

**OBČINA AJDOVŠČINA  
OBČINSKI SVET**

Datum: 13.3.2014

**ZADEVA: SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP)  
UREDITEV VAŠKEGA JEDRA V KRAJEVNI SKUPNOSTI  
CESTA**

GRADIVO PRIPRAVIL: NI-BO Robert Likar s.p., Ajdovščina  
Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne  
službe

PRISTOJNO DELOVNO TELO Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe  
OBČINSKEGA SVETA:

**PREDLOG SKLEPA 1:**

**SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP)**

Investitor: Občina Ajdovščina  
Naslov: Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Na podlagi Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. list RS št. 44/12) je občinski svet na \_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji sklep:

1. Potrdi se: Investicijski program za investicijo:  
**UREDITEV VAŠKEGA JEDRA V KRAJEVNI SKUPNOSTI CESTA,**  
št. 351-65/2008-IP, ki ga je izdelal: NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta  
17, Ajdovščina, marca 2014.

2. V NRP občine se (obkroži):

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba.

**Odobri se izvedba investicije.**

3. Skladno z IP je finančna konstrukcija naložbe sledeča: Vrednost investicije po tekočih cenah znaša **503.435,86€ brez DDV** oziroma **611.773,30€ z DDV** in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom **od septembra 2012** (sklep o potrditvi DIIP) **do novembra 2016**.

**4. Vire za financiranje zagotavlja** Občina Ajdovščina v znesku 611.773,30 €.

žig

Marjan Poljšak, župan  
podpis

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:**

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10) je potrebno za investicijske projekte med 500.000€ in 2.500.000€ izdelati naslednje dokumente:

- DIIP - dokument identifikacije investicijskega programa,
- IP – investicijski program.

### **2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:**

Občinski svet je septembra 2012 sprejel DIIP za ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta. Poleg sklepa o sprejetju DIIP je bil sprejet tudi sklep, da se izvedba investicije odobri pod pogojem, da Občina Ajdovščina pridobi brezplačno v last zemljišča, ki so potrebna za izvedbo naložbe, na parc. št. 2874/4, 2874/6, 2830/5 in 2830/6, vse k.o. Vipavski Križ.

To je bilo realizirano s podpisano pogodbo o brezplačnem prenosu državnega premoženja št. 2130-13R213006 z dne 13.9.2013.

Glavni cilj investicijskega projekta je v naselju Cesta v načrtovanem obdobju urediti vaško jedro v KS Cesta, in sicer zgraditi Dom krajanov Cesta (večnamenski objekt) z ustrezno zunanjo ureditvijo in parkiriščem, obnoviti in ograditi obstoječe otroško igrišče ter pokriti zunanje balinišče in vzpostaviti e-točko. V okviru operacije se bo zagotovilo 357,00 m<sup>2</sup> skupnih v celoti zaprtih in pokritih neto tlorisnih površin (Dom krajanov Cesta), 614,60 m<sup>2</sup> skupnih pokritih neto tlorisnih površin, ki niso v celoti zaprte, ter 312,60 m<sup>2</sup> nepokritih obdelanih neto tlorisnih površin (parkirišče). S tem se bodo zagotovile potrebne površine za izvajanje različnih športno rekreacijskih dejavnosti za aktivno preživljanje prostega časa ter za izvajanje različnih društvenih in družbenih dejavnosti lokalnih prebivalcev ter ostalih predvidenih uporabnikov/koristnikov novega objekta Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča ter vseh ostalih zunanjih površin. Izboljšala se bo ponudba kulturnih, družabnih, turističnih in športno rekreacijskih možnosti v naselju Cesta z okolico ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Za izvedbo investicije je že pridobljeno gradbeno dovoljenje dne 27.12.2013.

### **3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:**

Po DIIP so bili predvideni viri financiranja tudi iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja. S sprejetjem državne strategije za razvoj podeželja se je ukinil ukrep 322 - Obnova in razvoj vasi, zato predvidenih sredstev za namene naložb v domove krajanov in ureditev vaških jeder v finančni perspektivi 2014-2020 ne bo mogoče pridobiti. Prav tako trenutno za tovrstne naložbe ni objavljenih, niti napovedanih kakršnihkoli državnih ali evropskih razpisov, zato je potrebno zagotoviti v celoti vsa sredstva iz občinskega proračuna. V kolikor se bo pokazala kakršnakoli možnost za prijavo 2. faze investicije na nepovratna sredstva, jo bomo vsekakor izkoristili in temu ustrezno korigirali investicijski dokument.

Sprejetje IP ima finančne posledice za proračun v letu 2016, saj so sredstva za realizacijo naložbe zagotovljena na proračunski postavki »04022 – Ureditev vaškega jedra v KS Cesta« v letih 2014 in 2015 v višini, kot je predvidena v investicijskem programu (2014 = 232.165,00€ in 2015 = 294.320,80€), dodatno pa bo potrebno za realizacijo 2. faze naložbe v načrtu razvojnih programov za leto 2016 na postavki »OB001-04-0001 Ureditev vaškega jedra v KS Cesta« zagotoviti 83.488,00€.

Pripravila:  
Alenka Čadež Kobil

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**



# INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

Naziv investicijskega projekta

## UREDITEV VAŠKEGA JEDRA V KRAJEVNI SKUPNOSTI CESTA

Številka: 351-65/2008-IP

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

Župan  
Marjan Poljšak

Datum izdelave:  
Marec 2014



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

<b>Naziv investicijskega projekta</b>	<b>UREDITEV VAŠKEGA JEDRA V KRAJEVNI SKUPNOSTI CESTA</b>	
<b>INVESTITOR</b>	<b>OBČINA AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina	
<b>UPRAVLJAVEC</b>	<b>KRAJEVNA SKUPNOST (KS) CESTA</b> Cesta 21, 5270 Ajdovščina	
<b>Predmet investicijskega ukrepa</b>	<b>NOVOGRADNJA</b>	
<b>Namen investicijskega projekta</b>	Osnovni namen projekta je zagotoviti ustrezno ponudbo športno rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobiti dodatne družabne prostore za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale). S tem želi Občina Ajdovščina izboljšati življenjske, bivanjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevati k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti.	
<b>Cilji investicijskega projekta</b>	Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Cesta v načrtovanem obdobju urediti vaško jedro v KS Cesta, in sicer zgraditi Dom krajanov Cesta (večnamenski objekt) z ustrezno zunanjo ureditvijo in parkiriščem, obnoviti in ograditi obstoječe otroško igrišče ter pokriti zunanje balinišče in vzpostaviti e-točko. V okviru operacije se bo zagotovilo 357,00 m <sup>2</sup> skupnih v celoti zaprtih in pokritih neto tlorisnih površin (Dom krajanov Cesta), 614,60 m <sup>2</sup> skupnih pokritih neto tlorisnih površin, ki niso v celoti zaprte, ter 312,60 m <sup>2</sup> nepokritih obdelanih neto tlorisnih površin (parkirišče). S tem se bodo zagotovile potrebne površine za izvajanje različnih športno rekreacijskih dejavnosti za aktivno preživljanje prostega časa ter za izvajanje različnih društvenih in družbenih dejavnosti lokalnih prebivalcev ter ostalih predvidenih uporabnikov/koristnikov novega objekta Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča ter vseh ostalih zunanjih površin. Izboljšala se bo ponudba kulturnih, družabnih, turističnih in športno rekreacijskih možnosti v naselju Cesta z okolico ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Predvidena operacija je sestavni del NRP Občine Ajdovščina 2014-2017.	
<b>Lokacija</b>	Občina: Naselje: Parcelna številka:	Občina Ajdovščina Cesta 3830/5, 3830/6 in 3874/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ
<b>Terminski plan</b>	Začetek operacije (sklep o potrditvi DIIP): Zaključek izvedbe 1. faze (Dom krajanov Cesta s parkiriščem) in predaja namenu (prenos v uporabo): Zaključek izvedbe 2. faze (otroško igrišče): Zaključek izvedbe 3. faze (pokritje balinišča) in predaja namenu (prenos v uporabo): Zaključek Operacije (Zaključek financiranja):	September 2012 Marec 2015 December 2015 Oktober 2016 November 2016
<b>Vrednost investicijskega projekta (v tekočih cenah)</b>	Neto vrednost (brez DDV): Bruto vrednost (z DDV)	503.435,86 EUR 611.773,30 EUR
<b>Viri financiranja</b>	Lastni viri občine Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	611.773,30 EUR (100,0%)
<b>Datum izdelave</b>	<b>MAREC 2014</b>	

## Kazalo vsebine

<b>0</b>	<b>UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....</b>	<b>1</b>
0.1	UVODNO POJASNILO .....	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA.....	1
0.3	PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA .....	3
0.4	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	3
0.5	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	3
0.6	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	4
0.7	NASTALE SPREMEMBE OZIROMA RAZLOGI ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	5
<b>1</b>	<b>POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</b>	<b>6</b>
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	6
1.2	STROKOVNE PODLAGE (DOKUMENTACIJA – IDEJNA REŠITEV – ŠTUDIJA).....	6
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNE VARIANTE .....	7
1.3.1	Varianta »brez investicij« .....	7
1.3.2	Varianta »z investicijo« .....	8
1.3.3	Izbor optimalne variante .....	9
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU .....	10
1.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	10
1.6	OCENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA .....	11
1.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	12
<b>2</b>	<b>PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE-TEHNIČNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR .....</b>	<b>14</b>
2.1	PODATKI O INVESTITORJU .....	14
2.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	15
2.3	PODATKI O IZDELOVALCU PROJEKTNO-TEHNIČNE DOKUMENTACIJE.....	15
2.4	PODATKI O UPRAVLJAVCU.....	16
2.5	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR .....	16
<b>3</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>17</b>
3.1	SPLOŠNI PODATKI O NASELJU CESTA.....	17
3.2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA NA OBMOČJU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	17
3.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	19
<b>4</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>	<b>21</b>
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	21
4.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....	23
4.2.1	Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi.....	23
4.2.2	Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU.....	23
<b>5</b>	<b>ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....</b>	<b>26</b>
5.1	OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI.....	26
5.2	ANALIZA CILJNEGA TRGA.....	27

<b>6</b>	<b>TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>28</b>
6.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	28
6.2	OPIS POSEGOV IN SPECIFIKACIJA OPERACIJE	29
6.2.1	Opis obstoječega stanja	30
6.2.2	Opis posameznih faz investicijskega projekta in predvidenih posegov	31
6.3	KOMUNALNA OPREMLJENOST IN UREDITEV PREDVIDENIH PRIKLJUČKOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	34
6.4	OPIS POGOJEV ZA PRIKLJUČITEV NA PRIMARNO MREŽO TER OPIS SKLADNOSTI PROJEKTA Z ZAHTEVAMI, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA	35
<b>7</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH</b>	<b>37</b>
7.1	ANALIZA ZAPOSLENIH	37
7.2	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	37
<b>8</b>	<b>OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>40</b>
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	40
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH	41
8.3	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	42
<b>9</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE</b>	<b>43</b>
9.1	OPIS IN ANALIZA LOKACIJE	43
9.1.1	Makro lokacija	43
9.1.2	Mikro lokacija	43
9.2	PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI	44
<b>10</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE</b>	<b>46</b>
10.1	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	46
10.2	PRESOJA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE Z VIDIKA EKOLOŠKEGA PRISPEVKA PROJEKTA V POSAMEZNI FAZI NAČRTOVANJA, IZVEDBE IN UPORABE Z OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	48
<b>11</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>51</b>
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	51
11.2	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	52
11.2.1	Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta	52
11.2.2	Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	54
11.2.3	Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem	54
11.2.4	Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta	55
11.2.5	Vrednotenje investicijskega projekta	56
11.2.6	Sklep analize izvedljivosti	56
<b>12</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>57</b>
<b>13</b>	<b>PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>58</b>
13.1	EKONOMSKA DOBA	58
13.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	58
13.2.1	Enkratni prihodki	58
13.2.2	Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta	58
13.2.3	Skupaj prihodki iz poslovanja investicijskega projekta	59
13.3	PROJEKCIJA ODHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	60
13.3.1	Investicijski stroški (enkratni odhodki)	60
13.3.2	Odhodki/stroški iz poslovanja	60
13.3.3	Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta	61
13.4	PRIHODKI IN STROŠKI NA PODLAGI CBA-ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	62

13.4.1	Davčni popravki.....	63
13.4.2	Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene).....	63
13.4.3	Popravek zaradi eksternalij .....	64
<b>14</b>	<b>PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE .....</b>	<b>67</b>
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE.....	67
14.2	FINANČNA ANALIZA .....	68
14.2.1	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta .....	71
14.2.2	Sklep finančne analize .....	71
14.3	EKONOMSKA ANALIZA.....	72
14.3.1	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta .....	73
14.3.2	Sklep ekonomske analize .....	73
<b>15</b>	<b>ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ .....</b>	<b>74</b>
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	74
15.1.1	Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.....	74
15.1.2	Rezultati in sklep analize občutljivosti.....	75
15.2	ANALIZA TVEGANJ.....	75
15.2.1	Opis faktorjev tveganja .....	75
15.2.2	Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja .....	76
15.2.3	Rezultati in sklep analize tveganj .....	77
<b>16</b>	<b>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>	<b>78</b>
	<b>PRILOGE.....</b>	<b>I</b>

## Kazalo tabel

Tabela 1:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR. ....	11
Tabela 2:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR. ....	12
Tabela 3:	Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta. ....	13
Tabela 4:	Neto tlorisna površina in uporabna površina zaprtih prostorov večnamenskega objekta. ....	32
Tabela 5:	Neto tlorisna površina in uporabna površina pokritih odprtih površin (balinišče, nadstrešnica). ....	34
Tabela 6:	Vrednost investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov po stalnih cenah, september 2012 in februar 2014, v EUR. ....	41
Tabela 7:	Vrednost investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah, v EUR. ...	42
Tabela 8:	Podatki o parcelah, predvidenih za izvedbo projekta. ....	43
Tabela 9:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta. ....	51
Tabela 10:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah po letih, v EUR. ....	57
Tabela 11:	Prikaz ocene prihodkov iz poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi, v EUR z DDV. ....	60
Tabela 12:	Prikaz investicijskih stroškov (vlaganj) in ocene stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi, v EUR z DDV. ....	62
Tabela 13:	Izračun konverzijskega faktorja za potrebe ekonomske analize. ....	63
Tabela 14:	Izračun višine investicijskih vlaganj (investicijskih stroškov) in odhodkov iz poslovanja v ekonomski dobi projekta z upoštevanjem konverzijskega faktorja za potrebe ekonomske analize, v EUR. ....	64
Tabela 15:	Prikaz ocene družbeno-ekonomskih ovrednotenih koristi investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta za potrebe izdelave ekonomske analize, v EUR. ....	65
Tabela 16:	Finančni oz. realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR. .	69
Tabela 17:	Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta, v EUR. ....	70
Tabela 18:	Izkaz bruto poslovnega izida investicijskega projekta po finančni in ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR. ....	70
Tabela 19:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta. ....	71
Tabela 20:	Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR. ....	72
Tabela 21:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta. ....	73
Tabela 22:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi. ....	74
Tabela 23:	Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta. ....	77

## Kazalo slik

Slika 1:	Občina Ajdovščina. ....	2
Slika 2:	Krajevna skupnost Cesta in naselje Cesta. ....	17
Slika 3:	Obstoječe stanje z navedbo parcelnih števil na območju investicijskega projekta. ....	18
Slika 4:	Obstoječe stanje (športno igrišče, balinišče). ....	18
Slika 5:	Obstoječe otroško igrišče. ....	19
Slika 6:	Kadrovsko organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe). ....	38
Slika 7:	Prikaz makro lokacije investicijskega projekta. ....	43
Slika 8:	Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta. ....	44



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

### 0.1 Uvodno pojasnilo

V investicijskem programu (IP) obravnavamo izvedbo investicijskega projekta v ureditev vaškega jedra v KS Cesta, ki zajema izgradnjo večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta), vključno s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkiriščem, ureditev in ograditev otroškega igrišča ter pokritje zunanjega balinišča in vzpostavitev e-točke. Operacija se bo izvajala v naselju Cesta, na parcelnih številkah 3830/5, 3830/6 in 3874/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči. Celostna ureditev območja pomeni pridobitev urejenih javnih površin z večnamenskim objektom ter športnimi površinami in otroškim igriščem, ki bodo namenjeni vsem krajanom širšega lokalnega območja.

Pričujoči dokument v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto »z investicijo«, ki zajema ureditev vaškega jedra v KS Cesta (vse tri faze operacije skupaj). Varianta »z investicijo« je bila v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) opredeljena in izbrana kot optimalna varianta izvedbe operacije. Investicijski program (IP) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

Investitor Občina Ajdovščina namerava v okviru investicijskega projekta »Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta« na parcelnih številkah 3830/5, 3830/6 in 3874/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ izpeljati investicijo v ureditev vaškega jedra v treh fazah, in sicer:

- v 1. fazi zgraditi večnamenski objekt (Dom krajanov Cesta), vključno s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkiriščem;
- v 2. fazi urediti in ograditi otroško igrišče; ter
- v 3. fazi pokriti zunanje balinišče ter vzpostaviti e-točko.

Investicijski program (IP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

### 0.2 Predstavitev investitorja

**Investitor** 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 Marjan Poljšak. 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 2010, zaključila pa ga bo konec leta 2014. 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 investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe

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

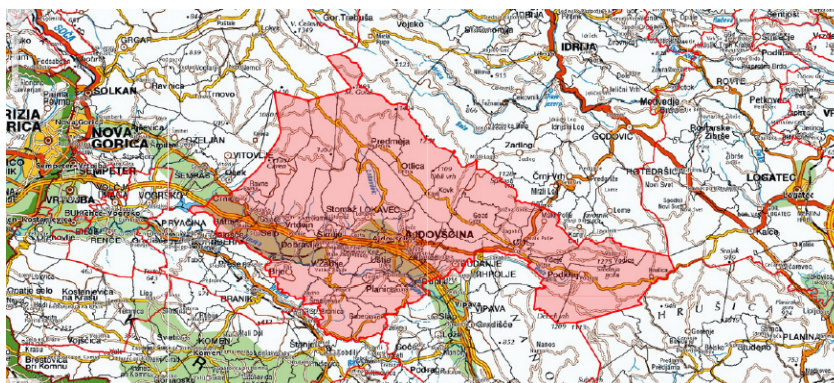
Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimorske regije (Goriška statistična regija). Ustanovljena je bila leta 1994 ter predstavlja gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline. Leži na zahodnem delu Slovenije, v zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italijo, v osrednjo Slovenijo. Občina zajema 45 naselij oz. 26 krajevnih skupnosti in njena površina meri 245,2 km<sup>2</sup>. Zanja je značilna podpovprečna naseljenost (77,6 prebivalcev na km<sup>2</sup>) glede na ostale občine v Sloveniji, toda glede na Goriško statistično regijo, dosega občina Ajdovščina višjo naseljenost prebivalstva na km<sup>2</sup> (povprečje regije je znašalo 51,2 prebivalcev na km<sup>2</sup>). Občina Ajdovščina beleži stalno pozitivno rast prebivalstva in danes beleži že 19.024 prebivalcev (01.07.2013; 2013H2 SURS).

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 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.

Slika 1: Občina Ajdovščina.



Vir: DIIP – Ureditev vaškega jedra KS Cesta.

Gospodarstvo v občini Ajdovščina je zelo raznoliko, veliko je industrije, predvsem lesno-predelovalne, prehrabene, tekstilne industrije in kovinarske dejavnosti. Danes je v malo manjši meri zastopano gradbeništvo, ki je v preteklosti predstavljalo najpomembnejši vir delovnih mest v občini, saj je glavno gradbeno podjetje Primorje d.d. in njegove hčerinske družbe v stečaju in se danes občina sooča z resnim problemom brezposelnosti. Med kmetijskimi dejavnostmi je najpomembnejše vinogradništvo. Vinorodni okoliš Vipavska dolina ima 2.334 ha vinogradov. Skozi Vipavsko dolino je speljana tudi Vipavska vinska cesta, ki se lepo vključuje v turistično ponudbo Ajdovščine.

### 0.3 Predstavitev upravljavca

Po končani operaciji bo z urejenim vaškim jedrom oz. z vsemi novimi osnovnimi sredstvi **upravljala krajevna skupnost Cesta** (v nadaljevanju KS Cesta). Sedež krajevne skupnosti je v naselju Cesta, in sicer na naslovu Cesta 21, 5270 Ajdovščina. KS Cesta je ena izmed 26-ih krajevnih skupnosti v Občini Ajdovščina. KS Cesta ima predsednika KS in sedem članov sveta KS Cesta. Odgovorna oseba KS Cesta je Erik Štrukelj, predsednik KS Cesta.

### 0.4 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 zadnjem obdobju usmerilo tudi na področje energetike, in sicer za svoje stranke opravlja tako poenostavljene kot tudi razširjene energetske preglede. Podjetje NI-BO pa je pridobilo licenco za pooblaščenega izdajatelja energetskih izkaznic z zaposlenim neodvisnim strokovnjakom za izdelavo energetskih izkaznic. Licence so mu bile podeljene s strani Ministrstva za infrastrukturo in prostor RS.

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

### 0.5 Namen in cilji investicijskega projekta

**Osnovni namen** izvedbe investicijskega projekta je **zagotoviti ustrezno ponudbo športno rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobiti dodatne družabne prostore za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale)**. S tem želi Občina Ajdovščina izboljšati življenjske, bivanjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevati k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti. S tem se bodo tudi zmanjševale razlike v stopnji družbenega razvoja med občinskim središčem in robnimi naselji.

**Glavni cilj** investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Cesta v načrtovanem obdobju **urediti vaško jedro v KS Cesta, in sicer zgraditi Dom krajanov Cesta (večnamenski objekt) z ustrezno zunanjo ureditvijo in parkiriščem, obnoviti in ograditi obstoječe otroško igrišče ter pokriti zunanje balinišče in vzpostaviti e-točko**. V okviru operacije se bo zagotovilo 357,00 m<sup>2</sup> skupnih v celoti zaprtih in pokritih neto tlorisnih površin (Dom krajanov

Cesta), 614,60 m<sup>2</sup> skupnih pokritih neto tlorisnih površin, ki niso v celoti zaprte, ter 312,60 m<sup>2</sup> nepokritih obdelanih neto tlorisnih površin (parkirišče). S tem se bodo zagotovile potrebne površine za izvajanje različnih športno rekreacijskih dejavnosti za aktivno preživljanje prostega časa ter za izvajanje različnih društvenih in družbenih dejavnosti lokalnih prebivalcev ter ostalih predvidenih uporabnikov/koristnikov novega objekta Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča ter vseh ostalih zunanjih površin. Izboljšala se bo ponudba kulturnih, družabnih, turističnih in športno rekreacijskih možnosti v naselju Cesta z okolico ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Izgradnja večnamenskega objekta je poleg KS Cesta v interesu tudi širši lokalni skupnosti za zagotavljanje večje varnosti pri oskrbi prebivalcev ob morebitnih nesrečah in dopolnitev Regijskega skladišča Civilne zaščite v Ajdovščini. Predvidena operacija je sestavni del NRP Občine Ajdovščina 2014-2017.

Ostali cilji investicijskega projekta 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): Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta, ki ga je septembra 2012 izdelala Občinska uprava Občine Ajdovščina (št. sklepa: 351-65/2008; datum sklepa: 27.09.2012).

DIIP je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izhajalo iz dejstva, da je investicija v ureditev vaškega jedra v KS Cesta smiselna predvsem z vidika zagotavljanja družbenih kriterije. V okviru DIIPa je bilo ugotovljeno, da potrebo po izvedbi investicijskega projekta izkazuje predvsem potreba KS Cesta in občine po pridobitvi pokritih prostorov za izvajanje prostočasnih športno rekreacijskih in drugih društvenih dejavnosti, saj jih trenutno v KS Cesta ni. Obstoječe zunanje balinišče in otroško igrišče pa sta že dotrajana. Otroško igrišče je nevarno in predvsem za otroke neprimerno za uporabo. Zato KS Cesta in Občina Ajdovščina, kot pobudnika aktivnosti, že nekaj let stremita za tem, da bi za socialno, kulturne, športne, izobraževalne, preventivne in druge družbene dejavnosti v KS Cesta pridobili ustrezne, primerne prostore. Občina Ajdovščina je v okviru DIIPa smatrala, da na podlagi Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja izpolnjuje pogoje za brezplačni prenos zemljišč, ker bo premoženje uporabljeno v razvojne namene in se obenem izpolnjuje kriterij javnega interesa brezplačnega prenosa lastništva zemljišč, na katerih bodo izgrajeni javni objekti za potrebe ne le krajanov in delovanja KS Cesta, temveč za širše lokalno okolje Občine Ajdovščina, saj ima naselje Cesta v Vipavski dolini izredno ugodno lego in dobro prometno povezavo.

Predmet operacije je v okviru DIIPa bil ravno tako kot v IP ureditev vaškega jedra v KS Cesta, ki zajema izgradnjo večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta), vključno s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkiriščem, ureditev in ograditev otroškega igrišča ter pokritje zunanjega balinišča in vzpostavitev e-točke. Operacija naj bi se ravno tako izvajala v treh fazah, in sicer v naselju Cesta, na parcelnih številkah 3830/5, 3830/6 in 3874/6 ter na delu parcele številka 2874/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ. Celostna ureditev območja bi pomenila pridobitev urejenih javnih površin z večnamenskim objektom in športnimi površinami ter otroškim igriščem, ki bodo namenjeni vsem krajanom širšega lokalnega območja. Po izvedbi operacije naj bi z vso novo javno infrastrukturo upravljala KS Cesta.

V DIIPu se je obravnavalo varianto »brez investicije« in varianto »z investicijo«. Izkazalo se je, da je z družbenega vidika bila izbrana varianta »z investicijo« kot optimalnejša varianta. Na podlagi razvojnih ciljev občine in regije ter analize stanja se je izkazala varianta »z investicijo« za upravičeno in smiselno (izbor optimalne variante je predstavljen tudi v poglavju 1.3 IPa).

Izbrana varianta »z investicijo«, ki vključuje ureditev vaškega jedra v KS Cesta, je bila ocenjena na vrednost po stalnih cenah 440.196,00 EUR z 20% DDV oz. po tekočih cenah 457.596,00 EUR z 20% DDV. Ker je bila ocenjena vrednost investicijskega projekta po stalnih in tudi po tekočih cenah z DDV pod 500.000,00 EUR, se je v skladu z Uredbo o

enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) izdelalo le dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

V DIIPu je bilo predvideno, da bo investicijski projekt financiran iz proračunskih sredstev Občine Ajdovščina v višini 140.196,00 EUR ter iz drugih virov, in sicer EU in državnih virov (nepovratna sredstva MKO – ukrep 322: Obnova in razvoj vasi) v višini 317.400,00 EUR.

V DIIPu je bilo planirano, da bo zaključek 1. faze in predaja Doma krajanov Cesta z zunanjo ureditvijo in parkiriščem namenu do 31.11.2014; zaključek 2. faze in predaja urejenega in ograjenega otroškega igrišča namenu do 31.01.2015 ter zaključek 3. faze in predaja pokritega zunanjega balinišča in vzpostavljene e-točke namenu do 30.09.2015. Konec septembra 2015 naj bi tako zaključili celoten investicijski projekt »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta«.

