojev, ne bo ocenjevala (glej končna določila).

Ocenjevalna komisija bo rešitve v posameznih natečajnih elaboratih vrednotila po naslednjih merilih:

Urbanizem, arhitektura in oblikovanje

- celovita in dosledno izpeljana zasnova,
- jasnost in prepoznavnost urbanistično - arhitekturne ideje
- upoštevanje prepoznanih vrednot v širšem in ožjem prostoru, posebej enot kulturne dediščine,
- navezava posegov na obodni prostor,
- kakovost odprtega prostora,
- dostopnost in rešitve prometa
- prilagodljivost večuporabnosti odprtega prostora
- koncept razsvetljave
- koncept urbane opreme

Tehnične rešitve: in ekonomičnost

- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov in uporaba okolju prijaznih gradbenih materialov in izdelkov
- varnost, gospodarnost, izvedljivosti, vzdrževanje, udobnost, odpornost proti vandalizmu

4. POTEK NATEČAJA

4.1 Natečajni roki

Začetek natečaja Objava na portalu javnih naročil ter spletni strani ZAPS		Predvidoma 8.11.2016
Rok za prevzem natečajnega gradiva		do dneva oddaje natečajnih elaboratov
Rok za postavljanje vprašanj		2.12. 2016
Rok za odgovore na vprašanja		9.12.2016
Rok za postavljanje formalnih vprašanj		2.1.2107
Rok za odgovore na formalna vprašanja (6 dni pred oddajo)		4.1.2017
Oddaja natečajnih elaboratov		torek, 10.1. 2017 do 16. 00 ure
Zaključno poročilo	predvidoma	10.2.2017
Razstava elaboratov	predvidoma	Februar 2017

4.2 Začetek natečaja, prejem razpisne dokumentacije

Natečaj se prične z dnem razpisa natečaja na Portalu javnih naročil. Prezem gradiva je brezplačen in mogoč s povezavo preko Portala javnih naročil www.enarocanje.si na spletni strani ZAPS www.zaps.si.

4.3 Vprašanja in odgovori

Za dodatne informacije in vprašanja o natečaju lahko kandidati posredujejo vprašanja preko Portala javnih naročil tako, da izberejo možnost "**Pošlji vprašanje naročniku**". Naročnik bo odgovore na vprašanja objavil na Portalu javnih naročil v skladu z določenimi roki.

4.4 Oddaja elaboratov

Natečajni elaborati morajo biti predani na ZAPS do roka za oddajo ne glede na način dostave (osebno, dostavne službe, pošta). Natečajne elaborate sprejema služba za natečaje ZAPS v času uradnih ur ter na dan oddaje do natanko 16:00 (satelitsko vodena ura). Potem oddaja ni več možna.

Natečajni elaborat mora biti dostavljen ali poslan v enem ali več čvrsto zalepljenih oмотih (paketih) s šifro ter oznako "NATEČAJ – UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI – NE ODPIRAJ !"

V primeru dostave preko pošte ali dostavne službe ime pošiljatelja ne sme izdajati imena avtorja! Pri oddaji po pošti se lahko kot pošiljatelja navede naslov ZAPS, Vegova 8, 1000 Ljubljana (ohranjanje anonimnosti!).

Natečajnih elaboratov prejetih po predpisanem roku, ocenjevalna komisija ne bo ocenjevala.

4.5 Predhodni preizkus in ocenjevanje elaboratov

4.5.1 Predhodni preizkus

Za vse natečajne elaborate bo ocenjevalna izvedla predhodni preizkus in preverila ali:

1. so bili prejeti pravočasno,
2. niso kršili anonimnosti,
3. imajo vse sestavne dele, predpisane z razpisom natečaja.

Elaboratov, ki ne bodo opravili predhodnega preizkusa, ocenjevalna komisija ne bo pripustila k ocenjevanju. Izločene elaborate bodo natečajniki lahko prevzeli ob zaključku natečaja.

Kršenje anonimnosti pomeni navedbo kakršnega koli imena, priimka ali naziva zunaj ali znotraj prejetega gradiva, razen znotraj tistega dela gradiva, ki se prilaga v zaprtih kuvertah (kot kuverta avtor, kontakt, ponudba,

CD-avtor) in se odpira po zaključku ocenjevanja.

V zaključno poročilo, ki bo objavljeno na portalu javnih naročil in spletni strani ZAPS, bo vključeno tudi poročilo o predhodnem preizkusu ter navedena natečajna dela, ki niso bila pripuščena k ocenjevanju.

4.5.2 Ocenjevanje elaboratov

Vse elaborate, ki bodo pozitivno opravili predhodni preizkus, bo ocenjevalna komisija pripustila k ocenjevanju.

Ocenjevalna komisija bo dobila v obravnavo le plakate in mape A3. Preostala dokumentacija bo zaradi zagotavljanja anonimnosti postopka do podpisa zaključnega poročila ocenjevalne komisije deponirana.

Morebitna odstopanja od predvidenega programa/usmeritev in določil natečajne naloge je potrebno natančno opredeliti in utemeljiti. Natečajna komisija bo presodila ali so odstopanja od programa in usmeritev utemeljena.

Ocenjevalna komisija bo pregledala in ocenila natečajne elaborate po merilih za ocenjevanje (pogl. 3) in sprejela predlog razdelitve nagrad in priznanj.

V primeru, da bo več natečajnih elaboratov dosegalo enako kvaliteto, lahko naročnik povabi kandidate k dodelavi natečajnega elaborata, za kar bodo zagotovljena dodatna sredstva za kritje stroškov dodelave. V takem primeru ocenjevalna komisija pripravi za vsak natečajni elaborat priporočila za njegovo dodelavo. Dodelane rešitve bo ocenjevala ista ocenjevalna komisija. Povabilo in priporočila za dodelavo bo komisija sporočila na naslove, navedene v kuverti KONTAKT, pri poteku postopka mora biti zagotovljena anonimnost udeležencev.

4.6 Naknadno dokazovanje usposobljenosti in odločitev o izbiri

Po izvedenem postopku ocenjevanja ter preizkusu dopustnosti do udeležbe in pred naknadnim dokazovanjem usposobljenosti bo komisija podala predlog zaključnega poročila z vrstnim redom natečajnih elaboratov in predlagala podelitev nagrad in priznanj. Morebitna priporočila komisije nagrajenim natečajnim elaboratom so za kandidata, pri nadaljnji izdelavi projektne dokumentacije obvezujoča.

Naknadni preizkus dopustnosti do udeležbe na natečaju in usposobljenosti za izvedbo pogodbenih obveznosti ter neobstoj razlogov za izključitev po ZJN-3, bo ocenjevalna komisija opravila le za elaborate, ki bodo predlagani za nagrade.

Naročnik bo sprejel odločitev o rezultatih natečaja na podlagi meril za ocenjevanje natečajnih elaboratov, ob upoštevanju določb 84., 85. in 86. člena ZJN-3, po tem, ko bo preveril, da so izpolnjeni naslednji pogoji:

- ponudba je skladna z zahtevami in pogoji, določenimi v obvestilu o javnem naročilu ter v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila in
- da je ponudbo oddal kandidat, pri katerem ne obstajajo razlogi za izključitev iz 75. člena tega zakona in izpolnjuje pogoje za sodelovanje.

Če se bo kadar koli med postopkom naročniku pojavi utemeljen sum, da je posamezni kandidat v postopku javnega naročila predložil neresnično izjavo ali ponarejeno ali spremenjeno listino kot pravo, bo naročnik Državni revizijski komisiji za revizijo postopkov oddaje javnih naročil podal predlog za uvedbo postopka o prekršku iz 5. točke prvega odstavka ali 1. točke drugega odstavka 112. člena ZJN-3.

4.7 Zaključno poročilo in objava izida natečaja

Obvestilo o izidu natečaja bo objavljeno na Portalu javnih naročil in spletni strani ZAPS.

4.8 Vpogled v natečajno dokumentacijo

Po objavi odločitve o rezultatih natečaja na portalu JN in objavi rezultatov natečaja v skladu z 90. členom ZJN-3 je mogoč vpogled v dokumentacijo v skladu s 35. člen ZJN-3.

4.9 Pravno varstvo

Zahtevek za revizijo lahko vložil v skladu z Zakonom o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (v nadaljevanju ZPVPJN) vsaka oseba, ki izkaže interes, kot to določa zakon.

Zahtevek za revizijo se lahko vložil v vseh fazah postopka oddaje javnega naročila, proti vsakemu ravnanju naročnika, razen če zakon, ki ureja javna naročila in Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja, ne določa drugače.

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave, povabilo k oddaji ponudbe ali razpisno dokumentacijo,

se vloži v osmih delovnih dneh od dneva:

- objave obvestila o javnem naročilu ali
- obvestila o dodatnih informacijah, informacijah o nedokončanem postopku ali popravku, če se s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbor najugodnejšega kandidata iz razpisne dokumentacije ali predhodno objavljenega obvestila o naročilu.

Vlagatelj mora v takem primeru zahtevku za revizijo, ki ga bo vložil na razpisno dokumentacijo priložiti potrdilo o plačilu takse iz 71. člena ZPVPJN in sicer v višini 1.000 eurov, če so predmet naročila blago ali storitve in se javno naročilo oddaja po odprtem postopku, postopku s predhodnim ugotavljanjem sposobnosti, postopku s pogajanjem po predhodni objavi, postopku s pogajanjem brez predhodne objave ali konkurenčnem dialogu.

Zahtevke za revizijo mora vsebovati vse sestavine določene v 15. členu ZPVPJN.

Zahtevke za revizijo se vložijo pisno neposredno pri naročniku, po pošti priporočeno ali priporočeno s povratnico ali z elektronskimi sredstvi. Vlagatelj mora kopijo zahtevka za revizijo hkrati posredovati ministrstvu, pristojnemu za finance in Zbornici za arhitekturo in prostor Slovenije.

Zahtevku za revizijo je treba priložiti potrdilo o plačilu takse.

Plačilo takse se izvede na račun Ministrstva za finance, Zupančičeva 3, 1000 Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1506 Ljubljana, Slovenija,

SWIFT koda: BS LJ SI 2X, IBAN - številka računa: SI56 0110 0100 0358 802,

Referenca: SI1116110-7111290-xxxxxx16

Naročnik bo zahtevke za revizijo, ki ne bo imel predloženega potrdila o plačilu takse in v primeru, če bo potrdilo sicer predloženo, a bo taksa neustrezno plačana, skladno z določbo 3. odstavka 26. člena ZPVPJN, zavrgel.

4.10 Razstava

Na razstavi bodo prikazani vsi elaborati, ki so bili sprejeti v ocenjevanje. Ob elaboratih, ki bodo prejeli nagrade in priznanja, bodo prikazana imena avtorjev, sodelavcev in konzultantov, tako kot bodo napisana v Prilogi 2, vloženi v kuverti "AVTOR".

V kolikor avtorji kljub temu, da ne bodo prejeli nagrade ali priznanja, želijo objavo imen na razstavi, naj to sporočijo na ZAPS najpozneje 2 dni pred odprtjem razstave.

Kraj in čas razstave bosta objavljena na Portalu javnih naročil, na spletni strani ZAPS: www.zaps.si in na spletni strani Občine Ajdovščina: www.Ajdovščina.si

4.11 Zaključek natečaja

Če zaradi zahtevkov za revizijo pride do spremembe v izidu natečaja, lahko ocenjevalna komisija zaključno poročilo dopolni z aneksom ali ugotovi, da natečaj ni uspel. Sprememba rezultata natečaja bo objavljena na Portalu javnih naročil in na spletni strani ZAPS.

Natečaj je zaključen, ko naročnik ugotovi, da so se zaključili vsi postopki v skladu z veljavnimi predpisi in razpisnimi pogoji natečaja.

Natečajne elaborate, ki prejmejo nagrade in priznanja, obdrži naročnik v celoti v enem izvodu, ZAPS obdrži po en izvod pisnega poročila v formatu A3 ter zgoščenci (CD). Ostalo dokumentacijo lahko natečajniki v tridesetih dneh po zaključku natečaja prevzamejo na ZAPS. Po tem roku ZAPS za gradivo ne odgovarja.

4.12 Izplačila avtorjem

Izplačevalec nagrad in priznanj je ZAPS.

Sestavni del razpisne dokumentacije je tudi osnutek pogodbe o avtorskem delu za izdelavo natečajnega elaborata.

Nagrajeni kandidati po prejemu zaključnega poročila oz. od prejema odgovora na ugovor v skladu z natečajnimi pogoji in rezultati natečaja izpolnijo osnutek pogodbe o avtorskem delu, priložijo vse potrebne dokumente ter vso dokumentacijo pošljejo na naslov izplačevalca.

Vse nagrade in priznanja so navedena v bruto bruto zneskih ter vključujejo vse davke in prispevke. Kandidati bodo prejeli ustrezne zneske glede na status, ki ga opredelijo v pogodbi. Vsak upravičen kandidat izstavi en račun za nagrado, priznanje ali odškodnino.

Rok plačila je 30 dni po pravnomočnosti odločitve o izidu javnega natečaja ter 30 dni po prejemu avtorske pogodbe s strani kandidata z vsemi potrebnimi podatki oz. 30 dan po prejemu pravilno izstavljenega e-računa in 30 dni po prejemu nakazila naročnika natečaja v višini pripadajočega zneska na račun ZAPS-a.

V kolikor izplačevalec ne bo prejel pravilno izpolnjenih pogodb, pripadajočih računov in ostalih zahtevanih dokumentov v treh mesecih po objavi izida natečaja oz. od prejema odgovora na ugovor ali odločitve v revizijskem postopku, zahtevki kandidatov za izplačila nagrad, priznanj in odškodnin ugasnejo.

Zahtevki za revizijo zadržijo izplačevanje nagrad, priznanj in odškodnin.

Podpisi k natečajnim pogojem in natečajni nalogi:**Člani ocenjevalne komisije, namestnika, poročevalka, izvedenec in skrbnica natečaja**

Razpisno gradivo je bilo podpisano v Ajdovščini, dne 27.10.2016

Člani imenovani s strani naročnika:		Podpis:
Član, podpredsednik ocenjevalne komisije:	Župan Tadej Beočanin	
Član:	Viljem Fabčič, univ. dipl. inž. arh.	
Članica:	Irena Raspor, univ.dipl.inž.arh.	
Namestnica člana naročnika:	Marica Žen Brecej, univ.dipl.inž.arh.	
Člani imenovani s strani ZAPS:		
Predsednik ocenjevalne komisije:	Matej Vozlič, univ.dipl.inž.arh.	
Član:	Rok Jereb, univ.dipl.inž.arh.	
Namestnica člana ZAPS:	Polona Filipič, univ.dipl.inž.arh.	
Izvedenka za kulturno dediščino:		
Poročevalka A:	Špela Nardoni KOVAČ, univ.dipl.inž.arh.	
Skrbnica natečaja:	Polona Marinček, univ.dipl.inž.kraj.arh.	

5. PRILOGE:

JAVNI, PROJEKTNI, ANONIMNI, ODPRTI, ENOSTOPENJSKI ARHITEKTURNI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE IN IZBIRO IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA:

UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI

Naslov

samo ene pravne ali fizične osebe kamor se pošlje:

- morebitni poziv za naknadno dokazovanje usposobljenosti,
- v primeru odločitve komisije o dodelavi natečajnega elaborata, povabilo k dodelavi,
- poziv za dopolnitev formalnih pomanjkljivosti.

ime in priimek / naziv

ulica

kraj

e-naslov

telefonska številka

Naslov naj ne izdaja imena avtorja!

Navodilo:

Vložite v kuverto »KONTAKT«

JAVNI, PROJEKTNI, ANONIMNI, ODPRTI, ENOSTOPENJSKI ARHITEKTURNI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE IN IZBIRO IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI**Spodaj podpisani avtor-ji natečajnega elaborata****POTRJUJEMO, da:**

- smo seznanjeni z natečajnimi pogoji ter z njimi soglašamo,
- smo upravičeni do udeležbe v skladu z natečajnimi pogoji,
- smo nosilci avtorskih pravic,
- imamo vse potrebne pogoje in možnosti, da naročeno delo izvedemo,
- soglašamo z morebitnim naročilom za nadaljnjo izdelavo,
- soglašamo z vsebino vzorca pogodbe v prilogi 5, ki bo osnova za sklenitev pogodbe z izbranim kandidatom,
- soglašamo z vsebino vzorcev finančnih zavarovanj
- izpolnujemo vse pogoje za priznanje sposobnosti ter jih na poziv dostavimo naročniku,
- projektno dokumentacijo bomo izdelali v skladu z veljavnimi predpisi in zakonodajo, natečajno nalogo, navodili naročnika in priporočili natečajne komisije.

A/ Eden izmed avtorjev, ki bo nastopal kot odgovorni projektant in odgovorni vodja projekta ter kot predstavnik avtorjev in kontaktna oseba (pooblaščen arhitekt ali krajinski arhitekt):

*Ime, Priimek., naziv, tel.številka, elektronski naslov**žig, podpis***B/ Ostali avtorji kot bodo navedeni v zaključnem poročilu:**

*Ime, Priimek., naziv**podpis*

*Ime, Priimek., naziv**podpis*

*Ime, Priimek., naziv**podpis*

*Ime, Priimek., naziv**podpis***C/ Kandidat– projektant (pravna ali fizična oseba, ki bo izdelala projektno dokumentacijo - 28. člen ZGO-1):**

*Ime, Priimek, naziv**žig, podpis***D/ Imena za razstavo tako, kot jih želijo imeti avtorji prikazane na razstavi ter v publikacijah.***Dodatni podatki k točki A in B: imena in priimki konzultantov, izvedencev, sodelavcev, morebitnih podjetij*

Opozorilo:

V primeru, da ne boste prejeli nagrade ali priznanja, pa vseeno želite objavo avtorjev na razstavi sporočite imena v 2 dneh po objavi rezultatov na Portalu javnih naročil in spletni strani ZAPS, oz. najpozneje 2 dni pred otvoritvijo razstave

Navodilo:

Vložite v kuverto »AVTOR«.

PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA
 JAVNI, PROJEKTNI, ANONIMNI, ODPRTI, ENOSTOPENJSKI ARHITEKTURNI NATEČAJ ZA IZBIRO
 STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE IN IZBIRO IZDELOVALCA PROJEKTNE
 DOKUMENTACIJE ZA:

UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI

Št. ponudbe _____, z dne _____

Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter z sestavnimi deli kot je navedeno v tem obrazcu v rokih določenih s pogodbo in za navedeno ceno:

	Cena brez DDV	DDV	cena skupaj
IDZ/IDP			
PGD			
PZI			
PID			
Projektantski nadzor v obsegu 90 ur (ocena)			
skupaj			

Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije ter ostale storitve po pogodbi so vključene v ceno posamezne faze izdelave projektne dokumentacije.

Pogodbena cena je izhodiščna v postopku pogajanj brez predhodne objave.

Ponudbena cena za dela, navedena v vzorcu pogodbe (priloga 5), upošteva roke izvedbe iz vzorca pogodbe znaša:

..... EUR

DDV..... EUR

SKUPAJ..... EUR

(z besedo:.....00/100.evrov)

Opcija ponudbe je najmanj 12 mesecev od roka oddaje natečajnih del.

Predstavnik avtorjev, ki bo nastopal kot odgovorni projektant in odgovorni vodja projekta - pooblaščen arhitekt ali krajinski arhitekt
 Ime, Priimek, naslov stalnega/začasnega prebivališča, žig pooblaščenega arhitekta / krajinskega arhitekta podpis

Kandidat – projektant (pravna ali fizična oseba, ki bo izdelala dokumentacijo) (28. člen ZGO-1):

naziv, naslov, matična številka

žig

podpis pooblaščenega osebe

Navodilo:

- Ponudbo (priloga 3), podpisano in žigosano vložite v kuverto »PONUDBA«
- Ponudbo (priloga 3), nepodpisano priložite k pisnemu delu – Mape A3 (zagotovitev anonimnosti)

Priloga 4.0: ESPD OBRAZEC - NAVODILO ZA IZPOLNJEVANJE

ESPD obrazec izpolnite na spletnem obrazcu, natisnete, podpišete, žigosate, pripišete šifro elaborata in vložite v kuverto »PONUDBA«.

ESPD obrazec izpolni in podpiše kandidat in vse osebe, ki so članice upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki imajo pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem (75. člen ZJN-3). ESPD obrazec izpolnijo in podpišejo tudi partnerji in izvajalci naročila in njihovi zakoniti zastopniki.

Podroben potek:

1. Datoteko »Narocnik_ESPD.xml«, ki je objavljena v razpisnem gradivu v mapi »Natečajni pogoji« prenesete na svoj računalnik.
2. Odprete spletno stran: http://www.enarocanje.si/_ESPD
3. Na vprašanje »Kdo ste?«, odgovorite: »Sem gospodarski subjekt.«
4. Na vprašanje »Kaj želite storiti?«, odgovorite »Uvoziti naročnikov ESPD«
5. V rubriki »Naloži dokument« kliknete na gumb »Prebrskaj«, poiščete datoteko »Narocnik_ESPD.xml« na svojem računalniku, jo označite in kliknete na gumb »Uvozi ESPD«
6. Izpolnite »Del II: Informacije glede gospodarskega subjekta«, in sicer »A. Informacije o gospodarskem subjektu« in »B. Informacije o predstavnikih gospodarskega subjekta«. Izpolnite rubriko »Zastopnik« in s klikom na gumb »Dodaj zastopnika«, dodate vse osebe, ki so pooblaščenice, da zastopajo gospodarski subjekt.
7. V primeru, da ponudbo podaja več subjektov je potrebno to potrditi v rubriki: »C. Informacije o uporabi zmogljivosti drugih subjektov (81. člen ZJN-3)« ter za vsak gospodarski subjekt izpolniti in podpisati poseben ESPD obrazec.
8. V primeru, da ponudba vključuje podizvajalce, je potrebno to potrditi v rubriki: »D: Informacije o podizvajalcih, katerih zmogljivosti gospodarski subjekt ne uporablja«, ter vse podizvajalce navesti v naslednjem oknu.
9. Izpolnite »Del III: Razlogi za izključitev« in »Del IV: Pogoji za sodelovanje«
10. Izpolnite »Del VI: Sklepne izjave« - v pogovornem oknu navedete »V Delih: II., III. In IV.«
11. Na koncu obrazec natisnete, podpišete, žigosate in vložite v kuverto »PONUDBA«
12. Obrazec lahko shranite v digitalni obliki in uporabite pri naslednjem natečaju ali javnem naročilu.

Navodilo:

Podpisano in žigosano Izjavo vložite v kuverto »PONUDBA«.

Pooblastilo izpolni in podpiše kandidat – ponudnik. Pooblastilo izpolnijo in podpišejo tudi partnerji in izvajalci naročila – gospodarski subjekti.

POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV PODATKOV O KANDIDATU - PONUDNIKU:

Gospodarski subjekt: _____

Soglašamo in pooblaščamo naročnika **OBČINO AJDOVŠČINA**, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, da za potrebe preverjanja izpolnjevanja pogojev v postopku oddaje javnega naročila za :

JAVNI, PROJEKTNI, ANONIMNI, ODPRTI, ENOSTOPENJSKI ARHITEKTURNI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE IN IZBIRO IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA:

UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI

pridobi podatke o nas iz uradnih evidenc državnih organov, organov lokalnih skupnosti ali nosilcev javnega pooblastila:

Podatki o pravni osebi:

Polno ime pravne osebe:

Sedež pravne osebe:.....

Občina sedeža pravne osebe:

Matična številka pravne osebe:

Kraj:.....

Podpisnik:.....

Datum:.....

Žig:

Podpis

Navodilo:

Podpisano in žigosano Izjavo vložite v kuverto »PONUDBA«.

Pooblastilo izpolnijo in podpišejo vse osebe, ki so članice upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki imajo pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem (75. člen ZJN-3). Pooblastilo izpolnijo in podpišejo tudi partnerji in izvajalci naročila in njihovi zakoniti zastopniki – fizične osebe.

POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKJE EVIDENCE ZA FIZIČNE OSEBE

Spodaj podpisani _____ (naziv pooblastitelja) pooblašča **OBČINO AJDOVŠČINA**, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, da za potrebe preverjanja izpolnjevanja pogoja osnovne sposobnosti v postopku oddaje javnega naročila za:

JAVNI, PROJEKTNI, ANONIMNI, ODPRTI, ENOSTOPENJSKI ARHITEKTURNI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE IN IZBIRO IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA: **UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI**

pridobi potrdilo iz kazenske evidence od Ministrstva za pravosodje Republike Slovenije.

Moj osebni podatki so naslednji:

EMŠO:

DATUM ROJSTVA:

KRAJ ROJSTVA:

OBČINA ROJSTVA:

DRŽAVA ROJSTVA:

NASLOV STALNEGA/ZAČASNEGA
BIVALIŠČA:

(ulica in hišna številka)

(poštna številka in pošta)

DRŽAVLJANSTVO:

MOJ PREJŠNJI PRIIMEK SE JE GLASIL:

Kraj:

Podpisnik:

Datum:

podpis

Navodilo:

Podpisano in žigosano Izjavo vložite v kuverto »PONUDBA«.

Vzorec pogodbe je potrebno šteti le kot izhodišče, saj si naročnik pridržuje pravico, da bo glede na posamezne okoliščine primera (status avtorja...), postopek s pogajanji in glede na potrebe naročnika, spremenil oziroma prilagodil posamezne elemente pogodbe! Naročnik bo izvedel postopek s pogajanji brez predhodne objave, katerega predmet bo tako obseg izvedbe javnega naročila (obseg projektne dokumentacije in/ali območje urejanja) kot cena za izvedbo storitve projektiranja.

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, Ajdovščina, kot naročnik

ki jo zastopa župan Tadej Beočanin,

Matična številka: 5879914000

ID za DDV: SI51533251

IBAN: SI56 0120 1010 0014 597 UJP

in

_____ (firma in sedež ponudnika) kot izvajalec

ki ga zastopa _____,

Matična številka: _____

Davčna številka: _____

IBAN: _____

skleneta naslednjo

POGODBO

O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI

UVODNA DOLOČILA

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- da je naročnik izvedel postopek s pogajanji brez predhodne objave v skladu z določili (4)b odstavka 46. člena ZJN-3 za sklenitev pogodbe za javno naročilo izdelave projektne dokumentacije v zvezi s katerim je bilo prostovoljno obvestilo za predhodno transparentnost objavljeno na portalu javnih naročil pod zap. št. _____, z dne _____;
- da ima naročnik za izvedbo javnega naročila zagotovljena sredstva v proračunu občine na postavki _____ kontu _____ NRP _____,

2. PREDMET POGODBE

2. člen

S to pogodbo naročnik naroča, izvajalec pa prevzame v izdelavo projektno dokumentacijo:

- Idejno zasnovo (IDZ)/ Idejni projekt (IDP),
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD),
- Projekt za izvedbo (PZI),
- Projekt izvedenih del (PID),
- projektantski nadzor

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo naročnika s prilogami, ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji in soglasji pristojnih dajalcev soglasij ter skladno z veljavnimi predpisi.

Osnova za izdelavo projektne dokumentacije je rešitev pridobljena na javnem natečaju vključno z usmeritvami ocenjevalne komisije. Izvajalec mora pri izdelavi projektne dokumentacije obvezno upoštevati zahteve naročnika, prostorske akte, pogoje dajalcev soglasij, veljavno zakonodajo ter veljavne normative in standarde.

Izvajalec izjavlja, da je seznanjen z razpisnimi zahtevami ter da so mu razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno in kvalitetno izvedbo prevzetih del.

3. OBSEG DEL

3. člen

Projektno dokumentacijo, ki je predmet te pogodbe bo izvajalec izdelal skladno z določili:

- Zakona o graditvi objektov - Uradni list RS, št. 110/2002, 97/2003 - Odl. US, 46/2004 - ZRud-A, 47/2004, 41/2004 - ZVO-1, 45/2004 - ZVZP-A, 62/2004 - Odl. US, 92/2005 - ZJC-B, 111/2005 - Odl. US, 93/2005 - ZVMS, 120/2006 - Odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 - ZRud-1, 76/2010 - ZRud-1A, 20/2011 - Odl. US, 57/2012, 110/2013, 101/2013 - ZDavNepr, 22/2014 - Odl. USv nadaljevanju: ZGO-1 in morebitne spremembe) in
- Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08 in morebitne spremembe), in veljavne uredbe o zelenem javnem naročanju in določili ostalih veljavnih predpisov s tega področja.

3.1. Obseg projektne dokumentacije

Skladno s Pravilnikom

3.2. Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije

Odgovorni vodja projekta je:

- zadolžen za koordinacijo izvedbe vseh sestavnih delov projekta, in za pripravo skupnih sestavin vseh delov dokumentacije (npr. sestavljenega popisa del z vključeno skupno rekapitulacijo in splošnimi navodili, priprave digitalnih podlog za izvedbo javnega razpisa);
- odgovoren za medsebojno usklajenost posameznih delov projekta;
- odgovoren za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov;
- zadolžen na podlagi določil Zakona o graditvi objektov za projektantski nadzor, ali se gradnja izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in ali je gradnja izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem tako, da je objekt mogoče uporabljati;
- v sklopu projektantskega nadzora odgovoren, da ažurno (v zahtevanem roku) posreduje odgovore na vprašanja izvajalcev del, ter rešitve in detajle, ki niso bili ustrezno obdelani v PZI dokumentaciji.

3.3. Projektantski nadzor med gradnjo (prisotnost na gradbišču 1x tedensko, kumulativno _____ ur za vse projektante po ponudbi oz. po potrebi na poziv naročnika, vključno s potnimi stroški. V kolikor se število ur nadzora poveča, se vrednost urne postavke ne spremeni).

Projektantski nadzor izvajajo*:

- odgovorni projektant načrta arhitekture,
- odgovorni projektant načrta krajinske arhitekture,
- odgovorni projektant načrta gradbene konstrukcije,
- odgovorni projektant načrta strojnih inštalacij in strojne opreme,
- odgovorni projektant načrta električnih inštalacij in električne opreme.

* po potrebi glede na območje

3.4. Ostale storitve

Sodelovanje pri pridobivanju upravnih dovoljenj in pri izvajanju investicije:

- pridobitev projektnih pogojev oz/in soglasij,
- izvajalec mora v sklopu te pogodbe vložiti na pristojni Upravni enoti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja in pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje,
- usklajevanje vseh udeležencev v postopku pridobivanja upravnih dovoljenj,
- izvajalec mora v sklopu te pogodbe sodelovati pri reviziji in recenziji projektne dokumentacije,
- izvajalec mora v sklopu te pogodbe izdelati morebitne popravke in dopolnitve projektne dokumentacije po zahtevah soglasodajalcev, revizorjev in recenzentov.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z veljavno zakonodajo in v obsegu, ki omogoča pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja, izvedbo razpisa za oddajo GOI del in opreme, izvedbo del in opreme po projektu PZI in pridobitev uporabnega dovoljenja.

ŠTEVILO IZVODOV:

Izvajalec bo posamezno projektno dokumentacijo predal naročniku v dveh izvodih (2) v materialni obliki in enem (1) izvodu v elektronski obliki v formatih doc, xls, pdf, in dwg za recenzijo/revizijo projektne dokumentacije.

Izvajalec bo končno verzijo celotne projektne dokumentacije z upoštevanimi pripombami recenzenta /revizorja predal naročniku v šestih (6) izvodih in v dveh (2) izvodih v elektronski obliki v formatih doc, xls, pdf, in dwg.

Strošek izvajalca je tudi potrebno število izvodov za dajalce soglasij.

4. POGODBENA CENA

4. člen

Pogodbena vrednost za dela navedena v 2. in 3. členu te pogodbe znaša:

	Cena brez DDV	DDV	cena skupaj
IDZ/IDP			
PGD			
PZI			
PID			
Projektantski nadzor V obsegu _____ ur			
skupaj			

Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije ter ostale storitve so vključene v ceno posamezne faze izdelave projektne dokumentacije.

Skupna pogodbena cena za storitve izvajalca po tej pogodbi je:

Vrednost del: EUR

22 % DDV: EUR

Skupaj: EUR

(z besedo)

Pogodbena cena je fiksna do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

Ponudba izvajalca je sestavni del te pogodbe.

V pogodbeno ceno so vključeni:

- vsi stroški v zvezi z izvedbo pogodbenih del;
- materialni stroški za šest (6) kompletnih izvodov projektne dokumentacije in dva (2) izvoda v elektronski obliki za posamezno območje ter potrebno število izvodov za dajalce soglasij;
- izdelava vseh popravkov in dopolnitev projektne dokumentacije zaradi napak in pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji ter neizvedljivosti projektne dokumentacije oz. zaradi zahtev soglasodajalcev, upravne enote, revizorjev ali recenzentov,
- vsa tolmačenja in usklajevanja načrtov, ki izhajajo iz nejasnih, nepopolnih ali neusklajenih načrtov in so ga odgovorni vodja projekta in odgovorni projektant dolžni izvesti na poziv naročnika;
- vsa tolmačenja in usklajevanja načrtov v fazi javnega naročila za izbiro izvajalca gradbenih del;
- rekapitulacija vseh faz z upoštevanjem tehnologije gradnje za potrebe javnega naročila za izbiro izvajalca gradbenih del,
- sodelovanje in tolmačenje projektov pri vseh upravnih postopkih za izdajo upravnih dovoljenj in javnih obravnavah, ter na delovnih telesih in občinskem svetu naročnika,
- zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture (načrtovanje morebitnih nadgradenj GJI v interesu upravljavcev ni predmet te pogodbe, vsa načrtovana gospodarska infrastruktura pa mora biti prikazana v zbirni situaciji).

Naročnik si pridružuje pravico, da izvede oz. naroči le posamezni del ponudbe, oz. vrste projektne dokumentacije, glede na vrsto objekta (uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje) in višino investicije, brez materialne in odškodninske odgovornosti iz tega naslova do izvajalca.

5. NAČIN PLAČILA*

5. člen

Izvajalec bo izstavil račune po opravljenih storitvah, in sicer v višini vrednosti posamezne opravljene storitve po ponudbenem predračunu:

- prvi račun v višini 20% (dvajset odstotkov) pogodbene vrednosti to jeEUR brez DDV oziroma..... EUR z DDV po, s strani naročnika, potrjenem IDP;
- drugi račun v višini 25 % (petindvajset odstotkov) pogodbene vrednosti to jeEUR brez DDV oziroma..... EUR z DDV po izdelavi PGD, pridobljenih vseh soglasij in oddaji popolne vloge za pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja ter predaji tega dela projektne dokumentacije v papirni in elektronski obliki naročniku;
- tretji račun v višini 25 % (petindvajset odstotkov) pogodbene vrednosti to je EUR brez DDV oziroma..... EUR z DDV po pridobljenem pravnomočnem gradbenem dovoljenju;
V primeru, da gradbenega dovoljenja ni možno pridobiti iz razlogov na katere izvajalec ne more vplivati, kot so: soglasja sosedov, služnosti za komunalno in prometno infrastrukturo, dokazila o pravici graditi ali neplačani komunalni prispevek, se izplačilo tega zneska uredi z aneksom k pogodbi.
- četrti račun v višini 20 % (dvajset odstotkov) pogodbene vrednosti to je EUR brez DDV oziroma..... EUR z DDV po izdelavi PZI projekta in predaji vse projektne dokumentacije v papirni in elektronski obliki naročniku ter po pridobitvi pozitivnega recenzijskega poročila.
- Peti račun v višini 10 % (dvajset odstotkov) pogodbene vrednosti to je EUR brez DDV oziroma..... EUR z DDV po pridobitvi uporabnega dovoljenja za celoten projekt.

***dinamika izplačil se naknadno definira glede na končno dogovorjeni obseg faz projektne dokumentacije, ki bodo predmet pogodbe**

Naročnik bo izdelovalcu plačal pogodbene obveznosti trideseti (30.) dan od uradno prejetega e-računa, na podlagi opravljenega dela, to je po dokončni oddaji posamezne faze projektne dokumentacije oziroma njenem delu za posamezni sklop (območje), ki mora biti predhodno potrjena s strani naročnika.

Projektantski nadzor bo naročnik plačeval izvajalcu na podlagi mesečnih računov, trideseti (30.) dan od uradno prejetega e-računa, glede na dejansko opravljene ure, potrjene s strani gradbenega nadzora.

Naročnik je dolžan račun oz. situacijo v roku osem (8) dni po prejemu potrditi oziroma zavrniti. Če naročnik v roku osem (8) dni računa oz. situacije ne potrdi niti ne zavrne, se po preteku tega roka šteje, da sta račun oz. situacija potrjena.

Naročnik bo potrjene e-račune izvajalca plačeval na transakcijski račun izvajalca številka odprt pri

Izvajalec mora svoji situaciji obvezno priložiti račune oziroma situacije svojih podizvajalcev, ki jih je predhodno potrdil. Plačila podizvajalcem se izvedejo v rokih in na enak način kot velja za plačila izvajalcu ter skladno z določili veljavne zakonodaje.

Naročnik bo potrjene račune oz. situacije podizvajalcev poravnal neposredno podizvajalcem na način in v roku kot je dogovorjeno za plačilo izvajalcu, na njihov transakcijski račun:

- podizvajalcu na transakcijski račun št. pri
- podizvajalcu na transakcijski račun št. pri

Pri izstavitvi računa se mora izvajalec sklicevati na številko pogodbe.

6. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

6. člen

Naročnik se obvezuje:

- zagotovil in posredoval vse potrebne podatke, ki so potrebni za izdelavo projektne dokumentacije, med drugim lokacijsko informacijo, geodetski načrt in geomehansko poročilo ter vse ostale informacije potrebne za uspešno in neovirano izvedbo predmeta naročila;

- skrbeti, da izvajalci projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, pravilno in pravočasno izpolnjujejo pogodbene obveznosti in predajo informacij in dokumentacije, potrebne za izvedbo del po tej pogodbi;
- zagotovil, da bo izvajalec GOI del pravočasno dostavil izvajalcu podatke potrebne za izdelavo PID dokumentacije,
- skladno s to pogodbo izpolnjeval finančne obveznosti,

Izvajalec se obvezuje:

- bo naročniku najkasneje v roku deset (10) dni od dne podpisa pogodbe izročil finančno zavarovanje, določeno v 11. členu te pogodbe;
- bo naročniku najkasneje do podpisa pogodbe predložil usklajen in s strani naročnika potrjen terminski in finančni plan;
- izvršiti pogodbeno dela pravočasno, strokovno pravilno, solidno in kvalitetno, v skladu z veljavno zakonodajo, tehničnimi in drugimi predpisi, standardi in normativi, skladno s prostorskim aktom, natečajno nalogo in priporočili natečajne komisije ter v rokih določenih v tej pogodbi,
- bo zagotovil kvalificirane podizvajalce - pooblaščen inženirje, ki so sposobni strokovno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno dokumentacijo,
- bo aktivno sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije in pridobil pisno potrditev rešitev v projektni dokumentaciji,
- omogočiti zastopniku naročnika kadarkoli vpogled v izvajanje pogodbenih del in upoštevati njegova navodila pri posameznih vprašanjih,
- bo upošteval tehnične in ekonomske interese naročnika in s svojo strokovnostjo zagotavljal neovirano ter gospodarno izvedbo del v skladu s terminskim planom;
- bo naročnika sproti obveščal o vseh spremembah in novonastalih situacijah, ki bi vplivale na izvršitev pogodbenih obveznosti,
- bo v roku, sporazumno določenim med pogodbenima strankama, izvršil dopolnitve in spremembe projektne dokumentacije, če se ugotovi, da je glede na predmet in obseg pogodbe pomanjkljiva,
- bo sodeloval v vseh upravnih postopkih ter oddal popolno vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- bo naročniku pri pripravi razpisa za izvajalca GOI del nudil vso strokovno pomoč, ki jo bo ta zahteval;
- bo po potrebi in na zahtevo naročnika tolmačil projektno dokumentacijo gradbenemu izvajalcu;
- obveščati naročnika o vsem, kar bi lahko vplivalo na izvršitev pogodbenih del.

7. PODIZVAJALCI

7. člen

(Opomba: Določbe tega člena veljajo samo v primeru, če bo izvajalec nastopal s skupaj s podizvajalci. V nasprotnem primeru se ta člen črta, ostale člene te pogodb pa se ustrezno preštevilči.)

Izvajalec bo pogodbeno dela izvedel skupaj z naslednjim/i podizvajalcem/i:

..... (naziv), (polni naslov), matična številka., davčna številka/identifikacijska številka za DDV, transakcijski račun, bo izvedel (navesti vsako vrsto in količino del, ki jih bo izvedel podizvajalec). Vrednost teh del znaša EUR. Podizvajalec bo dela izvedel (navesti kraj izvedbe del) najkasneje do/ v roku dni od

(Opomba: Če je podizvajalcev več, se zgornje podatke navede za vsakega podizvajalca posebej in preostalo besedilo tega člena ustrezno spremeni, glede na število izvajalcev.)

Podatki o podizvajalcih, navedeni v tem členu, so obvezna sestavina te pogodbe.

Po ZJN-3 so neposredna plačila podizvajalcem obvezna le, če ti to zahtevajo. Če bo podizvajalec zahteval direktna plačila, jih bo naročnik izvajal. V tem primeru izvajalec pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega podizvajalčevega računa izvrši plačilo neposredno podizvajalcu.

Izvajalec mora svojemu e-računu obvezno priložiti račune podizvajalc-a/-ev, ki jih je predhodno potrdil.

Izvajalec mora imeti ob sklenitvi te pogodbe z naročnikom in v času njenega izvajanja, sklenjene pogodbe s podizvajalci. Če se po sklenitvi te pogodbe zamenja podizvajalec ali če izvajalec sklene pogodbo z novim podizvajalcem, mora izvajalec v petih (5) dneh po spremembi naročnika pisno obvestiti in mu predložiti

- svojo izjavo, da je poravnal vse nesporne obveznosti prvotnemu podizvajalcu,

- pooblastilo za plačilo opravljenih in prevzetih del neposredno novemu podizvajalcu in
- soglasje novega podizvajalca k neposrednemu plačilu.

Zamenjavo podizvajalcev pogodbeni stranki uredita z aneksom k tej pogodbi.

V razmerju do naročnika izvajalec v celoti odgovarja za izvedbo del, ki so predmet te pogodbe.

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko na delovišču, kjer se dela izvajajo, kadarkoli preveri, delavci katerega podizvajalca opravljajo dela. Vsi delavci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke. Če naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ga izvajalec ni navedel v svoji ponudbi oziroma ni dogovorjen s to pogodbo, ima pravico odpovedati to pogodbo.

8. ROKI

8. člen

Izvajalec bo z izvedbo pogodbenih del začel takoj po sklenitvi pogodbe in po potrditvi naročnika ter jih dokončal skladno z roki določenimi v tej pogodbi.

Projektna dokumentacija se izvede v naslednjih rokih*:

- IDZ/IDP za pridobitev projektnih pogojev v 45 (petinštiridesetih) koledarskih dneh po sklenitvi te pogodbe,
- PGD za vlogo za soglasja v 60 (šestdesetih) koledarskih dneh od pridobitve zadnjega projektne pogoja
- Vloga PGD projekta s soglasji v 20 (dvajset) koledarskih dneh od zadnjega pridobljenega soglasja
- PZI projekt 60 (šestdeset) koledarskih dni po pridobljenem gradbenem dovoljenju
- PID v 30 (tridesetih) koledarskih dneh po zaključku gradnje in predaji dokumentacije

*Roke se vpiše za vrsto dokumentacije, ki bo s pogodbo dogovorjena.

9. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena se podaljšajo brez posledic za izvajalca v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo;
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu za več kot 5% obsega in te zahtevane spremembe bistveno spreminjajo projekt;
- v primeru višje sile.

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezna dela po tej pogodbi takrat, ko izvajalcu pisno potrdi, da je posamezna faza prevzetega dela po tej pogodbi izdelana tako, kot je to dogovorjeno s pogodbo.

V primeru, da ima naročnik pripombe na prevzeto delo, se jih izvajalec zaveže odpraviti v najkrajšem možnem času, ki ga dogovorita z naročnikom, oziroma jih upoštevati pri nadaljnjem delu.

Naročnik se zavezuje, da bo pregled in revizijo/ recenzijo prevzete dokumentacije opravil najkasneje v roku trideset (30) dni po prejemu dokumentacije oziroma v skladu z roki revizijske komisije/recenzije.

9. FINANČNO ZAVAROVANJE

10. člen

Izvajalec se zavezuje izročiti naročniku v roku 10 (desetih) dni od sklenitve pogodbe, kot pogoj za veljavnost te pogodbe izročiti eno bianco menico z menično izjavo (v nadaljevanju: finančno zavarovanje), plačljivo na prvi poziv, za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, in sicer v višini **10% pogodbene vrednosti** z DDV (desetih odstotkov) od pogodbene vrednosti to je EUR, ki ga bo naročnik unovčil v primeru, če izvajalec svoje pogodbene obveznosti ne bo izpolnil v dogovorjeni kakovosti ali dogovorjeni količini ali v dogovorjenih rokih. Trajanje finančnega zavarovanja je najmanj dni po preteku roka za dokončanje pogodbenih del, to je do, z možnostjo podaljšanja.

* Število dni trajanja finančnega zavarovanja se smiselno prilagodi dogovorjenim rokom za izvedbo pogodbenih del.

Če se med trajanjem izvedbe pogodbe spremeni rok za izvedbo pogodbenih del ali kakovost ali količina, mora izvajalec predložiti v roku 10 (desetih) dni od sklenitve aneksa k tej pogodbi novo finančno zavarovanje z novim rokom trajanja le-tega, v skladu s spremembo pogodbenega roka za izvedbo del, oziroma novo finančno zavarovanje s spremenjeno višino garantiranega zneska, v skladu s spremembo pogodbene vrednosti.

Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti naročnik unovči, če:

- izvajalec ne izpolni svoje obveznosti skladno s pogodbo v dogovorjeni kvaliteti, količini in roku,
- naročnik prekine pogodbo po krivdi izvajalca,
- če izvajalec ne izroči menice z menično izjavo v skladu z drugim odstavkom tega člena,
- v primeru, da bi izvajalec s svojim ravnanjem povzročil naročniku škodo.

PROJEKTANTSKA ODGOVORNOST

11. člen

Izvajalec ima pri zavarovalnici _____ sklenjeno veljavno zavarovanje projektantske odgovornosti s kritno zavarovalno vsoto posameznega dogodka, ki mora biti enaka ali višja od pogodbene vrednosti, in katere predmet zavarovanja so:

- odškodninski zahtevki, postavljeni zavarovancu za škodo zaradi napake v tehnično računskih in statičnih osnovah ter izračunih, kalkulacijah, konstrukcij in tehnični izdelavi projektne dokumentacije, če ima napaka v času zavarovalnega kritja za posledico poškodovanje ali uničenje zavarovanega objekta (**fizične poškodbe**), ki se izvaja oziroma gradi/montira po projektu, ki ga je izdelal zavarovanec, pri čemer se za objekte štejejo tako gradbeni objekti kot tudi strojna/električna/druga oprema;
- **napake** oziroma **stroški**, ki imajo za posledico statično, dinamično ali geometrično ugotovljeno potrebo po izdelavi, dobavi ali vgradnji novega elementa ali dela, čeprav ni prišlo do fizičnega poškodovanja ali uničenja tega elementa ali dela;
- v vseh primerih, pa mora zavarovanje kriti tudi **odškodninske zahtevke** za škodo, ki bi izhajala iz napake pri tehničnem nadzoru in »konzaltingu«.

Fotokopija zavarovalne police je sestavni del te pogodbe. Veljavnost zavarovalne police pa mora izvajalec obnavljati in naročniku predložiti dokazilo o podaljšanju letno oziroma ob vsakem poteku zavarovanja, do pridobitve uporabnega dovoljenja.

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki nastane zaradi napak v projektu zaradi neskladnosti in nepravilnosti, v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi, standardi in normativi.

Izvajalec je odgovoren za napake v projektu, ki se pokažejo med izvedbo del, v skladu z določili od 625. do 640. in 646. členi Obligacijskega zakonika.

Projektant mora imeti zavarovano projektantsko odgovornost za ves čas izvedbe del po tej pogodbi, za čas izvajanja del ter za čas izvajanja del (gradnje). Izvajalec je dolžan naročniku predložiti fotokopijo zavarovalne police najkasneje ob podpisu pogodbe za izvedbo projektiranja.

LASTNINSKA PRAVICA IN AVTORSKE PRAVICE

12..člen

Na projektni dokumentaciji in drugi dokumentaciji, ki je predmet te pogodbe, ter na nosilcih, na katerih je fiksirana takšna dokumentacija, pridobi naročnik lastninsko pravico z izročitvijo.

Izvajalec s trenutkom izročitve projektne dokumentacije na naročnika izključno prenaša materialne avtorske pravice na projektni dokumentaciji, ki je predmet te pogodbe, in zlasti ne pa zgolj:

- pravico do uporabe dela v telesni obliki, zlasti pravico reproduciranja avtorskega dela (23. člena ZASP) - pri čemer avtor soglaša, da ima naročnik pravico, da lahko avtorsko delo uporabi večkrat;
- pravico uporabe primerkov avtorskega dela, zlasti pravico distribuiranja (24. člen ZASP), vključno s pravico do shranitve avtorskega dela v elektronski obliki – pri čemer avtor soglaša, da ima naročnik pravico, da odplačno ali neodplačno, izključno ali neizključno, vse avtorske pravice, ki jih pridobi na podlagi predmetnega natečaja, prenesi naprej na tretje osebe (nadaljnji prenos – 78. člena ZASP), ne da bi za to potreboval dodatno oziroma naknadno izrecno soglasje avtorja ali da bi za to moral avtorju plačati dodaten avtorski honorar;
- pravico do uporabe dela v netelesni obliki, zlasti pravico javnega prikazovanja (29. člena ZASP);
- pravico do uporabe dela v spremenjeni obliki, zlasti pravico predelave (33. člen ZASP).

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se avtorske pravice, ki so predmet prenosa po tej pogodbi na naročnika prenašajo v neomejenem oz. najširšem možnem obsegu za dosego namena naročnika in za celotno obdobje

varovanja avtorskih pravic (časovno neomejeno).

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je prenos vseh materialnih avtorskih pravic na naročnika po tej pogodbi geografsko neomejen.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je prenos materialnih avtorskih pravic na naročnika po tej pogodbi v izključni obliki.

Izvajalec s podpisom te pogodbe naročniku podaja soglasje (3. odstavek 44. člena ZASP), da avtorsko delo – arhitekturni objekt prosto predela oziroma spremeni, v kolikor je to v skladu z interesi, koristmi in potrebami naročnika (pravica predelave). Izvajalec se izrecno odpoveduje vsem zahtevkom v zvezi s spremembo avtorskega dela, ki bi jih storil naročnik kot lastnik avtorskih pravic, ki se nanj prenašajo s to pogodbo.

Izvajalec se z izplačanim dokončnim plačilom, prejetim po tej pogodbi, za odkup projektne dokumentacije in prenesenih materialnih avtorskih pravic, v celoti in trajno odreka kakršnimkoli kasnejšim zahtevkom za plačilo za uporabo avtorskih pravic

Izvajalec mora urediti vsa pravna razmerja z lastniki avtorskih del, ki jih bo uporabil za podlago pri izdelavi in so predmet ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije. Izvajalec je dolžan v pogodbi predložiti pisno izjavo in druga dokazila o ureditvi avtorskih pravic, v kolikor pripada avtorska pravica na avtorskem delu, ki je zajeto v projektni dokumentaciji, ki je predmet te pogodbe. Na podlagi predložene pisne izjave in drugih dokazil naročnik nima nobenih pravnih in materialnih obveznosti do avtorja dela oziroma do imetnika pravic iz avtorskega dela.

Če tretje osebe s pravicami na avtorskih delih oziroma avtorji avtorskih del, ki so sestavni deli projektne dokumentacije, ki se jo izvajalec s to pogodbo zavezuje izdelati za naročnika, zoper naročnika vložijo zahtevke avtorskopravne, odškodninske ali druge narave, je izvajalec dolžan sodelovati pri reševanju teh zahtevkov in vstopiti v morebitne sodne postopke. Če je naročnik iz naslova zahtevkov zaradi kršitve avtorske ali drugih pravic tretjih oseb utrpel škodo, mu jo je izvajalec dolžan vrniti na prvi poziv, ne glede na njegovo krivdo.

Izvajalec storitve projektiranja se odpoveduje prednostni pravici pri kasnejših spremembah projektne dokumentacije izdelane po pogodbi z naročnikom.

12. PRENEHANJE POGODBENIH OBVEZNOSTI

13. člen

Če med izvajanjem pogodbe izvajalec ne spoštuje dogovorjenih pogodbenih obveznosti, ga lahko naročnik na to opozori in mu določi primeren naknadni rok za izpolnitev njegovih pogodbenih obveznosti. Če do izteka naknadnega roka izvajalec ne izpolni naročnikove obveznosti, lahko naročnik odstopi od pogodbe in zahteva povrnitev škode. Odpoved mora biti pisna.

POGODBENA KAZEN

14. člen

V primeru, da izvajalec po lastni krivdi prekorači s to pogodbo dogovorjene roke, je naročnik upravičen, za vsak dan zamude zahtevati pogodbeno kazen v višini **0,5 % (nič čelih pet procenta)** od pogodbene cene brez DDV, ki se nanaša na tisti del projektne dokumentacije, s katere izdelavo je izvajalec v zamudi. Skupni znesek pogodbene kazni ne sme presegati 10 % celotne pogodbene vrednosti brez DDV.

V primeru, da ima naročnik zaradi zamude izvajalca stroške in škodo, ki presega pogodbeno kazen, je izvajalec poleg pogodbene kazni dolžan plačati tudi vse nastale stroške in povrniti škodo zaradi zamude v višini, ki jo bo obračunal naročnik oziroma do polne odškodnine.

Za obračunano pogodbeno kazen se izstavi poseben račun, ki ga mora izvajalec plačati v roku 8 dni od prejema.

POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI IN ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

15. člen

Naročnik za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča _____ za finančni del izvrševanja te pogodbe in _____, ki je pooblaščen da zastopa naročnika v vseh vprašanjih, ki zadevajo tehnični del izvrševanja ali uveljavitve te pogodbe.

Izvajalec za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča _____, ki je pooblaščen/a, da kot vodja projekta zastopa izvajalca v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitve te pogodbe.

Morebitne spremembe pooblaščenecv si bosta pogodbeni stranki pravočasno posredovali v pisni obliki.

Odgovorni projektanti posameznih načrtov so:

Odgovorni vodja projekta	
Odgovorni projektant za načrt arhitekture	
Odgovorni projektant za načrt gradbenih konstrukcij	
Odgovorni projektant za načrt strojnih instalacij in strojne opreme	
Odgovorni projektant za načrt električnih instalacij in električne opreme	
Odgovorni projektant za načrt zunanje ureditve	
Izdelovalec študije požarne varnosti, ki izvaja med gradnjo tudi nadzor	

17. SOCIALNA KLAVZULA

16. člen

Pogodba preneha veljati, če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali njegovega podizvajalca.

PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

17. člen

Ta pogodba je nična, če kdo v imenu in na račun druge pogodbene stranke, naročniku, njegovemu predstavniku ali posredniku, uslužbencu ali funkcionarju mestne uprave da, obljubi ali ponudi kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi katerikoli pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku ali posredniku naročnika, javnemu uslužbencu ali funkcionarju občinske uprave, izvajalcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Naročnik bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestil Komisijo za preprečevanje korupcije ali druge organe glede domnevanega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi, v skladu s predpisi Republike Slovenije.

OMEJITVE POSLOVANJA

18. člen

Naročnik ne sme poslovati s subjekti, v katerih je funkcionar, ki pri naročniku opravlja funkcijo ali njegov družinski član, član posloводства ali je neposredno ali preko drugih pravnih oseb v več kot 5% udeležen pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju oziroma kapitalu.

V roku dveh let po prenehanju funkcije funkcionar v razmerju do organa, pri katerem je opravljal svojo funkcijo, ne sme nastopiti kot predstavnik poslovnega subjekta, ki s tem organom ima ali vzpostavlja poslovne stike. Organ, v katerem je funkcionar opravljal funkcijo, v roku enega leta po prenehanju funkcije ne sme poslovati s subjektom, v katerem je bivši funkcionar neposredno ali preko drugih pravnih oseb v več kot 5 % udeležen pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju oziroma kapitalu.

Izvajalec oz. podpisnik pogodbe izjavlja, da je seznanjen z določbami 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Ur. l .RS, št. 69/2011) in izjavlja, da sam ni subjekt, za katerega bi veljala omejitev

poslovanja z naročnikom po tem členu. V primeru, da njegova izjava ni resnična, sam nosi odgovornost in posledice zaradi ničnosti sklenjene pogodbe.

KONČNA DOLOČILA

19. člen

V primeru, če med realizacijo te pogodbe nastanejo spremembe v statusu izvajalca, naročnika odločita o morebitnem prenosu obveznosti na tretjo osebo.

20. člen

Vsaka pogodbeni stranka lahko predlaga spremembe in dopolnitve k tej pogodbi, ki so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki kot aneks k tej pogodbi.

Spremembe enotnih cen, obsega del, pogodbenega zneska, terminskega plana in pogodbenega roka se zaradi spremenjenih okoliščin sme izvesti samo v pogodbenem roku in začnejo veljati po sklenitvi aneksa.

21. člen

Spore, ki bi lahko nastali pri izvrševanju te pogodbe, rešuje pristojno sodišče po sedežu naročnika, če se izvajalec in naročnika ne morejo sporazumeti za mirno rešitev.

22. člen

Ta pogodba prične veljati z dnem podpisa pogodbenih strank.