Preveritve v DIIPu so potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k nadaljnjem razvoju naselja Cesta. Načrtovane vsebine ureditve vaškega jedra v KS Cesta naj bi imele velik pozitiven učinek na širše socialno okolje in na izboljšanje obstoječega stanja premoženja, ki je predmet prenosa (sanacija neurejenih površin, povezava obstoječih športnih vsebin in nadgraditev z novimi objekti). Občina Ajdovščina in KS Cesta sta menili, da načrtovane vsebine na državnem premoženju, ki je predmet prenosa, v celoti ustrezajo določbam 29. člena Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS 20/2011, 57/2012), saj prispevajo k izboljšanju stanja okolja in oskrbe prebivalstva z razvojno infrastrukturo. Zaradi navedenega se je sklepalo, da je Občina Ajdovščina upravičena do brezplačne pridobitve zemljišč, potrebnih za realizacijo naložbe v ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta.

V DIIPu se je zaključilo, da se bo po pridobitvi lastništva nad zemljišči (po sklenitvi pogodbe o brezplačnem prenosu državnega premoženja) pristopilo k izdelavi projektne dokumentacije za izgradnjo večnamenskega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter za pokritje zunanjega balinišča. Po pridobitvi lastništva nad zemljišči je Občina Ajdovščina naročila izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## 0.7 Nastale spremembe oziroma razlogi za izdelavo investicijskega programa

Glavni razlog za izdelavo investicijskega programa (IP) je bila sprememba ocenjene vrednosti investicijskega projekta, ki se je zaradi spremembe (povečanja) obsega operacije, dvignila nad 500.000,00 EUR z DDV. Vrsta in vsebina potrebne investicijske dokumentacije v postopku investiranja je v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) odvisna od mejne vrednosti investicije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času njene priprave. Za investicijske projekte, ki se (so)financirajo s proračunskimi sredstvi, z ocenjeno vrednostjo nad 500.000,00 EUR z DDV je potrebno zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP).

Med in po izdelavi projektne dokumentacije PGD in PZI ter pridobitvi gradbenega dovoljenja ter do izdelave tega investicijskega programa (IP) pa so se spremenile tudi druge ključne predpostavke investicijskega projekta, in sicer zaradi:

- spremembe vrednosti investicijskega projekta, ki je zaradi novejših in podrobnejših projektne dokumentacije ter na podlagi tega izdelanega novega projektantskega popisa del (v okviru PZI) narasla, in skladno z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno poleg izdelave DIIP izdelati tudi IP;
- spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta ter posledično
- spremembe dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta (v DIIPu je bilo predvideno sofinanciranje investicijskega projekta s strani MKO – v okviru ukrepa 322 – »Obnova in razvoj vasi«; v IP pa je predvideno financiranje investicijskega projekta izključno iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina).

## 1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

**Osnovni namen** izvedbe investicijskega projekta je zagotoviti ustrezno ponudbo športno rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobiti dodatne družabne prostore za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale). S tem želi Občina Ajdovščina izboljšati življenjske, bivanjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevati k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti. S tem se bodo tudi zmanjševale razlike v stopnji družbenega razvoja med občinskim središčem in robnimi naselji.

**Glavni cilj** investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Cesta v načrtovanem obdobju urediti vaško jedro v KS Cesta, in sicer zgraditi Dom krajanov Cesta (večnamenski objekt) z ustrezno zunanjo ureditvijo in parkiriščem, obnoviti in ograditi obstoječe otroško igrišče ter pokriti zunanje balinišče in vzpostaviti e-točko. V okviru operacije se bo zagotovilo 357,00 m<sup>2</sup> skupnih v celoti zaprtih in pokritih neto tlorisnih površin (Dom krajanov Cesta), 614,60 m<sup>2</sup> skupnih pokritih neto tlorisnih površin, ki niso v celoti zaprte, ter 312,60 m<sup>2</sup> nepokritih obdelanih neto tlorisnih površin (parkirišče). S tem se bodo zagotovile potrebne površine za izvajanje različnih športno rekreacijskih dejavnosti za aktivno preživljanje prostega časa ter za izvajanje različnih društvenih in družbenih dejavnosti lokalnih prebivalcev ter ostalih predvidenih uporabnikov/koristnikov novega objekta Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča ter vseh ostalih zunanjih površin. Izboljšala se bo ponudba kulturnih, družabnih, turističnih in športno rekreacijskih možnosti v naselju Cesta z okolico ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Izgradnja večnamenskega objekta je poleg KS Cesta v interesu tudi širši lokalni skupnosti za zagotavljanje večje varnosti pri oskrbi prebivalcev ob morebitnih nesrečah in dopolnitev Regijskega skladišča Civilne zaščite v Ajdovščini. Predvidena operacija je sestavni del NRP Občine Ajdovščina 2014-2017. Ostali cilji investicijskega projekta so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

### 1.2 Strokovne podlage (dokumentacija – idejna rešitev – študija)

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

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta, ki ga je izdelalo podjetje RISBA, Maja Ambrožič Fučka s.p., Cesta 43A, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 13/14; november 2013, dopolnitev: december 2013 in januar 2014.
- Projekt za izvedbo (PZI): Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta, ki ga je izdelalo podjetje RISBA, Maja Ambrožič Fučka s.p., Cesta 43A, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 13/14 PZI, december 2013.
- Gradbeno dovoljenje številka 351-456/2013-5-P z dne 27.12.2013, ki ga je izdala UE Ajdovščina.
- Odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-31/2014-2-P z dne 04.02.2014, ki jo je izdala UE Ajdovščina.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta, ki ga je septembra 2012 izdelala Občinska uprava Občine Ajdovščina (št. sklepa: 351-65/2008; datum sklepa: 27.09.2012).
- Načrt razvojnih programov (NRP) Občine Ajdovščina 2014-2017.
- Proračun Občine Ajdovščina za leto 2013 in 2014.
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006; 54/2010).
- Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi. Metodološki delovni dokument – delovni dokument 4; za novo programsko obdobje 2007-2013, ki ga je izdala Evropska komisija – generalni direktorat za regionalno politiko; 08/2006.

Operacija je skladna z navedeno plansko in urbanistično dokumentacijo ter potrjena z izjavo o skladnosti načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani odgovorne projektantke Maja Ambrožič Fučka, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1397 A.

### 1.3 Kratka predstavitev upoštevanih variant ter utemeljitev izbora optimalne variante

V okviru idejnih zamisli investicijskega projekta sta bili obdelani dve varianti, in sicer:

- **Varianta »brez investicije«:** **Investicija se ne bo izvedla.** To je minimalna, ničelna varianta.
- **Varianta »z investicijo«:** **Ureditev vaškega jedra KS Cesta.**

#### 1.3.1 Varianta »brez investicije«

Varianta »brez investicije«	INVESTICIJA SE NE BO IZVEDLA
Vrsta posega	Ohranitev obstoječega stanja
Tehnični vidik	Stanje ostaja nespremenjeno. Ne bo se zgradilo Doma krajanov Cesta, uredilo zunanjih površin, parkirišča, otroškega igrišča, pokritega balinišča ter s tem se ne bo zagotovilo potrebnih prostorov in zunanjih površin za športno rekreacijske in druge društvene dejavnosti.
Vsebinski vidik	Varianta »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo. To pomeni, da domači prebivalci ne bodo imeli pokritega prostora in zunanjih površin za športno rekreacijske dejavnosti in se bodo morali posluževati drugih športnih površin izven naselja. Še naprej pa bo oteženo delovanje krajevne skupnosti in raznih društev in skupnosti. Le-ti ne bodo imeli primernih prostorov za razne prireditve in družabna srečanja.
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Ajdovščina.
Slabosti	Nadaljnje pomanjkanje ustreznih, pokritih in zunanjih prostorov/površin za izvajanje športno rekreacijskih dejavnosti, društvenih in družabnih dejavnosti (razna srečanja, prireditve, kulturni dogodki ipd.). Še naprej bo oteženo delovanje KS Cesta in raznih društev in skupnosti. Otroci bodo še vedno izpostavljeni nevarnostim ob igranju na nezaščitenem in propadajočem otroškem igrišču. Ta varianta pomeni, da se bodo prostorske in organizacijske težave društev in KS Cesta nadaljevale. Onemogočeno bo bilo tudi medgeneracijsko druženje krajanov. Društva so z večletnim delom dokazala, da je njihova dejavnost pomemben člen v življenju celotne KS Cesta in da imajo ideje in voljo za širitev in razvoj dejavnosti, ki pa je mogoča le ob zagotovitvi primernih prostorskih kapacitet. Zato varianta »brez investicije« zagotovo ima negativen vpliv na zagnanost in entuziazem številnih članov KS in društev, ki že vrsto let predstavljajo gonilno silo aktivnosti v KS Cesta. Glede na podano opredelitev variante je jasno, da je zaradi slabih prostorskih razmer, ki ne omogočajo izvajanja športno rekreacijskih dejavnosti, razvoja društvenih dejavnosti ter naraščanja števila članov društev popolnoma nesprejemljiva. Ne more se pričakovati povečanja števila obiskovalcev, saj bo samo naselje (vas) postalo za obiskovalce nezanimivo, kvečjemu se bo število obiskovalcev še zmanjšalo, kar bo vplivalo tudi na družbeni, društveni, kulturni, turistični in gospodarski razvoj naselja. Negativne učinke variante »brez investicije« gre iskati zlasti v hitrem nazadovanju ožjega in širšega območja naselja/vasi Cesta, katerega verižne posledice bodo prizadele tako KS Cesta, občino kot tudi njene prebivalce. Pomanjkanje skupnih, večnamenskih in zunanjih prostorov za izvajanje interesov lokalnega prebivalstva in društev ter tudi neurejeno vaško jedro KS Cesta gotovo ne bo pripomoglo k razvoju obravnavanega območja/vasi, k ohranjanju oz. rasti prebivalstva, k izenačevanju pogojev bivanja v mestu in na podeželju, kar tudi ni v skladu z razvojno vizijo občine. Tovrstne stroške ni mogoče natančno prikazati, se pa nanašajo na primanjkljaj v občinskem proračunu, zaradi vse manjšega števila obstoječega in občasnega prebivalstva. Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe investicijskega projekta.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Varianta »brez investicije« ni v skladu z državnimi, regionalnimi in občinskimi strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.
Gradbeno dovoljenje	Ni potrebno.
Pravno lastniško razmerje	Zemljišča so v lasti Občine Ajdovščina (nanjo so bila prenesena s strani države s

	pogodbo o brezplačnem prenosu državnega premoženja).	
Vrednost investicijskega projekta z DDV	Bruto vrednosti (v EUR z DDV)	0,00 EUR
	Neto vrednosti (v EUR brez DDV)	0,00 EUR
Viri financiranja	0,00 EUR	
Trajanje izvajanja	0 mesecev	

### 1.3.2 Varianta »z investicijo«

Varianta »z investicijo«	UREDITEV VAŠKEGA JEDRA KS CESTA
Vrsta posega	Novogradnja
Zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt ( <i>Dom krajanov Cesta s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkiriščem ter pokrito balinišče</i> ) – pridobljeno gradbeno dovoljenje Enostaven objekt ( <i>otroško igrišče</i> ) – no potrebno gradbeno dovoljenje
Klasifikacija objekta	12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo
Neto tlorisne površine	V celoti zaprte površine: 357,00 m <sup>2</sup> Pokrite površine, ki niso v celoti zaprte: 614,60 m <sup>2</sup> (od tega balinišče 537,00 m <sup>2</sup> ) Nepokrite obdelane površine (parkirišče): 312,60 m <sup>2</sup>
Tehnični vidik	Projekt (operacija) se bo izvajal na parcelnih številkah 2830/5, 2830/6 in 2874/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ, ki so v lasti investitorja. Izvajal se bo v treh fazah, in sicer: 1. faza predvideva izgradnjo večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta, vključno s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkiriščem; 2. faza predvideva ureditev (zamenjava igral) in ograditev obstoječega otroškega igrišča; ter 3. faza predvideva pokritje zunanjega balinišča in vzpostavitev e-točke. Osnovna namenska raba prostora se ne spremeni. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi infrastrukturni opremljenosti občine. Po izvedbi operacije se bo v okviru urejenega vaškega jedra v KS Cesta razpolagalo z novimi, pokritimi prostori/površinami za izvajanje različnih priložnostnih športno rekreacijskih, družbenih in ostalih dejavnosti. Dom krajanov bo dvoetažen. Instalacijsko se bo navezoval na obstoječe komunalne, instalacijske in cestne priključke, ki jih bo potrebno v okviru projekta urediti, ustrezno prestaviti ipd.
Vsebinski vidik	Z izvedbo operacije se bo zagotovilo ustrezne, kakovostne in varne prostorske kapacitete za izvajanje priložnostnih športno rekreativnih, družbenih, kulturnih, izobraževalnih in drugih dejavnosti v naselju Cesta. Z izvedbo operacije bo KS Cesta pridobila urejeno vaško jedro, namenjeno druženju in preživljanju prostega časa lokalnih prebivalcev in obiskovalcev. Navedeno bo pozitivno vplivalo na demografski, družbeni, socialni pa tudi na ekonomski razvoj območja in občine. Izboljšani bodo bivanjski pogoji življenja v naselju in zmanjšane bodo razlike v ponudbi ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje tovrstnih dejavnosti med občinskim središčem in podeželjem občine. Zagotovljeni bodo prostori za medgeneracijsko druženje in vzpostavljena bo e-točka. Zagotovljena bo varnost, predvsem za otroke, v samem vaškem jedru z zamenjavo igral, ureditvijo in ograditvijo otroškega igrišča. Operacija bo prebivalcem naselja Cesta, KS Cesta ter prebivalcem okoliških naselij prinesla veliko koristi, saj bodo imeli na razpolago pokrite športno rekreacijske površine, kjer se bodo lahko ukvarjali z različnimi športi in kulturnimi, društvenimi in ostalimi aktivnostmi. Navedeno bo vplivalo tudi na njihovo dobro počutje, zdravje ipd. Pri tem pa lahko tudi omenimo, da bodo prebivalci imeli določene finančne koristi, saj se jim ne bo potrebno več voziti v druge kraje, kjer ponujajo določene športno rekreacijske zmogljivosti (prihranek na času, na ceni prevoza, na ceni najema prostorov ipd.). Z organizacijo raznih športnih oziroma drugih prireditev pa bi le-ti dodatno privlačili obiskovalce ter tudi druge prebivalce občine. S prihodom obiskovalcev iz drugih krajev pa bi imeli koristi tudi domači, lokalni prebivalci, saj bi se lahko tudi ponudba ostalih dejavnosti (predvsem gostinskih) dvignila. Dvignila bi se tudi sama prepoznavnost naselja/vasi (z organizacijo raznih družbenih, športnih, kulturnih ipd. prireditev). Z operacijo pa bi pridobila tudi sama KS Cesta, kateri bo omogočeno lažje delovanje in komunikacija z lokalnimi prebivalci glede na postavitve projektov, načrtovanje in usklajevanje za prebivalce pomembnih investicij, dogodkov ipd. Z izvedbo operacije se bo: dopolnilo ponudbo v območju KS Cesta (večanje ponudbe kraja prinaša možnost trženja športnih kapacitet z ostalo turistično ponudbo kraja); zagotovilo površine za delovanje, kulturno in rekreativno udejstvovanje lokalnega prebivalstva in lokalnih društev ter delovanje KS Cesta; vzpostavilo sistem upravljanja; usmerilo rekreativce v za rekreacijo urejene prostore, kar pomeni razbremenitev koncentracije športnih dejavnosti v naravnem okolju, ki je namenjeno drugim dejavnostim (kmetijstvo:



	travniki, pašniki ipd.) in kjer lahko nastopijo konflikti interesov; popestrilo ponudbo za aktivno preživljanje prostega časa; vzpostavilo kakovostne osnovne za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva ter zasledovalo policentričen razvoj občine. Izvedba projekta pomeni dokončanje že začete projekta, saj je bila že izdelana projektna dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje. Operacija občini, KS, naselju in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj naselja. Le-ta nedvomno pripomore k napredku naselja, krajevne skupnosti in občine ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena.	
<b>Prednosti</b>	Zagotovljene bodo večje prostorske kapacitete za izvajanje športno rekreacijskih, društvenih, kulturnih, izobraževalnih in ostalih dejavnosti lokalnih prebivalcev (predvsem za prostočasne aktivnosti). Zagotovljene bodo tudi dodatne kapacitete, ki bi jih lahko koristila Civilna zaščita za zagotavljanje večje varnosti pri oskrbi prebivalcev ob morebitnih nesrečah ter za izobraževanje, izvajanje tečajev ipd. V objektu in tudi na ostalih površinah bo zagotovljeno pozitivno bivalno udobje in zagotovljeni bodo najboljši pogoji za izvedbo vseh predhodno navedenih dejavnosti. Operacija je lokalna pobuda prebivalcev naselja, predvsem KS Cesta in obstajajo interesi lokalne skupnosti (društev in skupin) za ureditev vaškega jedra. Zagotovljena so proračunska sredstva Občine Ajdovščina. Izdelana je bila sistemska in načrtna celostna rešitev. Brezplačen prenos zemljišč (državnega premoženja) na investitorja je bil izveden. Gradbeno dovoljenje je že pridobljeno.	
<b>Slabosti</b>	Angažiranje velikih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta.	
<b>Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta</b>	Varianta »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 ter ciljev Občine Ajdovščina in bodočega upravljavca KS Cesta. 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, nacionalnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, nacionalni in EU ravni.	
<b>Gradbeno dovoljenje</b>	DA (za izgradnjo večnamenskega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkiriščem ter za pokritje balinišča)	
<b>Pravno lastniško razmerje</b>	Zemljišča so v lasti Občine Ajdovščina (nanjo so bila prenesena s strani države s pogodbo o brezplačnem prenosu državnega premoženja). V lasti Občine Ajdovščina bodo tudi vsi rezultati operacije. Z njimi bo upravljala KS Cesta.	
<b>Vrednost investicijskega projekta z DDV (tekoče cene)</b>	Bruto vrednosti (v EUR z DDV)	503.435,86 EUR
	Neto vrednosti (v EUR brez DDV)	611.773,30 EUR
<b>Viri financiranja investicijskega projekta (tekoče cene)</b>	Lastni viri investitorja	611.773,30 EUR
	Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	
<b>Trajanje izvajanja</b>	09/2012 (sklep o potrditvi DIIP) – 11/2016 (zaključek celotne operacije) 1. faza: 02/2014 (JN) – 03/2015 (predaja namenu) oz. 04/2015 (zaključek financiranja) 2. faza: 06/2015 (JN) – 12/2015 (predaja namenu) oz. 01/2016 (zaključek financiranja) 2. faza: 01/2016 (JN) – 10/2016 (predaja namenu) oz. 11/2016 (zaključek financiranja)	

### 1.3.3 Izbor optimalne variante

Po primerjavi možnih variant izvedbe investicije lahko zaključimo, da le varianta »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih 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. Z izvedbo operacije (varianta »z investicijo«) se bo pridobilo ustrezne površine/kapacitete za izvajanje športno rekreacijskih in drugih dejavnosti v KS Cesta in s tem dvignilo ponudbo športno rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobilo dodatne družabne prostore za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale). Dvignili bi tudi življenjski standard lokalnih prebivalcev in izboljšali njihove bivalne možnosti ter s tem postopno izenačili pogoje bivanja v mestu in na podeželju. 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 »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta« 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«. Iz vsega navedenega lahko zaključimo, da varianta »brez investicije« ni sprejemljiva, saj ne bi reševala trenutne, obstoječe problematike neurejenega vaškega jedra v KS cesta. Varianta »z investicijo« je zato optimalna varianta, saj želi Občina Ajdovščina z izvedbo investicijskega projekta doprinesiti na več razvojnih področjih, tako na področju športno rekreacijske in druge javne infrastrukture za aktivno preživljanje prostega časa, kot tudi na področju povečanja turistične ponudbe ter samega bivanja prebivalcev KS Cesta in celotne občine. Varianta »z investicijo« prinaša tako neposredne koristi kot tudi večje število posrednih koristi naselju Cesta, KS Cesta, celotni občini in regiji. Koristi se bodo pokazale predvsem na dolgi rok in jih je težje ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi posreden (indirekten) vpliv tudi na blagostanje prebivalstva ožjega in širšega območja občine Ajdovščina ter posredno tudi same regije. Glede na vse ugotovitve, se je za **najprimernejšo, optimalno varianto** izkazala **varianta »z investicijo«**, varianta »brez investicije« pa je prepoznana kot neprimerna oz. neustrezna. Namreč le s pristopom k izvedbi investicijskega projekta (varianta »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu.

**Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju 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	Marjan Poljšak, župan Občine Ajdovščina <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja <i>in odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije</i>	Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. Vodja Oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba za izvajanje investicijskega projekta (strokovni vodja) s strani investitorja	Damijan Lavrenčič, univ. dipl. inž. grad. Višji svetovalec za investicije <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani projektanta (odgovorni projektant/vodja projekta)	Maja Ambrožič Fučka, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1397 A <i>RISBA, Maja Ambrožič Fučka s.p., Cesta 43A, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431 <i>NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani upravljavca	Erik Štrukelj, predsednik KS Cesta <i>Krajevna skupnost (KS) Cesta, Cesta 21, 5270 Ajdovščina</i>

#### 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 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 investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe) 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 je in bo še naprej vodil Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe na Občini Ajdovščina. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale

v prostorih Občine Ajdovščina. 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 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 Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in potrditev DIIP; september 2012.
- Pridobitev lastništva nad zemljišči s strani investitorja (Pogodba o brezplačnem prenosu državnega premoženja na investitorico Občino Ajdovščina); oktober 2013.
- Priprava projektne dokumentacije PGD; november 2013, dopolnitev: december 2013, januar 2014.
- Pridobitev gradbenega dovoljenja (št. 351-456/2013-5-P z dne 27.12.2013).
- Priprava projektne dokumentacije PZI; december 2013.
- Odločba o spremembi gradbenega dovoljenja (št. 351-31/2014-2-P z dne 04.02.2014).
- Izdelava investicijskega programa (IP); marec 2014.

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

- Potrditev investicijskega programa (IP); marec 2014.
- Izvedba javnega naročila za izbiro izvajalca del za 1. fazo – strokovna služba investitorja bo v skladu z določili Zakona o javnem naročanju izvedla javni razpis za izbiro izvajalca del; 02/2014-04/2014 (aktivnost je že v teku).
- Izbiro izvajalca strokovnega nadzora gradnje za 1. fazo.
- Oddaja GOI del in storitev nadzora ter podpis pogodbe oz. izdaja naročilnice za 1. fazo.
- Izvedba 1. faze operacije.
- Izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja za 1. fazo.
- Prevzem večnamenskega objekta z zunanjo ureditvijo in parkiriščem (1. faze) s strani investitorja ter predaja v uporabo upravljavcu KS Cesta.
- Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca za 2. fazo – strokovna služba investitorja s skladu z ZJN.
- Izvedba 2. faze operacije.
- Predaja izvedenih del (urejenega in ograjenega otroškega igrišča) upravljavcu KS Cesta.
- Izvedba javnega naročila za izbiro izvajalca del za 3. fazo – strokovna služba investitorja bo v skladu z določili Zakona o javnem naročanju izvedla javni razpis za izbiro izvajalca del.
- Izbiro izvajalca strokovnega nadzora gradnje za 3. fazo.
- Oddaja GOI del in storitev nadzora ter podpis pogodbe oz. izdaja naročilnice za 3. fazo.
- Izvedba 3. faze operacije.
- Izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja za 3. fazo.
- Prevzem pokritega balnišča in vzpostavitev e-točke (3. faze) s strani investitorja ter predaja v uporabo upravljavcu KS Cesta.
- Upravljanje nove javne infrastrukture izvedene v okviru projekta »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta«
- Zaključek financiranja (zaključek operacije) do 30.11.2016.
- Spremljanje doseganja pričakovanih rezultatov projekta.

## 1.6 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 1: Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.

	STALNE CENE	TEKOČE CENE
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	498.018,34	503.435,86
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)	605.163,92	611.773,30

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

V tabeli 2 so predstavljeni viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 2: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja (tekoče cene)	Leto				SKUPAJ	
	2013	2014	2015	2016	v EUR	%
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	1.799,50	232.165,00	294.320,80	83.488,00	<b>611.773,30</b>	100,0%
DRUGI VIRI	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,0%
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>1.799,50</b>	<b>232.165,00</b>	<b>294.320,80</b>	<b>83.488,00</b>	<b>611.773,30</b>	<b>100,0%</b>

## 1.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali finančne oz. realne denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) ter zanj izračunali pripadajoče dinamične in statične kazalnike upravičenosti le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi) bo prinesel investicijski projekt. Finančno in ekonomsko analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo opravili za varianto »z investicijo«, saj je bila varianta »z investicijo« v okviru primerjave možnih variant izvedbe investicijskega projekta prepoznana za najprimernejšo, optimalno varianto (poglavje 1.3 IP).

Finančna neto sedanja vrednost je pri 7% diskontni stopnji negativna. Ravno tako je negativna finančna interna stopnja donosa. Doba vračanja vloženih sredstev po finančni analizi presega amortizacijsko dobo, kar pomeni, da se investicijska vlaganja ne bodo povrnila iz naslova neposrednih finančnih prilivov v ekonomski dobi projekta. Izračunana finančna relativna neto sedanja vrednost projekta je negativna, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo. Rezultati finančne analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA-Analize stroškov in koristi).**

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 7% diskontni stopnji pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosa je ravno tako pozitivna in višja od 7% diskontnega faktorja. Doba vračanja vloženih sredstev je po ekonomski analizi krajša od amortizacijske dobe ter tudi od ekonomske (referenčne) dobe projekta, 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, kar pomeni, da na vsak vložen EUR nam projekt prinaša določeno višino donosa/dobička. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi 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-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 jih prinaša izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), investicijski projekt »Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta« ekonomsko upravičen.

Tabela 3: Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta.

<b>OSNOVNI PODATKI PROJEKTA</b>	
VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (OPERACIJE) Z DDV (Stalne cene)	<b>605.163,92 EUR</b>
VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (OPERACIJE) Z DDV (Tekoče cene)	<b>611.773,30 EUR</b>
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	<b>09/2012 - 11/2016</b>
EKONOMSKA DOBA	<b>15 LET</b>
<b>Viri financiranja</b>	
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	<b>611.773,30 EUR</b>
DRUGI VIRI	<b>0,00 EUR</b>
<b>REALIZIRANI FIZIČNI CILJI/KAZALNIKI OPERACIJE</b>	
NETO TLOORISNA POVRŠINA (V CELOTI ZAPRTA) "DOMA KRAJANOV CESTA"	<b>357,00 m<sup>2</sup></b>
NETO TLOORISNE POKRITE POVRŠINE, KI NISO V CELOTI ZAPRTE	<b>614,60 m<sup>2</sup></b>
- Večnamenski prostor	77,60 m <sup>2</sup>
- Balinarsko igrišče	537,00 m <sup>2</sup>
NETO TLOORISNE NEPOKRITE POVRŠINE (ZUNANJA UREDITEV, PARKIRIŠČE)	<b>312,60 m<sup>2</sup></b>
ŠTEVILO PARKIRNIH MEST	<b>10 PM (9 PM + 1 PM INV)</b>
<b>FINANČNA ANALIZA</b>	
<i>DINAMIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV</b>	<b>-457.412,60 EUR</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD</b>	<b>-5,56%</b>
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	-4,29%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-0,85 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,613
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	106
<i>STATIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
Vrednost del na m <sup>2</sup> neto tloorisne površine	622,79 EUR
Vrednost del na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta	1.100,30 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na m <sup>2</sup> neto tloorisne površine	-18,25 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta	-32,25 EUR
<b>EKONOMSKA (CBA) ANALIZA</b>	
<i>DINAMIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
<b>EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV</b>	<b>155.366,79 EUR</b>
<b>EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD</b>	<b>12,63%</b>
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	9,80%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	0,35 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,806
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	12
<i>STATIČNI KAZALNIKI</i>	<i>Vrednost</i>
Vrednost del na m <sup>2</sup> neto tloorisne površine	515,66 EUR
Vrednost del na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta	911,03 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na m <sup>2</sup> neto tloorisne površine	38,50 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta	68,02 EUR

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

### 2.1 Podatki o investitorju

Naziv	<b>OBČINA AJDOVŠČINA</b>
Naslov	Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem. Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 5 365 91 10
Telefax	+386 5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	<a href="http://www.ajdovscina.si">http://www.ajdovscina.si</a>
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 investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
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	<b>NI-BO</b> Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Naslov	Vipavska cesta 17 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, univ. dipl. inž. str.
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	<a href="http://www.nibo-es.si">http://www.nibo-es.si</a>
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 projektno-tehnične dokumentacije

Naziv	<b>RISBA</b> Arhitekturni atelje, Maja Ambrožič Fučka, s.p.
Naslov	Cesta 43A 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Maja Ambrožič Fučka, univ. dipl. arh.
Odgovorni vodja projekta	Maja Ambrožič Fučka, univ. dipl. arh. ZAPS 1397 A
Telefon	+386 (0)41 233 050
E-mail	maja.af@gmail.com
Matična številka	3409775
Davčna številka	53918096
Transakcijski račun	SI56 0224 2025 7497 990 odprt pri NLB d.d.
Žig in podpis	

## 2.4 Podatki o upravljavcu

Naziv	<b>KRAJEVNA SKUPNOST (KS) CESTA</b>
Naslov	Cesta 21 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Erik Štrukelj, predsednik krajevne skupnosti (KS) Cesta
Telefon	+386 (0)41 268 112
E-mail	erik.strukelj@siol.net cesta.ks@gmail.com
Spletna stran	<a href="http://ks-cesta.ajdovscina.si">http://ks-cesta.ajdovscina.si</a>
Matična številka	5484430
Davčna številka	24078506
Transakcijski račun	SI56 0120 1645 0780 458 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

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

Odgovorna oseba investitorja	Marjan Poljšak, župan Občine Ajdovščina <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja <i>in odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije</i>	Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. Vodja Oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba za izvajanje investicijskega projekta (strokovni vodja) s strani investitorja	Damijan Lavrenčič, univ. dipl. inž. grad. Višji svetovalec za investicije <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani projektanta (odgovorni projektant/vodja projekta)	Maja Ambrožič Fučka, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1397 A <i>RISBA, Maja Ambrožič Fučka s.p., Cesta 43A, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, univ. dipl. inž. str. IZS S-1431 <i>NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani upravljavca	Erik Štrukelj, predsednik KS Cesta <i>Krajevna skupnost (KS) Cesta, Cesta 21, 5270 Ajdovščina</i>
Izvajalec GOI del	Znan bo po izvedenem javnem razpisu za izbiro izvajalca GOI del (v skladu z določili ZJN).
Strokovni nadzor gradnje	Znan bo po izvedenem postopku izbire izvajalca storitev strokovnega nadzora gradnje (v skladu z določili ZJN)



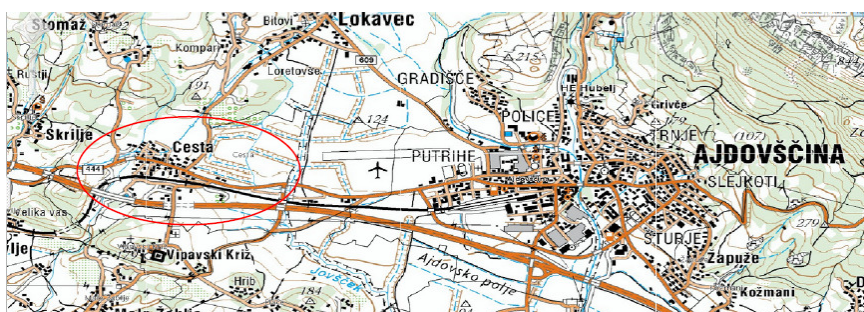
### 3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

#### 3.1 Splošni podatki o naselju Cesta

Naselje (vas) Cesta leži v srednjem delu Vipavske doline, tik pod Vipavskim Križem. Naselje Cesta sodi v KS Cesta, ki je ena izmed 26-ih krajevnih skupnosti v Občini Ajdovščina. Naselje (vas) je ime dobilo po cesti, ki je že v prazgodovini povezovala severno obalo Jadranskega morja z notranjostjo celine. Naselje Cesta, ki je hkrati tudi KS Cesta, leži 3 km zahodno od Ajdovščine proti Novi Gorici. Državna cesta Ajdovščina-Nova Gorica deli naselje na dva dela. Na južni strani teče tudi železniška proga. Še južneje, približno 100 m, pelje hitra cesta HC Selo-Vipava. Nad naseljem Cesta stoji lepo zgodovinsko zanimivo mestece Vipavski Križ. Ta dva kraja sta precej povezana, saj imata skupno cerkev, pokopališče, šolo in trenutno tudi doma krajanov.

Naselje je bilo na novo pozidano po drugi svetovni vojni, kajti 2. junija 1944 je bilo v celoti požgano. V naselju je približno 130 hiš. Po zadnjih podatkih SURS (01.07.2013; 2013H2) v naselju živi 550 prebivalcev, od tega 274 moških in 276 žensk. Starostna struktura prebivalcev naselja je zelo dobra, saj je kar 19,1% mladega prebivalstva (do 14 let) oz. biološki indeks znaša 98,1. Aktivno prebivalstvo je v veliki meri zaposleno v bližnjih podjetjih, veliko pa je tudi obrtnikov. Kmetijstvo je na vasi zamrlo. V središču naselja, tik ob regionalni cesti, sta trgovina in bar. Lep izgled in urejenost naselja kaže, da tu živi veliko aktivnih krajanov, ki s svojim delom radi pripomorejo, da je življenje na Cesti prijetno. Pred leti so krajanji medse tudi dobrodošlo sprejeli Materinski dom na Cesti, ki danes diha in živi s krajem.

Slika 2: Krajevna skupnost Cesta in naselje Cesta.



Vir: DIIP – Ureditev vaškega jedra KS Cesta.

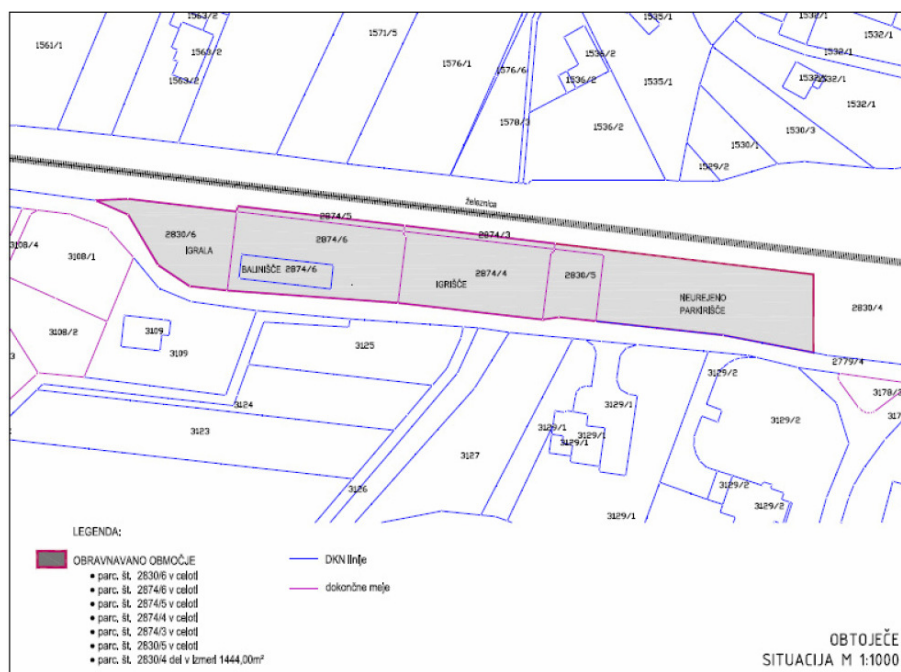
#### 3.2 Analiza obstoječega stanja na območju investicijskega projekta

KS Cesta si že vrsto let prizadeva, da bi uredila vaško jedro z večnamensko dvorano, baliniščem in prostorom za druženje. V letu 2012 je bil na občini sprejet investicijski plan v okviru DIIPa, v letu 2013 podpisana pogodba o brezplačnem prenosu zemljišč iz RS na občino, za kar ima velike zasluge ugledno sodelovanje med vladnimi službami in KS Cesta ter občino.

Na področju KS Cesta, in sicer v samem naselju Cesta, ni primernege, predvsem pokritega prostora, kjer bi se lahko krajanji družili in preživljali svoj prosti čas, kjer bi lahko obstoječa lokalna kulturna, športna, turistična ipd. društva imela svoje prostore za izvajanje svoje dejavnosti ipd. Naselje nima pokritih športnih površin, ki bi jih lahko prebivalci uporabljali za razne športno rekreacijske aktivnosti, kakor tudi nima nobene večnamenske dvorane, kjer bi lahko organizirali razne kulturne in družabne dogodke, kjer bi predstavljali svojo kulturno dediščino (kulinarika, vinarstvo, orodje ipd.). Ravno tako tudi sama krajevna skupnost oziroma lokalni prebivalci nimajo nobenega skupnega javnega pokritega prostora za svoja srečanja, druženje ter za delo v korist kraja in lokalnega območja. Društva, KS Cesta in njeni krajanji pa ne razpolagajo s prostori, kjer bi se lahko družili, ustvarjali, razstavljali svoje izdelke npr. tradicionalne

obrti, uredili razne razstave, udeleževali ali organizirali razne delavnice, tečaje ipd. To pa je tudi razlog, da krajanj vsakodnevno zapuščajo svoj kraj in odhajajo, v občinsko središče in v druga središča, ki razpolagajo z ustreznimi večnamenskimi prostori in drugimi pogoji, da lahko aktivno preživljajo svoj prosti čas in izvajajo svoje interesne dejavnosti.

Slika 3: Obstoječe stanje z navedbo parcelnih števil na območju investicijskega projekta.



Vir: DIIP – Ureditev vaškega jedra KS Cesta.

KS Cesta že veliko let opozarja na problem neurejenega vaškega jedra v KS Cesta ter na problematiko pomanjkanja ustreznih zaprtih prostorov za različne aktivnosti svojih krajanov. Z namenom rešiti ta problem je KS Cesta že leta 2005 z Javno agencijo za železniško promet RS Maribor sklenila najemno pogodbo št. 0067/8000494 NČ, 128/1-1.6/05-BM z dne 08.12.2005 za zemljišča v izmeri 2.800 m<sup>2</sup> na desni strani železniške proge Prvačina-Ajdovščina, na območju postajališča Cesta na zemljišču s takratno parcelno številko 2874 k.o. 2391 Vipavski Križ. Na podlagi te pogodbe je KS Cesta pričela z urejanjem skupnih, javnih površin, in sicer je uredila športno igrišče, balinišče ter izdelala igrala za otroke.

Vsa infrastruktura je bila grajena pretežno z lastnim prostovoljnim delom in ne ustreza več današnjim standardom opremljenosti javnih igrišč, zato jo je potrebno posodobiti.

Slika 4: Obstoječe stanje (športno igrišče, balinišče).



Vir: DIIP – Ureditev vaškega jedra KS Cesta.

Slika 5: Obstoječe otroško igrišče.



Vir: DIIP – Ureditev vaškega jedra KS Cesta.

Iz slik vidimo, da so vse športno rekreacijske površine potrebne obnove, saj so dotrajane. Otroška igrala je nujno potrebno zamenjati in zaradi varnosti otrok ograditi otroško igrišče.

### 3.3 Razlogi za investicijsko namero

**Krajevna skupnost Cesta in Občina Ajdovščina, kot pobudnika aktivnosti, že nekaj let stremita za tem, da bi za socialne, kulturne, športne, izobraževalne, preventivne in druge družbene dejavnosti pridobili primerne prostore. To je tudi ključni razlog za izvedbo investicijskega projekta.** Kot smo že predhodno omenili KS Cesta z navedenimi prostori trenutno ne razpolaga in lokalni prebivalci, krajevna skupnost, društva in različna združenja se morajo posluževati drugih, oddaljenih prostorov za izvajanje svojih dejavnosti oz. jih izvajajo v domačem okolju v neprimernih prostorih. Polega tega tudi samo naselje Cesta nima urejenega vaškega jedra, kar pomeni, da nima osrednjega vaškega prostora za prireditve, razna srečanja, krajevne praznike ipd.

Ob pristopu k projektu, je Občina Ajdovščina smatrala, da na podlagi Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja investicijski projekt izpolnjuje pogoje za brezplačni prenos zemljišč, ker bo premoženje uporabljeno v razvojne namene in se obenem izpolnjuje kriterij javnega interesa brezplačnega prenosa lastništva zemljišč, na katerih bodo zgrajeni javni objekti za potrebe ne le krajanov in delovanja KS Cesta, temveč za širše lokalno okolje Občine Ajdovščina, saj ima naselje Cesta v Vipavski dolini izredno ugodno lego in dobro prometno povezavo. Zaradi navedenega je bila podpisana pogodba o brezplačnem prenosu državnega premoženja med državo in občino, s katero je postala občina lastnica zemljiških parcel, na katerih se bo izvajal investicijski projekt.

Koristi operacije:

- vlaganje v novogradnjo na podeželju (posledično zmanjševanje razlik med urbanim in ruralnim območjem);
- vlaganje v infrastrukturni objekt za potrebe kulture, gospodarstva (obnovljivi viri energije, turizem) in področja sociale;
- večnamenski prostor – objekt omogoča izvajanje različnih dejavnosti in smiselno poveže ter nadgradi že obstoječe zunanje površin;
- vsebina večnamenskega objekta lahko pripomore k ustvarjanju večstranskih koristi na področju varovanja in preventive;
- vzpostavitev varnosti za vse uporabnike igrišč;
- ureditev skupnega prostora za druženje in športno udejstvovanje lokalnega prebivalstva;
- pozitivni učinki objekta bodo tudi na lokalno gospodarstvo in razvoj kraja;
- predmetna operacija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje, saj je zasnovana na način, da presega okoljske standarde.

Načrtovane vsebine v objektu bodo imele značaj javnega interesa, s pozitivnim učinkom na širše socialno okolje ter na izboljšanje stanja okolja, saj se bo z naložbo izvedla sanacija neurejenih površin. S tem bo oblikovana prijaznejša prostorska sredina naselja, vzpostavljeni bodo osnovni pogoji za prijaznejše bivanje ter nadaljnji družbeni in socialni razvoj kraja.

Izhodišče za programsko umestitev z vidika naravnih danosti predstavljajo predvsem možnosti izkoriščanja alternativnih virov energije - sončna energija (veliko število sončnih dni v letu) – z uporabo fotovoltaičnih celic na strehi objekta (možnost izkoristka ravne strehe v prihodnje, kar pa ni predmet obravnave tega investicijskega projekta). Izhodišče za programsko umestitev z vidika ustvarjenih danosti predstavljajo: bogato društveno življenje, razvejano prostovoljstvo in prostorska stiska, ki omejuje širitev obsega in tudi kvalitete (pri izvedbah posameznih aktivnosti) prostovoljnega in društvenega dela.

Na osnovi vsega zapisanega sledi, da **temeljni razlog za izvedbo investicijskega projekta izhaja ravno iz trenutnega obstoječega stanja, ki se odraža v pomanjkanju ustreznih, primernih javnih prostorov (prostorskih kapacitet) za izvajanje različnih športno rekreacijskih, društvenih, kulturnih, družabnih, izobraževalnih, preventivnih in ostalih družbenih dejavnosti ter ustreznih površin za varno igro otrok in mladine**, saj jo trenutno otroško igrišče ne zagotavlja. Novi javni objekti ne bodo namenjeni le krajanom naselja Cesta in za delovanje KS Cesta, temveč tudi za širše lokalno okolje občine Ajdovščina. Večnamenski javni objekti bodo namenjen vaščanom naselja Cesta ter drugim uporabnikom kot so OŠ Vipavski Križ, župnija Vipavski Križ (v ožjem vplivnem območju), uporabnikom/udeležencem različnih aktivnosti in programov iz celotne Zgornje Vipavske doline (Popoldan na Cesti – Karitas, aktivnosti varnosti in preventive, udeležencem aktivnosti, ki jih organizirajo Frančiškovi otroci ipd.) ter za potrebe in namene Civilne zaščite, tako za vaje in izobraževanja, kot za realne situacije. Poleg vseh že predhodno navedenih koristi, ki jih prinaša izvedba projekta, in reševanje problema pomanjkanja prostorskih kapacitet, pa bo njegova izvedba imela tudi neposreden in pozitiven vpliv na kakovost življenjskega standarda in bivanjskih pogojev prebivalcev naselja Cesta. Omogočen bo razvoj kraja in krajevne skupnosti. Pospešena in razširjena pa bo tudi društvena dejavnost na območju KS Cesta – na podeželskem območju občine. Vse navedeno pa so temeljnih razlogi za investicijsko namero v okviru tega investicijskega projekta.

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

### 4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

V zadnjih letih v Sloveniji se vedno bolj zavedamo pomena ohranjanja in izboljševanja kulturne dediščine podeželja. Poleg tega pa se srečujemo tudi s trendom padanja podeželskega prebivalstva. Razlog lahko iščemo v zaposlitvenih možnosti pa tudi v družabnem življenju le-teh – neenakih možnosti kakovosti življenja med podeželskim in mestnim prebivalstvom. V mestnem okolju imajo prebivalci več možnosti preživljanja prostega časa, še posebej v ukvarjanju se s športno rekreacijskimi dejavnostmi. To je tudi razlog, da se je Občina Ajdovščina odločila za obravnavano investicijo, saj bi tako ponudila prebivalcem naselja Cesta kot tudi prebivalcem ostalih naselij v njihovi mikro-regiji in občini več pokritih športno rekreacijskih površin, kjer bi lahko lokalni prebivalci aktivno preživljali svoj prosti čas, organizirali oz. oblikovali športna društva, organizirali razne športne dogodke ipd. Kot vemo, so športne aktivnosti zelo pomembne tudi za samo zdravje prebivalcev. V Občini Ajdovščina se zavedajo, da ima podeželje v primerjavi z mestnimi območji specifične razvojne potrebe, probleme in priložnosti, ki zahtevajo tudi drugačen razvojni pristop. Za prebivalce na podeželju je zelo pomembna razvitost in dostopnost infrastrukture. Samo podeželje je pri razvoju infrastrukture v primerjavi z mestom zapostavljeno in zato bolj izpostavljeno nevarnosti praznjenja, kar pa lahko privede do družbeno nezaželenega praznjenja območij in izgube vrednosti kulturne dediščine.

Naselje Cesta oz. Krajevna skupnost Cesta nima dovolj kapacitet za izvajanje različnih športno rekreacijskih aktivnosti, tako da bi lahko lokalni prebivalci aktivno izkoristili svoj prosti čas. Z operacijo v objekt bi imeli lokalni prebivalci nove pokrite športno rekreacijske kapacitete. Prostor pa bi bil primeren tudi za razne družabne dogodke, kjer bi se lahko domači prebivalci pa tudi obiskovalci družili, se spoznavali, organizirali razne športne in kulturne prireditve, tekmovanja ipd. Z vsem naštetim želi Občina Ajdovščina zagotoviti ustrezne pokrite športno rekreacijske površine za ciljne skupine domačinov, lokalnega prebivalstva bližnjih krajev. Z naložbo želi Občina Ajdovščina uresničiti razvojne načrte ožjega območja naselja Cesta ter Občine Ajdovščina, vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva. Načrtovana investicija je ena od prednostnih v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občine Ajdovščina.

Ohranjanje poseljenosti podeželja ter izboljšanje kakovosti življenja v podeželskem območju sodita v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske, ki poudarjata predvsem izenačevanje pogojev bivanja podeželskega (ruralnega) in mestnega prebivalstva. Rezultat, ki ga želi občina doseči s projektom, je dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva, saj je **osnovni namen** investicijskega projekta **zagotoviti ustrezno ponudbo športno rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobiti dodatne družabne prostore za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale)**. Občina Ajdovščina pa z realizacijo investicijskega projekta zasleduje politiko skladnega razvoja vseh njenih naselij, policentrični razvoj in zmanjševanja razlik v stopnji družbenega razvoja med občinskim središčem in robnimi naselji. Z izpeljavo projekta bi tako naselje kot tudi občina izboljšala svojo ponudbo (tako športnorekreacijsko kot tudi turistično), saj bi v primeru organizacije raznih športnih ter tudi ostalih prireditev v občino oz. naselje pripeljali večje število obiskovalcev, kar bi neposredno vplivalo tudi na ostale gospodarske dejavnosti v naselju in občini. S tem bi tudi izboljšali življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevali k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti.

**Glavni cilj** investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Cesta v načrtovanem obdobju **urediti vaško jedro v KS Cesta, in sicer zgraditi Dom krajanov Cesta (večnamenski objekt) z ustrezno zunanjo ureditvijo in parkiriščem, obnoviti in ograditi obstoječe otroško igrišče ter pokriti zunanje balinišče in vzpostaviti e-točko**. V okviru operacije se bo zagotovilo 357,00 m<sup>2</sup> skupnih v celoti zaprtih in pokritih neto tlorisnih površin (Dom krajanov Cesta), 614,60 m<sup>2</sup> skupnih pokritih neto tlorisnih površin, ki niso v celoti zaprte, ter 312,60 m<sup>2</sup> nepokritih obdelanih

neto tlorisnih površin (parkirišče). S tem se bodo zagotovile potrebne površine za izvajanje različnih športno rekreacijskih dejavnosti za aktivno preživljanje prostega časa ter za izvajanje različnih društvenih in družbenih dejavnosti lokalnih prebivalcev ter ostalih predvidenih uporabnikov/koristnikov novega objekta Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča ter vseh ostalih zunanjih površin. Izboljšala se bo ponudba kulturnih, družabnih, turističnih in športno rekreacijskih možnosti v naselju Cesta z okolico ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Občina Ajdovščina bo tako zagotovila svojim lokalnim prebivalcem – prebivalcem naselja Cesta pokrit prostor za aktivno preživljanje prostega časa, za kulturne in družabne dogodke ipd., kakor tudi urejeno in varno vaško jedro. Z izpeljavo investicijskega projekta bodo tako doseženi naslednji cilji:

- pridobiti novo in opremljeno večnamensko dvorano v okviru Doma krajanov Cesta;
- pridobiti obnovljeno pokrito balinišče;
- pridobiti varno in ograjeno otroško igrišče;
- vzpostaviti e-točko;
- pridobiti dvorano (ustrezen prostor) za kulturne, športne in izobraževalne prireditve, ki imajo pozitiven učinek na kulturni in gospodarski razvoj naselja, okolice in občine ter prispevajo k kakovostnejšemu življenju na podeželju;
- pridobiti ustrezne prostore za delovanje in druženje civilnih iniciativ, krajevne skupnosti, društev, interesnih skupin, krajanov ipd. za izvedbo različnih sestankov, predavanj, delavnic ipd.;
- zagotoviti minimalni športni standard pokritih športnih površin za izvajanje športno rekreacijskih dejavnosti lokalnih prebivalcev;
- pridobiti ustrezne zunanje in pokrite površine za razne dogodke kraja/vasi (za družabne prireditve, vaška srečanja, igro ipd.);
- vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva;
- izboljšati možnosti za razvoj naselja Cesta, okoliških naselij in občine; ter
- pridobiti urejeno vaško jedro v KS Cesta.

Predvidena operacija je sestavni del NRP Občine Ajdovščina 2014-2017.

Izgradnja večnamenskega objekta je poleg KS Cesta v interesu tudi širši lokalni skupnosti za zagotavljanje večje varnosti pri oskrbi prebivalcev ob morebitnih nesrečah in dopolnitev Regijskega skladišča Civilne zaščite v Ajdovščini.

Izvedba investicijskega projekta bo dolgoročno pripomogla zlasti k dvigu kakovosti življenjskega standarda in bivanjskega okolja prebivalcev naselja in KS Cesta ter omogočila izboljšanje delovanja lokalnih in občinskih društev in razvoj območja. Ureditve vaškega jedra v KS Cesta bo imela predvsem družbene učinke in koristi, s poudarkom na:

- zasledovanju policentričnega razvoja Občine Ajdovščina;
- zmanjševanju razlik v stopnji razvitosti družbenih dejavnosti med Ajdovščino in njenim podeželjem (med urbanim in ruralnim območjem občine);
- zagotavljanju ustreznih prostorov za izvajanje aktivnosti na področju sociale in neformalnega izobraževanja, kulture, športa in s tem posredno pospeševanja prostovoljstva;
- uresničevanju javnega interesa izraženega preko aktivnosti društev, tistih, ki delujejo v javnem interesu, in tistih, ki še nimajo pridobljenega statusa, kljub temu pa delujejo v smislu družbene koristi;
- izboljšanju in zagotovitvi kakovostnih optimalnih prostorskih in organizacijskih pogojev za izvajanje dejavnosti društev v KS Cesta in okolici; ter omogočiti povezovanje in druženje s sorodnimi društvi iz drugih območij;
- vzpostavitvi kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva ter s tem dvigniti prepoznavnost in odmevnost naselja (vasi), društev, krajevne skupnosti in posledično občine;
- dodatnem izpopolnjevanju in izražanju posameznikov in skupin, ki ugodno vplivajo na zdravje ljudi in posledično na bolj zdravo družbo;
- povečanju zadovoljstva članov društev oziroma vseh krajanov;
- pozitivnem učinku na razvoj kraja;
- prispevku k bolj kakovostnemu življenju;

- dvigu kakovosti življenja lokalnih prebivalcev zaradi zagotovitve boljših bivanjskih, družbenih in socialnih pogojev;
- povečanju medgeneracijskega sodelovanja in druženja;
- ohranitvi oz. izboljšanju starostne strukture prebivalstva ter s tem demografskega stanja naselja z okolico in občine;
- ohranitvi oz. povečanju števila prebivalcev naselja, krajevne skupnosti in občine;
- skrbi za trajnostni razvoj;
- zagotovitvi visoke kakovosti vseh javnih storitev; ter
- s prepletom vseh namenov in ciljev vplivati na oživljanje podeželja in ohranjanje prebivalstva na podeželju.

Vse zgoraj navedeno so tudi glavne razvojne možnosti in cilji, ki jih Občina Ajdovščina zasleduje z izvedbo investicijskega projekta. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost življenjskega standarda in bivanjskega okolja prebivalcev naselja in KS Cesta.

## 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 vključen v Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2014-2017 na podprogramu 04039003 – Razpolaganje in upravljanje z občinskim premoženjem kot projekt št. OB001-04-0001 Ureditev vaškega jedra v KS Cesta in v Proračun Občine Ajdovščina za leto 2013 in 2014, pod PPP 04 Skupne administrativne službe in splošne javne storitve, GPR 0403 Druge skupne administrativne službe, PPR 04039003 Razpolaganje in upravljanje z občinskim premoženjem v okviru PP (proračunske postavke) 04022 Ureditev vaškega jedra v KS Cesta.

### 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 strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Naložba v javno infrastrukturo v občini bo pripomogla k rasti in zblizjevanju območja razvitosti z ostalimi območji, gospodarski, družbeni, okoljski in trajnostni razvoj ipd., kar pomeni, da usklajenost investicijskega projekta s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik v Sloveniji pomeni njegovo usklajenost tudi z mednarodnimi listinami. Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- Strategija razvoja Slovenije (SRS),
- Državni razvojni program (DRP),
- Nacionalni strateški načrtom razvoja podeželja 2007-2013 (NSNRP, 2007),
- Strategija razvoja podeželja v Sloveniji v obdobju 2007-2013 (PRP, 2007),
- Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013,
- Lokalna razvojna strategija za Zgornjo Vipavsko dolino in Komenski Kras,
- Regionalni razvojni programa Severno primorske regije 2007-2013 ter
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije.