23. člen

Ta pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po 2 (dva) obojestransko podpisana izvoda in stopi v veljavo z dnem prejema finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti s strani izvajalca.

24. člen

Priloge, ki so sestavni del pogodbe:

- ponudba izvajalca št. _____ z dne _____ (celotna podpisana in žigosana ponudbena dokumentacija)
- menica z menično izjavo
- sklenjeno zavarovanje projektantske odgovornosti in zavarovalna polica
- potrjen terminski in finančni plan izvajalca
- natečajna naloga

Številka:
Dne:

Številka:
Dne:

NAROČNIK:
Občina Ajdovščina
Župan
Tadej Beočanin

IZVAJALEC:

Navodilo:

Strinjanje z vsebino pogodbe potrdite s podpisom izjave v Prilogi 2. Pogodbe ni potrebno izpolnjevati in prilagati k natečajnemu elaboratu.

Priloga 6:

VZOREC FINANČNEGA ZAVAROVANJA za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

šifra elaborata:

MENIČNA IZJAVA ZA DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI

Izvajalec _____
(izdajatelj menice)

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, Ajdovščina, **kot naročnik**
ki jo zastopa župan Tadej Beočanin,
Matična številka: 5879914000
ID za DDV: SI51533251
IBAN: SI56 0120 1010 0014 597 UJP

MENIČNA IZJAVA

Kot izvajalec izročamo **Občini Ajdovščina**, Cesta 5. maja 6a, Ajdovščina (v nadaljevanju: OA) za zavarovanje dobre izvedbo pogodbenih obveznosti po pogodbi o izdelavi projektne dokumentacije za UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI

št. z dne bianco menico, na kateri je podpisana pooblaščen oseba:

_____ kot _____
(ime in priimek) (funkcija) (podpis)

V skladu s pogodbo o izdelavi projektne dokumentacije za UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI št. z dne smo kot izvajalec dolžni opraviti vse naročene storitve v pogodbi dogovorjeni kakovosti, količini in rokih.

Pooblaščamo OA, da izpolni menico v višini **10% pogodbene vrednosti z DDV** v znesku EUR, da izpolni vse druge dele menic s poljubno dospelostjo in besedilom ter jih uporabi za izterjavo naših obveznosti.

Izdajatelj izrecno potrjuje in soglaša, da velja to pooblastilo in bianco podpisani menici tudi v primeru spremembe pooblaščenega podpisnika izdajatelja.

Pooblaščamo OBČINO AJDOVŠČINA, da menico domicilira pri _____, ki vodi naš TRR račun št. _____ ali pri katerikoli drugi osebi, ki vodi katerikoli drug račun izdajatelja menice, v katerega breme je možno poplačilo te menice v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi.

Veljavnost menic z menično izjavo je skladna s pogodbo in roki o izdelavi projektne dokumentacije za UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI in velja še vsaj:

- 30 dni po preteku roka za dokončanje pogodbenih del, to je do _____, z možnostjo podaljšanja vsaj še 60 dni po prevzemu PZI dokumentacije, v kolikor se ta rok izteče pozneje.
- 1 leto po dokončni oddaji vse PZI projektne dokumentacije z možnostjo podaljšanja na vsaj še 30 dni po tehničnem prevzemu.

IZDAJATELJ MENICE:

_____ firma _____

Navodilo:

Strinjanje z vsebino obrazca potrdite s podpisom izjave v Prilogi 2. Obrazca in menice ni potrebno izpolnjevati in prilagati k natečajnemu elaboratu. Naročnik bo od izbranega kandidata zahteval originalno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti skladno z določbami pogodbe.

priloga 7: SKUPNA PONUDBA IN PONUDBA S PODIZVAJALCI šifra elaborata:

PRILOGA A/ Skupna ponudba

Skupina kandidatov mora v ponudbi predložiti sporazum o predložitvi skupne ponudbe in skupni izvedbi naročila, s katerim opredeli zlasti odgovornost posameznih partnerjev za izvedbo naročila ter prevzem neomejene solidarne odgovornosti vseh partnerjev v skupni ponudbi do naročnika za izvedbo pogodbenih del, skladno s pogoji po pogodbi.

Enega od partnerjev se mora v sporazumu o predložitvi skupne ponudbe in skupni izvedbi naročila imenovati za vodilnega partnerja ter ga hkrati pooblastiti za podpis in sklenitev pogodbe v imenu in za račun vsakega od partnerjev v skupni ponudbi. Partnerji skupne ponudbe pa se lahko dogovorijo, da bodo vsi podpisali pogodbo. V ta namen je vsak od partnerjev v skupni ponudbi dolžan podpisati pooblastilo vodilnemu partnerju za podpis in sklenitev pogodbe.

Vodilni partner mora biti hkrati pooblaščen za prevzem in prenos navodil v imenu in za račun vsakega partnerja posebej in za vse partnerje v skupni ponudbi.

Skupina kandidatov, ki oddaja skupno ponudbo mora predložiti pravni akt o skupnem nastopanju, iz katerega bo nedvoumno razvidno naslednje:

- imenovanje nosilca posla pri izvedbi javnega naročila,
- pooblastilo nosilcu posla in odgovorni osebi za podpis ponudbe,
- obseg posla (natančna navedba vrste in obsega storitev), ki ga bo opravil posamezni kandidat in njihove odgovornosti,
- izjava, da so vsi kandidati v skupni ponudbi seznanjeni z navodili kandidatom in razpisnimi pogoji ter merili za dodelitev javnega naročila in da z njimi v celoti soglašajo,
- izjava, da so vsi kandidati seznanjeni s plačilnimi pogoji iz razpisne dokumentacije,
- način plačila preko vodilnega partnerja ali neposredno vsakemu partnerju posebej,
- neomejena solidarna odgovornost vseh kandidatov v skupni ponudbi,
- določila v primeru izstopa posameznega partnerja.

Če bo skupina kandidatov oddala skupno ponudbo, mora v ponudbi:

- kontaktne podatke in zakonite zastopnike vseh kandidatov,
- izpolnjene ESPD obrazce teh kandidatov v skladu z 79. členom ZJN-3.

PRILOGA B/ Ponudba s podizvajalci

Ponudba s podizvajalci je ponudba, kjer poleg kandidata, kot glavnega kandidata, nastopajo še drugi gospodarski subjekti (v nadaljevanju: podizvajalec). Podizvajalec je gospodarski subjekt, ki je pravna ali fizična oseba in za kandidata, s katerim je naročnik po tem zakonu sklenil pogodbo o izvedbi javnega naročila ali okvirni sporazum, dobavlja blago ali izvaja storitev oziroma gradnjo, ki je neposredno povezana s predmetom javnega naročila.

Če bo kandidat izvajal javno naročilo s podizvajalci, mora v ponudbi:

- navesti vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje,
- kontaktne podatke in zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev,
- izpolnjene ESPD obrazce teh podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3, ter
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

Kandidat mora med izvajanjem javnega naročila naročnika obvestiti o morebitnih spremembah informacij iz prejšnjega odstavka in poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje takšnih ali storitev, in sicer najkasneje v petih dneh po spremembi. V primeru vključitve novih podizvajalcev mora glavni izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi podatke in dokumente.

Naročnik bo zavrnil vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, razen v primeru iz tretjega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne vsakega podizvajalca tudi, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz šestega odstavka 75. člena ZJN-3. Naročnik lahko zavrne predlog za zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila. Naročnik bo o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti

glavnega izvajalca najpozneje v desetih dneh od prejema predloga.

Le če bo podizvajalec zahteval neposredno plačilo, bo naročnik izvajal neposredna plačila. Če bo torej kandidat izvajal predmetno javno naročilo s podizvajalcem, in bo ta zahteval neposredno plačilo mora:

- glavni izvajalec v pogodbi pooblastiti naročnika, da na podlagi potrjenega e-računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu,
- podizvajalec predložiti soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto kandidata poravna podizvajalčevo terjatev do kandidata,
- glavni izvajalec svojemu e-računu ali situaciji priložiti račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil.

Navodilo:

Določila Priloge 7se upoštevajo v primeru skupne ponudbe ali ponudbe s podizvajalci.

OBČINA AJDOVŠČINA,

Cesta 5. maja 6a, Ajdovščina,
ki jo zastopa župan Tadej Beočanin,
Matična številka: 5879914000
ID za DDV: SI51533251
IBAN: SI56 0120 1010 0014 597 UJP
(v nadaljnjem besedilu: **naročnik**)

ki ga po pooblastilu zastopa

ZBORNICA ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE

Vegova 8, 1000 Ljubljana
ki jo zastopa dr. Andrej Goljar, univ.dipl.inž.arh.
Matična številka: 1913433
ID za DDV: SI 10754938
(v nadaljnjem besedilu: **ZAPS**)

in

avtor/ji v sestavi natečajnika:

ime in priimek ter stalno prebivališče: _____

ime in priimek ter stalno prebivališče: _____

ime in priimek ter stalno prebivališče: _____

ali projektant v sestavi natečajnika:

naziv: _____

naslov: _____

ki jo zastopa direktor: _____

pri čemer vsi naslednji avtorji nastopajo pod nazivom družbe

ime in priimek ter stalno prebivališče: _____

ime in priimek ter stalno prebivališče: _____

ime in priimek ter stalno prebivališče: _____

sklenejo

POGODBO O AVTORSKEM DELU**za udeležbo na javnem natečaju:****ZA UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI****1.člen**

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je naročnik v sodelovanju z ZAPS razpisal v naslovu navedeni natečaj,
- so se navedenega natečaja v sestavi natečajnika udeležili zgoraj navedeni avtorji (kot soavtorji ali skupina avtorjev ali družba in določeni avtorji ali le družba sama, pri kateri so zaposleni soavtorji) ter da so natečajni elaborat oddali pod šifro _____
- predstavlja natečajno delo navedenih avtorjev v sestavi natečajnika, ki so sodelovali na javnem natečaju naročnika po določbah Zakona o avtorski in sorodnih pravicah, avtorsko delo,
- so v primeru, če so soavtorji zaposleni pri družbi, skladno z določbo 101. člena Zakona o avtorski in sorodnih pravicah, šteje, da so materialne avtorske pravice izključno prenesene na družbo za neomejeni čas
- so soavtorji za zgoraj navedeno delo na natečaju prejeli:

nagrado/priznanje/: _____

v skupni bruto bruto višini: _____

2. člen

Pogodbeni stranki sklepata to pogodbo z namenom:

- da se z avtorja na naročnika prenesejo materialne avtorske pravice na delu v obsegu, ki je definiran v 3. členu te pogodbe ter nadaljnje uporabe avtorskega dela.
- izplačila nagrade ali priznanja, ki ima vlogo avtorskega honorarja.

3. člen

Avtor s podpisom te pogodbe v celoti, brez časovne ter brez geografske omejitve in izključno na naročnika prenaša (vse) materialne avtorske pravice iz 22. člena ZASP (naslov/obseg/opis avtorskega dela), _____ in sicer zlasti:

- pravico do uporabe dela v telesni obliki, zlasti pravico reproduciranja avtorskega dela (23. člena ZASP) - pri čemer avtor soglaša, da ima naročnik pravico, da lahko avtorsko delo uporabi večkrat;
- pravico uporabe primerkov avtorskega dela, zlasti pravico distribuiranja (24. člen ZASP), vključno s pravico do shranitve avtorskega dela v elektronski obliki – pri čemer avtor soglaša, da ima naročnik pravico, da odplačno ali neodplačno, izključno ali neizključno, vse avtorske pravice, ki jih pridobi na podlagi predmetnega natečaja, prenesi naprej na tretje osebe (nadaljnji prenos – 78. člena ZASP), ne da bi za to potreboval dodatno oziroma naknadno izrecno soglasje avtorja ali da bi za to moral avtorju plačati dodaten avtorski honorar;
- pravico do uporabe dela v netelesni obliki, zlasti pravico javnega prikazovanja (29. člena ZASP);
- pravico do uporabe dela v spremenjeni obliki, zlasti pravico predelave (33. člen ZASP).

Avtor se s podpisom te pogodbe zavezuje naročniku izročiti v last in posest nosilce na katerem bo avtorsko delo - arhitekturni objekt na katerem se na naročnika prenašajo materialne avtorske pravice po tej pogodbi v analogni in digitalni obliki.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se avtorske pravice, ki so predmet prenosa po tej pogodbi na naročnika prenašajo v neomejenem oz. najširšem možnem obsegu za doseg namena naročnika in za celotno obdobje varovanja avtorskih pravic (časovno neomejeno).

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je prenos vseh materialnih avtorskih pravic na naročnika po tej pogodbi geografsko neomejen.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je prenos materialnih avtorskih pravic na naročnika po tej pogodbi v izključni obliki.

Avtor s podpisom te pogodbe naročniku podaja soglasje (3. odstavek 44. člena ZASP), da avtorsko delo – arhitekturni objekt prosto predela oziroma spremeni, v kolikor je to v skladu z interesi, koristmi in potrebami naročnika (pravica predelave).

Avtor se z izplačanim dokončnim plačilom, prejetim po tej pogodbi, za odkup prenesenih materialnih avtorskih pravic, v celoti in trajno odreka kakršnimkoli kasnejšim zahtevkom za plačilo za uporabo avtorskih pravic v kakršnikoli obliki.

Avtor hkrati pristaja tudi na brezplačno javno predstavitev in publiciranje svojih natečajnih del (na razstavi, na spletni strani Zbornice ter v strokovnih in drugih medijih).

4. člen

Naročnik bo za avtorsko delo izplačal avtorju avtorski honorar (nagrado, priznanje) v skupni višini, kot je opredeljena v razpisnem gradivu navedenega natečaja, na podlagi te pogodbe in računa, ki ga bo izstavil avtor, ki je zavezanec za DDV.

Avtorski honorar za posamezni natečajni elaborat v skladu z rezultati zaključnega poročila se deli med posamezne avtorje po priloženem razdelilniku ter ga določijo soavtorji sami.

Delež dogovorjenega honorarja izraža tudi delež soavtorstva. V kolikor delež honorarja ne izraža deleža soavtorstva mora biti delež soavtorstva jasno opredeljen v priloženem razdelilniku.

Rok plačila je 30 dni po pravnomočnosti odločitve o izidu javnega natečaja ter 30 dni po prejemu avtorske pogodbe s strani natečajnika z vsemi potrebnimi podatki oz. 30 dan po prejemu pravilno izstavljenega e-računa in 30 dni po prejemu nakazila naročnika natečaja v višini pripadajočega zneska na račun ZAPS-a.

k pogodbi o avtorskem delu za izdelavo natečajnega elaborata za

UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI

Natečajni elaborat pod šifro: _____
je prejel nagrado/priznanje: _____
celoten znesek bruto bruto skupaj: _____

SEZNAM AVTORJEV IN OSTALIH PREJEMNIKOV HONORARJA:

Ime in priimek: _____
Navedba deleža avtorstva %: _____
Morebitni posebni delež avtorstva: _____
npr. arhitektura, krajinska arhitektura _____
znesek bruto bruto: _____
podpis: _____

Ime in priimek: _____
Navedba deleža avtorstva %: _____
Morebitni posebni delež avtorstva: _____
npr. arhitektura, krajinska arhitektura _____
znesek bruto bruto: _____
podpis: _____

Ime in priimek: _____
Navedba deleža avtorstva %: _____
Morebitni posebni delež avtorstva: _____
npr. arhitektura, krajinska arhitektura _____
znesek bruto bruto: _____
podpis: _____

Ime in priimek: _____
Navedba deleža avtorstva %: _____
Morebitni posebni delež avtorstva: _____
npr. arhitektura, krajinska arhitektura _____
znesek bruto bruto: _____
podpis: _____

Ime in priimek: _____
Navedba deleža avtorstva %: _____
Morebitni posebni delež avtorstva: _____
npr. arhitektura, krajinska arhitektura _____
znesek bruto bruto: _____
podpis: _____

Ime in priimek: _____
Navedba deleža avtorstva %: _____
Morebitni posebni delež avtorstva: _____
npr. arhitektura, krajinska arhitektura _____
znesek bruto bruto: _____
podpis: _____

NAVODILO:

Priloge 8, 8a, 8b, 8c se izpolnijo in pošljejo na naslov izplačevalca po prejemu zaključnega poročila v skladu z rezultati natečaja

Priloga 8b: PODATKI ZA IZPLAČILO AVTORSKEGA HONORARJA

šifra elaborata:

k pogodbi o avtorskem delu za izdelavo natečajnega elaborata za:

STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI

Šifra natečajnega elaborata: _____,

Avtor (osnovni podatki):

Ime in priimek: _____,

naslov stalnega prebivališča: _____,

e-naslov in gsm: _____,

znesek bruto bruto v višini: _____,

Podatki, če je avtor rezident:

EMŠO: _____,

davčna št.: _____,

zavezanec za obračun DDV: da ne

transakcijski račun št.: _____,

Podatki, če je avtor nerezident:

EMŠO: _____,

davčna št. v RS: _____,

nerezidentski bančni račun v RS: _____,

ali

IBAN _____,

SWIFT ali BIC _____,

Naziv in naslov banke _____,

Podatki, če je avtor samozaposlen v kulturi ali samostojni podjetnik:

EMŠO: _____,

davčna št.: _____,

samostojni delavec v kulturi: da ne

samostojni podjetnik: da ne

zavezanec za obračun DDV: da ne

transakcijski račun št.: _____,

Avtorji, ki so samozaposleni v kulturi ali samostojni podjetniki morajo priložiti račun.

podpis: _____

NAVODILO:

Priloge 8, 8a, 8b, 8c se izpolnijo in pošljejo na naslov izplačevalca po prejemu zaključnega poročila v skladu z rezultati natečaja
Natečajni pogoji – natečaj UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI

Priloga 8c: IZJAVA O STATUSU PREJEMNIKA POSAMEZNEGA DOHODKA

šifra elaborata: _____

Izpolnijo

Avtorji rezidenti (zaposleni, nezaposleni, upokojenci, študentje) in avtorji nerezidenti.

ZMEPIZ-1 (Zakon o matični evidenci zavarovancev in uživalcev pravic iz obveznega pokojninskega in invalidskega zavarovanja) določa, da mora zavezanec (**prejemnik dohodka**) izplačevalcu **sporočiti podatke, na podlagi katerih se ugotovi izpolnjevanje pogojev za obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovanje /PIZ/.**

Za namen izplačil dohodkov iz drugega pogodbenega razmerja (18. člen ZPIZ-2), kamor sodijo dohodki, obdavčeni iz naslova dohodnine /avtorski honorarji, pogodbeni honorarji, sejnine .../

podpisani _____, stanujoč _____,

davčna številka _____,

IZJAVLJAM (ustrezno označi),

- da sem upokojenec
- da sem v času izplačila zavarovan s polnim delovnim/zavarovalnim časom
- da sem v času izplačila zavarovan s krajšim delovnim/zavarovalnim časom oz. nisem vključen v zavarovanje
- da sem bil v času opravljanja dela zavarovan s polnim delovnim/zavarovalnim časom
- da sem bil v času opravljanja dela zavarovan s krajšim delovnim/zavarovalnim časom oziroma nisem bil vključen v zavarovanje

V skladu z 18. členom ZPIZ-2 se obvezno zavarujejo osebe, ki v okviru drugega pravnega razmerja opravljajo delo, in sicer tiste osebe:

- ki niso uživalci pokojnine
- ne opravljajo začasnega in občasnega dela dijakov preko študentskih servisov
- niso obvezno zavarovane za polni delovni čas ali so obvezno zavarovane s krajšim delovnim časom

Prejemnik dohodka iz druga pravnega razmerja mora neposredno pred izplačilom izplačevalcu podati pisno izjavo, na kateri ustrezno označi svoj status. Izjava velja do preklica. Prejemnik dohodka je dolžan pred izplačilom sporočiti vsako spremembo podatkov, ki vplivajo na izpolnjevanje pogojev za zavarovanje na podlagi dela v okviru drugega pravnega razmerja.