Investicijski projekt je tudi skladen/usklajen z osnutki strateškimi razvojnimi dokumenti, ki so v nastajanju/sprejemanju, in se nanašajo na programsko obdobje 2014-2020. Le-ti so: *Strategija razvoja Slovenije 2014-2020; osnutek avgust 2013* (opredeljuje štiri prioritete področja: konkurenčno gospodarstvo, znanje in zaposlovanje, zeleno življenjsko okolje ter vključujoča družba); *Državni razvojni program prioritet in investicij 2014-2017; osnutek marec 2013* (DRPI 2014-2017; razvojne prioritete in investicijska področja bodo: znanje, podjetnost, zeleno, vključujoča družba ter učinkovit javni sektor in pravna država).

**Strategija razvoja Slovenije (SRS)** opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije ter pet razvojnih prioriteta z akcijskimi načrti. Družbeni razvojni cilj je izboljšanje kakovosti življenja in blaginje vseh posameznikov in posameznikov, merjene s kazalniki človekovega razvoja, socialnih tveganj in družbene povezanosti. Obravnavani investicijski projekt je usklajen s SRS, ki vključuje gospodarska, socialna, okoljska, politična, pravna in kulturna razmerja s ciljem celovite blaginje države in njenih državljanov. Cilji investicijskega projekta so skladni s cilji SRS, in sicer predvsem s sledečima ciljema: vzdržno povečevanje gospodarske rasti in zaposlenosti na temelju načel trajnostnega razvoja in dolgoročnega ohranjanja ekonomskih, socialnih in okoljskih ravnovesij; ter ustvarjanje pogojev za trajno obnavljanje prebivalstva. *Obravnavani investicijski projekt se ujema s SRS v peti razvojni prioriteta »Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja«, in sicer v okviru skladnejšega regionalnega razvoja. V okviru 5. razvojne prioritete je med drugim tudi predvideno, da se občinam zagotovi finančne spodbude za razvoj lokalnega gospodarstva, socialnih dejavnosti in infrastrukture ipd. ter da se celostno ohrani in razvija kulturno dediščino in se jo povezuje s sodobnim načinom življenja in ustvarjanja, saj mora družba našega časa prevzeti odgovornost do naravne in kulturne dediščine in v tem izpolniti svoj moralni dolg do prihodnjih generacij. V okviru pete razvojne prioritete bo projekt zasledoval naslednje cilje: Trajno obnavljanje prebivalstva; Skladnejši regionalni razvoj: nadgraditi ukrepe za ohranjanje poseljenosti in kulturne krajine ter krepiti razvojno vitalnost ter privlačnost podeželja; ter Razvoj nacionalne identitete in kulture: vzpostaviti spodbudno okolje za ustvarjalnost in večjo dostopnost kulturnih dobrin; celostno ohraniti in razvijati kulturno dediščino in jo povezovati s sodobnim življenjem in ustvarjanjem; vzpostavljati ustrezno kulturno okolje, v katerem uspeva na znanju odprto gospodarstvo.*

**Državni razvojni program (DRP):** *Projekt je skladen s peto razvojno-investicijsko prioriteto DRP. Peta razvojno-investicijska prioriteta DRP: Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja, je namenjena spodbujanju skladnega regionalnega razvoja obeh kohezijskih regij, izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih in spodbujanju diverzifikacije na podeželju. Prioriteta vsebuje tudi boljše upravljanje s prostorom in okoljem, vzpostavitev učinkovite transportne infrastrukture ter spodbujanje razvoja kulture in kulturne dediščine. Cilj pete razvojno-investicijske prioritete je zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulturne in nacionalne identitete, skladnejšemu razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter na izboljšanju kakovosti okolja in na ustrezni komunalni infrastrukturi. Operacija je skladna z DRP v okviru 5. razvojno-investicijske prioritete (t.j. Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja), in sicer predvsem v tem, da se želi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, racionalni rabi energije ter skladnejšemu razvoju regij.*

**Nacionalni strateški načrt razvoja podeželja (NSNRP)** opredeljuje prednostne naloge na področju politike razvoja podeželja. *Operacija se navezuje in je neposredno usklajena s prednostnimi nalogami in ključnimi aktivnostmi NSNRP v poglavju 3.3 »Izboljšanje kakovosti življenja v podeželskih območjih in spodbujanje gospodarske diverzifikacije«, podpoglavje 2 »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«, kjer so med cilji omenjene spodbude namenjene predvsem obnovi in izgradnji skupnih javnih objektov in prostorov z namenom izboljšati družbene, kulturne in druge aktivnosti v vasi. Za doseganje višje kakovosti življenja na podeželju in vzpodbujanje gospodarske diverzifikacije ter doseganje večje socialne kohezije bodo nacionalne prednostne naloge 3. Osi usmerjene v izboljšanje zaposlitvenih možnosti in kakovosti življenja na podeželju.*

**Strategija razvoja podeželja v Sloveniji v obdobju (PRP)** SRP je razdeljena na štiri osi: 1. Os: Konkurenčnost agroživilstva in gozdarstva; 2. Os: Ohranjanje kulturne krajine in varovanje okolje; 3. Os: Izboljšanje kakovosti življenja v podeželskih območjih in spodbujanje gospodarske diverzifikacije ter 4. Os: Leader – krepitev lokalnih razvojnih pobud. *Operacije neposredno sledi ciljem 3. Osi (predvsem ukrepu 32 »Ukrepi za izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«, in sicer ukrepu 322»Obnova in razvoj vasi«) ter posredno tudi ciljem 4. Osi. Glavni cilj ukrepa »Obnova in razvoj vasi«, ki spada pod ukrep »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju« je, da se s podporo naložbam v obnovo in razvoj vasi izboljša življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevati k privlačnosti vaškega okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti. S tem se želi spodbuditi zaposlovanje in ustvarjanje novih delovnih mest v nekmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti na podeželju ter s podporami urejanju podeželskih naselij in njihove kulturne dediščine pospešiti razvoj podeželja, izboljšati kakovost življenja na podeželju in posredno vplivati tudi na večjo vitalnost podeželja.*



Projekt je usklajen s cilji **Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013**, in sicer s področjem 3.5.4 Razvoj regij, v okviru četrte razvojne prioritete »Skladen razvoj regij«. Četrta razvojna prioriteta je skladna s cilji politike spodbujanja skladnega regionalnega razvoja.

Projekt je usklajen in posredno zasleduje tudi cilje **Regionalnega razvojnega programa Severno primorske regije 2007-2013**. V okviru RRP Severno primorske regije 2007-2013 je navedeno, da bo regija svojo razvojno strategijo uresničevala predvsem: s spodbujanjem inovativnosti in ustvarjalnosti ljudi, izobraževanja, usposabljanja in vseživljenjskega učenja (razvoj socialnega kapitala), s pospeševanjem prestrukturiranja in inoviranjem gospodarskih dejavnosti, s spoštovanjem in upoštevanjem principov trajnostnega razvoja, s krepitvijo soodgovornosti za razvoj, kar pomeni sodelovanje, povezovanje in zaupanje med vsemi razvojnimi akterji v regiji in izven nje, z zagotavljanjem kakovostnega življenjskega okolja (fizičnega in socialnega) vseh prebivalcev, z razvijanjem skupne identitete in skupno promocijo regije, z izkoriščanjem lastnih razvojnih potencialov v pogojih globalizacije ter z izvajanjem ukrepov razvojne pomoči na območjih s posebnimi razvojnimi problemi.

Večjo uspešnost, prepoznavnost, razvojno in gospodarsko moč regije bodo spodbudili v okvirih in pogojih, ki jih vzpostavljajo država, direktive Evropske unije ter globalno soodvisen svet. Investicijski projekt bo pripomogel k doseganju naslednjega Strateškega cilja regije v programskem obdobju 2007–2013: *ohranjanje poseljenosti podeželja*. Investicijski projekt bo po svojem osnovnem namenu omogočil doseganje ciljev Razvojne prioritete 4 »Celostni razvoj podeželja«, posredno pa tudi ciljev Razvojne prioritete 3 »Odličnost v turizmu«, kar pa ni osnovni namen operacije. Strateška cilja razvojne prioritete »Celotni razvoj podeželja« sta okrepiti ekonomsko moč in ohraniti poseljenost podeželja. Operacija bo glede na osnovni namen omogočila doseganje ciljev Programa 4.2 »Kakovost življenja na podeželju«, in sicer Ukrepa 4.2.2 »Večnamenski objekti, informacijsko-komunikacijska tehnologija (IKT), telecentri na podeželju« ter cilje Programa 4.3 »Trajnostna raba naravnih danosti in ohranjanje kulturne dediščine«, posredno pa tudi cilje Programa 4.1 »Podjetnost in zaposlitvene možnosti na podeželju«.

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije** je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj*: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij*: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi*: skladen razvoj območij;
- *Preudarna raba naravnih virov*: spodbujanje rabe obnovljivih virov;
- *Varstvo okolja*: zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

**Glede na navedeno vidimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, nacionalnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, nacionalni in EU ravni.**

## 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 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 oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/služb, sej se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavana operacija neposredno ni namenjena trženju, saj gre za javno infrastrukturo širšega družbenega pomena, saj je predmet projekta v celoti namenjen izključno zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje društvenih, socialnih, kulturnih, športnih, izobraževalnih, preventivnih in drugih družbenih dejavnosti ter za delovanje KS Cesta. Le-te dejavnosti pa kot takšne niso dovolj donosne, da bi bile tržno zanimive. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) investicijskega projekta Občina Ajdovščina. Gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala presežka prihodkov od prodaje storitev. Osnovni namen operacije je pridobiti dodatne družabne prostore za različna srečanja, druženja in prireditve ter povečati ponudbo športno rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa prebivalcev naselja Cesta in okolice ter s tem dvigniti kakovost bivanja prebivalcev na podeželju. Iz samega osnovnega namena lahko razberemo, da investicijski projekt ni namenjen trženju. Občina tudi ni profitna družba. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi, kljub temu da bo kasneje upravljavec KS Cesta prejemal prihodke od najemnin od oddaje prostorov/novih kapacitet za razne popoldanske športno rekreacijske aktivnosti (organizacija raznih tečajev, prireditev, rekreacije, aerobike, košarke, mali nogomet ipd.) po ceni, ki bo nižja od tržnih cen za najem takšnih dvoran in drugih prostorov, tako da bo lahko upravljavec vsaj delno pokrila tekoče stroške za čas uporabe prostorov (športnih in drugih površin) ter od raznih dogodkov (od prijavnin in vstopnih ob raznih športnih dogodkih, družabnih in drugih srečanjih ipd.). Vse navedeno pa bo upravljavec uporabil za tekoče vzdrževanje in upravljanje nove javne infrastrukture. Predvidevamo, da bodo stroški obratovanja in upravljanja enaki oz. višji, saj investicijski projekt ne bo prinašal dovolj prihodkov, da bi pokrili stroške oziroma odhodke iz poslovanja nove javne infrastrukture oz. se bo s prihodki ravno pokrivalo vse stroške oz. odhodke obratovanja nove javne infrastrukture. Nova javna infrastruktura ne bo prinašala presežka prihodkov nad odhodki, saj namen izvedbe obravnavanega projekta ni profitnega značaja. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo za izvajanje dejavnosti širšega družbenega pomena. Z izvedbo investicijskega projekta želi občina predvsem zagotoviti obstoj in kvalitetno raven kulturnega, društvenega, športnega in izobraževalnega delovanja prebivalcev na svojem območju, predvsem delovanja prebivalcev v KS Cesta. Člani društev in združenja se bodo lahko ukvarjali in/ali se aktivno udeleževali v različnih programih oz. dejavnostih, in sicer v kulturnih, športnih, rekreacijskih, socialnih, izobraževalnih in drugih pristočasnih programih oz. dejavnostih. Občina Ajdovščina želi zagotoviti pogoje za izvajanje navedenih dejavnosti oz. programov in delovanje na zgolj nevladnih področjih, kakor tudi drugih pristočasnih dejavnosti občanov, predvsem prebivalcev KS Cesta. Z izvedbo investicijskega projekta bi občina poskrbela za osnovno javno infrastrukturo, ki naj bi zagotavljala kulturni, družbeni, socialni in posledično tudi gospodarski razvoj.

Po izvedbi posamezne faze operacije bo investitor Občina Ajdovščina predala izvedena dela v upravljanje KS Cesta. Upravljavec KS Cesta bo kot dober gospodar skrbel za kakovostno in učinkovito upravljanje in vzdrževanje novozgrajenih objektov (Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča) z zunanjo ureditvijo, otroškimi igriščem in

parkiriščem. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanje ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem se bo Občino Ajdovščina (kot investitor in lastnik) dogovorila z upravljavcem in vzdrževalcem KS Cesta, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive infrastrukture.

## 5.2 Analiza ciljnega trga

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev obravnavanega območja in njegove okolice.

### Glavne ciljne skupine

Investicijski projekt je namenjen obstoječim in potencialnim (prihodnjim) ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Cesta oz. celotne Občine Ajdovščina, in sicer:

- stalnim prebivalcem (vseh starostnih skupin);
- občasnim prebivalcem;
- različnim društvom in njihovim članom, ki delujejo na območju;
- vsem potencialnim koristnikom/uporabnikom kot npr. OŠ Vipavski Križ, župnija Vipavski Križ (v ožjem območju);
- uporabnikom/udeležencem različnih aktivnosti in programov iz celotne Zgornje Vipavske doline (Popoldan na Cesti – Karitas, aktivnosti varnosti in preventive, udeležencem aktivnosti, ki jih organizirajo Frančiškovi otroci ipd.);
- predstavnikom Civilne zaščite (za vaje in izobraževanje kot tudi za realne situacije);
- dnevnim in večdnevnim obiskovalcem naselja (domači in tuji obiskovalci/turisti, družine, individualni obiskovalci, kulturna društva, rekreativci ipd.); ter
- obstoječim gospodarskim subjektom in izvajalcem drugih dejavnosti (kmetje, obrtniki, podjetniki ipd.).

### Neposredni in posredni uporabniki

Med neposredne uporabnike lahko štejemo lokalne prebivalce (predvsem predstavnike KS Cesta, člane društev, skupnosti ipd.) in druge subjekte na območju investicijskega projekta (npr. Civilna zaščita, OŠ Vipavski Križ itd., kar smo že predhodno navedi). Posredni uporabniki pa so lahko vsi potencialni obiskovalci, občasni prebivalci in koristniki prostorov in objektov v urejenem vaškem jedru KS Cesta. Omenjene skupine neposrednih in posrednih uporabnikov bodo tudi največ koristile omenjene zmogljivosti. Med potencialne uporabnike pa lahko štejemo tudi morebitne nove priseljence ter njihove otroke in svojce, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo družbeno, socialno, kulturno, delovno, bivanjsko pa tudi vzgojno in izobraževalno okolje primerno in privlačno.

### Opredelitev tržnega območja

Tržno območje je območje naselja Cesta, okoliških naselij, občine Ajdovščina ter območje Zgornje Vipavske doline, katerega prebivalci bodo od urejenega vaškega jedra v KS Cesta imeli največ koristi.

## 6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investitor Občina Ajdovščina namerava v okviru investicijskega projekta »Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta« na parcelnih številkah 3830/5, 3830/6 in 3874/6 vse k.o. 2391 Vipavski križ izpeljati investicijo v ureditev vaškega jedra v treh fazah, in sicer:

- v 1. fazi zgraditi večnamenski objekt (Dom krajanov Cesta), vključno s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkiriščem;
- v 2. fazi urediti in ograditi otroško igrišče; ter
- v 3. fazi pokriti zunanje balinišče ter vzpostaviti e-točko.

Zemljišča so že v lasti investitorja Občine Ajdovščina. Celostna ureditev območja pomeni pridobitev javnih površin z večnamenskim objektom in športnimi površinami in otroškim igriščem, ki bodo namenjene vsem krajanom širšega lokalnega območja. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoveženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine. Po izvedbi operacije se bo v okviru urejenega vaškega jedra razpolagalo z novimi, pokritimi prostori za izvajanje različno priložnostnih športno rekreacijskih, družbenih in ostalih dejavnosti. Dom krajanov Cesta bo dvoetažen. Instalacijsko se bo vsa nova infrastruktura navezovala na obstoječe komunalne, instalacijske in cestne priključke, ki jih bo potrebno v okviru projekta urediti, ustrezno prestaviti ipd.

Projektne rešitve so skladne z lokacijskimi informacijami in projektnimi pogoji. Upoštevana so vsa varovanja in omejitve, ki so bila pridobljena s projektnimi pogoji. Za izvedbo investicijskega projekta je investitor že pridobil gradbeno dovoljenje.

Navesti je potrebno, da je v okviru projektne dokumentacije in gradbenega dovoljenja faznost izvedbe investicijskega projekta drugače opredeljena kot v tem dokumentu (IP), saj za izvedbo 2. faze projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. V gradbenem dovoljenju in projektni dokumentaciji sta opredeljeni le:

- 1. faza, ki zajema izgradnjo večnamenske stavbe s pripadajočo zunanjo ureditvijo na zemljiščih s parcelno številko 2874/6 in 2830/6 obe k.o. 2391 Vipavski križ in parkiriščem na zemljišču s parcelno številko 2830/5 k.o. 2391 Vipavski Križ (ustreza 1. fazi investicijskega projekta v IP); ter
- 2. faza, ki zajema odstranitev obstoječih nezahtevnih objektov (staro balinišče) in dograditev k stavbi novo pokrito balinišče na zemljiški parceli številka 2874/6 k.o. 2391 Vipavski Križ (3. faza investicijskega projekta v IP).

Ureditev (zamenjava igral) in ograditev otroškega igrišča na parcelni številki 2830/6 k.o. 2391 Vipavski Križ (t.j. 2. faza investicijskega projekta v IP), pa je opredeljeno kot enostaven objekt po uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, zato le-to ni predmet gradbenega dovoljenja.

Specifikacija in dinamika nastajanja investicijskih stroškov je predstavljena v poglavju 8 tega dokumenta.

### 6.1 Vrsta investicijskega projekta

Vrsta posega:	Novogradnja
Zahtevnost objekta:	Manj zahteven objekt (večnamenski objekt, zunanja ureditev, parkirišče, pokrito balinišče) Enostaven objekt (ureditev in ograditev otroškega igrišča)
Klasifikacija objekta:	12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

Za izvedbo obravnavanega posega v okviru manj zahtevnega objekta (1. in 3. faza) je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Gradbeno dovoljenje je že bilo pridobljeno.

Za izvedbo obravnavanega posega v okviru enostavnega objekta (2. faza) ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.

## 6.2 Opis posegov in specifikacija operacije

predmet investicijskega ukrepa	<b>Novogradnja</b>
zahtevnost objekta	<b>Manj zahteven objekt</b> (večnamenski objekt, zunanja ureditev, parkirišče, pokrito balinišče) <b>Enostaven objekt</b> (ureditev in ograditev otroškega igrišča)
klasifikacija objekta	<b>1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo</b> <i>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo</i>
klasifikacija posameznih delov objekta	100% 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
lokacija	Cesta, Občina Ajdovščina
seznam zemljišč za nameravano gradnjo	Parcelne številke: 2830/6, 2874/6 in 2830/5 vse k.o. 2391 Vipavski Križ. Lastnik parcel je investitor Občina Ajdovščina.
Seznam zemljišč preko katerih poteka priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo	<p><b>Vodovod:</b> <i>mesto priključitve:</i> parc. št. 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ (obstoječi) <i>trasa voda do vodomernega jaška bo potekala:</i> po parc. št. 2779/4 in 2874/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ (potek voda je obstoječ)</p> <p><b>NN vod:</b> <i>mesto priključitve:</i> parc. št. 2830/6 k.o. 2391 Vipavski Križ (obstoječi) <i>trasa el. voda:</i> prestavitev obstoječega voda po parc. št. 2830/6 in 2874/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ</p> <p><b>TK vod:</b> <i>mesto priključitve:</i> parc. št. 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ (nov priključek) <i>trasa TK voda:</i> parc. št. 2874/6 k.o. 2391 Vipavski Križ (nov razvod)</p> <p><b>Meteorna kanalizacija:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na območju ni kanala javne meteorne kanalizacije</li> <li>- meteorne odpadne vode se bo odvajalo po obstoječem režimu</li> <li>- ne bo posega v javno dobro vode</li> </ul> <p><b>VEČNAMENSKI OBJEKT</b> <i>mesto priključitve:</i> parc. št. 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ <i>trasa:</i> parc. št. 2874/4, 2874/6, 2830/6 in 2779/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ (novi razvod se bo priključil na obstoječi propust iz katerega se bo preko obstoječega iztoka odvajalo vode v obstoječi melioracijski jarek v upravljanju občine na parc. št. 3091/2 k.o. 2391 Vipavski Križ)</p> <p><b>PARKIRIŠČE</b> <i>mesto priključitve:</i> parc. št. 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ <i>trasa:</i> parc. št. 2830/5 in 2779/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ (preko novega revizijskega jaška se bo izvedlo priključek na obstoječi cestni jarek, ki je na tangirani lokaciji zacevljen z BC DN 300mm; le-ta poteka preko parc. št. 2779/4 in 2874/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ in ima na parc. št. 2874/4 k.o. 2391 Vipavski Križ obstoječi iztok v odvodnik; odvodnik je na tangirani lokaciji zacevljen in v tem delu nima svoje parcele, se pa na južni strani nadaljuje kot odprti odvodnik s parc. št. 3119 k.o. 2391 Vipavski Križ)</p> <p><b>Fekalna kanalizacija:</b> na območju ni kanala javne fekalne kanalizacija <i>mesto priključitve:</i> / <i>trasa fekalne kanalizacije:</i> parc. št. 2874/6 in 2779/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ <i>iztok:</i> odvajanje vod v nepretočno greznico na parc. št. 2874/6 k.o. 2391 Vipavski Križ (novo)</p>
Seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto	Objekt bo priključen na občinsko cesto JP 501 561 preko obstoječega priključka, na parc. št. 2830/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, ki se ga bo obnovilo

	v skladu z novo namembnostjo.
<b>Velikost objekta</b>	
<b>zazidana površina</b>	<b>903,10 m<sup>2</sup></b> (večnamenski prostor: 328,00 m <sup>2</sup> + balinišče: 575,10 m <sup>2</sup> ) <b>323,00 m<sup>2</sup></b> (parkirišče)
<b>bruto tlorisna površina</b>	v celoti zaprte in pokrite površine: <b>417,70 m<sup>2</sup></b> (večnamenski prostor: 417,70 m <sup>2</sup> ) pokrite površine, ki niso v celoti zaprte: <b>625,70 m<sup>2</sup></b> (večnamenski prostor: 77,60 m <sup>2</sup> + balinišče: 575,10 m <sup>2</sup> ) nepokrite obdelane površine: <b>323,00 m<sup>2</sup></b> (parkirišče)
<b>neto tlorisna površina</b>	v celoti zaprte in pokrite površine: <b>357,00 m<sup>2</sup></b> (večnamenski prostor: 357,00 m <sup>2</sup> ) pokrite površine, ki niso v celoti zaprte: <b>614,60 m<sup>2</sup></b> (večnamenski prostor: 77,60 m <sup>2</sup> + balinišče: 537,00 m <sup>2</sup> ) nepokrite obdelane površine: <b>312,60 m<sup>2</sup></b> (parkirišče)
<b>bruto prostornina</b>	v celoti zaprte in pokrite površine: <b>3.058,80 m<sup>3</sup></b> (večnamenski prostor: 3.058,80 m <sup>3</sup> ) pokrite površine, ki niso v celoti zaprte: <b>4.048,55 m<sup>3</sup></b> (večnamenski prostor: 310,40 m <sup>3</sup> + balinišče: 3.738,15 m <sup>3</sup> ) nepokrite obdelane površine: <b>0,00 m<sup>3</sup></b> (parkirišče)
<b>neto prostornina</b>	v celoti zaprte in pokrite površine: <b>1.682,68 m<sup>3</sup></b> (večnamenski prostor: 1.682,68 m <sup>3</sup> ) pokrite površine, ki niso v celoti zaprte: <b>3.784,56 m<sup>3</sup></b> (večnamenski prostor: 240,56 m <sup>3</sup> + balinišče: 3.544,00 m <sup>3</sup> ) nepokrite obdelane površine: <b>0,00 m<sup>3</sup></b> (parkirišče)
<b>število etaž</b>	P – P+N (P – balinišče; P+N – večnamenski prostor) / (parkirišče)
<b>tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem</b>	<b>887,50 m<sup>2</sup></b> (večnamenski prostor: 312,40 m <sup>2</sup> + balinišče: 575,10 m <sup>2</sup> ) <b>323,00 m<sup>2</sup></b> (parkirišče)
<b>tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče:</b>	<b>965,71 m<sup>2</sup></b> (večnamenski prostor: 390,61 m <sup>2</sup> + balinišče: 575,10 m <sup>2</sup> ) <b>323,00 m<sup>2</sup></b> (parkirišče)
<b>absolutna višinska kota</b>	+/- 0,00 m: 119,95 m.n.v.
<b>relativne višinske kote etaž</b>	kota pritličja večnamenskega prostora: +/- 0,00 m kota nadstropja večnamenskega prostora: + 3,40 m kota pritličja igrišča balinišča: -0,22 m / -0,55 m
<b>najvišja višina objekta</b>	večnamenski prostor: +7,45 m nad koto +/- 0,00 m balinišče: +6,87 m nad koto +/- 0,00 m
<b>število stanovanjskih enot</b>	0
<b>število ležišč</b>	0
<b>število parkirnih mest</b>	<b>10 PM</b> (9 PM + 1 PM za invalide)

### 6.2.1 Opis obstoječega stanja

Predmetna ureditev vaškega jedra bo izvedena v naselju Cesta, na parcelnih številkah 2874/6, 2830/5 in 2830/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ. Zemljišče predvideno za gradnjo stoji ob južnem robu obstoječe železnice, z neposrednim dostopom iz obstoječe občinske ceste proti Vipavskemu Križu. Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe asfaltirano športno igrišče, obstoječe nepokrito balinišče in železniška rampa, kot večja, z makadamom utrjena površina. Na zahodnem delu obravnavanega območja se nahaja še obstoječe otroško igrišče z igrali.

Na obravnavani parceli št. 2874/6 k.o. 2391 Vipavski Križ SV od obstoječega dvosteznega balinišča (enostaven objekt) se nahajata dva gradbena montažna kontejnerja (v uporabi za shrambo balinišča), ki se ju bo ustrezno demontiralo in okolico vzpostavilo v prvotno stanje. Manjšega izmed montažnih objektov se bo uporabilo v času gradnje za gradbišni objekt, po končani gradnji pa se ga bo ponovno uporabilo za shrambo balinišča. Večjega se bo po demontaži, razrezalo na manjše kose in shranilo na gradbišni deponiji za hranjenje kosovnega materiala do odvoza na odpad.

Objekt ima obstoječe priključke na javno infrastrukturo vodovod in elektriko. Objekt ima tudi obstoječ priključek na javno občinsko cesto, ki se ga bo uskladilo z novo namembnostjo (parkiriščem). Preko parc. št. 2830/6 k.o. 2391

Vipavski Križ potekata električna nadzemna NN voda. V cestnem telesu s parcelno št. 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ pa poteka javni vodovod. Obravnavani objekt se nahaja v območju varovalnih pasov omenjenih javnih vodov.

## 6.2.2 Opis posameznih faz investicijskega projekta in predvidenih posegov

Obravnavana ureditev vaškega jedra v KS Cesta zajema tri faze, in sicer:

- 1. faza: Izgradnja večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta z zunanjo ureditvijo in parkiriščem.
- 2. faza: Ureditev in ograditev obstoječega otroškega igrišča.
- 3. faza: Pokritje zunanjega balinišče in vzpostavitev e-točke.

Funkcionalna povezava med novim večnamenskim objektom in pokritim baliniščem bo omogočena kljub različnim fazam izgradnje. Celoten večnamenski prostor (objekt) bo iz dveh večjih enoetažnih volumnov, ki bodo višine dveh etaž. Volumna pa bo povezoval dvoetažni del objekta Doma krajanov Cesta z nadstrešnico pred vzhodom. Minimalni odmiki stavbe (v okviru vseh treh faz) od sosednjih zemljišč bodo znašali: na severni strani 2,27 m od zemljišča s parcelno številko 2874/5 in 2874/3 k.o. 2391 Vipavski Križ, na vzhodni strani 0,64 m od zemljišča s parcelno številko 2874/4 k.o. 2391 Vipavski Križ, na južni strani 2,42 m od zemljišča s parcelno številko 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ, na zahodni strani pa bo grajena do zemljišča s parcelno številko 2830/6 k.o. Vipavski Križ, na kateri se nahaja otroško igrišče.

### 1. Faza: Izgradnja večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta z zunanjo ureditvijo in parkiriščem

#### A. Večnamenski objekt – Dom krajanov Cesta

Lokacija večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta bo na parcelni številki 2874/6 k.o. 2391 Vipavski Križ. Predviden večnamenski objekt bo dvoetažen, z enostavnim enotnim volumnom in ravno streho. Večnamenski objekt bo imel glavni vhod na južni fasadi. Nadstrešek nad vhodom bo predstavljal deloma previs nadstropne etaže, deloma samostojno konstrukcijo podprto z AB slopom. Zaradi svoje dolžine bo omogočal zavetje večjemu številu ljudi ob prihodu na prireditve. Za stekleno fasado se bo ob vhodu nahajal vetrolov, ki bo služil vhodu oz. horizontalni komunikaciji. Desno od predprostora je predviden prostor za pisarno e-točke, z možnostjo samostojnega zunanjega vhoda. Iz predprostora in iz e-točke bo neposreden vhod v večji večnamenski prostor s skupno višino dveh etaž. Večji večnamenski prostor bo dovolj velik za polovico košarkaškega igrišča. Zasnova večnamenskega prostora bo omogočala izvajanje vrsto različnih funkcij:

- športne dejavnosti (met na koš, badminton, namizni tenis, aerobika, ples, borilni športi, igre z žogo ipd.);
- kulturne dejavnosti (proslave, koncerti, gledališke predstave ipd.);
- izobraževalne dejavnosti (predavanja, delavnice, razstave ipd.);
- dejavnosti v službi civilne zaščite (aktivnosti za preventivo in zaščito občanov);
- različne prostovoljne dejavnosti s področja sociale;
- možna bo postavitev začasnih prenočitvenih kapacitet npr. ob izvedbi katere od večdnevni prireditve;

Večnamenski prostor bo imel neposreden izhod na zunanje športno igrišče, kar bo omogočalo še večjo fleksibilnost v smislu funkcionalnosti objekta. V prostoru poleg večnamenskega prostora (e-točka) se bo nahajal tudi kuhinjski niz, ki bo omogočal pripravo banketov ob raznih prireditvah. Iz predprostora objekta bo vhod v sanitarije (moški, ženske in invalidi), ki bodo služile vsem uporabnikom objekta. Zasnova pritličja bo omogočala, z uporabo enostavnih elementov, različnim uporabnikom uporabo objekta, ki jim bo v določenem času namenjena, s tem, da se bo lahko izključilo istočasno uporabo ostalih prostorov. Do strojnice in sejne sobe v nadstropju bo vodilo dvoravno stopnišče. Ob stopniščnem jedru pa bo dvizna ploščad za invalide.

Objekt bo spadal med objekte, ki morajo biti brez ovir, skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur.l. RS, št. 97/2003, spremembe Ur.l. RS, št. 77/2009 Odl.US: U-I-138/08-9). Objekt je projektiran tako, da je možen dostop za invalide na invalidskih vozičkih do vseh prostorov v objektu. V sanitarijah bo ločen wc za invalide. Vertikalno komunikacijo za dostop z invalidskim vozičkom bodo omogočale naklonske rampe; v objektu pa se bo ob notranjem betonskem jedru izvedlo dvizno invalidsko ploščad. Na parkirišču bo eno parkirno mesto rezervirano za invalide.

Dostop do objekta bo možen iz občinske ceste ob južnem robu, ki poteka nivojsko nižje od višine tlaka v pritličju. Višinsko razliko se bo lahko premagalo preko zunanega stopnišča ali preko klančine. Možen bo tudi neposreden dostop iz otroškega igrišča na zahodni strani ali športnega igrišča vzhodno od objekta.

**Tehnični podatki:** Predviden večnamenski objekt bo sestavljen iz dveh pritličnih delov, in dvoetažnega – povezovalnega dela stavbe. Pritlični del na vzhodni starani, v katerem bo večnamenski prostor, bo tlorisnih dimenzij 11,87 m X 17,00 m. Zahodno od njega bo lociran dvoetažni del tlorisnih dimenzij 6,85 m X 14,57 m. V pritličju bodo locirane sanitarije in prostor za e-točko, v nadstropju, dostopnem preko dvoramnega notranjega stopnišča pa sejna soba in strojnica. Kota tlaka pritličja +/- 0,00 m bo na nadmorski višini 119,95 m; tlak v nadstropju pa bo na koti +3,40 m. Nosilna konstrukcija objekta bo iz armiranobetonskih sten in lepljenih lesenih strešnih nosilcev, na katere bo prečno položena nosilna trapezna pločevina. Prej navedena dela stavbe bosta pokrita z enotno simetrično dvokapno streho s slemenom v smeri vzhod-zahod in z naklonom 4,7%. Finalna kritina bo točkovno pritrjena membranska kritina. Ob robovih bo streha zaključena z atiko, ki bo segala do kote +7,45 m. Zunanje dimenzije višjega dela objekta bodo 18,76 m X 16,97 m. Višina objekta na vrhu atike bo 7,45 m nad koto 0,00 m. Pritlični del objekta proti zahodni strani tlorisnih dimenzij 6,08 m X 14,57 m bo sestavljen iz zaprte shrambe tlorisnih dimenzij 5,22 m X 5,24 m na severni strani ter odprtega pokritega prostora z vetrolovom na preostalem tlorisu ob glavnem vhodu v objekt. Krit bo z ravno armiranobetonsko ploščo, na vzhodu in severu vpeto v stene, na zahodni strani pa podprto z armiranobetonskima slopoma. Plošča bo imela naklon 1,5% proti severu. Nanjo bo položena izolacija, ki bo na vrhu zaščiten s plastjo prodca. Ta del strehe bo na vzhodni in zahodni strani omejen s fasadami večnamenske stavbe oziroma balinišča, na preostalem delu pa z atikama, ki bosta segali do kote +3,91 m na jugu oziroma +4,46 m na severu; obojem merjeno nad koto +/- 0,00 m. Zunanja dimenzija pritličnega dela objekta bo 6,06 m X 14,69 m, od tega bo dimenzija zaprte shrambe 5,22 m X 5,24 m. Dostop do stavbe bo urejen na južni strani, glavni vhod v stavbo pa bo na zahodni fasadi dvoetažnega dela stavbe, izpod nadstreška, ki ga bosta tvorila odprti pokriti prostor in previsni del nadstropne etaže. Tu bodo še vhod v shrambo, zunanji vhod v prostor z e-točko in zunanji vhod v večnamenski prostor. Slednji bo imel še dva izhoda na vzhodni fasadi.

Tabela 4: Neto tlorisna površina in uporabna površina zaprtih prostorov večnamenskega objekta.

OZNAKA IN OPIS PROSTORA	Površina m <sup>2</sup>
<b>PRITLIČJE</b>	
<b>Večnamenski prostori (objekt)</b>	
P01 VETROLOV	6,15
P02 PREDPROSTOR	11,90
P03 VEČNAMENSKI PROSTOR	176,55
P04 e-TOČKA	24,65
P05 HODNIK	3,65
P06 WC INVALIDI	5,95
P07 WC MOŠKI	2,85
P08 WC ŽENSKI	2,85
P09 SHRAMBA	9,15
P10 SHRAMBA	23,60
<b>Skupaj NETO TLORISNA POVRŠINA PRITLIČJA - V CELOTI ZAPRTE POVRŠINE</b>	<b>267,30</b>
<b>UPORABNA POVRŠINA PRITLIČJA - V CELOTI ZAPRTE POVRŠINE</b>	<b>245,60</b>
<b>NADSTROPJE</b>	
N01 STOPNIŠČE	18,20
N02 SEJNA SOBA	51,20
N03 STROJNICA	20,30
<b>Skupaj NETO TLORISNE POVRŠINE NADSTROPJA - V CELOTI ZAPRTE POVRŠINE</b>	<b>89,70</b>
<b>UPORABNA POVRŠINA NADSTROPJA - V CELOTI ZAPRTE POVRŠINE</b>	<b>71,50</b>
<b>V CELOTI ZAPRTE POVRŠINE - VEČNAMENSKI OBJEKT</b>	
<b>NETO TLORISNA POVRŠINA</b>	<b>357,00</b>
<b>UPORABNA POVRŠINA</b>	<b>317,10</b>



## B. Zunanja ureditev in parkirišče

Na vzhodni strani obravnavanega območja se bo primerno uredilo asfaltirano parkirišče za osebne avtomobile in avtobuse, ki bo lahko dostopno tudi za turiste, obiskovalce Vipavskega Križa. Osnovni cilj tega posega je vzpostavitev boljšega in sprejemljivejšega stanja, kar pomeni, da se s fizičnimi posegi in tehnološkimi rešitvami popravi stanje, odstrani vir razvrednotenja, v prostoru pa se načrtuje nove vsebine rabe. Ker gre za specifično lego ob železnici, lahko nova raba prostora pomeni vzorčni primer reševanja tako pogostega degradiranega stanja okolja. Pri konkretnem posegu gre tudi za ureditev površin (opuščene železniške klančine in ostalih neurejenih površin, kjer sedaj občasno parkirajo). Vzdrževanje in čiščenje take površine je zahtevno in časovno neekonomično, manipulacija pa otežena. Trenutno nima urejene ustrezne drenaže, odvodnjavanja in lovilcev olj. Lahko se dogaja, da emisije drugih virov, ki so posledica zastajanja vode, slabo očiščenih površin, zaradi poroznosti obstoječih materialov in ki predvsem ob večjih nalivih, lahko onesnažijo tla in podtalnico. Z ureditvijo se bodo uredile tudi površine, namenjene manipulaciji in parkiranju, nevarnost onesnaženja pa se bo zmanjšala.

Na zahodnem delu zemljišča s parcelno številko 2830/5 k.o. 2391 Vipavski Križ se bo uredilo parkirišče za 10 parkirnih mest (9M + 1PM za invalide) tlorisne dimenzije 14,40 m X 20,10 m. Neto tlorisna površina nepokritih obdelanih površin bo znašala 312,60 m<sup>2</sup>. Minimalni odmiki od sosednjih zemljišč bodo znašali na severni strani 0,04 m od zemljišča s parcelno številko 2830/4 k.o. 2391 Vipavski Križ, na zahodni strani 0,07 m od zemljišča s parcelno številko 2874/4 k.o. 2391 Vipavski Križ, na južni strani pa bo navezано na javno pot s parcelne številke 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ. Parkirišče bo asfaltirano in omejeno z AB robniki. Vz dolž vzhodnega roba obravnavanega zemljišča bo izveden še pločnik širine 1,42 m, ki bo tlakovан z AB tlakovci.

Na delu zemljišča med nadstreškom in javno potjo bo po terenu izvedeno zunanje stopnišče (5 X 17/29) širine 6,55 m, vzhodno od njega (južno ob večnamenskem objektu) pa še klančina za dostopnost objekta z vozičkom širine 1,20 m in dolžine 2 X 5,00 m z vmesnim podestom dolžine 1,50 m. Zahodno od položne rampe bo zunanje AB stopnišče, širine 6,55 m, s štirimi stopnicami višine 16,5 cm in širine nastopne ploskve 30 cm. Na obeh straneh stopnišča bosta podporna AB zidova, do višine 1,0 m nad končanim tlakom zgornjega nivoja. Vsi robovi bodo pred padcem v globino zaščiteni z varnostno ograjo.

Ostale zunanje površine bodo ozelenjene.

### 2. Faza: Ureditev in ograditev otroškega igrišča

Lokacija otroškega igrišča je na parc. št. 2830/6 k.o. 2391 Vipavski Križ. Obstoječe otroško igrišče ima dotrajana otroška igrala, ki ne ustrezajo standardom SIST EN 1176 in SIST EN 1177, ki predpisujejo varnostne zahteve za otroška igrišča, zato jih je potrebno zamenjati z novimi igrali. Prav tako je potrebno zaradi bližine javne poti otroško igrišče ograditi z žičnato ograjo ob robu igrišča.

### 3. Faza: Pokritje zunanjega balinišča in vzpostavitev e-točke

Lokacija zunanjega pokritega balinišča bo na parcelni številki 2874/6 k.o. 2391 Vipavski Križ. Ob zahodni fasadi večnamenskega objekta se bo obstoječe dvostezno balinišče razširilo v štiri stezno, z urejenim pločnikom na obeh straneh, ter z manjšo tribuno na severni strani. Predvideno je pokritje balinišča z nadstrešnico. Desno od vhoda se bo namenilo prostor pisarni e-točke, ki bo hkrati lahko tudi razstavni prostor. Skupaj neto tlorisna površina odprtega pokritega balinišča bo znašala 537,00 m<sup>2</sup>.

Obstoječe elemente balinišča se bo ohranilo v obstoječem stanju. V kolikor bo prišlo zaradi gradnje do poškodb površine balinišča ali ograje, jih bo izvajalec del dolžan sanirati in spraviti v prvotno stanje.

*Tehnični podatki:* Odprto pokrito balinišče bo imelo tlorisne dimenzije 32,09 m X 17,99 m in tlak na koti -0,50 m, kar pomeni da bo nižji od tlaka večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta. Severna stena balinišča bo armiranobetonska (prostor nad zidom bo zastekljen), v preostalem delu pa bo nosilna konstrukcija zasnovana kot okvirna, z jeklenimi nosilci v naklonu 12% od vertikale in z lepljenimi lesenimi stropnimi nosilci, preko katerih bo prečno položena nosilna trapezna pločevina. Streha bo oblikovana kot simetrična dvokapnica, s slemenom v smeri vzhod-zahod in nakloni strešin 4,7%. Streha se bo nosila preko jeklenih stebrov HEA 280, ki bodo nosili lepljene

lesene nosilce, na katere bo prečno položena nosilna trapezna pločevina. Kot finalna kritina bo uporabljena točkovna pritrjena membrana. Ob robovih bo streha zaključena z atiko, ki bo segala do kote +6,87 m in cca 7,37 m nad končnim tlakom balinišča.

Ob jugozahodnem vogalu balinišča bo višinska razlika med platojem balinišča in med intervencijsko dovozno rampo zaščitena z AB podpornim zidom, ki bo višine 1,0 m nad koto zgornjega terena. Dolžina podpornega zidu bo 11,40 m. Višina zidu, merjeno od spodnje kote terena, bo 2,20 m. V okviru tretje faze projekta se bo izvedlo tudi nadstrešnico, ki pa predstavlja še del večnamenskega objekta.

Tabela 5: Neto tlorisna površina in uporabna površina pokritih odprtih površin (balinišče, nadstrešnica).

OZNAKA IN OPIS PROSTORA	Površina m <sup>2</sup>
<b>PRITLIČJE</b>	
Nadstrešnica in balinišče	
NADSTREŠNICA	77,60
BALINIŠČE	537,00
<b>Skupaj NETO TLORISNA POVRŠINA PRITLIČJA - POKRITE ODPRTE POVRŠINE</b>	<b>614,60</b>
<b>UPORABNA POVRŠINA PRITLIČJA - POKRITE ODPRTE POVRŠINE</b>	<b>614,60</b>

### 6.3 Komunalna opremljenost in ureditev predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje, kjer se bo izvajal investicijski projekt, je že delno komunalno opremljeno. Na območju ni kanala javne meteorne in fekalne kanalizacije. Trenutna komunalna opremljenost obravnavanega območja z objekti in z omrežji gospodarske javne infrastrukture zajema energetska omrežje, telekomunikacijsko omrežje, vodovodno omrežje ter prometno omrežje (lokalne, občinske ceste). Kot vidimo, je območje zadostno komunalno opremljeno, zato se bo v okviru investicijskega projekta le uredila komunalna infrastruktura, ki se bo navezovala na obstoječo. Tako bo po izvedbi projekta objekte na obravnavanem območju možno priključiti na obstoječe omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Izvedba investicijskega projekta bo zahtevala ureditev novih priključkov na obstoječo javno NN in TK omrežje ter na prometno omrežje (lokalno cesto), na katero bo po izvedbi operacije objekt priključen. Poleg tega bo potrebno izvesti nove vode tako fekalne kot tudi meteorne kanalizacije. Izvedena bo nova nepretočna greznica, kamor se bodo stekale fekalne odpadne vode. V okviru projekta so predvidene tudi površine za parkirna mesta (10 PM, od tega 1 PM za invalide). Nov objekt bo priključen na NN, TK, vodovodno, prometno in kanalizacijsko omrežje. Komunalna oskrba predvidenih objektov v okviru projekta ureditve vaškega jedra v KS Cesta je predstavljena v nadaljevanju tega poglavja. Vsa načrtovana nova 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 predvidenih objektov v okviru projekta ureditve vaškega jedra v KS Cesta bo naslednja:

- **oskrbo s pitno vodo**, ki se bo zagotavljala iz obstoječega vodovodnega priključka na zemljišču s parcelno številko 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ in s prestavitvijo vodomernega jaška pred zahodni vhod večnamenskega prostora; trasa voda do vodomernega jaška je obstoječa in bo potekala po parcelnih številkah 2779/4 in 2874/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ;
- **oskrbo z električno energijo**, ki se bo zagotavljala iz obstoječega priključka za NN električno omrežje na zemljišču s parcelno številko 2830/6 k.o. 2391 Vipavski Križ ter s prestavitvijo priključno-merilne omarice ob severozahodni del balinišča (prestavitve obstoječega NN voda po parcelni številki 2830/6 in 2874/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ);
- **oskrbo z TK (telekomunikacijo)**, ki se bo zagotovila z izvedbo novega priključka na parcelni številki 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ; od obstoječega TK voda na zemljišču s parcelno številko 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ bo pretežno v desnem robu telesa javne ceste s parc. št. 2874/6 k.o. 2391 Vipavski Križ do nove

večnamenske stavbe speljan nov TK vod; nova TK omarica bo nameščena na fasadi stavbe in v njej bo izveden hišni priključek;

- **odvajanje meteornih voda** se bo zagotavljalo z izpustom nove meteorne kanalizacije v obstoječa površinska odvodnika na zemljišču s parc. št. 3091/2 k.o. 2391 Vipavski Križ (za večnamenski objekt) in na zemljišču s parc. št. 3119 k.o. 2391 Vipavski Križ (za parkirišča); *odvodnjavanje meteornih vod večnamenskega objekta in parkirišča je predvideno ločeno, do obstoječega izpusta v melioracijski jarek; večnamenski objekt bo imel mesto priključitve na meteorno kanalizacijo na parc. št. 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ; trasa kanalizacije bo potekala po parc. št. 2874/4, 2874/6, 2830/6 in 2779/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ (novi razvod se bo priključil na obstoječi propust, iz katerega se bo preko obstoječega iztoka odvajalo vode v obstoječi melioracijski jarek v upravljanju občine na parc. št. 3091/2 k.o. 2391 Vipavski Križ); parkirišče bo imelo priključno mesto na parcelni št. 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ; trasa meteorne kanalizacije pa bo potekala po parc. št. 2830/5 in 2779/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ (preko novega revizijskega jaška se bo izvedlo priključek na obstoječi cestni jarek, ki je na tangirani lokaciji zacevljen z BC DN 300mm; le-ta poteka preko parc. št. 2779/4 in 2874/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ in ima na parc. št. 2874/4 k.o. 2391 Vipavski Križ obstoječi iztok v odvodnik; odvodnik je na tangirani lokaciji zacevljen in v tem delu nima svoje parcele, se pa na južni strani nadaljuje kot odprti odvodnik s parc. št. 3119 k.o. 2391 Vipavski Križ)*
- **odvajanje odpadnih – fekalni voda** se bo zagotavljalo z izgradnjo nepretočne greznice na zemljišču s parcelno številko 2874/6 k.o. 2391 Vipavski Križ; *trasa fekalne kanalizacije bo potekala po parc. št. 2874/6 in 2779/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ; odvajanje v nepretočno greznico (iztok) pa bo na parcelni št. 2874/6 k.o. 2391 Vipavski Križ; fekalne vode se bo preko notranje kanalizacije in preko revizijskih jaškov vodilo do nepretočne greznice volumna 5.000 litrov.*
- **dostop do javne ceste** se bo zagotavljalo s priključitvijo na lokalno cesto parc. št. 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ; *objekt bo priključen na občinsko cesto JP 501 561 preko obstoječega priključka, na parc. št. 2830/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, ki se ga bo obnovilo v skladu z novo namembnostjo.*

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

Navedba soglasij in soglasij za priključitev	
<b>Soglasja v območju varovalnih pasov</b>	<p><i>Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu javnega vodovoda:</i> KSD d.o.o. Ajdovščina, soglasje št. 1111/99/2970 z dne 03.12.2013</p> <p><i>Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu električnega NN voda:</i> Elektro Primorska d.d., soglasje št. 8260 z dne 21.11.2013</p> <p><i>Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu TK voda:</i> Telekom Slovenije d.d., soglasje št. 18827-NG/1211-1K z dne 20.11.2013</p> <p><i>Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu občinske ceste JP 501 561:</i> Občina Ajdovščina, soglasje št. 3712.49/13-2 z dne 22.08.2013</p> <p><i>Vodno soglasje:</i> Agencija RS za okolje, soglasje št. 35507-5156/2013-3 z dne 21.01.2014</p> <p><i>Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu železniške proge:</i> Slovenske železnice, soglasje št. 2.2.-351/2013-BM z dne 02.12.2013</p>
<b>Soglasja v varovanih območjih</b>	/
<b>Soglasja za priključitev</b>	<p><i>Soglasje za priključitev na vodovod:</i> KSD d.o.o. Ajdovščina, soglasje št. 1111/90/2051 z dne 11.09.2013</p> <p><i>Soglasje za priključitev na greznico:</i> KSD d.o.o. Ajdovščina, soglasje št. 1111/99/2970 z dne 03.12.2013</p> <p><i>Soglasje za priključitev na električni NN vod:</i> Elektro Primorska d.d., soglasje št. 541683 z dne 03.09.2013</p> <p><i>Soglasje za priključitev na občinsko cesto:</i> Občina Ajdovščina, soglasje št. 3712.49/13-2 z dne 22.08.2013</p> <p><i>Soglasje za priključitev na TK vod:</i> Telekom Slovenije d.d., soglasje št. 16696-NG/1094-MM z dne 19.08.2013</p>

Za izvedbo operacije je potrebno pridobiti vsa potrebna, ustrezna dovoljenja za priključitev na komunalno, energetska, telekomunikacijsko 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) ter na obstoječo prometno infrastrukturo. Pri izvedbi bodo upoštevana vsa varovanja in omejitve in pri izdelavi PGD so bila že pridobljena vsa potrebna soglasja za gradnjo in soglasja za priključitev. Priključki na primarno mrežo bodo izvedeni v skladu s predhodnimi pogoji in soglasji upravljavcev.

Projektne rešitve so skladne z lokacijskimi informacijami in projektnimi pogoji. Osnovna namenska raba prostora se po izvedbi investicijskega projekta ne spremeni. Upoštevana so vsa varovanja in omejitve, ki so bila pridobljena s projektnimi pogoji.

Za izvedbo investicijskega projekta je že bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-456/2013-5-P dne 27.12.2013 in odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-31/2014-2-P z dne 04.02.2014, ki ju je izdala UE Ajdovščina.

## 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

Po izvedbi posamezne faze operacije bo investitor/lastnik Občina Ajdovščina predala izvedena dela v upravljanje KS Cesta. Upravljavca KS Cesta bo kot dober gospodar skrbela za kakovostno in učinkovito upravljanje in vzdrževanje novozgrajenih objektov (Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča) z zunanjo ureditvijo, otroškim igriščem in parkiriščem. Upravljavca KS Cesta in bodoči uporabniki imajo ustrezne izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive infrastrukture. Število zaposlenih bo na Občini Ajdovščina kot investitorju/lastniku in v KS Cesta kot upravljavcu v obeh primerih, tako pri varianti »brez investicije« kot tudi pri varianti »z investicijo«, ostalo nespremenjeno. **Zaradi izvedbe obravnavanega investicijskega projekta (varianta »z investicijo«) se ne bodo pojavile potrebe po neposrednem zaposlovanju dodatne delovne sile. Upravljavca KS Cesta pa bo moral zagotoviti skrbnika novih objektov (Doma krajanov Cesta, pokritega balinišča, otroškega igrišča) v okviru urejenega vaškega jedra v KS Cesta, ki bo skrbel za čiščenje, vzdrževanje, odpiranje ipd.** To pomeni, da dodatno zaposlovanje ni predvideno, vendar bo potrebno kriti stroške skrbnika, ki ga bo zagotavljal upravljavec - KS Cesta.

Zaradi same izvedbe obravnavanega investicijskega projekta (v času izvajanja le-tega) se ne bodo pri Občini Ajdovščina, kot investitorju/lastniku, pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile. Občina bo z lastnimi kadri zagotovila vodenje investicijskega projekta, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Koordiniranje aktivnosti med izvedbo investicijskega projekta bodo vodili na Občini Ajdovščina. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina ter na terenu (na lokaciji operacije).

#### Posredna delovna mesta

Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času gradnje. 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

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijski projekt, pa moramo omeniti oz. opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v naselju, v okoliških naseljih in v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti, dodatne dejavnosti na podeželju ipd.). Zaradi izvedbe operacije in izboljšanja bivanjskih pogojev kraja je dolgoročno pričakovati povečanje števila prebivalcev ter zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev bo omogočen tudi razvoj kraja. Menimo, da bo obravnavan projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest. Navedeno pa je prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – CBA-Analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesel investicijski projekt prebivalcem naselja Cesta, okoliškimi naseljem, KS Cesta ter sami občini.