Datum izjave:

Podpis prejemnika dohodka:

Navodilo:

Prilogo 8c izpolnijo avtorji rezidenti (zaposleni, nezaposleni, upokojenci, študentje) in avtorji nerezidenti.



**OBČINA AJDOVŠČINA
ŽUPAN**

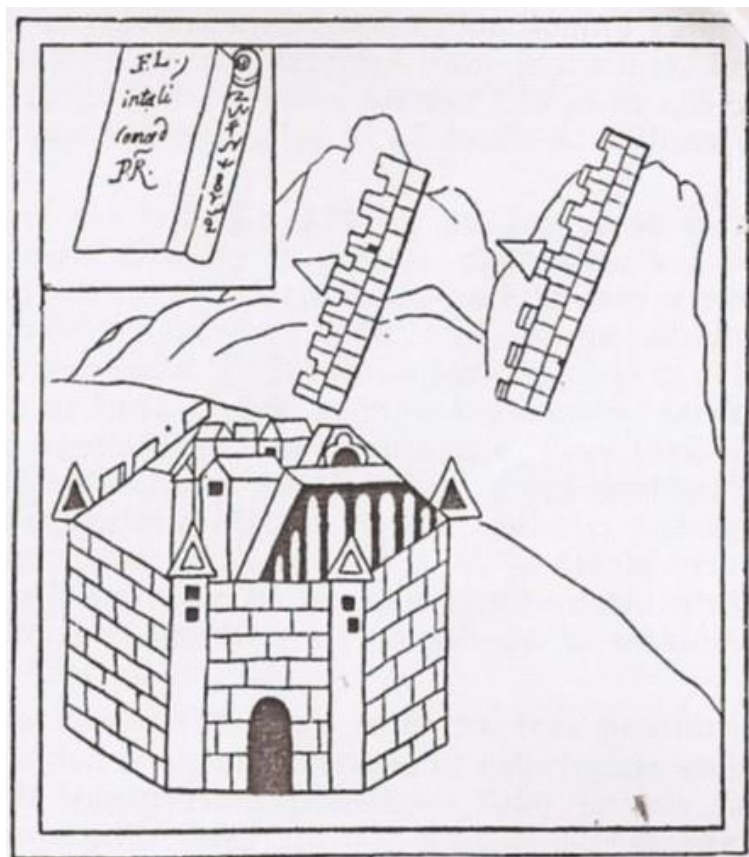
Cesta 5.maja 6/a, 5270 Ajdovščina
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 30
E-mail: obcina@ajdovscina.si

Javni, projektni, anonimni, odprti, enostopenjski arhitekturni

NATEČAJ

**za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in
izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za:**

UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI



Ajdovščina, oktober 2016

Naslov natečaja: **KASTRA V AJDOVŠČINI**

Naročnik: Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Razpisovalec: Občina Ajdovščina z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije

Izdelovalec natečajne naloge:

Marica Žen Brecelj, Občina Ajdovščina

Viljem Fabčič, Studio 3 d.o.o. Ajdovščina

Odgovorni vodja izdelave natečajne naloge: Viljem Fabčič

Ajdovščina, maj 2016

Kazalo

C. Natečajna naloga:

1. Cilji natečaja	5
1.1. Namen natečaja	5
1.2. Predmet natečaja	5
1.3. Natečajno območje	6
2. Izhodišča in usmeritve	8
2.1. Značilnosti natečajnega območja	8
2.1.1. Lega območja	8
2.1.2. Zgodovinski razvoj	10
2.1.3. Urbanistične, arhitekturne, krajinskoarhitekturne, naravne ipd. značilnosti območja	12
2.1.4. Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra	13
2.1.5. Dejavnosti	14
2.1.6. Lastništvo	15
2.1.7. Podatki o geomehanskih, hidroloških, seizmičnih ipd. značilnostih lokacije	16
2.1.8. Podatki o značilnostih lokacije z vidika varovanja zdravja ljudi	16
2.1.9. Podrobni podatki o obstoječih objektih in ureditvah na natečajnem območju	17
2.2. Podatki o prostorskih aktih	19
2.2.1. Veljavni prostorski akti	19
2.2.2. Pogoji, usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora	19
2.3. Usmeritve za urbanistično, arhitekturno, krajinskoarhitekturno, programsko in drugo zasnovo	19
2.3.1. Urbanistična zasnova	19
2.3.2. Namembnost, funkcionalna zasnova objektov ali ureditev, kapacitete	19
2.3.3. Arhitekturna zasnova, oblikovanje	20
2.3.4. Prometna zasnova	21
2.3.5. Krajinskoarhitekturna zasnova/zasnova zunanje ureditve	23
2.3.6. Zasnova instalacij v zunanji ureditvi	23
Fotodokumentacija	24
Viri	27

Predgovor

Spoštovane natečajnice, cenjeni natečajniki.

Središče mesta je običajno zgodovinsko ali prostorsko določen prostor, okrog katerega se je formiralo naselje in velja za središče neke skupnosti. Običajno je to mestni trg, ki odslikava podobo mesta ter življenja v njem. Trg predstavlja osrednje območje mesta in je javno središče mestnega življenja, kjer se nahajajo vitalne funkcije in prizorišča, namenjena kulturnemu in družabnemu dogajanju ter objekti z zgodovinsko vrednostjo. Središče ponuja nekatere družbene vzorce, ki imajo močan vpliv na slog življenja.

Ajdovščina ima jasno definiran središčni prostor, mestno jedro je namreč vpeto v okvir nekdanjega rimskega obzidja in s tem predstavlja pomembno kulturno – zgodovinsko celoto. Sodi med pomembnejše slovenske arheološke spomenike iz rimskega obdobja. V mestnem središču se pojavi zgostitev družabnega dogajanja na javnih površinah, zato je bistvenega pomena za življenjski utrip mesta. Trg daje mestu arhitekturno najmočnejši izraz, saj je bilo tu javno življenje najbolj zastopano.

Osrednji trg znotraj Kaste se je skozi čas spreminjal - od rimskega foruma, do grajskega dvorišča, glavnega mestnega trga v funkciji centra podjetništva in trgovine, kjer so se prebivalci in obiskovalci lahko srečevali, si izmenjali informacije, se družili ... do avtobusnega postajališča in nazadnje do velikega parkirišča. S tem je Lavričev trg izgubil svojo funkcijo trga - kot dnevne sobe mesta. Trg v funkciji parkirišča namreč izključuje kakršnokoli drugo rabo in nikakor ne opravičuje svoje izjemne lege v mestu. Tako Lavričevega trga sploh ni mogoče prečkati po površinah za pešce. Obstoječi pločniki so dotrajani, ozki, uporabljeni v druge namene, neprilagojeni za vozičkarje; ali jih preprosto ni. Prav tako ni primernih površin za kolesarje.

Kastra nujno potrebuje prenovu in oživitev, da bi ponovno predstavljala center mestnega življenja in dogajanja. Zato je Občina Ajdovščina začela s projektom celovite prenove mestnega jedra. Z natečajem želimo pridobiti rešitve, ki bodo oblikovale življenjski prostor višje vrednosti za nadaljnji razvoj mesta. Sočasno želimo vzpostaviti stik mestnega središča z rimskim obzidjem in tako vključiti pomemben kulturno – zgodovinski delež v mestno dogajanje. Ohraniti želimo tudi prvobitne ekonomske, socialne in kulturne funkcije ter zagotavljati enakomerno razporeditev vsebin, saj se le tako lahko zagotovi konstanten pretok uporabnikov.

Verjamem, da ima Lavričev trg izjemen potencial, da zaživi kot družbeno središče za meščane in obiskovalce od drugod ter služi kot osnova za najrazličnejše dogodke in aktivnosti. S projektom želimo torej uravnesiti nujnost funkcionalnosti modernega življenja v mestu, s težnjo po oživitvi duha časa ter spoštovanjem vrednot lokalne skupnosti.

Zato se zavedam, da je urejanje mestnega jedra veliko več kot zgolj urejanje prometne ureditve, komunalne infrastrukture in rekonstrukcija stavbne dediščine. Zavedam se tudi, da gre za zelo občutljiv proces, saj morajo rešitve premišljeno in estetsko sodelovati pri reševanju vseh ostalih problemov.

Skratka, mestno središče danes ni več to, kar je bilo. Njegova vloga se je spremenila. Staro mestno jedro pa je v življenju mesta zanimivo prav zaradi javnih površin in stavbnega fonda, ki tvori mestno tkivo, ki pa je žal v slabem stanju. Če želimo, da bo mestno jedro tudi v prihodnje središče mestnega življenja, se mora učinkovito prilagoditi spremenjenim tokovom današnjega življenja. Pričakujem, da natečaj postreže z odličnimi rešitvami, ki bodo soustvarjale prostor za srečevanje ljudi, prostor za gospodarske in upravne dejavnosti ter za kulturno dogajanje. Želim si tudi, da bodo tako prebivalcem kot obiskovalcem nudile dodano vrednost družbenega in zasebnega življenja, krepile identiteto in občutek pripadnosti prostoru.

Naj mesto spet dobi sodobno, dinamično in uporabno središče, ki zagotavlja visoko kakovost bivanja, hkrati pa ne pozablja na svojo bogato kulturno dediščino.

Tadej Beočanin,
župan Občine Ajdovščina

1. Cilji natečaja

1.1. Namen natečaja

Občina Ajdovščina v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo pripravlja natečaj za celovito prenovo odprtih javnih površin v starem mestnem jedru na območju Kastre v Ajdovščini s poudarkom na ureditvi Lavričevega trga in vstopnih ulic nanj.

Z natečajem želi Občina pridobiti:

- strokovno najustreznejše rešitve za oblikovno in funkcionalno prenovo osrednjih odprtih površin v starem mestnem jedru Ajdovščine;
- rešitve za prenovo javnih površin s kakovostno zasnovo urbane opreme in ureditvijo peščevih površin, kolesarskega, motornega in mirujočega prometa ob sočasnem načrtovanju površin za dostavo in intervencijo ter površin za gostinske, tržne in prireditvene dejavnosti;
- izdelovalca projektne dokumentacije za izvedbo načrtovanih ureditev.

Cilji:

- vrniti trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta;
- urediti ustrezne povezave med trgom in širšim mestnim prostorom;
- zasnovati ustrezno prometno ureditev (pešci, intervencija, dostava, kolesarji, motorni in mirujoči promet);
- določiti usmeritve za sanacijo obodne pozidave trga in vstopnih ulic;
- določiti usmeritve za rekonstrukcijo območja strnjene pozidave v širšem območju.

1.2. Predmet natečaja

Glavne naloge:

Izdelava arhitekturne zasnove za celovito prenovo odprtih javnih površin v starem mestnem jedru na območju Kastre v Ajdovščini s poudarkom na ureditvi Lavričevega trga in vstopnih ulic nanj.

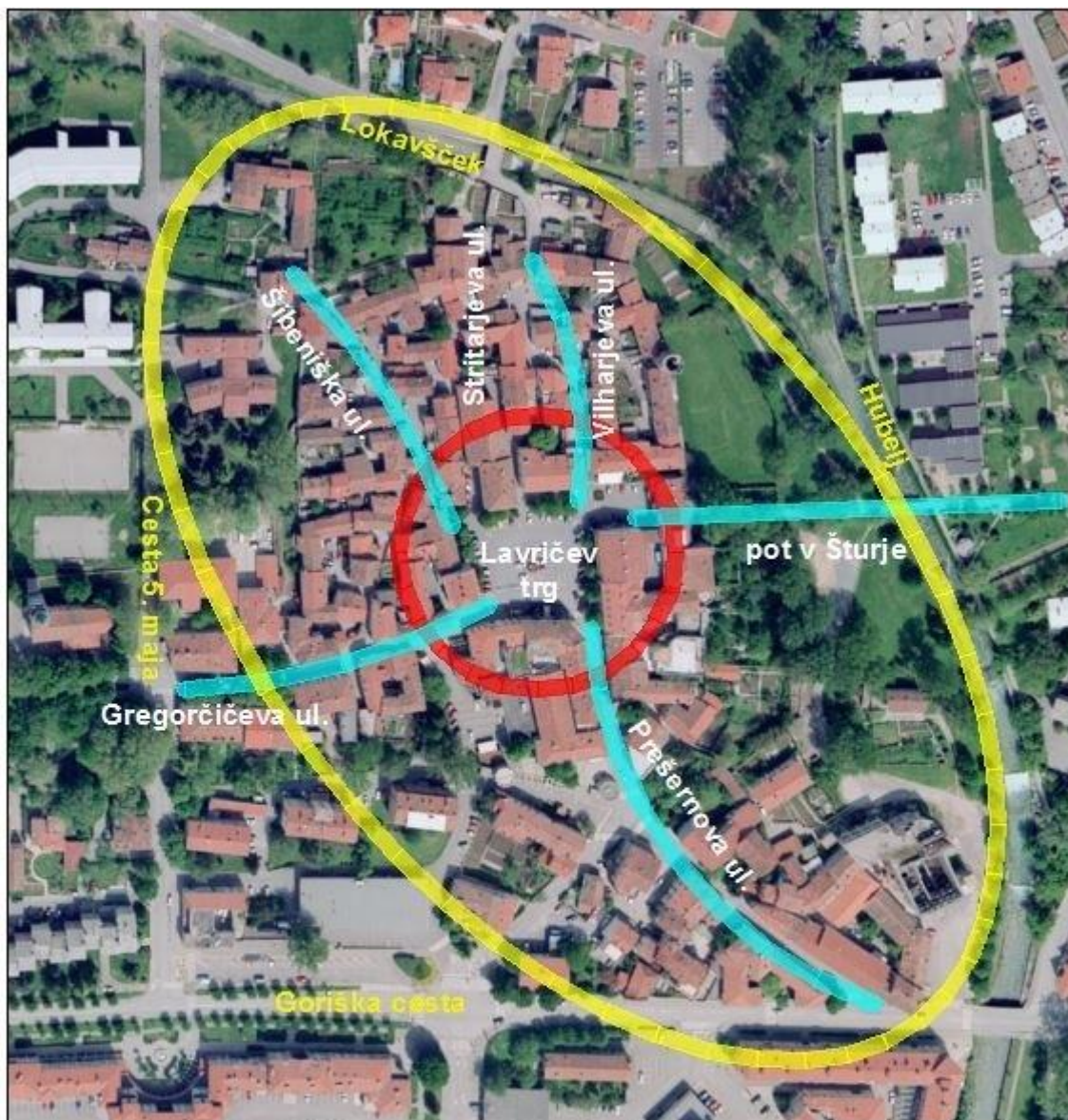
Vsebinski sklopi:

- izdelava idejne rešitve ureditve Lavričevega trga;
- izdelava idejne rešitve ureditve ostalih odprtih javnih prostorov širšega območja;
- izdelava usmeritev za obodno pozidavo odprtih javnih prostorov.

Problemi:

- neustrezna komunalna infrastruktura;
- neurejen promet;
- neskladje med staro in novejšo pozidavo;
- prazne stavbe;
- nevzdrževane stavbe;
- neprimerna raba javnih površin;
- neskladne gostinske terase;
- neustrezna javna razsvetljava;
- upoštevanje arheoloških izsledkov in bodočih raziskav.

1.3. Natečajno območje



Slika 1: Območje obdelave s prikazom sklopov (vir: DOF Gurs, Studio 3)

Celotno območje obdelave meri približno 10.000m² in je razdeljeno v tri sklope: ožje območje - trg, glavni dostopi in širše območje.

a./ Ožje območje - Trg: Ožje območje urejanja zajema območje Lavričevega trga z obodnimi objekti in površinami (cca 2.500m²):

Parc. št. 553, 554, 555, k.o. Ajdovščina.

b./ Glavni dostopi: Trg je stečišče osnovnih povezav z ostalim urbanim prostorom: (7.500m²):

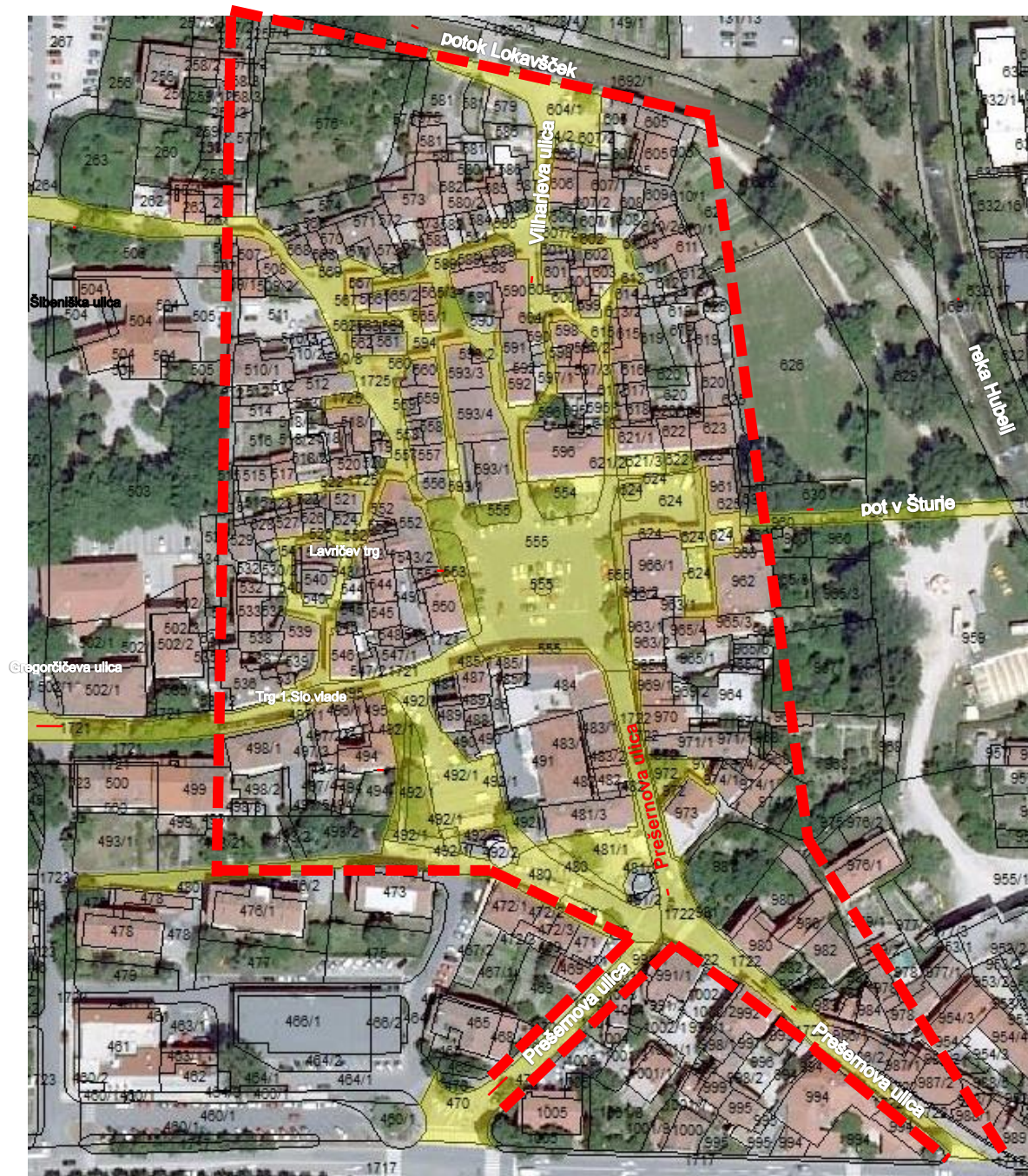
- Prešernova ulica, parc. št. 1722, 470 k.o. Ajdovščina,
- Gregorčičeva ulica, parc. št. 1721/2, k.o. Ajdovščina,
- Šibeniška ulica, parc. št. 1725, k.o. Ajdovščina,

- Vilharjeva ulica, parc. št. 604/1, k.o. Ajdovščina,
- Stritarjeva ulica, parc. št. 594/1, k.o. Ajdovščina,
- pešpot v Šturje, parc. št. 631, 624, k.o. Ajdovščina.

c./ Širše območje: Vključuje celotno staro mestno jedro, ki s svojo lokacijo, aglomeracijo, stavbnim fondom, strukturo, urbano teksturo in prisotnimi ter potencialnimi dejavnostmi predstavlja neposredno zaledje trga in ga s svojo pojavnostjo definira.