### 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

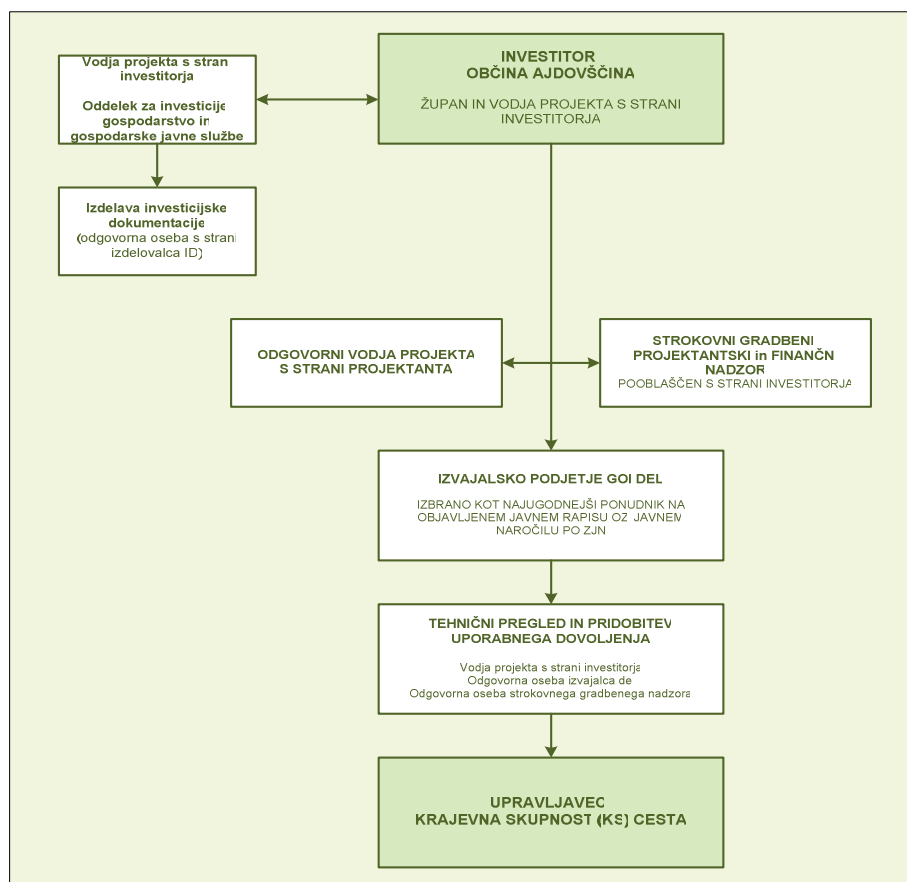
sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe) 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 Marjan Poljšak. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe 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 Damijan Lavrenčič, univ. dipl. inž. grad., višji svetovalec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe.

Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe 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 mesečno. 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 ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci.

Slika 6: Kadrovska organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).



*Upravljanje nove javne infrastrukture izvedene v okviru investicijskega projekta »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta« po končani izvedbi investicijskega projekta:* Po izvedbi posamezne faze operacije bo investitor/lastnik Občina Ajdovščina predala izvedena dela v upravljanje KS Cesta. Upravljavca KS Cesta bo kot dober gospodar skrbela za kakovostno in učinkovito upravljanje in vzdrževanje novozgrajenih objektov (Doma krajanov Cesta in pokritega balnišča) z zunanjo ureditvijo, otroškim igriščem in parkiriščem. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter načina in pristojnosti vzdrževanja investicijskega projekta med obratovanjem se bo Občina Ajdovščina (kot investitor/lastnik) dogovorila z upravljavcem in vzdrževalcem KS Cesta, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive infrastrukture.

## 8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno vrednosti investicijskega projekta

V izračunu vrednosti investicijskega projekta (investicijskih stroškov) smo upoštevali naslednje postavke stroškov (vrste del), in sicer:

- stroški izdelave projektne dokumentacije,
- stroški izdelave investicijske dokumentacije,
- stroški izvedbe GOI del, in sicer:
  - 1. faza: Izgradnja večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta) z zunanjo ureditvijo in parkiriščem;
  - 2. faza: Zamenjava otroških igral in ograditev igrišča;
  - 3. faza: Pokritje balinišča in vzpostavitev e-točke
- stroški nabave, dobave in montaže opreme večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta) ter
- stroški strokovnega nadzora gradnje (za 1. in 3. fazo izvedbe GOI del).

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

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije izhajajo iz že prejetih in potrjenih ponudb, delno že plačanih računov za opravljena dela ter izkustvenih ocen;
- stroški izvedbe GOI del za 1. fazo izhajajo iz projektantskega popisa del v okviru izdelane PZI dokumentacije ter ocene vrednosti, ki je bila izdelana ob objavi javnega naročila za izvedbo 1. faze projekta (februar 2014);
- stroški izvedbe GOI del za 2. fazo in 3. fazo projekta izhajajo iz ocenjene vrednosti posamezne faze po stalnih cenah v okviru DIIPa, september 2012;
- stroški nabave, dobave in montaže opreme za objekt Dom krajanov Cesta izhajajo iz ocenjene vrednosti opreme po stalnih cenah v okviru DIIPa, september 2012;
- stroški strokovnega nadzora gradnje tako za 1. fazo kot tudi za 3. fazo so ocenjeni v višini 1,0% od vrednosti izvedbe GOI del posamezne faze izvedbe;
- v izračunu je upoštevan 22,0% DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predračunske cene (projektantska ocena) so na ravni: September 2012 in Februar 2014;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
  - za vsa dela oz. vse stroške, ki so in bodo nastali od začetka projekta pa do konca leta 2014, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
  - za vsa GOI dela v okviru 1. faze investicijskega projekta ter za pripadajoči strokovni nadzor gradnje se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam, saj se bo predvidena faza zaključila v manj kot enem letu od dneva določitve vrednosti investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen 1. faze: februar 2014), 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);
  - za vsa GOI dela v okviru 2. in 3. faze investicijskega projekta ter za pripadajoči strokovni nadzor gradnje in za stroške nabave, dobave in montaže opreme Doma krajanov Cesta (raven cen: september 2012) so vrednosti preračunane na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2013, ki jo je septembra 2013 izdal UMAR; v letu 2012 je bila povprečna letna inflacijska stopnja 2,6%, za leto 2013 napovedujejo 2,0%, za leto 2014 1,9% ter za leto 2015 1,4% povprečno letno inflacijsko stopnjo glede na preteklo leto; ker napovedi ni za leto 2016, smo vzeli za leto 2016 zadnjo napoved iz leta 2015; v skladu s tem, smo vrednosti del, ki se bodo izvajala predvidoma v letu 2015 revalorizirali s faktorjem 1,053931 ter vrednost del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2016 s faktorjem 1,068686.



## 8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov **po stalnih cenah** znaša **498.018,34 EUR brez DDV** oz. **605.163,92 EUR z DDV**.

Tabela 6: Vrednost investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov po stalnih cenah, september 2012 in februar 2014, v EUR.

Vrsta del ( <i>stalne cene: september 2012; stalne cene: februar 2014=tekoče cene</i> )	Leto				SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA		
	2013	2014	2015	2016	brez DDV	DDV	z DDV
Projektna dokumentacija	1.691,39	15.320,05	0,00	0,00	<b>17.011,44</b>	1.324,06	<b>18.335,50</b>
Investicijska dokumentacija	0,00	1.200,00	0,00	0,00	<b>1.200,00</b>	264,00	<b>1.464,00</b>
Gradbeno obrtniška in instalacijska dela	0,00	173.973,30	227.869,67	63.401,49	<b>465.244,46</b>	102.353,78	<b>567.598,24</b>
1. faza: Izgradnja večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta) z zunanjo ureditvijo in parkiriščem	0,00	173.973,30	218.971,16	0,00	<b>392.944,46</b>	86.447,78	<b>479.392,24</b>
2. faza: Zamenjava otroških igral in ograditev igrišča	0,00	0,00	8.898,51	101,49	<b>9.000,00</b>	1.980,00	<b>10.980,00</b>
3. faza: Pokritje balinišča in vzpostavitev e-točke	0,00	0,00	0,00	63.300,00	<b>63.300,00</b>	13.926,00	<b>77.226,00</b>
Oprema večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta)	0,00	0,00	10.000,00	0,00	<b>10.000,00</b>	2.200,00	<b>12.200,00</b>
Strokovni nadzor gradnje	0,00	1.571,78	2.357,66	633,00	<b>4.562,44</b>	1.003,74	<b>5.566,18</b>
Strokovni nadzor gradnje 1. faza	0,00	1.571,78	2.357,66	0,00	<b>3.929,44</b>	864,48	<b>4.793,92</b>
Strokovni nadzor gradnje 3. faza	0,00	0,00	0,00	633,00	<b>633,00</b>	139,26	<b>772,26</b>
<b>SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)</b>	<b>1.691,39</b>	<b>192.065,13</b>	<b>240.227,33</b>	<b>64.034,49</b>	<b>498.018,34</b>	107.145,58	<b>605.163,92</b>
22,0% DDV	108,11	40.099,87	52.850,01	14.087,59	<b>107.145,58</b>		
<b>SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)</b>	<b>1.799,50</b>	<b>232.165,00</b>	<b>293.077,34</b>	<b>78.122,08</b>	<b>605.163,92</b>		

### 8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov **po tekočih cenah** znaša **503.435,86 EUR brez DDV** oz. **611.773,30 EUR z DDV**.

Tabela 7: Vrednost investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah, v EUR.

Vrsta del (tekoče cene)	Leto				SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA		
	2013	2014	2015	2016	brez DDV	DDV	z DDV
Projektna dokumentacija	1.691,39	15.320,05	0,00	0,00	<b>17.011,44</b>	1.324,06	<b>18.335,50</b>
Investicijska dokumentacija	0,00	1.200,00	0,00	0,00	<b>1.200,00</b>	264,00	<b>1.464,00</b>
Gradbeno obrtniška in instalacijska dela	0,00	173.973,30	228.349,58	67.756,30	<b>470.079,18</b>	103.417,42	<b>573.496,60</b>
1. faza: Izgradnja večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta) z zunanjo ureditvijo in parkiriščem	0,00	173.973,30	218.971,16	0,00	<b>392.944,46</b>	86.447,78	<b>479.392,24</b>
2. faza: Zamenjava otroških igral in ograditev igrišča	0,00	0,00	9.378,42	108,46	<b>9.486,88</b>	2.087,11	<b>11.573,99</b>
3. faza: Pokritje balinišča in vzpostavitev e-točke	0,00	0,00	0,00	67.647,84	<b>67.647,84</b>	14.882,53	<b>82.530,37</b>
Oprema večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta)	0,00	0,00	10.539,32	0,00	<b>10.539,32</b>	2.318,65	<b>12.857,97</b>
Strokovni nadzor gradnje	0,00	1.571,78	2.357,66	676,48	<b>4.605,92</b>	1.013,31	<b>5.619,23</b>
Strokovni nadzor gradnje 1. faza	0,00	1.571,78	2.357,66	0,00	<b>3.929,44</b>	864,48	<b>4.793,92</b>
Strokovni nadzor gradnje 3. faza	0,00	0,00	0,00	676,48	<b>676,48</b>	148,83	<b>825,31</b>
<b>SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)</b>	<b>1.691,39</b>	<b>192.065,13</b>	<b>241.246,56</b>	<b>68.432,78</b>	<b>503.435,86</b>	<b>108.337,44</b>	<b>611.773,30</b>
22,0% DDV	108,11	40.099,87	53.074,24	15.055,22	<b>108.337,44</b>		
<b>SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)</b>	<b>1.799,50</b>	<b>232.165,00</b>	<b>294.320,80</b>	<b>83.488,00</b>	<b>611.773,30</b>		

## 9 ANALIZA LOKACIJE

### 9.1 Opis in analiza lokacije

#### 9.1.1 Makro lokacija

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

Slika 7: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.



#### 9.1.2 Mikro lokacija

KS Cesta leži 3 km zahodno od Ajdovščine v smeri proti Novi Gorici. Državna cesta Ajdovščina-Nova Gorica deli naselje (vas) na dva dela. Na južni strani teče tudi železniška proga. Še južneje, približno 100 m, pelje HC Selo-Vipava; nad njo stoji staroveško mestece Vipavski Križ. Obravnavano območje v naselju Cesta leži v pasu med dvema prometnicama: občinsko cesto (pot v Jouhovno) in železniško progo (Ajdovščina – Nova Gorica) in je tako lahko dostopno. Lokacija se nahaja izven gosteje zazidljivih površin, v neposredni bližini odcepa za zgodovinsko naselje Vipavski Križ.

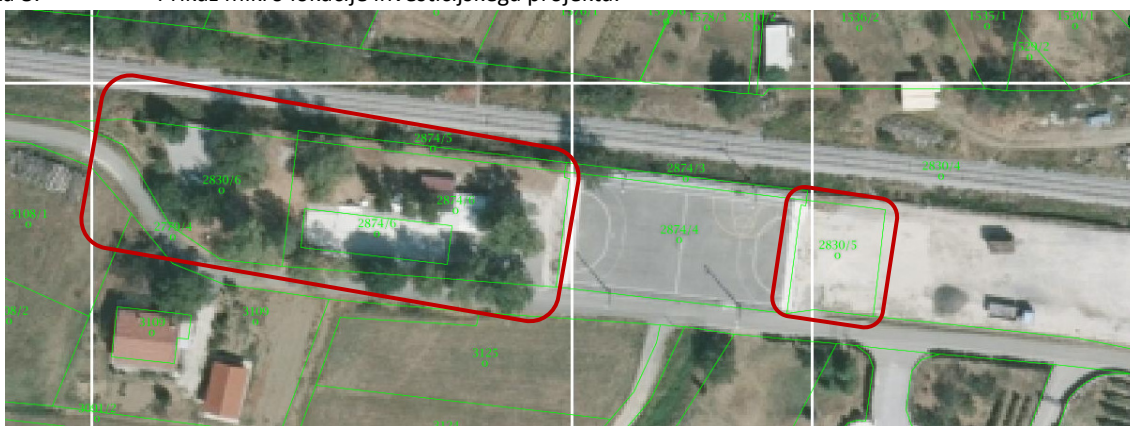
Investicijski projekt se bo izvajal na parcelnih številkah 3830/5, 3830/6 in 3874/6 vse k.o. 2391 Vipavski Križ v Občini Ajdovščina. Po Občinskem prostorskem planu sodijo med stavbna zemljišča, kar je razvidno iz lokacijske informacije št. 3501-168/2012 z dne 7.8.2012. Podrobna namenska raba v OPPN ni opredeljena. Po podpisu Pogodbe o brezplačnem prenosu državnega premoženja (št. pogodbe: 478-230/2012; datum: 13.09.2013) med Občino Ajdovščina in Republiko Slovenija, je postala lastnica obravnavanih parcel Občina Ajdovščina. Podatki o parcelnih številkah so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 8: Podatki o parcelah, predvidenih za izvedbo projekta.

Parcelna številka	Katastrska občina	Lastnik	Dejanska raba	Nameska raba	Površina (v m <sup>2</sup> )
<b>2830/5</b>	2391 Vipavski Križ	Občina Ajdovščina	pozidano zemljišče	območja stanovanj	<b>323</b>
<b>2830/6</b>	2392 Vipavski Križ	Občina Ajdovščina	pozidano zemljišče	območja stanovanj	<b>642</b>
<b>2874/6</b>	2393 Vipavski Križ	Občina Ajdovščina	pozidano zemljišče	območja stanovanj	<b>1.173</b>
<b>SKUPAJ Površina parcel (v m<sup>2</sup>)</b>					<b>2.138</b>

Vir: GURS.

Slika 8: Prikaz mikro lokacije investicijskega projekta.



Vir: GURS.

Zemljišče predvideno za gradnjo stoji ob južnem robu obstoječe železnice, z neposrednim dostopom iz obstoječe občinske ceste JP 501 561 proti Vipavskemu Križu. Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe asfaltirano športno igrišče, obstoječe nepokrito balinišče in železniška rampa, kot večja, z makadamom utrjena površina. Na zahodnem delu obravnavanega območja se nahaja obstoječe otroško igrišče z igrali.

Objekt ima obstoječe priključke na javno infrastrukturo vodovod in elektriko. Objekt ima tudi obstoječ priključek na javno občinsko cesto. Preko parcelne številke 2830/6 k.o. 2391 Vipavski Križ poteka električni nadzemni NN vod. V cestnem telesu s parcelno št. 2779/4 k.o. 2391 Vipavski Križ pa poteka javni vodovod. Obravnavani objekt se nahaja v območju varovalnih pasov omenjenih javnih vodov. Na parcelnih številkah 2830/6 in 2874/6 obe k.o. 2391 Vipavski Križ je predvidena gradnja večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča) ter ureditev otroškega igrišča. Na parcelni številki 2830/5 k.o. 2391 Vipavski Križ je predvidena ureditev parkirišča.

Izbira lokacije za ureditev vaškega jedra na obravnavanih zemljiščih je smiselna zaradi naslednjih razlogov:

- lokacija se nahaja izven središča vasi, je lahko dostopna (peš ali s prevoznimi sredstvi) in bi pomenila minimalno obremenitev za okolje;
- izvajanje dejavnosti na tej lokaciji je nemoteče za prebivalce naselja;
- z gradnjo večnamenskega objekta bo izvedena smiselna zaokrožitev v enovit večnamenski kompleks (športne površine so že na tej lokaciji);
- velike zunanje manipulativne površine nudijo možnost za ureditev primerne parkirišča za obiskovalce, ki bi (kot potencialna možnost) lahko služilo tudi kot parkirišče za avtobusne obiskovalce Vipavskega Križa, ki ima v ta namen manj razpoložljivih površin;
- lokacija se nahaja ob železniški progi Ajdovščina – Nova Gorica in je lahko dostopna, z dovolj veliko manipulativno površino, kar je primerno za potrebe civilne zaščite.

Izbira lokacije in namembnost objekta pa tudi zunanjih površin (obstojećih in novih) je skladna tudi z občinskim prostorskim načrtom, ki obravnava naselje Cesta kot primestno naselje s perspektivo širitve poselitve.

## 9.2 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji (PUP), ki veljajo na območju zemljiških parcel št. 2830/6, 2874/6 in 2830/5 vse k.o. 2391 Vipavski Križ, 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, Uradni list RS, št. 96/2004);

- **Prostorski ureditveni pogoji:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/98), 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 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.

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, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta bo imela pozitiven učinek na okolje, saj se bo z izvedbo projekta uredila/izboljšala tudi komunalno opremljenost območja operacije.

### 10.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje

Vsi okoljski vplivi bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih mejah, tako da operacija na nobeno sestavino okolja ne vpliva v takšni meri, da bi bila njena izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je omejeno le na zemljiške parcele, kjer se bo izvajala operacija. Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj parcel investitorja. Gre za poselitveno območje naselja Cesta, ki spada v območje stavbnih zemljišč. Območje, predvideno za gradnjo spada v III. območje varstva pred hrupom, v katerem morajo biti take dejavnosti, da dnevna raven hrupa ne bo presegala 60 dB, nočna pa 50 dB. Trajni vplivi zaradi izvedbe operacije niso pričakovani. Operacija bo vplivala na okolje za čas gradnje objekta<sup>1</sup> ter za čas uporabe objekta. V času gradnje objekta 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 zaradi ureditve vaškega jedra ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Ureditve bo v območju, ki že sedaj deluje kot športno rekreacijski park z zunanjim igriščem. Izven omenjenega območja vplivov ne bo.

vplivi	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
ZRAK, VODA IN TLA	Vplivi na kvaliteto zraka, tal in vode med gradnjo se lahko pojavijo, če izvajalec ne bo poskrbel za preprečevanja vsakršnih emisij, ki se lahko pojavljajo pri delu z gradbeno mehanizacijo, vozili in stroji v okolico. Zaradi gradbene mehanizacije se pričakuje tudi emisije izpušnih plinov. Na površinah, kjer se bodo izvajala gradbena dela, lahko pride do onesnaževanja tal in zraka zaradi emisij transportnih sredstev in gradbenih strojev. Zaradi izvedbe gradbenih del se bodo zlasti na območju zemeljskih izkopov lokalno povečale emisijske koncentracije lebdečih delcev v okoliškem zraku, kar predstavlja začasni negativen vpliv na okolje. Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času izvedbe gradbenih del se bo omejilo z določenimi ukrepi, in sicer z uporabo obstoječih infrastrukturnih površin, z uporabo tehnično brezhibnih transportnih sredstev in strojev, s preprečevanjem emisije prahu s transportnih in gradbenih površin, z odstranitvijo materialov, ki vsebujejo škodljive snovi itd. Ob upoštevanju okoljevarstvenih ukrepov bo vpliv na zrak, tla in posredno na podzemne vode zmeren in le začasen. Investitor	Vplivi na kvaliteto zraka, tal in vode med uporabo objekta se lahko pojavijo, če upravljavec ne bo vzdrževal in uporabljal objekta primerno oz. ga ne bo primerno vzdrževali. Med uporabo ustrezno vzdrževanega zgrajena objekta onesnaževanja zraka, vode in tal ne bo zaznati. Med uporabo objekta se pričakuje izboljšani vpliv na okolico, saj bodo s komunalno ureditvijo preprečeni nenadzorovani izpusti odpadnih voda in tudi padavinskih voda iz območja. Komunalne odpadne vode se bo odvajalo v greznico, kar bo preprečilo onesnaževanje in zastrupljanje vode in tal. Z izvedbo strojnih instalacij se bo zagotovilo tudi manjšo izgubo vode. Med uporabo ne bo vpliva na zrak, vodo in tla.

<sup>1</sup> Skozi celotno 10 poglavje tega dokumenta (IP) smo za vso novo javno infrastrukturo, ki bo izvedena v okviru investicijskega projekta »Ureditve vaškega jedra v KS Cesta« (t.j. za večnamenski objekt Dom krajanov Cesta s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkiriščem, pokrito balinišče in otroško igrišče) uporabljeni izraz »objekt«.

	bo moral izvajati naslednje ukrepe za zmanjšanje emisij snovni v okolje in okolico: vzdrževanje mehanizacije in transportnih vozil bo moralo potekati tako, da ne bo prišlo do razlitja in iztekanja motornega olja in drugih nevarnih snovi v okolje; polivanje gradbenih površin z vodo, da bi se ublažilo širjenje prahu v zrak; v primeru razlitja olja ali goriva na neutrjeno površino bo potrebno takoj odstraniti onesnaženo zemljinjo in ustrezno ravnati z njo po predpisih, ki urejajo ravnanje z gradbenimi odpadki.	
<b>KULTURNA DEDIŠČINA</b>	Ni vpliva, saj operacija ne posega v objekte, ki so zavarovane enote kulturne dediščine.	Ni vpliva.
<b>MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST</b>	Gradnja ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne meje, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Dela bo potrebno izvajati skladno s projektno dokumentacijo. Vibracije med izvajanjem načrtovane gradnje bodo trenutnega značaja. Glede na predvideno intenzivnost, bodo na zadostni oddaljenosti in ne dosegajo stopnje, ki bi lahko škodljivo vplivale na okoliške zgradbe, napeljave ali povzročale spremembo konfiguracije terena.	Objekt in okolica ne posega v neposredno bližino drugih obstoječih objektov. Uporaba objekta ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Med uporabo objekta ne bo vpliva na mehansko odpornost sosednjih objektov.
<b>VARNOST PRED POŽAROM</b>	Pri sami gradnji je potrebno upoštevati merila in pogoje ki onemogočajo in preprečujejo nastanek požara zaradi napak ali vplivov elektro omrežja na gorljive materiale, na možnost povzročitve požara zaradi uporabe električnih orodij pri samem delu, zaradi uporabe vnetljivih snovi, odprtega ognja. Gradbišče mora biti ograjeno in zavarovano in opremljeno z ročnimi in prenosnimi gasilniki z vodo. Zagotovljena mora biti tudi intervencijska pot za dostop gasilskih in ostalih intervencijskih vozil.	Objekt je na podlagi študije požarne varnosti zasnovan tako, da ni nevarnosti prehajanja požara na sosednje objekte ali okolico. V primeru požara bo do objekta možen dostop z intervencijskim vozilom po dostopni poti. Ravno tako bo možen pobeg ljudi s kraja požara na zadostno oddaljenost, ki preprečuje opekline in nevarnost zadušitve z dimom. V primeru intervencije se bodo za poseg uporabljale površine gradbene parcele in javne površine. Iz vodnih virov bo zagotovljeno dovolj vode za gašenje požara, ki se bo lahko kombinirala z vodo iz intervencijskih vozil. V objektu je predvideno zadostno število evakuacijskih poti.
<b>HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA</b>	Gradnja upošteva, da ne bodo uhajali strupeni plini, da v zrak ne bodo uhajali nevarni delci in plini, da ne bo emisij nevarnega sevanja, da ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, da ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, da ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ter da ne bo nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na zmanjšanje higijenske in zdravstvene zaščite sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive.	Uporaba objekta upošteva, da ne bodo uhajali strupeni plini, da v zrak ne bodo uhajali nevarni delci in plini, da ne bo emisij nevarnega sevanja, da ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, da ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, da ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ter da ne bo nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Med uporabo objekta ne bo vpliva na zmanjšanje higijenske in zdravstvene zaščite sosednjih objektov, temveč se bo higijenska in zdravstvena varnost izboljšala.
<b>ZAŠČITA PRED HRUPOM</b>	Hrup bo v času gradnje povečan zaradi delovanja gradbenih strojev. Vir hrupa bo le začasne narave. Na osnovi ocenjene vrednosti gradbišča se predvideva, da emisija hrupa glavnih virov hrupa v času gradbenih del pred najbližjimi objekti ne bo preseгла kritične dnevne ravni za območje varstva pred hrupom. Dela se bodo izvajala le v dnevnem času. Zelo hrupna opravila se bo omejilo na najkrajši možni čas.	Objekt z emisijskimi vplivi ne sega do drugih obstoječih objektov. Glede na programsko zasnovno in namembnost objekta ni pričakovati, da bosta objekta predstavljala izvor hrupa, ki bi v času uporabe pomenil bistveno obremenitev za okolico. Zunanji zidovi in okna bodo imeli ustrezno zvočno izoliranost, da ne bodo dejavnosti v objektu povzročale preseganje dovoljenih emisij hrupa.
<b>ENERGIJA IN OHRANJANJE TOPLOTE</b>	Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.	Objekt ne bo imel vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objekta v okolici nameravane gradnje. Objekt bo energetsko učinkovit.
<b>RAVNANJE Z ODPADKI</b>	V času gradnje bo gradbišče zavarovano in ne bo dovoljeno niti potrebno odlaganje gradbenih odpadkov in materiala na sosednje parcele.	V času uporabe objekta se bodo odpadki zbirali ločeno v okviru ekološkega otoka, ki bo izveden v okviru projekta na zemljiški parceli investitorja

	Gradbene odpadke bo potrebno zbirati ločeno v mejah zemljiške parcele predvidene za gradnjo. Po končani gradnji pa je potrebno vse odvečne gradbene materiale odstraniti na predvidena zbirališča odpadkov in okolico urediti oz. sanirati poškodovane naravne prvine in grajene elemente.	(zagotovljeno mesto za ločeno zbiranje odpadkov), ki bo vključeno v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.
<b>VARNOST PRI UPORABI</b>	Gradnja objekta upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo ob dobri praksi gradbenih del do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Gradnja ne bo imela vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive.	Uporaba objekta upošteva, da v objektih in njihovi okolici in na nepremičninah v okolici ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Uporaba objekta ne bo imela vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive.
<b>NARAVA</b>	Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore je sprejemljiv. Gradnja bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na lokaciji posega, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven. Uporaba objekta ne bo imela vpliva na naravno okolje, saj bodo z ustrežno komunalno ureditvijo objekta in okolice preprečeno onesnaževanje naravnega okolja.	

## 10.2 Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje z vidika ekološkega prispevka projekta 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 okolju prijaznejših načinov prevoza in dostopnosti za vse prebivalce),
- izboljšanje kakovosti bivalnega okolja ter
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliv na okolje za posege, kjer je potrebno).

### Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov. Dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje; kratkoročne stroške negativnih vplivov na okolje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Vsi opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi ter so že vkalkulirani v stroških izvedbe projekta, kot je predstavljeno v IP-ju.

	V ČASU NAČRTOVANJA	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
<b>Omilitveni ukrepi</b>			
<b>UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov.</li> <li>◦ Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Objekt se bo gradil 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.</li> <li>◦ Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ izolacija bo v celoti izvedena s sodobno tehnologijo in sodobnimi materiali;</li> <li>◦ stavbno pohištvo bo novo in skladno s standardi;</li> <li>◦ izgradnja strojnih in ostalih instalacij bo skladna z</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Poraba energije bo sicer povečana zaradi novogradnje (nov Dom krajanov Cesta in pokrito balinišče), vendar se zaradi omilitvenih ukrepov in energetska učinkovite novogradnje pričakuje manjši strošek na enoto mere (na m<sup>2</sup>) od primerljivih objektov.</li> <li>◦ Objekt bo grajen v skladu s pristojno zakonodajo in njegova poraba energije bo okolju prijazna. Objekt bo imel manjše energetske izgube od primerljivih objektov zaradi kvalitetnejše in sodobnejše gradnje in materialov.</li> </ul>



		novimi tehnologijami;	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Z ureditvijo zunanje infrastrukture (tudi komunalne) na katero bo novozgrajeni objekt priključen, bo zagotovljena učinkovita raba vode in s tem se bo ohranjalo naravno okolje in čistost okoliških vodotokov.</li> <li>◦ Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem sistema ogrevanja, dobave električne energije in vode ter s tem bo zagotovljena racionalna poraba, še posebej EE in vode.</li> </ul>
<b>OKOLJSKA UČINKOVITOST</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi.</li> <li>◦ Načrtuje se ločeno zbiranje odpadkov in odlaganje skladno z zakonodajo in lokalno regulativo.</li> <li>◦ Načrtovana je priključitev objekta na obstoječo javno komunalno infrastrukturo (vodovod, elektro omrežje, TK omrežje, cestno omrežje).</li> <li>◦ Načrtovana je izvedba greznice, na katero bodo speljane komunalne odpadne vode objekta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ V času izvajanja gradbenih 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.</li> <li>◦ Izvedli se bodo priključki na obstoječe javno vodovodno, elektro NN, TK in cestno omrežje. Uredilo se bo meteorološko kanalizacijo.</li> <li>◦ Pri gradnji 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).</li> <li>◦ 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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Objekt bo priključen na novo izvedeno greznico in s tem bo urejeno učinkovito odvajanje komunalnih odpadnih voda.</li> <li>◦ Objekt in zunanje površine bodo imele urejeno odvajanje padavinskih voda (meteorološko kanalizacijo).</li> <li>◦ Vodovodne instalacije bodo bolj sprejemljive za okolje, saj se bo poskrbelo za vgrajevanje sistemov, ki omogočajo manjšo porabo vode, predvsem v sanitarnih prostorih.</li> <li>◦ Objekt bo izveden kot objekt, ki je glede na porabo energije in način ogrevanja okolju prijazen.</li> <li>◦ Organizirana bo površina za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov (ekološki otok). Odpadki sicer pomenijo nov element na območju predvidenega posega, vendar se bodo vsi odpadki odvažali na lokalno ustaljeni način. Ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti ustrezno evidentirano. S tem bo preprečen nedovoljeni vpliv na okolje.</li> </ul>
<b>TRAJNOSTNA DOSTOPNOST</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom obravnavanega območja in njegove okolice v času gradnje in uporabe.</li> <li>◦ Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji, to je v samem objektu ter njegovi okolici, saj je predvidena dostopnost tudi za invalide.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 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).</li> <li>◦ Urejeno bo, da sama izvedba GOI del v največji možni meri ne bo povzročala motenj.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Objekt in njegova zunanja okolica bosta omogočala dostop vsem uporabnikom (tudi invalidom), saj bo izveden dostop za gibalno ovirane osebe.</li> <li>◦ Zagotovljeno bo 1 PM za invalide v okviru predvidenih 10 PM.</li> <li>◦ Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom objekta in njegove okolice ter pripadajoče komunalne infrastrukture.</li> </ul>
<b>IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI BIVALNEGA OKOLJA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Investicijski projekt bo načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba novih zaprtih in delno zaprtih športno rekreacijskih površin pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi in revidiranimi tehnološkimi rešitvami. Lokalni prebivalci ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja GOI del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Preprečene bodo možnosti okužb in onesnaževanja narave zaradi urejene komunalne infrastrukture.</li> <li>◦ Zaradi samih karakteristik zgrajenega objekta in njegove okolice bo pri njihovi uporabi zagotovljena varnost in dobro počutje lokalnih prebivalcev in obiskovalcev.</li> </ul>
<b>ZMANJŠANJE VPLIVOV NA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Investicijski projekt ne sodi v kategorijo tistih, za katere ni potrebno pridobiti posebno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GOI del in s tem tudi nad načrtovanimi in</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Strokovno rokovanje in upravljanje z energetskimi viri ter tehnološkimi instalacijami in</li> </ul>

<b>OKOLJE</b>	<p>študijo o obremenjevanju okolja. Načrtovan bo tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oz. da vpliva sploh ne bo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Ocenjuje se, da bodo rešitve prispevale k večji okoljski sprejemljivosti objekta.</li> </ul>	<p>revidiranimi tehnološkimi rešitvami.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ V vplivnem območju obravnavanega projekta ni drugih nepremičnin, na katere bi lahko gradnja in uporaba objektov škodljivo vplivalo. Pri gradnji bodo upoštewane vse potrebne določbe in predpisi, kar izhaja tudi iz PGD dokumentacije, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča.</li> <li>▫ Pred predajo tehničnih instalacij in naprav bo potrebno izvesti poskusno obratovanje in merjenje emisij, v skladu z zakonom.</li> <li>▫ Pred predajo objekta namenu se bo izvedlo tehnični pregled, da bo objekt pridobil uporabno dovoljenje (velja za 1. in 3. fazo operacije; v okviru 2. faze bo izveden interni kakovostni pregled).</li> </ul>	<p>napravami bo zagotovljeno preko strokovnega osebja upravljavca objekta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Izvajala se bodo redna in periodična merjenja emisij v okolje, skladno z zakonom.</li> <li>▫ Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev (energetsko učinkovit objekt, ureditev komunalne infrastrukture ipd.)</li> <li>▫ Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oz. upravljanja objekta.</li> </ul>
---------------	--	--	--

## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta v tabeli 9 je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec.

Tabela 9: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek	Število dni
Idejna zasnova	Oktober 2011	Oktober 2011	že izvedeno
Projektantski predračun stroškov	September 2012	September 2012	že izvedeno
Izdelava in potrditev DIIP	September 2012	September 2012	že izvedeno
Pridobitev zemljišč za izvedbo projekta (brezplačen prenos državnega premoženja)	Marec 2013	Oktober 2013	že izvedeno
Izdelava projektne dokumentacije PGD, PZI za vse faze projekta	Maj 2013	December 2013	že izvedeno
Pridobitev gradbenega dovoljenja	December 2013	Januar 2013	že izvedeno
<b>IZDELAVA IN POTRDIJEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP)</b>	<b>Marec 2014</b>	<b>Marec 2014</b>	<b>20 dni</b>
<b>1. FAZA - IZGRADNJA VEČNAMENSKEGA OBJEKTA (DOMA KRAJANOV CESTA) Z ZUNANJO UREDITVIJO IN PARKIRIŠČEM</b>	<b>Februar 2014</b>	<b>April 2015</b>	<b>400 dni</b>
Izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo GOI del v skladu z ZJN	Februar 2014	Maj 2014	90 dni
Objava javnega razpisa na Portalu JN	Februar 2014	Marec 2014	30 dni
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitev o izbiri izvajalca, pravomočnost odločitev	Marec 2014	Maj 2014	60 dni
Podpis gradbene pogodbe z izvajalcem GOI del	Maj 2014	Maj 2014	1 dan
Izvedba GOI del (Doma krajanov Cesta z zunanjo ureditvijo in parkiriščem)	Junij 2014	Februar 2015	270 dni
Uvedba izvajalca v delo	Junij 2014	Junij 2014	1 dan
Izvedba GOI del	Junij 2014	Januar 2015	240 dni
Prilava dokumentacije za tehnični pregled in izvedba tehničnega pregleda	Januar 2015	Februar 2015	30 dni
Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih GOI del	Februar 2015	Februar 2015	4 dni
Strokovni nadzor gradnje 1. faza	Junij 2014	Februar 2015	270 dni
Nabava, dobava in montaža notranje opreme (vključno z izvedbo JN)	Oktober 2014	Januar 2015	120 dni
Zaključek 1. faze projekta in predaja objekta z okolico namenu (prenos v uporabo)	Februar 2015	Marec 2015	15 dni
Zaključek financiranja 1. faze (zaključek 1. faze operacije)	Marec 2015	April 2015	30 dni
<b>2. FAZA - UREDITEV IN OGRADITEV OTROŠKEGA IGRISČA</b>	<b>Junij 2015</b>	<b>Januar 2016</b>	<b>160 dni</b>
Zbiranje ponudb za dobavo igral	Junij 2015	Julij 2015	30 dni
Izbir izvajalca ureditve in ograditve otroškega igrišča	Julij 2015	Avgust 2015	30 dni
Izvedba ureditve in ograditve otroškega igrišča z montažo otroških igral	September 2015	November 2015	60 dni
Zaključek 2. faze projekta in predaja izvedenih del namenu	November 2015	December 2015	10 dni
Zaključek financiranja 2. faze (zaključek 2. faze operacije)	Januar 2016	Januar 2016	30 dni
<b>3. FAZA - POKRITJE ZUNANJEGA BALINIŠČA IN VZPOSTAVITEV E-TOČKE</b>	<b>Januar 2016</b>	<b>November 2016</b>	<b>320 dni</b>
Izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo GOI del v skladu z ZJN	Januar 2016	April 2016	90 dni
Objava javnega razpisa na Portalu JN	Januar 2016	Februar 2016	30 dni
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitev o izbiri izvajalca, pravomočnost odločitev	Februar 2016	April 2016	60 dni
Podpis gradbene pogodbe z izvajalcem GOI del	April 2016	April 2016	1 dan
Izvedba GOI del (pokritje zunanje balinišča in vzpostavitev e-točke)	April 2016	September 2016	185 dni
Uvedba izvajalca v delo	April 2016	April 2016	1 dan
Izvedba GOI del	April 2016	Avgust 2016	150 dni
Prilava dokumentacije za tehnični pregled in izvedba tehničnega pregleda	Avgust 2016	September 2016	30 dni
Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih GOI del	September 2016	September 2016	4 dni
Strokovni nadzor gradnje 3. faza	April 2016	September 2016	185 dni
Zaključek 3. faze projekta in predaja objekta namenu (prenos v uporabo)	September 2016	Oktober 2016	15 dni
Zaključek financiranja 3. faze (zaključek 3. faze operacije)	Oktober 2016	November 2016	30 dni
<b>ZAKLJUČEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (VSEH FAZ IZVEDBE)</b>	<b>November 2016</b>	<b>November 2016</b>	<b>/</b>

Investitor Občina Ajdovščina je septembra 2012 pripravila osnovno investicijsko dokumentacijo DIIP, s katero je projekt uvrstila v NRP Občine Ajdovščina. Do sedaj je bila že izdelana vsa projektna dokumentacija in bilo je že pridobljeno gradbeno dovoljenje. V pripravi je izdelava investicijskega programa (IP). Poleg izdelave investicijske dokumentacije (IP) je v teku tudi že izvedba javnega naročila za izbor izvajalca GOI del za 1. fazo projekta t.j. za izgradnjo Doma krajanov Cesta s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkiriščem. Podpis gradbene pogodbe z izbranim izvajalcem GOI del za 1. fazo projekta je predviden do max konca maja 2014. Izvedba 1. faze je predvidena od junija 2014 do januarja 2015, pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih GOI del v okviru 1. faze pa do konca februarja 2015. Zaključek investicijskega projekta in predaja novega Doma krajanov Cesta z zunanjo ureditvijo in parkiriščem (1. faza) namenu je predvidena do konca marca 2015. Zaključek 1. faze projekta (finančni zaključek 1. faze) je predviden max do 30.04.2015.

Pričetek izvedbe 2. faze projekta (ureditev in ograditev otroškega igrišča) je predviden junija 2015, predaja urejenega in ograjenega otroškega igrišča (2. faze) namenu do konca decembra 2015 ter sam zaključek 2. faze projekta (finančni zaključek 2. faze) je predviden do max 31.01.2016.

Pričetek izvedbe 3. faze projekta (pokritje balinišča in vzpostavitev e-točke) je predviden januarja 2016, pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih GOI del v okviru 3. faze do konca septembra 2016; predaja namenu pa oktobra 2016. Sam zaključek 3. faze projekta (zaključek financiranja 3. faze) in s tem celotnega investicijskega projekta je predviden do max 30.11.2016.

Za izvedbo vseh faz oz. celotnega investicijskega projekta bo tako potrebno skupaj od začetka operacije (sklepa o potrditvi DIIP: september 2012) pa do predvidenega zaključka celotne operacije (30.11.2016) cca 51 mesecev oz. 4 leta in 3-je meseči.

Časovnemu načrtu bo sledila tudi dinamika financiranja investicijskega projekta, in sicer glede na predlagani časovni načrt bo potrebno oz. je bilo potrebno v letu 2013 zagotoviti 0,3% vseh denarnih sredstev, v letu 2014 bo potrebno zagotoviti 37,9% vseh denarnih sredstev, v letu 2015 48,1% vseh denarnih sredstev ter v letu 2016 13,7% vseh denarnih sredstev za izvedbo celotnega investicijskega projekta.

## 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 investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe na Občini Ajdovščina. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del (nadzorniki za gradbena, strojna in elektro instalacijska dela) ter pri pripravi dokumentacije za tehnični pregled in za pridobitev uporabnega dovoljenja. Osnovni podatki o investitorju obravnavanega investicijskega projekta so že podani v poglavju 0.2.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe) 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 Marjan Poljšak. Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe na Občini Ajdovščina. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe na Občini Ajdovščina. 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 javno naročilo za izbor izvajalca GOI del (za vsako posamezno fazo);
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- 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 tedensko v prostorih Občina Ajdovščina in/ali na terenu;
- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če bo potrebno; ter
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije, izvedbo del ter nadzor (strokovni vodja projekta) je Damijan Lavrenčič, univ. dipl. inž. grad., višji svetovalec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe.

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 za vsako fazo projekta posebej bo potekal na osnovi veljavne zakonodaje. Izbor najugodnejšega izvajalca GOI del bo opravljen 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 za vsako fazo operacije posebej, ki bo izveden v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-2). 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. 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 za vsako fazo operacije posebej 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 s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru bodo vplivali tudi postopki oddaje javnega naročila in uspešnosti letga. Glede na trenutno stanje na trgu oz. cene primerljivih objektov investitor ne pričakuje, da bo z javnim naročilo za izvedbo GOI del za vsako fazo posebej presegel načrtovana sredstva za izvedbo projekta za posamezno fazo. Z vidika obsega načrtovanih sredstev je projekt izvedljiv.**

Če upoštevamo, da je že pripravljena projektna dokumentacija (PGD, PZI) in investicijska dokumentacija, da so že bila pridobljena vsa dovoljenja in soglasja za izvedbo investicijskega projekta ter da so strokovne službe investitorja že objavile javni razpis za izbor izvajalca GOI del 1. faze projekta, je investicijski projekt izvedljiv v predvidenem časovnem roku:

1. **faza:** zaključek del na terenu (izvedba GOI del) do 31.01.2015, izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja ter primopredaja izvedenih del in predaja objekta Doma krajanov Cesta z zunanjo ureditvijo in parkiriščem namenu do 31.03.2015 ter zaključek 1. faze operacije – finančni zaključek je predviden do najkasneje 30.04.2015;
2. **faza:** zaključek del na terenu do 30.11.2015, izvedba kakovostnega pregleda ter primopredaja izvedenih del in predaja otroškega igrišča namenu do 31.12.2015 ter zaključek 2. faze operacije – finančni zaključek je predviden do najkasneje 31.01.2016;
3. **faza:** zaključek del na terenu (izvedba GOI del) do 31.08.2016, izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja ter primopredaja izvedenih del in predaja pokritega balinišča namenu do 31.10.2016

ter zaključek 3. faze operacije – finančni zaključek je predviden do najkasneje 30.11.2016, ko bo tudi zaključek celotnega investicijskega projekta (vseh faz operacije).

### 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 in investicijska dokumentacija:

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD): Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta, ki ga je izdelalo podjetje RISBA, Maja Ambrožič Fučka s.p., Cesta 43A, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 13/14; november 2013, dopolnitev: december 2013 in januar 2014.
- Projekt za izvedbo (PZI): Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta, ki ga je izdelalo podjetje RISBA, Maja Ambrožič Fučka s.p., Cesta 43A, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 13/14 PZI, december 2013.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta, ki ga je septembra 2012 izdelala Občinska uprava Občine Ajdovščina (št. sklepa: 351-65/2008; datum sklepa: 27.09.2012).

Gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno v decembra 2013 in spremenjeno (dopolnjeno) januarja 2014.

V skladu s 30. členom Pravilnika 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 izvajalec GOI del v posameznih fazi v okviru pogodbenih del.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010) 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, vzpostavitve obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem

Izvajalec GOI del vsake faze projekta bo po dokončanju del pisno zaprosil naročnika (Občino Ajdovščina) za kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa. 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.

V kolikor bo iz zapisnika razvidno, da mora izvajalec del določena dela še dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti, pa tega ne bo storil v dogovorjenem roku, bo imel naročnik možnost angažirati drugega izvajalca, ki bo dela izvedel na izvajalčev račun, plačilo pa bo izvedeno z unovčitvijo bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

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 v 1. in 3. fazi investicijskega projekta bo investitor/lastnik pridobil uporabno dovoljenje za Dom krajanov Cesta z zunanjo ureditvijo in parkiriščem (1. faza) in za pokrito balinišče (3. faza). Za 2. fazo (ureditev in ograditev otroškega igrišča) bo izveden kakovostni interni prevzem.

Po izvedbi posamezne faze projekta bo investitor/lastnik Občina Ajdovščina predala izvedena dela v upravljanje KS Cesta. Upravljavalec bo skrbel za primerno vzdrževanje in upravljanje novih objektov in zunanjih površin v okviru urejenega vaškega jedra; sprejemal in izvrševal bo odločitve investitorja/lastnika Občine Ajdovščina ter nastopal v njegovem imenu v pravnem prometu in v postopkih pred pristojnimi organi z namenom obratovanja, vzdrževanja in ohranjanja bistvenih lastnosti objekta. Upravljavalec (KS Cesta) ima ustrezne izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive 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 KS Cesta bremenili. Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja (uporabe) ter načina in pristojnosti vzdrževanja objekta se bo investitor/lastnik dogovoril z upravljavcem. Upravljavalec bo moral letno poročati investitorju/lastniku o stanju na objektu, pripraviti predlog vzdrževalnih del ipd. Investitor/lastnik bo poročila 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.

#### 11.2.4 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta

##### A. Fizični kazalniki

Fizični kazalniki med izvajanjem gradnje in v času uporabe objektov in zunanje ureditve vaškega jedra v KS Cesta v 15 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Fizični kazalnik	Vrednost
<b>1. FAZA: Večnamenski objekt (Dom krajanov Cesta) z zunanjo ureditvijo in parkiriščem</b>	
Začetek izvedbenih (GOI) del	do 01.06.2014
Zaključek izvedbenih (GOI) del	do 31.01.2015
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta namenu	do 31.03.2015
Zaključek operacije – finančni zaključek operacije	do 30.04.2015
Neto tlorisna površina zaprtih površin (Dom krajanov Cesta)	357,00 m <sup>2</sup>
<b>2. FAZA: Ureditev in ograditev otroškega igrišča</b>	
Začetek izvedbenih (GOI) del	do 01.09.2015
Zaključek izvedbenih (GOI) del	do 30.11.2015
Predaja objekta namenu	do 31.12.2015
Zaključek operacije – finančni zaključek operacije	do 31.01.2016
<b>3. FAZA: Pokritje zunanega balinišča ter vzpostavitev e-točke</b>	
Začetek izvedbenih (GOI) del	do 01.04.2016
Zaključek izvedbenih (GOI) del	do 31.08.2016
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta namenu	do 31.10.2016
Zaključek operacije – finančni zaključek operacije	do 30.11.2016
Neto tlorisna površina	614,60 m <sup>2</sup>

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

##### B. Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski (CBA) kazalniki med izvajanjem gradnje in v času uporabe objektov in zunanje ureditve vaškega jedra v KS Cesta v 15 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Finančni in ekonomski kazalniki	
Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV	611.773,30 EUR
Odhodki iz obratovanja brez amortizacije na letni ravni (v obd. 2017-2030)	20.394,55 EUR
Prihodki iz obratovanja na letni ravni (v obd. 2017-2030)	19.930,00 EUR
Kumulativa prihodkov iz obratovanja v ekonomski dobi 15 let	301.790,00 EUR
Kumulativa odhodkov iz obratovanja brez amortizacije v ekonomski dobi 15 let	304.208,71 EUR
Finančna neto sedanja vrednost	-457.412,60 EUR
Finančna interna stopnja donosa	-5,56%
Ekonomska neto sedanja vrednost	155.366,79 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa	12,63%

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 Vrednotenje investicijskega projekta

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

Posredno pa bo pozitiven učinek investicijskega projekta viden tudi na kvalitetnejših življenjskih in bivanjskih pogojih neposrednih koristnikov športno rekreacijskih in drugih površin izvedenih v okviru investicijskega projekta »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta« ter drugih javnih, družbeno-ekonomskih koristi, ki so podrobneje podane v poglavju 13.4.

### 11.2.6 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 vezana 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) 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. Drugi viri financiranja so izključeni oz. niso predvideni. Predvidena struktura financiranja je predstavljena v spodnji tabeli.

Tabela 10: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah po letih, v EUR.

Viri financiranja (tekoče cene)	Leto				SKUPAJ	
	2013	2014	2015	2016	v EUR	%
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	1.799,50	232.165,00	294.320,80	83.488,00	<b>611.773,30</b>	100,0%
DRUGI VIRI	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,0%
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>1.799,50</b>	<b>232.165,00</b>	<b>294.320,80</b>	<b>83.488,00</b>	<b>611.773,30</b>	<b>100,0%</b>

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- 100,0% lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (611.773,30 EUR)

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

### 13.1 Ekonomska doba

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte, ki sodijo v področje »druge storitve«, po direktivi EU znaša 15 let.

V okviru ekonomske analize smo zato upoštevali ekonomsko dobo 15 let. Dinamične in statične kazalnike upravičenosti investicijskega projekta smo tako izračunali za obdobje izvedbe investicijskega projekta (2013-2016) in za 15 letno ekonomsko dobo obratovanja (referenčno časovno obdobje obratovanja) za posamezno fazo izvedbe, tako da smo upoštevali tudi 15 letno obratovanje 3. faze projekta, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala konec oktobra 2016. Prvo leto obratovanja smo upoštevali leto 2015, natančneje konec marca oz. začetek aprila 2015, ko se bodo nova osnovna sredstva v okviru 1. faze aktivirala in bo večnamenski objekt »Dom krajanov Cesta« z zunanjimi površinami in parkiriščem predan v uporabo. Ekonomska doba (referenčno obdobje) obravnavanega investicijskega projekta je torej od leta 2015 do 2030; kot bazično leto smo upoštevali leto 2013.

### 13.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Predvidevamo, da bo investicijski projekt (rezultat operacije) pri svojem poslovanju lahko ustvarjal naslednje vrste poslovnih prihodkov:

- enkratne prihodke ter
- prihodke iz obratovanja investicijskega projekta.

#### 13.2.1 Enkratni prihodki

Investicijski projekt ne prinaša nobenih enkratnih prihodkov, kar je vidno tudi iz same finančne konstrukcije investicijskega projekta, saj bo le-ta v celoti financiran iz lastnih, proračunskih sredstev Občine Ajdovščina.

#### 13.2.2 Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta

Prihodki celoletnega obratovanja projekta (novih površin in objektov v okviru ureditve vaškega jedra v KS Cesta) na letni ravni zajemajo naslednje vrste prihodkov:

- prihodke od najemnin za oddajanje prostorov/površin večnamenskega objekta Doma krajanov cesta in pokritega balinišča za športno rekreacijske aktivnosti, za izvajanje različnih kulturnih in društvenih aktivnosti ipd. ter
- prihodke od vstopnin in prijavnin, ki jih bo imela KS Cesta, društva naselja Cesta in okolice ipd., ob organizaciji raznih športnih, kulturnih, družabnih ipd. prireditev.

#### A. Prihodki od najemnin oddajanja prostorov/površin večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča

Izvedba investicijskega projekta bo prinašala upravljavcu (KS Cesta) prihodke od najemnin oddajanja prostorov/površin novega večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča za športno rekreacijske aktivnosti, za izvajanje različni kulturnih in društvenih aktivnosti ipd. Prihodke od najemnin smo izračunali na podlagi števila predvidenih ur najema navedenih prostorov/površin (92 ur mesečno do izvedbe 3. faze; po izvedbi 3. faze pa 124 ur mesečno) ter simbolične cene za uro najema navedenih prostorov/površin (10,00

EUR/uro), s katero bo KS Cesta vsaj delno pokrila stroške obratovanja večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta, pokritega balinišča ter ostalih površin v okviru urejenega vaškega jedra (otroškega igrišča, ostalih zunanjih površin ipd.). V poglavju 13.2.3, in sicer v tabeli 11 je podan prikaz ocenjenih letnih prihodkov od najemnin ter vse predpostavke za njihov izračun po letih v ekonomski dobi.

#### **B. Prihodki od vstopnin**

Izvedba investicijskega projekta bo prinašala upravljavcu (KS Cesta) prihodke od vstopnin na razne prireditve, ki bodo organizirane v novih prostorih večnamenskega objekta oz. na zunanjih večnamenskih prostorih/površinah (v okviru novega, urejenega vaškega jedra v KS Cesta). Prihodke od vstopnin smo izračunali na podlagi predvidenega števila letnih prireditev (min 1 prireditve letno prvi dve leti obratovanja; kasneje pa min 3 prireditve letno), simbolične vstopnine (5,00 EUR/obiskovalca) ter minimalnega predvidenega števila obiskovalcev (220 obiskovalcev/prireditev). Prihodke od vstopnin bo KS Cesta namenila za kritje stroškov priprave dogodka in stroškov obratovanja večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta, pokritega balinišča ter ostalih površin v okviru urejenega vaškega jedra (otroškega igrišča, ostalih zunanjih površin ipd.). V poglavju 13.2.3, in sicer v tabeli 11 je podan prikaz ocenjenih letnih prihodkov od vstopnin ter vse predpostavke za njihov izračun po letih v ekonomski dobi.

#### **C. Prihodki od prijavnin**

Za izračun prihodkov od prijavnin, ki jih bo prejemal upravljavec (KS Cesta) oz. društva, ki delujejo v okviru krajevne skupnosti, ob organizaciji športno rekreacijskih prireditev smo predpostavili, da se bo leta 2015 organiziralo 2 športni prireditvi oz. turnirja; leta 2016 4 športne prireditve; od leta 2017 do 2030 pa po 7 športnih prireditev oz. turnirjev na leto. Predpostavili smo, da bo na vsakem turnirju oz. športni prireditvi v letu 2015 prijavljenih minimalno 5 ekip oz. od leta 2016 do 2030 po bo na vsakem turnirju oz. športni prireditvi prijavljenih minimalno 10 ekip. Simbolična cena na ekipo naj bi znašala 25,00 EUR. Prihodke od prijavnin bo KS Cesta namenila za kritje stroškov priprave dogodka in stroškov obratovanja večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta, pokritega balinišča ter ostalih površin v okviru urejenega vaškega jedra (otroškega igrišča, ostalih zunanjih površin ipd.). V poglavju 13.2.3, in sicer v tabeli 11 so prikazani ocenjeni letni prihodki od prijavnin ter predpostavke za njihov izračun po letih v ekonomski dobi.