Omejuje ga:

- reka Hubelj, na vzhodu
- potok Lokavšček, na severu
- Cesta 5. maja, na zahodu
- Goriška cesta, na jugu



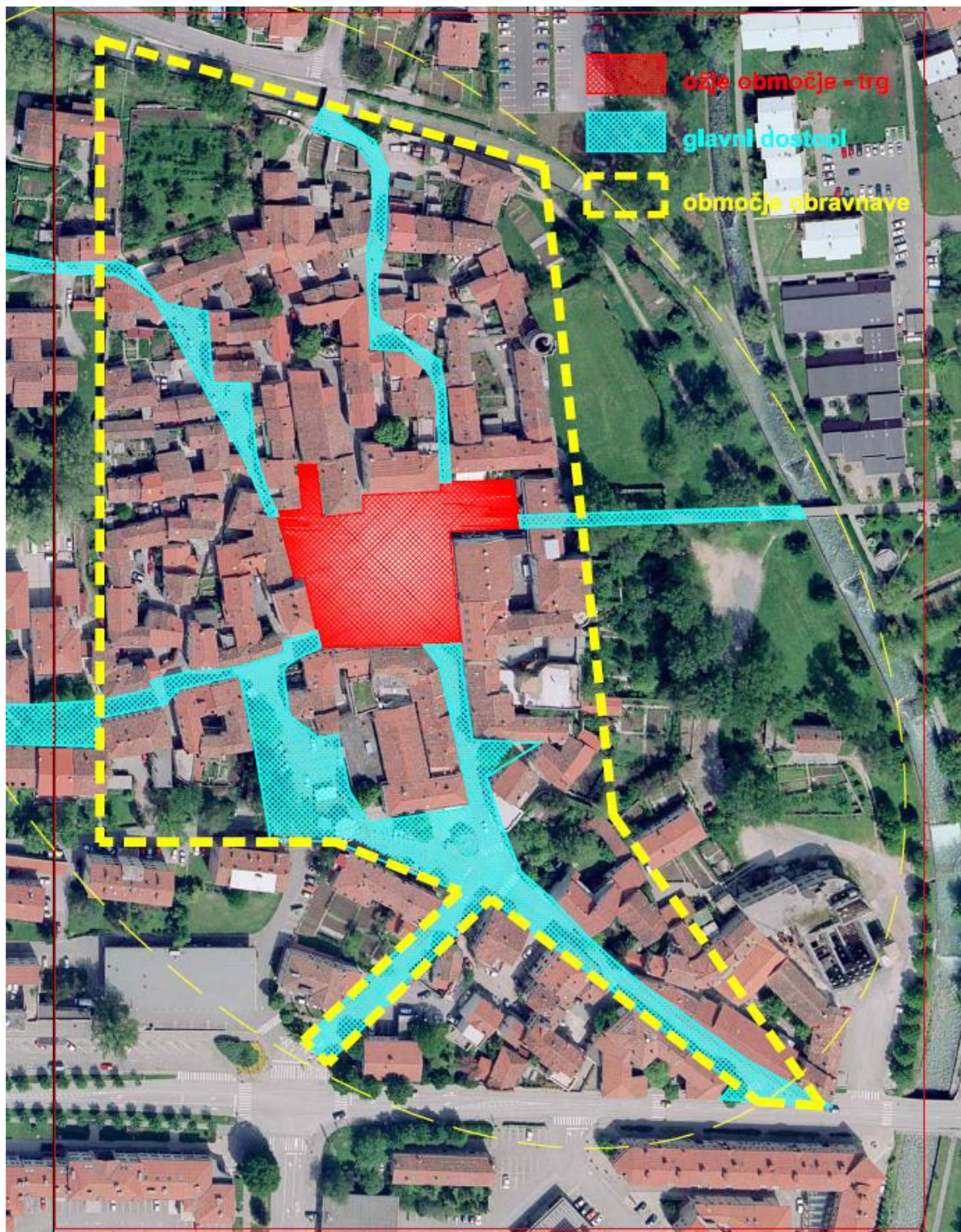
Slika 2: Prikaz javnih odprtih površin, ki so predmet obdelave natečajne naloge (vir: DOF Gurs, Občina Ajdovščina)

2. Izhodišča in usmeritve

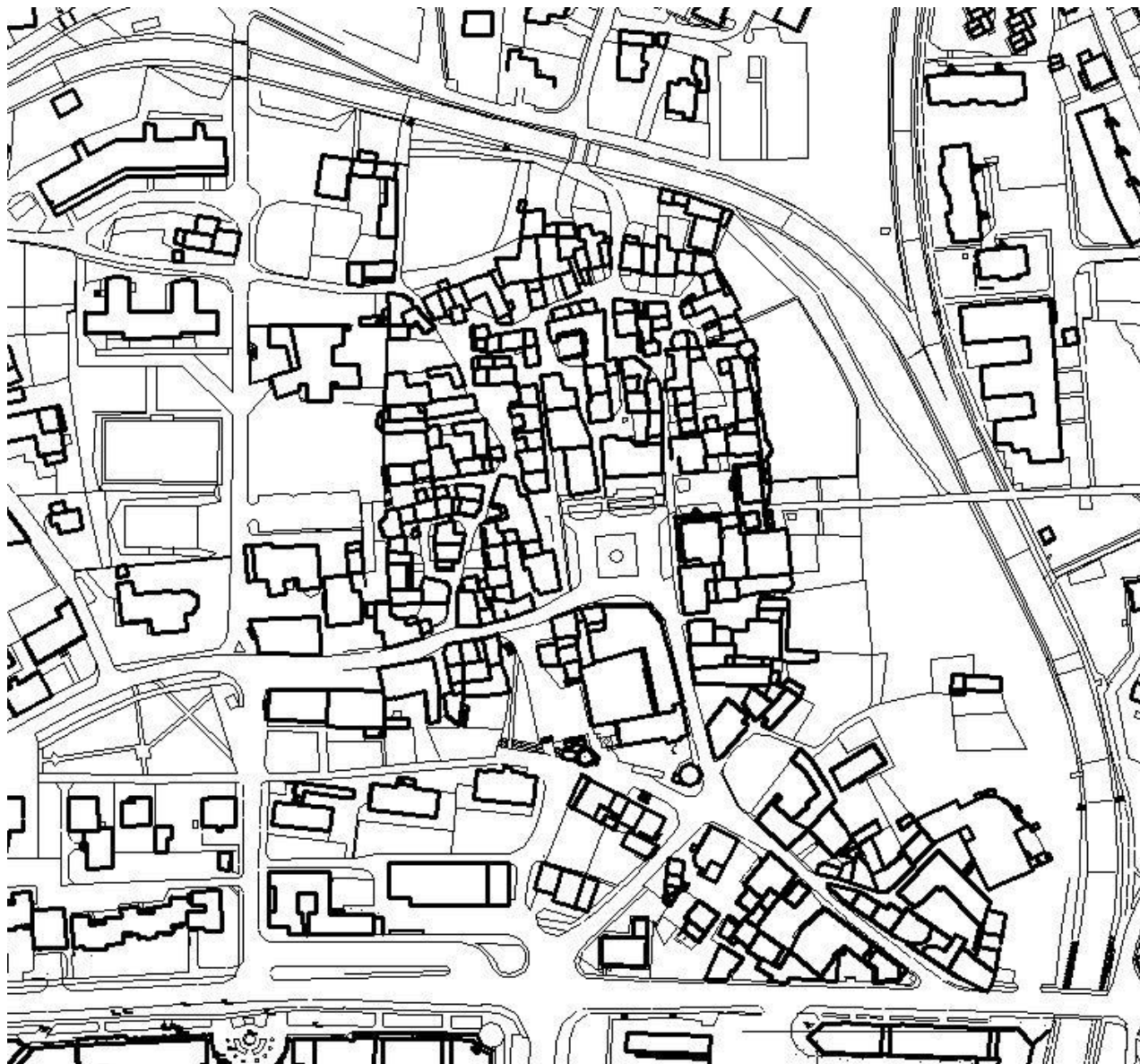
2.1. Značilnosti natečajnega območja

2.1.1 Lega območja

Natečajno območje se nahaja v središču mesta Ajdovščina. Lokacija je geografsko, urbano in zgodovinsko središče mesta.



Slika 2.1: Prikaz območja natečajne naloge: 1. ožje območje (Lavričev trg), 2. glavni dostopi na trg (Prešernova, Gregorčičeva, Šibeniška in Vilharjeva ulica ter Trg 1.slovenske vlade), 3. širše območje - Kastr (vir: DOF Gurs, Občina Ajdovščina)



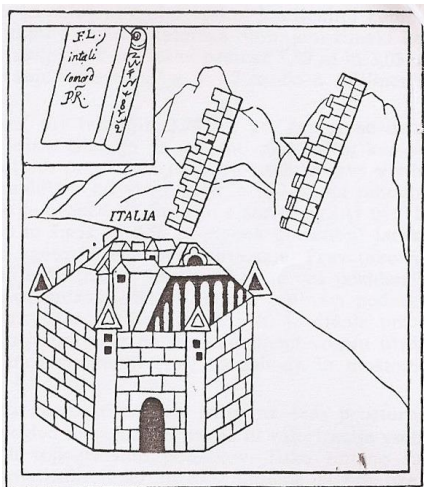
Slika 3: Situacija širšega območja (geodetski načrt, Občina Ajdovščina)

2.1.2 Zgodovinski razvoj

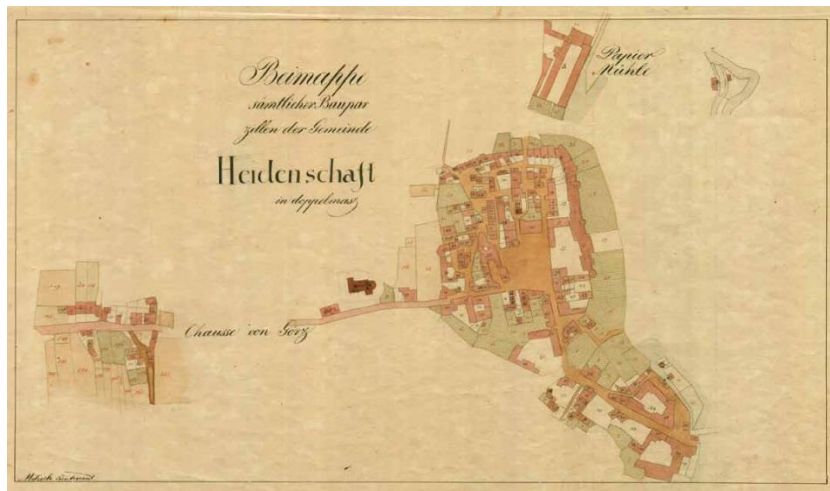
Na tem mestu je potrjena poselitev že v predantičnem obdobju s kontinuiteto do današnjih dni. Na podlagi arheoloških izkopavin in geometrijskih študij je evidentna povezava med rimsko utrjeno naselbino, srednjeveškim trgom in obstoječo pozidavo. Ta palimpsest urbanega tkiva predstavlja eno osnovnih izhodišč načrtovanja rekonstrukcije območja z namenom ustvarjanja možnosti predstavitve kulturne dediščine in nadgradnje kontinuitete v sodobni in bodoči osrednji prostor srečevanja Ajdovcev.

Lavričev trg je tradicionalno središče širšega urbanega in krajinskega prostora. Skozi zgodovino je trg bil prometno stečišče, trgovsko in upravno središče. S širitvijo naselja, so se funkcije trga razpršile v širši urbani prostor, ostala pa je njegova osrediščenost. Z bežanjem trgovske ponudbe v periferne trgovske centre se je območje mestnega jedra delno izpraznilo. Uporaba odprtih javnih površin se je omejila na parkiranje in občasne javne prireditve.

Trg je ohranil dostopnost iz sosednjih ulic, vendar pa neurejenost in nezadostnost uličnega prostora povzroča stalen spor med različnimi vrstami prometa. Povezovalne ulice še vedno omogočajo neposredno peš povezavo s širšim mestnim središčem, zelenimi obvodnimi površinami, šolskim in športnim kompleksom, bližnjimi stanovanjskimi območji in zelenim zaledjem mesta.



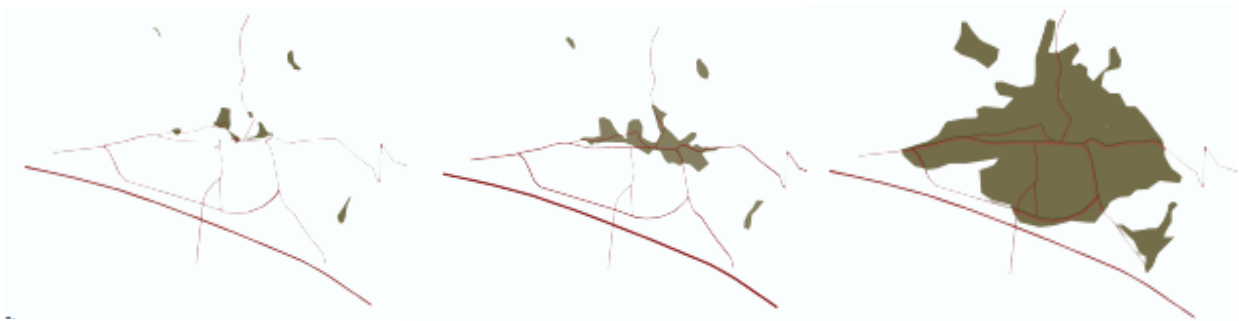
Slika 4: Kastrum, antična upodobitev



Slika 5: Franciscejski kataster iz leta 1826



Slika 6: Kataster iz leta 1920



Slika7: Obseg poselitve: I. 1800, I. 1960, I.2000 (Domen Fučka, diplomsko delo, 2010/11)

Na mestno zasnovo je odločilno vplival rimski Castrum, saj se je srednjeveško mesto vse do konca 17. stoletja razvijalo v okviru rimskega obzidja. V mnogih primerih so za gradnjo uporabili temelje antičnih stavb.

V 17. stoletju se je začel gospodarski razvoj mesta z razvojem trgovine in obrti. S tem se je povečalo število prebivalcev in naselje se je začelo širiti izven obzidja, zato so porušili južni in del zahodnega obzidja.

V 18. In 19.stoletju se je mesto razširilo proti zahodu, ob današnji Gregorčičevi ulici in proti jugu, ob Prešernovi ulici. Tu so se stavbe družile v sklope okrog zaprtih dvorišč. To so t.i. meščanske hiše, večstanovanjske in s poslovnimi prostori v pritličnem delu. Industrija in obrt se je nahajala ob Hublju in Lokavščku severno od Ajdovščine, južno je bila le tekstilna tovarna. Do konca 1. svetovne vojne so se na levem bregu Hublja popolnoma ločeno razvijale Šturje, ki so pripadale deželi Kranjski, medtem ko je Ajdovščina bila del Goriške. Po 1.svetovni vojni, po padcu meje med deželama, so bile Šturje uradno priključene Ajdovščini, vendar je zaradi pogostih poplav Hublja, prostor med naselji ostal dolgo nepozidan. Med vojnoma se je Ajdovščina širila predvsem proti Colu in Vipavi. (vir: Domen Fučka)

Spreminjalo se je ime trga:

- Avstro-Ogrska: Glavni trg,
- Italija: Piazza Vittorio Emanuele III.,
- Jugoslavija: Titov trg,
- Slovenija: Lavričev trg.



Slika 8: Trg (vir: Tadej Pavlič)



Slika 9: Trg (vir: Ljudska univerza Ajdovščina)



Slika 10: Trg (vir: Ljudska univerza Ajdovščina)



Slika 11: Trg (vir: Ljudska univerza Ajdovščina)



Slika 12: Trg I.1917

2.1.3 Urbanistične, arhitekturne, krajinskoarhitekturne, naravne ipd. značilnosti območja

Obstoječe stanje izkazuje izrazito neprimernost uporabe potenciala te osrednje urbane vrednote. V najslabšem stanju so prav parterni elementi, ki so osnovni gradnik urbanega prostora. Kvadratni trg s stranico 45 metrov je značilen urbani element sredozemskega prostora, ki je uspel ohraniti svojo osnovno obliko kljub stihijskim posegom v revolucionarnih prebliskih prejšnjega stoletja. Podedovano stanje nam ponuja asfaltirano površino prepleta lokalnega tranzitnega in mirujočega prometa, odsotnost mikro urbane opreme, zgolj funkcionalno osvetlitev in fasade bolj ali manj trgovinskih objektov.

Povezave trga z okolico so rezultat pragmatičnosti zgodovinskega razvoja, ki je že zdavnaj pozabil skrbno načrtovano rimsko osnovo. Fabianijeva razmišljanja niso bila deležna izvedbe. Novejša urbanistična načrtovanja so bila usmerjena v zazidalna in ne v ureditvena območja.

Trg je stečičišče prometnih povezav. Neuporabnost trga je razvodenela tudi povezave z širšim prostorom, ki so sicer sam trg pravzaprav generirale. Glavni povezavi (Prešernova in Gregorčičeva ulica) prinašata na trg lokalni tranzitni promet. Šibeniška ulica je omejena na lokalni dovoz. Vilharjeva ulica kljub izjemni ožini prepušča dovoz do širšega zaledja. Peš povezava skozi zelen obvodni pas s Šturjem bo ob ekološkem ozaveščanju Ajdovcev morda zopet pridobila na svojem izjemnem urbanem pomenu. Iztek teh povezav v širši prostor pušča odprte prometno tehnične probleme.

Trg zgolj izjemoma služi svojemu namenu. Vsakdanjo ustrezno rabo mu omejuje predvsem:

- motorni promet,
- dostava,
- dostopnost – ni kontinuiranih peš povezav ločenih od motornega prometa, kljub temu da preko njega potekajo frekventne šolske poti,
- prazni objekti – ki ne prispevajo k življenju na trgu,
- nenačrtna pojavnost gostinskih vrtov,
- odsotnost urbane opreme, ki bi v prostor privlačila ljudi in stimulirala javno rabo.

2.1.4 Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra

Promet

Promet je osnovni gradnik trga. Neizogibni spor med različnimi vrstami prometa se mora z novo ureditvijo minimalizirati. Prometna zasnova mora predstaviti reševanje prometnih tokov v merilu širšega območja. Torej prikaz prometnih rešitev za potrebe ožjega območja urejanja na celotnem območju vpliva uvedenih sprememb.

Preplet različnih vrst prometa mora dati prednost pešcu, mu ponuditi varno in brezskrbno zadrževanje na javnih površinah (tudi v odnosu do kolesarjev).

Poseben poudarek je potreben zagotovitvi zveznih peš poti čez celotno območje obravnave z navezavo na obstoječe pločnike v širšem območju urejanja. Kljub ožinam na povezovalnih ulicah je z elementi mikro ureditve potrebno zagotoviti ustrezno široke in varne površine za pešce. Glavni instrument prometnega urejanja mora biti urbana oprema in zgolj izjemoma prometna signalizacija. Zlasti je potrebno omejiti uporabo vertikalne prometne signalizacije.

Potrebno je podati izvedljive prometne rešitve za:

- pešce,
- dostavo,
- intervencijo,
- vzdrževanje,
- kolesarje,
- lokalni tranzitni motorni promet,
- mirujoči promet,
- dostavo za občasne prireditve.

Komunalna infrastruktura

Predvidena je celovita prenova vseh podzemnih infrastrukturnih vodov: vodovod, elektronske komunikacije, elektroenergetski vodi, plinovod, odpadne in meteorne vode. Načrtovanje te infrastrukture ni predmet natečajne naloge. V prilogah je izsek iz IDZ infrastruktura Castra.

Razsvetljava:

Izredno pomembna vsebina prenove je ustrezna osvetlitev, tako funkcionalna, kot tudi element oblikovanja prostora. Vloga razsvetljave bo poleg omogočanja celodnevne uporabnosti prostora, zagotovitve občutka varnosti in dejanske varnosti gibanja uporabnikov prostora zagotovila tudi ustrezno ambientalno popestritev.

Domišljena mora biti tudi možnosti razsvetljave za občasne (raznovrstne) prireditve.

Elementi razsvetljave naj ne bodo likovno izstopajoč element urbane opreme. Izjemoma je dopustna uporaba svetilnih teles, kot nadgradnja zagotavljanja oblikovne skladnosti urbane opreme prostora.

Določa se:

- nabor svetil,
- lokacija svetil,
- koncept osvetlitve posameznih ambientov,
- morebitna osvetlitev fasad določenih stavb,
- koncept oziroma možnosti praznične osvetlitve.



Slika 13.2: Obstoječa komunalna infrastruktura (GURS/GJI)

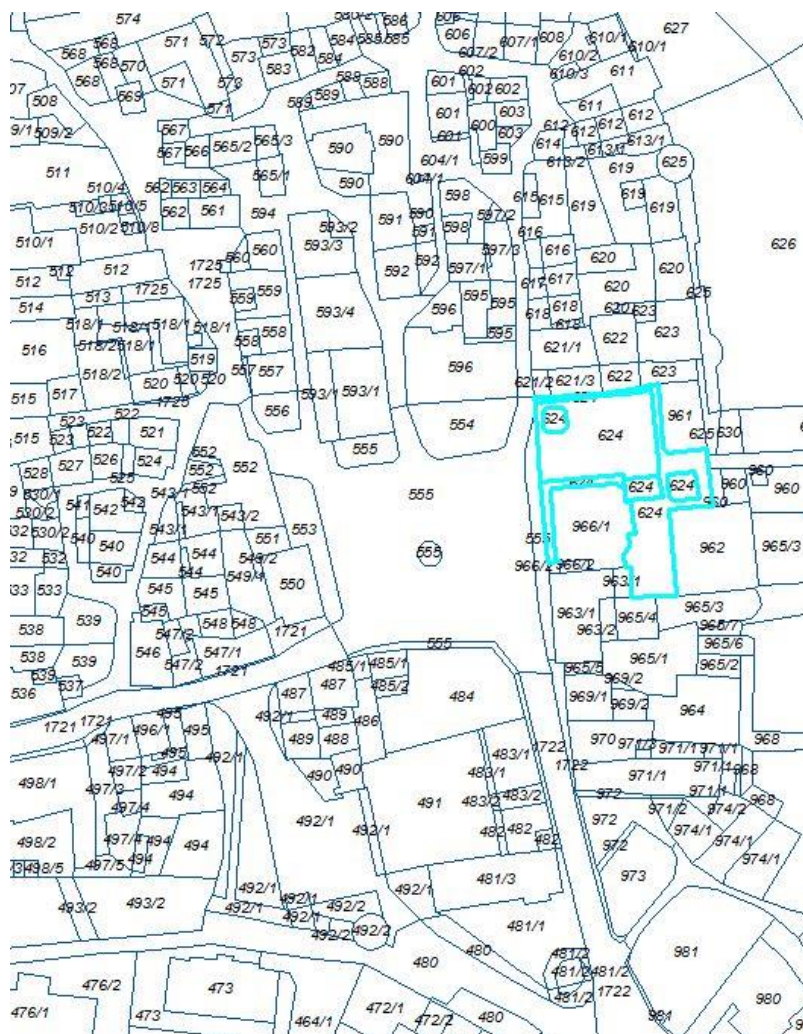
2.1.5 Dejavnosti

Namen naloge je ureditev odprtih površin, ki bodo omogočale raznolike javne dejavnosti na prostem. Nabor dejavnosti je pester. Seznam sega od velikih prireditev, ki se organizirajo ob pomembnejših obletnicah in dogodkih vsakih nekaj let. Sledijo vsakoletne večje glasbene in druge kulturne prireditve, športne, politične in druge tematske prireditve. Do vsakodnevne tržniške ponudbe in občasnih manjših kulturnih in drugih dogodkov. Urejene odprte javne površine morajo s svojo (p)oživitvijo stimulirati ponovno aktiviranje opuščenih stavb in ostalih z dejavnostmi podhranjenimi objekti. Poudarek je na ustvarjanju privlačnosti prostora za raznolike mestotvorne dejavnosti.

2.1.6 Lastništvo

K.O.	Parcela	Lastnik	Naslov	Del_	Površina
	LAVRIČEV TRG				2.549
2392	553	OBČINA AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	171
2392	554	OBČINA AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	216
2392	555	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	2.162
	PREŠERNOVA ULICA				2.476
2392	1722	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	1.518
2392	470	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	958
	GREGORČIČEVA ULICA (del)				800
2392	1721/2	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	7.088
	ŠIBENIŠKA ULICA (del)				1.944
2392	1725	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	2.342
	VILHARJEVA ULICA				1,271
2392	604/1	OBČINA AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	1.271
	STRITARJEVA ULICA				700
2392	594/3	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	707
	PEŠPOT V ŠTURJE				260
2392	624/1	FAMA D.O.O. PODJETJE ZA TRŽENJE VIPAVA	GORIŠKA CESTA 13 , 5271 VIPAVA	2153/10000	837
2392	624/1	INVESTICIJSKE NEPREMIČNINE D.O.O. - V STEČAJU	KAMNIŠKA ULICA 47 , 1000 LJUBLJANA	7847/10000	837
2392	631	OBČINA AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	260
				celota	18.367
	Območje obravnave				10.000 m2

Preglednica 1: Seznam parcel in lastništvo (vir: Gurs, ZK)



Slika 14: Katastrski načrt (GURS)

2.1.7 Podatki o geomehanskih, hidroloških, seizmičnih ipd. značilnostih lokacije

Geološka podlaga so aluvialne naplavine (ocenjene nosilnost 0,02-0,03kN/ cm²) na flišnati podlagi (nosilnost 0,05-0,08kN/cm²). Območje ni poplavno. Vodonepropustna flišna podlaga povzroča viok nivo podalnevode. Širše območje je na dveh straneh obdano z vodotokoma (Hubelj in Lokavšček). Oba vodotoka sta skozi zgodovino spreminjala strugo. V določenih zgodovinskih obdobjih je eden ali drugi vodotok tekkel ob samem robu tlorisa antične (in pozneje srednjeveške) naselbine. Zaradi tega je pričakovati podtalne precedne vode po celotnem obodu natečajnega območja.

Potresna ogroženost: V območju je določena 7° stopnja MSK s povratno dobo 500 let;

Projektni pospešek tal s povratno dobo 475 let znaša 0,175 [g],

Projektni pospešek tal s povratno dobo 1 000 let je znaša 0,225 [g],

Projektni pospešek tal s povratno dobo 10 000 let znaša 0,450 [g].

Od leta 567 dalje je evidentiran en potres intenzitete VI (MSK-78).

Tveganje nastanka plazov zaradi potresov v ni.

2.1.8 Podatki o značilnostih lokacije z vidika varovanja zdravja ljudi

Obodna pozidava območje je strnjena; požarne ločnice med posameznimi stavbami so le delno izvedene. Strnjenost pozidave omejuje osončenost stanovanjskih objektov – kar pa je značilnost primorskih urbanih prostorov in je tako del arhitekturne identitete.

Zaradi ozkih ulic in neurejenega prometa je otežena dostopnost intervencijskim vozilom.

Pričakovati je spore zaradi kombinacije javnih prireditev na odprtih površinah in stanovanjske rabe v obodni pozidavi. Razumeti je, da ima na osrednjem trgu javen program prednost pred zasebnim, vendar je kljub temu potrebno upoštevati pogoje glede varstva pred hrupom v bivalnem okolju.

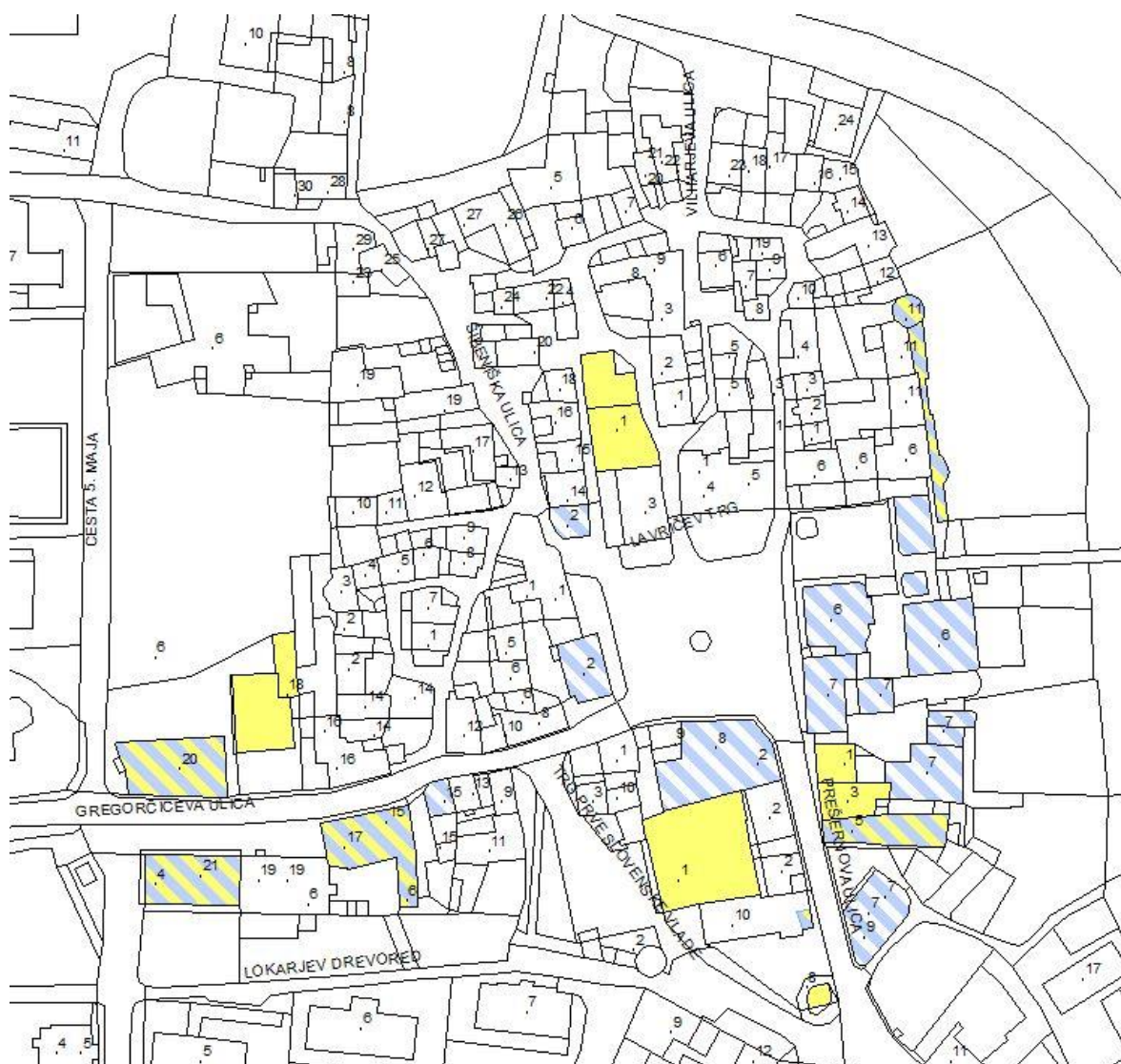
2.1.9 Podrobni podatki o obstoječih objektih in ureditvah na natečajnem območju

Naziv	Naslov	Vsebina	Lastništvo
SDK	Cesta 5. maja 4	prazno	državno
Stara občina	Gregorčičeva 20	delno prazno; delno oddelek OA; delno društva	občinsko
Štekar	Gregorčičeva 17	trgovina NKD	zasebno
Nad Štekarjem	Gregorčičeva 17	delno prazno; izpostava Javnega sklada za kulturne dejavnosti; enota Glasbena šole Vinka Vodopivca Ajdovščina	občinsko
Bivša banka	Gregorčičeva 15	prazen poslovni prostor v pritličju; stanovanjski prostori v zgornjem delu	zasebno
Zavod	Gregorčičeva 18	Center za socialno delo; Zavod za zaposlovanje	občinsko
Bambola	ploščad	letni vrt	zasebno
Sonček	Gregorčičeva 16	lekarna v pritličju; stanovanjski prostoru v zgornjem delu	zasebno
Salon	Gregorčičeva 14b	frizerski in kozmetični salon	zasebno
Klub 012	Gregorčičeva 12	kavarna–bar in apartma	zasebno
Kamplc	Gregorčičeva 10	športna trgovina v pritličju	zasebno
Kukaj	Gregorčičeva 8	pekarna	zasebno
Pika	Gregorčičeva 1	bar	zasebno
Kebab	Gregorčičeva 3	okrepčevalnica	zasebno
Dvorana	Trg 1. slovenske vlade 1	Dvorana prve slovenske vlade	občinsko
Stolp	Trg 1. slovenske vlade 2	kavarna–bar	zasebno
Trafika	Gregorčičeva	prodajalna časopisov, zasebno na občinski parceli	občinsko
Ergaver	Gregorčičeva 2	v pritličju prazni poslovni prostori (bivši frizerski salon); stanovanjski prostori v zgornjem delu	zasebno
Maksl	Lavričev trg 1	gostilna v pritličju; stanovanjski prostoru v zgornjem delu	zasebno
CTŽO	Stritarjeva 1a	Center za tretje življenjsko obdobje; društva in Rdeči križ	občinsko
Bivša pekarna Mlinotest	Lavričev trg 2	prodajalna ležišč v pritličju; zgoraj stanovanjski prostori	zasebno
Polonca	Stritarjeva 3, 8, 9	trgovina z metražo	zasebno
Ave	Lavričev trg 4, 5	kavarna–bar in klub	zasebno
Sončna ura	Lavričev trg 6	okrepčevalnica	zasebno
Grad		kulturna dediščina (stolp, obzidje, vrt) – prazno	občinsko
Nanos	Lavričev trg 6c	prazno	zasebno
Fama	Lavričev trg 6	market	zasebno
Samopostrežba	Lavričev trg 7	prazno v pritličju; stanovanjski prostori v zgornjem delu	zasebno
Repič	Prešemova 2	prazen poslovni prostor v pritličju; oddaja stanovanj v najem v zgornjem delu	zasebno
B52	Lavričev trg 8	čajnica in bar	zasebno
Žgavec	Lavričev trg 9	frizerstvo v pritličju	zasebno
Križajeva hiša	Lavričev trg 7a, 7b, 7c	delno prazno; delno stanovanjski prostori	zasebno
Pilonova galerija	Prešemova	galerija	občinsko
Rustjeva hiša	Prešemova 5	prazno	občinsko
Lična hiša	Prešemova 7a	galerija	zasebno
Julka	Prešemova 7a	fotokopirnica	zasebno
Nepremičnine	Prešemova 7	prazen poslovni prostor	zasebno
Peko	Prešemova 9	prazno	zasebno
Nasproti Pilonove galerije	Prešemova 2a, 2b	stanovanjski in poslovni prostori; obrtna zadruga, arhitekturni biro idr.	zasebno
Rimske terme	Prešemova 10	kulturna dediščina	občinsko
Tržnica	Prešemova 10	tržnica	občinsko
Faladur	Prešemova 8	trgovina z lokalnimi izdelki	občinsko

Preglednica 2: Pregled vsebin v objektih v mestnem jedru Ajdovščine (vir: Občina Ajdovščina)

Naziv	Naslov	Vsebina	Lastništvo
SDK	Cesta 5. maja 4	prazno	državno
Stara občina	Gregorčičeva 20	delno prazno; delno oddelek OA; delno društva	občinsko
Nad Štekarjem	Gregorčičeva 17	delno prazno; izpostava Javnega sklada za kulturne dejavnosti; enota Glasbena šole Vinka Vodopivca Ajdovščina	občinsko
Bivša banka	Gregorčičeva 15	prazen poslovni prostor v pritličju	zasebno
Ergaver	Gregorčičeva 2	v pritličju prazni poslovni prostori (bivši frizerski salon)	zasebno
Bivša pekarna Mlinotest	Lavričev trg 2	prodajalna ležišč v pritličju	zasebno
Grad		kulturna dediščina (stolp, obzidje, vrt) – prazno	občinsko
Nanos	Lavričev trg 6c	prazno	zasebno
Samopostrežba	Lavričev trg 7	prazni poslovni prostori v pritličju	zasebno
Repič	Prešemova 2	prazen poslovni prostor v pritličju	zasebno
Križajeva hiša	Lavričev trg 7a, 7b, 7c	delno prazno	zasebno
Rustjeva hiša	Prešemova 5	prazno	občinsko
Nepremičnine	Prešemova 7	prazen poslovni prostor	zasebno
Peko	Prešemova 9	prazno	zasebno
Rimske terme	Prešemova 10	kulturna dediščina	občinsko

Preglednica 3: Pregled praznih in delno praznih objektov v mestnem jedru Ajdovščine (vir: Občina Ajdovščina)



Slika 15: Objekti v javni lasti (v celoti ali delno) – rumeno; objekti prazni (v celoti ali delno) – poševna šrafura

2.2. Podatki o prostorskih aktih

2.2.1. Veljavni prostorski akti

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/97, 9/98, Uradni list RS, št. 87/99, 17/03, 96/04). http://www.lex-localis.info/KatalogInformacij/VsebinaDokumenta.aspx?SectionID=ab488cc7-1cd5-4e9f-aa13-60edfd5cca8b_ (izvleček v E: priloge)

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradno glasilo 1/98, Uradni list RS, št. 92/05, 19/09, 100/11,14/12) <http://www.lex-localis.info/KatalogInformacij/VsebinaDokumenta.aspx?SectionID=b4125600-557a-4bb7-b012-82969a674501>

2.2.2. Pogoji, usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora

Celotno območje se nahaja v območju arheološke dediščine: Ajdovščina - Arheološko najdišče Castra, ID enote: 3.

Celotno območje se nahaja v območju naselbinske dediščine: Ajdovščina - Mestno jedro, ID enote 1562.

V območju je memorialna dediščina: Ajdovščina - Pilonova galerija, ID enote 2486.

V širšem območju profana stavbna dediščina: Ajdovščina - Stari mlin, ID enote 9607 in Ajdovščina - Kolona v Šibeniški 11, ID enote 9145.

2.3. Usmeritve za urbanistično, arhitekturno, krajinskoarhitekturno, programsko in drugo zasnovo

2.3.1. Urbanistična zasnova

Oblikovanje trga mora omogočiti možnosti za raznolika dogajanja na prostem namenjena javnosti. Posledično mora spodbuditi storitveno ponudbo v obodnih objektih, zlasti v pritličjih, z vrnitvijo dejavnosti, ki sinergično oživljajo trg. Natečajna rešitev mora zato predvideti tudi potrebno osnovno infrastrukturo za javne prireditve oziroma predvideti način zagotavljanja te infrastrukture na način in z namenom, da ne bo vsaka prireditev terjala vsakokratne improvizacije zagotavljanja elektroenergetskega napajanja, pitne vode in stranišč.

Več tisočletna zgodovina trga in obodnega tkiva postavlja pogoj iskanja takšnih rešitev, ki bodo zagotovile ustrezno dolgoročno prilagodljivost ureditve.

Natečajna rešitev mora določiti vplivno območje trga in ga urediti v odnosu do njega.

Za širše območje urejanja je potrebno določiti koncept oblikovanja urbane opreme s poudarkom na urejanju javnih površin in usmeritvah za zasebne površine in stavbe.

Urejanje odprtih javnih površin je samo začetni del procesa prenove, cilj je oživitev mestnega jedra in s tem reurbanizacija širšega prostora.

V natečajni rešitvi je potrebno preučiti obstoječi stavbni fond obodne pozidave odprtih javnih površin trga in glavnih uličnih povezav. Potrebno je nakazati rešitve sanacije neustreznih fasad in gabaritov stavb, morebitne zapolnitve ali prekinitve uličnih nizov.

Predlagati je potrebno barvno zasnovo fasad in arhitekturnih elementov.

Idejna arhitekturna zasnova za prenovo javnih površin obravnavanega območja mora vsebovati zasnove tlakovanja, urbane opreme, stalnih in začasnih prireditvenih prostorov in ozelenitve ob upoštevanju predstavitev arheoloških odkritij.

2.3.2. Namembnost, funkcionalna zasnova objektov ali ureditev, kapacitete

Izvirna dejavnost na trg je tržna. Zasnova ureditve mora ponuditi možnost občasne tržne ponudbe na odprtih površinah. V ta namen je potrebno določiti lokacijo in pogoje za to ponudbo. Občasna tržna ponudba je že sedaj prisotna, po prenovi pa bo to pomemben privlačevalec obiskovalcev in ostale javne ponudbe.

V okviru naloge naj se predlaga ustrezne lokacije različnih prireditev (sejmov, razstav, proslava »Ajdovščina v maju«, »Silvestrovanje na placi«,...), vsebinska in oblikovna povezava s Trgom 1. slovenske vlade.

V kolikor se izkaže, da obravnavani prostor ne more vključiti teh dogodkov, je potrebno predlagati nadomestno lokacijo v mestnem jedru.

Potrebno je določiti lokacijo in zasnovo začasnih prodajnih objektov.

Na mestih predvidenih postavitvi stojnic, kioskov je potrebno predvideti potrebne komunalne priključke.

Določiti je potrebno možnosti lokacije in obsega gostinskih vrtov ter osnovne oblikovne norme zanje zaradi zagotovitve skladnega, poenotenega oblikovanja urbane opreme.

V starem mestnem jedru so se uveljavili oziroma se pričakujejo naslednje prireditve na prostem:

- zimsko prizorišče na glavnem trgu (oder, postavljen v decembru za »Pravljичno deželo« in občasno za »Podeželje v mestu« ter druge turistične prireditve),
- občasni nastopi pihalnih orkestrov, pevskih zborov ipd. (običajno spomladi in jeseni, brez posebnega odra),
- pred Dvorano 1. slovenske vlade - nastopi in delavnice za otroke (običajno v poletnih mesecih, brez posebnega odra),
- boljši sejem,
- novoletni sejem...

2.3.3. Arhitekturna zasnova, oblikovanje

Tlakovanje

Stanje obstoječega tlakovanja in pričakovani posegi v tla narekujejo izvedbo povsem novega tlakovanja na trgu in bližnjih odprtih površinah.

Projektno rešitev bo potrebno prilagoditi arheološkim najdbam.

Določena nepredvidljivost zato narekuje določitev koncepta tlakovanja z rešitvami za različne primere:

- odprti javni prostori,
- stik javno - zasebno,
- usmeritve za zasebne odprte površine,
- odvodnjavanje talnih površin,
- višinske razlike,
- premagovanje višin z vozički,
- pragovi vhodov,
- dostopnost do podzemne infrastrukture ...

Pri obnovi tlakov se mora poleg funkcionalnosti (nezahtevno vzdrževanje, trajnost, udobnost) in estetskih ozirov upoštevati tudi strošek investicije. Upoštevati je potrebno tudi dostopnost javnih površin za gibalno in senzorno ovirane, dostop z otroškimi vozički... Izbor oblik elementov, barv, materialov in oprem naj se prilagaja uporabniku, ki je prvenstveno pešec. Sestava tlaka mora dovoljevati promet z osmimi tonami osne obremenitve.

Poudarek naj bo na uporabi domačih materialov in izdelkov.

Mikrourbana oprema:

Urbana oprema bo pomembna tudi z vidika privlačnosti prostora za obiskovalce in druge uporabnike trga. Prispevati mora k poenotenju oblikovanja prostora ter oblikovni povezavi med talno ureditvijo in stavbami. Izbor opreme, zasnova in lokacija postavitve mora omogočati enostavno in trajno vzdrževanje. Natečajniki naj pri zasnovi elementov urbane opreme upoštevajo možnost vandalizma in poškodovanja urbane opreme.

Natečajna rešitev morajo vsebovati nabor izbrane mikrourbane opreme. Pri izboru se lahko predlagajo tako kataloški kot tudi avtorsko izdelani elementi, s poudarkom na uporabi izdelkov domačih izdelovalcev in domačih materialov...

Oglaševanje:

Na obravnavanem območju je oglaševanje zaradi specifičnosti mestnega jedra močno omejeno. S projektom, kot celovito rešitvijo prostora, je potrebno ugotoviti v kolikšni meri in v kakšni obliki je oglaševanje mogoče.

Dopustne oglaševalske elemente pa je potrebno oblikovati skladno s preostalo mestno opremo in jih vključiti v katalog mikrourbane opreme. Zelena je čim večja diskretnost oglaševanja – dejavnosti naj se oglašujejo s svojo pojavnostjo in delovanjem. Preveri naj se možnost uporabe že obstoječe lokacije in oblike oglasnih panojev, ki jih Občina uporablja za oglaševanje.

Določiti je potrebno sistem oglaševanja, zlasti pa njegove omejitve:

- stalna oglasna mesta za obveščanje o prireditvah,
- usmerjevalne table oziroma napisi,
- oznake lokalov,
- občasne oglaševalske akcije (volitve..).

2.3.4. Prometna zasnova

Staro mestno jedro je prometno zelo odprto območje, saj je Lavričev trg kot osrednje stičišče cest in poti povezan z dvema glavnima ulicama (Prešernovo in Gregorčičevo ulico), ki sta glavni tranzitni prometnici, tremi ulicami (Šibeniško, Stritarjevo in Vilharjevo ulica), ki vzpostavljajo povezavo predvsem za ožje mestno središče in dvema potema (del Stritarjeve ulice in pešpot za gradom), ki so namenjene pešcem in kolesarjem.

Površina na Lavričevem trgu je trenutno namenjena predvsem za parkiranje motornih vozil. ostale prometnice imajo na območju tako ožje kot širše obdelave vsaj eno točko, ki bistveno zmanjšuje prometno varnost pri večjih prometnih obremenitvah. Iz tega razloga je najprej potrebno izboljšati prometno varnost za šibkejšo udeležence v cestnem prometu, onemogočiti tranzitni motorni promet, ki poteka čez trg in omejiti parkiranje na samem trgu.

Iz poročila o štetju prometa, ki ga je v mesecu decembru 2014 za Občino Ajdovščina opravila Srednja prometna šola Nova Gorica je razvidno, da je več kot osemdeset odstotkov motornega prometa tranzitne narave in ne poteka zaradi dejavnosti na trgu ali v njegovi bližnji okolici.

Najenostavnejši ukrep za zmanjšanje motornega tranzitnega prometa bi bila sprememba enosmerne ceste, ki bi potekala v smeri Gregorčičeva ulica – Lavričev Trg – Prešernova ulica od križišča z Cesto 5. maja do krožišča na Goriški cesti in ne v obratni smeri, kot to poteka sedaj. S tem ukrepom bi voznikom motornih vozil, ki to povezavo koristijo za tranzitni promet naredili nezanimivo, saj bi jih prisilil v daljšo vožnjo. Taka vožnja pa bi voznike tudi oddaljevala od njihovega cilja. Dobra stran spremenjene smeri prometa bi bila tudi neposredno vključevanje prometa na krožišče, ki je bolj pretočno kot dve križišči na ulici 5. maja, kjer sedaj nastajajo prometni zastoji.

Drugi ukrep za zmanjšanje tranzitnega motornega prometa bi bila postavitev fizičnih ovir na Vilharjevi ulici ob mostu čez potok Lokavšček in na Šibeniški ulici ob kocu šolskega področja. Z tem ukrepom bi voznike motornih vozil, ki so namenjeni na Vilharjevo ulico ter na šolsko območje in v nasprotni smeri prisilili, da bi se izognili prehodu trga in uporabljali ceste z boljšo prometno infrastrukturo.

Stanovalcem in lastnikom nepremičnin na območju starega mestnega jedra bi morali omogočiti prehod mimo fizičnih zapornic. Na podlagi učinkov teh ukrepov, bi bilo potrebno sprejeti odločitev o zapori samo severnega dela ali popolni zapori trga za motorni promet.

Večja tovorna vozila, s katerimi se opravlja dostava do poslovnih objektov na trgu, bi morala imeti časovno omejitev prehodov skozi staro mestno jedro. Ta vozila z svojo velikostjo in hrupom v ozkih ulicah starega mestnega jedra jemljejo prostor ostalim udeležencem v prometu.

Mirujoč motorni promet na Lavričevem trgu poleg predhodne prometne obremenitve prinaša tudi veliko oviro za ostale udeležence v prometu, saj križa najkrajše poti ostalim udeležencem v prometu in jih prisili k izbiri daljših ali nevarnejših prečkanj trga. Po izgradnji dveh večjih parkirišč na vzhodu in zahodu starega mestnega jedra, bi bilo potrebno postopno omejevati parkiranje motornih vozil na trgu. V prehodnem obdobju bi se na trgu uvedla plačljiva parkirišča.

Poleg večjih parkirišč so za stanovalce in lastnike v starem mestne jedru zelo pomembna tudi manjša parkirišča, ki so varnejša od večjih parkirišč in dostopnejša za določene predele starega mestnega jedra. Vsa parkirišča bi morala biti dvonamenska, lastniki in stanovalci pa bi si lahko pridobili dovolilnice za parkiranje na časovno omejenih parkiriščih. Vsem lastnikom in stanovalcem bi moral biti zagotovljen dostop do njihovih objektov.

Pri prenovi trga je posebno pozornost potrebno nameniti pešcem, kolesarjem in šibkejšim udeležencem v prometu.

Ker se bodo na trgu kljub zapori za motorni promet še vedno pojavljala motorna vozila, je potrebno nakazati glavne smeri prehodov čez trg, ki bodo zagotavljale varnost za ostale udeležence v prometu.

Glavno prometno smer po Gregorčičevi in Prešernovi ulici je potrebno v največjem možnem obsegu nameniti pešcem, kolesarjem in šibkejšim udeležencem v prometu. Prav tako je potrebno omejiti dostop do motornih vozil do Trga prve slovenske vlade ter ga simbolno povezati z Lavričevim trgom.

Postavitev urbane opreme namenjene pešcem, kolesarjem in šibkejšim udeležencem v cestnem prometu, bo povečala število le teh. Večja vloga pešcev, kolesarjev in šibkejših udeležencev v cestnem prometu in sočasno omejevanje motornega prometa v starem mestnem jedru, bo pripomogla k dodatnemu upočasnjevanju preostalega motornega prometa, zato bo za večino voznikov motornih vozil postala smiselna

izbira parkiranja na obrobnih parkiriščih.

Natečajna rešitev naj omogoča možnost postopnega zmanjševanja prometa v Kastri.



Slika 13.1.: Kategorizacija cest (GURS/GJI): LZ – zbirna mestna cesta, 001271; LK – mestna cesta, 00186; JP – javna pot, 503181, P – parkirišča ob robu Kastre

2.3.5. Krajinskoarhitekturna zasnova/zasnova zunanje ureditve

Določiti je potrebno sistem vključevanje vegetacije v oblikovanje urbanega prostora.

Upoštevati je potrebno obstoječa drevesa. Obstoječa drevesa se ohranja po presoji natečajnikov.

Rešitve s betonskimi cvetličnimi koriti niso sprejemljive.

Vegetacija bo predvsem element urbane opreme in ne nadomeščanje potrebe po zelenih površinah v urbanem jedru. To pa seveda ne velja za širši prostor urejanja. Pri določanju lokacije in izbora dreves je potrebno upoštevati njegovo spreminjajočo pojavnost skozi letne čas in zlasti skozi desetletja rasti v odnosu do okoliške arhitekture.

Potrebno je:

- ovrednotiti obstoječe zasaditve,
- predlagati morebitne nove zasaditve,
- predlagati nabor rastlinskih vrst – ob tem je potrebno upoštevati prednost lokalnega podnebja, ki ponuja izjemno bogastvo avtohtonih drevesnih in ostalih rastlinskih vrst,
- določiti potencialne lokacije dreves in nizke vegetacije,
- oblikovati detajle oziroma elemente stika med grajenim in rastlinami.

2.3.6. Zasnova instalacij v zunanji ureditvi

Obsežen del prenovitvenih del bo celovita rekonstrukcija gospodarske javne infrastrukture. Zaradi tega je pričakovati obsežne posege v tla pred izvedbo nove talne ureditve in kabliranje nadzemnih vodov. Zasnova podzemne infrastrukture in komunalnega opremljanja ni predmet natečajne naloge. Natečajna rešitev mora samo podati zasnovo vidnih elementov infrastrukture: odtoki, pokrovi jaškov in kanalet, mulde... ter tiste infrastrukture, ki bo potrebna za načrtovane ureditve v natečajni rešitvi.



Slika 13.3.: Izsek iz IDZ – Infrastruktura Castra (priloga natečaja)

Fotodokumentacija



Slika 14: Plac - odprti prostor.



Slika 15: Umirujoči promet na trgu.



Slika 16a: Izvedeno, ...>



Slika 16b: >... zver prebujena.



Slika 17: Prešernova ulica - WiFi.



Slika 18: V pričakovanju novih vsebin.???



Slika 19: Povezave – proti Hublju in naprej.



Slika 22: Povezave – Gregorčičeva ulica.



Slika 20: Povezave – Vilharjeva ulica, Stritarjeva ulica.



Slika 21: Povezave – Stritarjeva ulica, Šibeniška ulica.



Slika 23: Emporij.



Slika 24: Tržnica.



Slika 25: Pešpot.



Slika 27: Sanacijski ukrep.



Slika 28: Prometni režim.



Slika 26: Pešpoti

Viri

- Ajdovščina – ureditev Titovega trga (idejna zasnova), Studio prof. Mušiča, 1967.
- Program mestnega centra Ajdovščine, M.Vrtovec udia, Progres Ljubljana, Vilharjeva 22, Ljubljana, 1968.
- Ajdovščina - program obarvanja fasad objektov, Zavod za spomeniško varstvo, 1979.
- Po poteh rimskih vojakov v Sloveniji, str. 22, ZVKD, Občina Ajdovščina, 1993.
- Obhodna pot Ajdovske Kaste (idejna zasnova), Tanisa Benulič udia, SCT doo, Vojkova 65, Ljubljana, 1993.
- Ajdovščina - Kastru Kulturni in naravni spomeniki Slovenije, Nada Osmuk, Drago Svoljšak, Beatrice Žbona Trkman, Zavod za spomeniško varstvo, 1994.
- Poizkus modularne konstrukcije poznorimske utrdbe Castra, Viljem Fabčič, Arheološki vestnik 48, I. 1997, SAZU, <http://www.dlib.si/details/URN:NBN:SI:DOC-JAATUF2O/?query=%27keywords%3dutrdb%27&pageSize=25&relation=Arheolo%C5%A1ki+vestnik>
- Ureditev starega mestnega jedra, Lavričevega trga, arhitekturne delavnice – Arhitekturni zvezek2, M.Ocvirk, J.Koželj, A.Vodopivec, P.Gabrijelčič, 1998.
- Urejanje območja Kaste – prenova stolpa št.8, (idejna zasnova), Domen Fučka, Marica Žen Breclj, IPSA AMBIENTI d.o.o., Tovarniška cesta 4c, Ajdovščina, 2009.
- Grajske stavbe v zahodni Sloveniji, Srednja in spodnja Vip.dolina, 2.knjiga, Sapač Igor, 2009.
- idejna zasnova centralne knjižnice v prenovljenem Kompleksu nekdanje Edlingove graščine v Ajdovščini, diplomsko delo, Domen Fučka, Ul.Ivana Kosovela 24, Ajdovščina, 2010/2011.
- Kastru, Reurbanizacija zahodnega roba Kaste, idejna zasnova, Urška Rodman, ACMA doo, 2008.
- Oživljanje zakladov Vipavske doline: delo študentov arhitekture podiplomskega programa Univerze uporabnih znanosti iz Zürich, 2012.
- Arhitekturne delavnice in seminarji, I.1996-97, Arhitektura mesta: prof.Janez Koželj in prof.Tadej Glažar s študenti, Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana.

D. NATEČAJNE PODLAGE

E. NATEČAJNE PRILOGE

Vsebina

D_NATEČAJNE PODLAGE

1. geodetski podatki:
 - geodetski posnetek_natečajno območje
2. DOF:
 - DOF 1: 5000; c220310 in c220311
 - DOF 1: 500; C040262B in C040362

E_NATEČAJNE PRILOGE

1. Kastr_3d/1992.pdf
2. Prostorski akti: (izseki)
 - Prostorski plan
 - PUP
 - OPN – osnutek
 - Lokacijska informacija
3. ZVKD:
 - Poročilo o geofizikalnih raziskavah
 - Projektni pogoji – testni izkopi
 - Kulturno varstvene smernice
 - Kulturno varstveni pogoji
4. Idejna zasnova urejanja komunalne infrastrukture v mestu (v izdelavi)
5. Seznam že izvedenih projektov