Razlog v tako nizkih cenah je predvsem v tem, da so navedeni turnirji, prireditve in koriščenje večnamenskega objekta oz. zunanjih večnamenskih površin Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča za razne športno rekreacijske, kulturne, društvene in druge dejavnosti, bolj namenjeni druženju lokalnega prebivalstva, kot pa dobičkonosnem poslovanju Doma krajanov Cesta, pokritega balinišča ter ostalih površin v okviru urejenega vaškega jedra v KS Cesta.

### **13.2.3 Skupaj prihodki iz poslovanja investicijskega projekta**

V tabeli 11 je prikaz predpostavk za izračun ter sam izračun/vrednost vseh prihodkov iz poslovanja investicijskega projekta po letih v opazovani ekonomski dobi 15-ih let.

Tabela 11: Prikaz ocene prihodkov iz poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje) Leto (zap. št.) Leto obratovanja	PRIHODKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA IZ POSLOVANJA / POSLOVNI PRIHODKI																	
	PRIHODKI IZ OBRATOVANJA															SKUPAJ PRIHODKI IZ OBRATOVANJA A	SKUPAJ PRIHODKI IZ POSLOVANJA	
	Prihodki od najemnin prostorov Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča						Prihodki iz vstopnin				Prihodki od prijavnin							
	Mesečno število ur najema za izvajanje športno rekreacijskih in kulturnih dejavnosti	Mesečno število ur najema za izvajanje drugih dejavnosti	SKUPAJ Mesečno ŠTEVILU UR NAJEMA	LETNO ŠTEVILU UR NAJEMA	Cena ure najema (EUR/uro)	SKUPAJ	Število letnih prireditev	Število obiskovalce v no prireditve	Simbolična cena vstopnine (EUR/osebo )	SKUPAJ	Število športnih prireditev (turnirjev)	Število prijavejnih ekip na posamezno športno prireditve (turnir)	Cena prijavnine na ekipo	SKUPAJ				
2013	0	0	80	12	92	0	10,0	0,00	0	0	5,0	0,00	0	0	25,0			0,00
2014	1	0	80	12	92	0	10,0	0,00	0	0	5,0	0,00	0	0	25,0	0,00	0,00	0,00
2015	2	1	80	12	92	828	10,0	8.280,00	1	220	5,0	1.100,00	2	5	25,0	250,00	9.630,00	9.630,00
2016	3	2	80	12	92	1.104	10,0	11.040,00	1	220	5,0	1.100,00	4	10	25,0	1.000,00	13.140,00	13.140,00
2017	4	3	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2018	5	4	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2019	6	5	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2020	7	6	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2021	8	7	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2022	9	8	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2023	10	9	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2024	11	10	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2025	12	11	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2026	13	12	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2027	14	13	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2028	15	14	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2029	16	15	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
2030	17	16	112	12	124	1.488	10,0	14.880,00	3	220	5,0	3.300,00	7	10	25,0	1.750,00	19.930,00	19.930,00
SKUPAJ								227.640,00				48.400,00				25.750,00	301.790,00	301.790,00

### 13.3 Projekcija odhodkov investicijskega projekta

Pri projekciji odhodkov investicijskega projekta smo upoštevali predvidene odhodke/stroške, ki jih bosta morala kriti investitor oz. lastnik in bodoči upravljavec. Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju investitorju/lastniku (Občini Ajdovščina) in upravljavcu (KS Cesta) povzročil naslednje vrste odhodkov/stroškov:

- enkratne odhodke (investicijske stroške) ter
- odhodke/stroške iz poslovanja investicijskega projekta.

#### 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 tega dokumenta.

#### 13.3.2 Odhodki/stroški iz poslovanja

Predvidevamo, da bo investicijski projekt povzročil pri svojem obratovanju naslednje vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja:

- operativni stroški (materialni stroški, stroški storitev, ostali stroški) ter
- stroške amortizacije.

#### A. Operativni stroški

Operativni stroški obratovanja novega, urejenega vaškega jedra v KS Cesta (večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta skupaj z zunanjo okolico in parkiriščem, otroškega igrišča in pokritega balinišča) na letni ravni zajemajo naslednje vrste stroškov:

- **Materialni stroški:** Materialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste oz. na podlagi ocene letnih materialnih stroškov na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine izvedene v posamezni fazi operacije. Obsegajo stroške materiala za vzdrževanje, stroške električne energije, vode,

toplotne energije za ogrevanje, prezračevanja, pisarniškega materiala ter podobne materialne stroške oz. vse materialne stroške, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega delovanja in vzdrževanja v prihodnje. Ocenili smo, da materialni stroški obratovanja znašajo 1,60 EUR z DDV na mesec oz. 19,19 EUR z DDV na leto na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine novega objekta Doma krajanov Cesta; 0,64 EUR z DDV na mesec oz. 7,68 EUR z DDV na leto na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine otroškega igrišča; ter 0,96 EUR z DDV na mesec oz. 11,51 EUR z DDV na leto na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine pokritega balinišča. V tabeli 12 so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2015-2030) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.

- **Stroški storitev (nematerialni stroški):** Nematerialnih stroški (stroški storitev) so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste oz. na podlagi ocene letnih nematerialnih stroškov na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine izvedene v posamezni fazi operacije. Obsegajo stroške vzdrževanja, skrbnika novih objektov, transporta, zavarovanj, članarin, komunalnih storitev, telefonskih in internetnih storitev, računovodskih, finančnih in podobnih storitev, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega vzdrževanja v prihodnje. Ocenili smo, da nematerialni stroški obratovanja znašajo 0,81 EUR z DDV na mesec oz. 9,74 EUR z DDV na leto na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine novega objekta Doma krajanov Cesta; 0,32 EUR z DDV na mesec oz. 3,90 EUR z DDV na leto na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine otroškega igrišča; ter 0,41 EUR z DDV na mesec oz. 4,87 EUR z DDV na leto na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine pokritega balinišča. V tabeli 12 so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2015-2030) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.
- **Ostali stroški:** Pri obratovanju bodo nastajali tudi drugi stroški poslovanja oz. stroški režije, ki bodo obsegali razne stroške upravljanja in stroške administracije ipd. Ostali stroški so ocenjeni na 2,5% skupnih materialni stroškov in stroškov storitev posamezne faze. V tabeli 12 so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2015-2030) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.

## B. Amortizacija

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. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za investicijski projekt. Za izračun amortizacije za vsa izvedena GOI dela z zunanjo ureditvijo smo upoštevali 3,0% amortizacijsko stopnjo, za nabavno vrednost novih otroških igral 10,0% amortizacijsko stopnjo, za ostalo opremo večnamenskega objekta pa 20,0% amortizacijsko stopnjo. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev. Nova osnovna sredstva v okviru 1. faze se bodo aktivirala v začetku aprila leta 2015, nova osnovna sredstva v okviru 2. faze v začetku januarja 2016 ter nova osnovna sredstva v okviru 3. faze v začetku novembra 2016. Letni strošek amortizacije po letih v ekonomski dobi je predstavljen v tabeli 12.

V skladu z Navodili za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Delovni dokument 4, 08/2006) smo določili 15 letno ekonomsko dobo (referenčno obdobje) projekta. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, znaša preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe 255.718,99 EUR.

### 13.3.3 Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta

Pregled projekcije skupnih odhodkov investicijskega projekta, in sicer investicijskih stroškov, stroškov poslovanja (obratovalni stroški in stroški amortizacije) je po letih v ekonomski dobi 15-ih let predstavljen v tabeli 12.

Tabela 12: Prikaz investicijskih stroškov (vlaganj) in ocene stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje) Leto (zap.š.) Leto obratovanja	ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA											
	INVESTICIJSKA VLAGANJA						STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI					
	Izvedba GOI del -1. faza	Izvedba GOI del -2. faza	Izvedba GOI del -3. faza	Oprema	Ostalo	SKUPAJ	OPERATIVNI STROŠKI				Amortizacija	SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI /STROŠKI
							Materialni stroški	Stroški storitev	Ostali stroški	Skupaj		
-2013 0 0	0,00	0,00	0,00	0,00	1.799,50	1.799,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2014 1 0	212.247,43	0,00	0,00	0,00	19.917,57	232.165,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2015 2 1	267.144,82	10.856,18	0,00	12.200,00	2.876,35	293.077,34	4.563,98	2.317,34	172,03	7.053,35	10.839,42	17.892,77
2016 3 2	0,00	123,82	77.226,00	0,00	772,26	78.122,08	7.571,79	3.744,75	315,05	11.631,59	15.672,23	27.303,81
2017 4 3						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	17.270,55	37.665,10
2018 5 4						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	17.270,55	37.665,10
2019 6 5						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	17.270,55	37.665,10
2020 7 6						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	15.770,55	36.165,10
2021 8 7						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	15.270,55	35.665,10
2022 9 8						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	15.270,55	35.665,10
2023 10 9						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	15.270,55	35.665,10
2024 11 10						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	15.270,55	35.665,10
2025 12 11						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	15.270,55	35.665,10
2026 13 12						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	14.370,55	34.765,10
2027 14 13						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	14.370,55	34.765,10
2028 15 14						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	14.370,55	34.765,10
2029 16 15						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	14.370,55	34.765,10
2030 17 16						0,00	13.469,03	6.240,00	685,53	20.394,55	14.370,55	34.765,10
<b>SKUPAJ</b>	<b>479.392,24</b>	<b>10.980,00</b>	<b>77.226,00</b>	<b>12.200,00</b>	<b>25.365,68</b>	<b>605.163,92</b>	<b>200.702,17</b>	<b>93.422,07</b>	<b>10.084,47</b>	<b>304.208,71</b>	<b>242.299,35</b>	<b>546.508,06</b>
										<b>Ostane vrednosti</b>	<b>255.718,99</b>	

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

Investicijski projekt »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta« 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) - 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 (CBA-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. Ekonomska analizo (CBA-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).

Družbeno-ekonomsko upravičenost investicijskega projekta smo presojali predvsem z vidika vplivov projekta na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja prebivalcev (predvsem ruralnega prebivalstva obravnavanega območja), ohranitev poseljenosti in krajinsko urejenost podeželja ter s tem spodbuditi medgeneracijsko druženje, pritegniti čim večje število obiskovalcev, vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem lokalnega prebivalstva, obogatiti življenje na podeželju občine (podeželskih skupnosti) ter s tem prispevati k privlačnosti vaškega okolja kot tudi bivalnega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti z namenom pospeševanja dejavnosti turizma ipd. Predviden večnamenski objekt z večnamenskimi zunanji površinami bo predstavljal center srečevanj in druženja prebivalcev, društev ipd. KS Cesta. Z izvedbo projekta, bi poleg osnovnih dejavnosti, ki se bodo dogajale v njem, pridobili nov urejen in dostopen večnamenski objekt (notranji in zunanji prostor), zunanje pokrito balinišče ter novo, urejeno otroško igrišče za skupne potrebe vaške skupnosti Cesta in KS Cesta in okoliških naselij. Koristi izvedbe investicijskega projekta lahko opredelimo kot bistven prispevek k atraktivnosti občine Ajdovščina, saj bodo lokalni prebivalci našli dodaten razlog, da ostanejo na tem podeželskem območju. Pripomogel bo tudi k enakomernjšemu razvoju zalednega (ruralnega) dela občine Ajdovščina, ohranjanju poseljenosti podeželja, privabljanju novih obiskovalcev v občino ipd. Privlačnost naselja se bo z izvedbo ureditve

vaškega jedra v KS Cesta z vidika druženja različnih generacij prebivalcev bistveno povečala. To bo prebivalce dodatno motiviralo k organiziranju dopolnilnih dejavnosti na tem podeželskem območju, poleg tega, da bodo imeli na razpolago nove pokrite prostore za aktivno preživljanje prostega časa ter dodatne prostore (notranje in zunanje) za različna srečanja, druženja, prireditve ipd.

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar opravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo investicijskega projekta. Investicijske projekte, kamor uvrščamo tudi investicijski projekt »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta«, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti investitorja oz. lastnika Občine Ajdovščina in upravljavca KS Cesta ter ustvarjanju donosov in 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 operativnih stroškov in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki v tabeli 14 ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in operativnih stroškov 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. Popravek cen, ki smo ga izvedli, je predstavljen v spodnji tabeli 13. V tabeli 14 je predstavljen izračun višine investicijskih vlaganj (investicijskih stroškov) in odhodkov (stroškov) iz poslovanja z upoštevanjem konverzijskega faktorja za potrebe ekonomske analize. Posledično s spremembo višine investicijskih vlaganj se je spremenila tudi sama višina letne amortizacije in višina ostanka vrednosti, kar je upoštevano pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski analizi v poglavju 14.3.

Tabela 13: Izračun konverzijskega faktorja za potrebe ekonomske analize.

Vrsta stroška		Predpostavke za izračun konverzijskega faktorja
<b>Investicijski stroški (naložbeni izdatki)</b>		
Projektna dokumentacija	<b>1,000</b>	100% kvalificirana delovna sila (cf=1)
Investicijska dokumentacija	<b>1,000</b>	100% kvalificirana delovna sila (cf=1)
1. faza: Izgradnja večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta) z zunanjo ureditvijo in parkiriščem	<b>0,819</b>	30% nekvalificirana dela (cf=0,48), 20% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
2. faza: Zamenjava otroških igral in ograditev igrišča	<b>0,901</b>	85% domače surovine in material, energija (SCF=0,96), 10% uvožene surovine in materiala (cf=0,85), 5% dobiček (cf=0)
3. faza: Pokritje balinišča in vzpostavitev e-točke	<b>0,819</b>	30% nekvalificirana dela (cf=0,48), 20% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Oprema večnamenskega objekta (Doma krajanov Cesta)	<b>0,837</b>	40% materialni stroški (cf=0,901), 20% stroškov storitev (cf=0,894), 10% ostale storitve- nekvalif.del. (cf=0,48), 25% ostale storitve-kvalif.del. (cf=1), 5% dobiček (cf=0)
Strokovni nadzor gradnje	<b>1,000</b>	100% kvalificirana delovna sila (cf=1)
<b>Ostanek vrednosti</b>	<b>0,829</b>	
<b>Operativni stroški</b>		
Materialni stroški	<b>0,901</b>	85% domače surovine in material, energija (SCF=0,96), 10% uvožene surovine in materiala (cf=0,85), 5% dobiček (cf=0)
Stroški storitev	<b>0,894</b>	30% transport (cf=0,93), 50% vzdrževanje (cf=0,93), 5% ostale storitve - nekvalif.del.sila (cf=0,48), 10% ostale storitve - kvalific.del.sila (cf=1), 5% dobiček (cf=0)
Ostali stroški	<b>1,000</b>	

Tabela 14: Izračun višine investicijskih vlaganj (investicijskih stroškov) in odhodkov iz poslovanja v ekonomski dobi projekta z upoštevanjem konverzijskega faktorja za potrebe ekonomske analize, v EUR.

Letnika (obdobje) Leto (zap. št.) Leto obratovanja	ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA											
	INVESTICIJSKA VLAGANJA						STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI					
	Izvedba GOI del - 1. faza	Izvedba GOI del - 2. faza	Izvedba GOI del - 3. faza	Oprema	Ostalo	SKUPAJ	OPERATIVNI STROŠKI				Amortizacija	SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI /STROŠKI
							Materijski stroški	Stroški storitev	Ostali stroški	Skupaj		
Konverzijski faktor	0,819	0,901	0,819	0,837	1,000	0,901	0,894	1,000				
-2013 0 0	0,00	0,00	0,00	0,00	1.799,50	1.799,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2014 1 0	173.724,52	0,00	0,00	0,00	19.917,57	193.642,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2015 2 1	218.658,03	9.781,42	0,00	10.213,60	2.876,35	241.529,39	4.112,14	2.071,47	172,03	6.355,65	8.990,50	15.346,15
2016 3 2	0,00	111,56	63.209,48	0,00	772,26	64.093,30	6.822,19	3.347,43	315,05	10.484,66	13.060,46	23.545,12
2017 4 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	14.371,56	32.770,62
2018 5 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	14.371,56	32.770,62
2019 6 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	14.371,56	32.770,62
2020 7 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	13.197,20	31.596,26
2021 8 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	12.697,20	31.096,26
2022 9 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	12.697,20	31.096,26
2023 10 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	12.697,20	31.096,26
2024 11 10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	12.697,20	31.096,26
2025 12 11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	12.697,20	31.096,26
2026 13 12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	11.886,30	30.285,36
2027 14 13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	11.886,30	30.285,36
2028 15 14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	11.886,30	30.285,36
2029 16 15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	11.886,30	30.285,36
2030 17 16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.135,59	5.577,93	685,53	18.399,06	11.886,30	30.285,36
<b>SKUPAJ</b>	<b>392.382,55</b>	<b>9.892,98</b>	<b>63.209,48</b>	<b>10.213,60</b>	<b>25.365,68</b>	<b>501.064,29</b>	<b>180.832,65</b>	<b>83.509,99</b>	<b>10.084,47</b>	<b>274.427,11</b>	<b>201.280,33</b>	<b>475.707,44</b>
							Ostane vrednosti				211.410,44	

### 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 večjih družbenih, športnih, rekreacijskih, kulturnih ipd. aktivnosti lokalnih prebivalcev, povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, izboljšanja urejenosti vaškega jedra, 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 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 investicijskega projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

#### A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

- **Priročnost za dvig prihodkov zaradi povečanega povpraševanja po ostalih - komplementarnih storitvah** naselja Cesta oz. celotne občine (predvsem turističnih kmetij, domačij, lokalnih tržnic, stojnic ipd.) s povečanjem števila obiskovalcev, udeležencev različnih dogodkov ipd. *Izračun: Predpostavili smo, da se bo komplementarnih storitev, predvsem gostinskih storitev in druge turistične ponudbe, na letni ravni posluževalo leta 2015 cca 184 obiskovalcev oz. od leta 2016 naprej cca 203 obiskovalci s povprečno porabo na osebo 6,00 EUR. Ocenili smo, da bodo dodatni prihodki na letni ravni znašali cca 14.580,00 EUR.*
- **Prihranek na stroških najema prostorov** za izvajanje dejavnosti društev v KS Cesta (za športno rekreacijske dejavnosti in za izvedbo različnih prireditvev, razstav, predavanj, srečanj ipd.) in prebivalcev/krajanov (interesnih skupin) za aktivno preživljanje prostega časa, za izvedbo raznih dogodkov, za medsebojno druženje ipd. *Izračun: Predpostavili smo, da povprečna cena ure najema večnamenskih prostorov v drugih krajih in v mestu znaša 21,00 EUR; ura najema novozgrajenih večnamenskih prostorov v okviru tega projekta pa bo znašala 10,00 EUR; v obeh primerih smo predpostavili, da bo znašalo*



mesečno število ur najema od leta 2017 naprej minimalno 124 ur. Ocenili smo, da bo dodatni prihodek lokalnih prebivalcev na letni ravni po celotni izvedbi projekta znašal cca 16.368,00 EUR.

- **Dodatni prihodek (zaslužek) lokalnih prebivalcev od prodaje blaga in storitev**, ki bodo tržili svoje produkte ob vaških in ostalih prireditvah v okviru novo urejenega vaškega jedra (na prostem) in v novozgrajenem Domu krajanov Cesta ter na zunanjih pokritih površinah izvedenih v okviru projekta »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta«. *Izračun: Predpostavili smo, da bo cca 135 obiskovalcev ob prireditvah in drugih dogodkih v kraju na letni ravni kupilo blago in storitve domačih (lokalnih) prebivalcev. Ocenili smo, da bo povprečna poraba na obiskovalca znašala cca 10,00 EUR. Dodatni prihodek (zaslužek) lokalnih prebivalcev od prodaje blaga in storitev je na letni ravni ocenjen na cca 1.350,00 EUR.*
- **Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine** zaradi boljše infrastrukturne opremljenosti občine ter povečane prostočasne, družbene, kulturne, športno rekreacijske ipd. dejavnosti krajanov. *Izračun: Ocenili smo, da navedene koristi na mesečni ravni znašajo 950,00 EUR oz. na letni ravni 11.400,00 EUR.*
- **Večja kakovost bivanja v občini, predvsem koristnikov novega večnamenskega objekta in ostalih površin v okviru celovitega projekta ureditve vaškega jedra v KS Cesta.** (Ocenjena korist večje kakovosti bivanja v občini, predvsem prebivalcev KS Cesta z okolico, zaradi večje možnosti preživljanja prostega časa, ki bodo imeli zagotovljen prostor za izvajanje različnih aktivnosti in dogodkov.) *Izračun: Ocenili smo, da navedene koristi na mesečni ravni cca 250,00 EUR oz. na celoletni ravni 3.000,00 EUR.*

Izračun denarno ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi je predstavljen v tabeli 15, kar je tudi upoštevano pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski analizi v poglavju 14.3.

Tabela 15: Prikaz ocene družbeno-ekonomskih ovrednotenih koristi investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta za potrebe izdelave ekonomske analize, v EUR.

DRUŽBENO-EKONOMSKE KORISTI - EKONOMSKA ANALIZA																		
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	Leto obratovanja	DAVČNI POPRAVEK investicijskih in operativnih stroškov			PRILOŽNOST ZA DVIG PRIHODKOV zaradi povečanega povpraševanja po ostalih - komplementarnih storitvah naseja Cesta oz. celotne Občine Ajdovščina s povečanjem števila obiskovalcev, udeležencev različnih dogodkov ipd.		PRIHRANEK NA STROŠKIH NAJEMA prostorov za izvajanje dejavnosti društev v KS Cesta (za izvedbo različnih prireditev, razstav, predavanj, srečanj ipd.) in prebivalcev/krajanov (interesnih skupin) za preživljanje prostega časa, za izvedbo raznih dogodkov, za medsebojno druženje ipd.			DODATNI PRIHODEK (ZASLUŽEK) LOKALNIH PREBIVALCEV od prodaje blaga in storitev, ki se bodo tržili svoje produkte v okviru vaških in ostalih prireditev v okviru novo urejenega vaškega jedra (na prostem) in v Domu krajanov Cesta			OSTALE KORISTI IN POTENCIALNI PRIHRANKI-PRIHODKI			SKUPAJ DRUŽBENO-JAVNE KORISTI	
			Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ	Število obiskovalcev, ki se bodo posluževali tudi drugih komplementarnih, predvsem gostinskih in drugih turističnih storitev (mesečna ocena)	Ocena povprečne porabe na obiskovalca	SKUPAJ KORISTI	Strošek najema prostorov izven naseja Cesta	Strošek najema prostorov v novem Domu krajanov Cesta in novega pokritega balnišča	SKUPAJ KORISTI	Ocena števila prebivalcev, ki bodo ob prireditvah in drugih dogodkih kupili blago in storitve lokalnih prebivalcev	Ocena povprečne porabe na obiskovalca (kupca)	SKUPAJ KORISTI	Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine zaradi boljše opremljenosti občine (novi večnamenski objekt in pokrita balnišča) ter povečane prostočasne, družbene, kulturne, rekreacijske ipd. dejavnosti krajanov	Večja kakovost bivanja v občini, ki bodo koristniki novega večnamenskega objekta (Ocenjena korist večje kakovosti bivanja v občini, predvsem v naseju Cesta z okolico, zaradi večje možnosti preživljanja prostega časa, ki bodo imeli zagotovljen prostor za izvajanje različnih aktivnosti in dogodkov)		Skupaj ostale koristi
-2013	0	0	108,11	0,00	108,11	0	6,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0	10,0	0,00	0,0	0,00	0,00	108,11
2014	1	0	40.099,87	0,00	40.099,87	0	6,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0	10,0	0,00	0,0	0,00	0,00	40.099,87
2015	2	1	52.850,01	1.240,89	54.090,91	184	6,0	9.922,50	17.388,0	8.280,0	9.108,00	123	10,0	1.225,00	8.550,0	2.250,00	10.800,00	85.146,41
2016	3	2	14.087,59	2.040,69	16.128,28	203	6,0	14.580,00	23.184,0	11.040,0	12.144,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	58.602,28
2017	4	3		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2018	5	4		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2019	6	5		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2020	7	6		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2021	8	7		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2022	9	8		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2023	10	9		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2024	11	10		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2025	12	11		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2026	13	12		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2027	14	13		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2028	15	14		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2029	16	15		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
2030	17	16		3.554,09	3.554,09	203	6,0	14.580,00	31.248,0	14.880,0	16.368,00	135	10,0	1.350,00	11.400,0	3.000,00	14.400,00	50.252,09
<b>SKUPAJ</b>			<b>107.145,58</b>	<b>53.038,80</b>	<b>160.184,37</b>			<b>228.622,50</b>			<b>250.404,00</b>			<b>21.475,00</b>	<b>179.550,00</b>	<b>47.250,00</b>	<b>226.800,00</b>	<b>887.485,87</b>

## B. Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt 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):

- zasledovanje cilja policentričnega razvoja;
- zmanjševanje razlik v stopnji razvitosti družbenih dejavnosti med občinskim središčem Ajdovščino in podeželjem občine; postopna izenačitev bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju;
- boljše možnosti za razvoj naselja Cesta, KS Cesta in občine;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja, boljši varnosti ter v večjem udobju za prebivalce KS Cesta in s tem izboljšanje življenjskih pogojev v podeželski skupnosti;
- oživitvev podeželja;
- zagotovitev ustreznih večnamenskih prostorov (za namene druženja, preživljanja prostega časa) za različne ciljne skupine (za vse generacije lokalnega prebivalstva) in za izvajanje dejavnosti društev v KS Cesta in s tem krepitev družbenega življenja krajanov (vaščanov) in ojačanje medgeneracijskih vezi;
- medgeneracijsko druženje in povečanje povezanosti med vaščani;
- ohranjanje, razvoj in promocija kulturne identitete vasi;
- zagotovitev večnamenskega objekta za izvajanje in širjenje dejavnosti društev v KS Cesta z bogatitvijo njihovih vsebin ter izvedbo raznih prireditev, srečanj ipd.;
- vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva; šport in rekreacija ugodno vplivata na zdravje ljudi in posledično na bolj zdravo družbo;
- razvoj dodatne ponudbe za obiskovalce naselja (kulturne, družbene, športne prireditve) in vseh naselij v KS Cesta ter za obiskovalce celotne občine;
- zagotovitev urejenega vaškega jedra v KS Cesta;
- z izgradnjo in ureditvijo vseh objektov v okviru projekta »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta« bi pridobil prostor za šport in rekreacijo, druženje, igro, preživljanje prostega časa, prostor za izvajanje dejavnosti društev in lokalnih prebivalcev KS Cesta, prostor za sejme, prireditve ipd.; pridobilo se bo tudi nove površine za razne kulturne, kulinarčne, sejemske ipd. dogodke in različne aktivnosti za vse generacije krajanov, kar bo privleklo v KS Cesta, okoliška naselja in s tem v občino Ajdovščina tudi nove obiskovalce, kar bo neposredno povečalo tudi dohodke naselja, krajevne skupnosti oz. občine (obiskovalci se bodo lahko posluževali tudi druge ponudbe kraja);
- s prireditvijo raznih športnih dogodkov in družabnih srečanj pa bi povečali prepoznavnost naselja Cesta oz. KS Cesta in s tem Občine Ajdovščina ter s tem bi obiskovalci lahko spoznavali tudi druge znamenitosti naselja in občine (predvsem naravne, kulturne, kulinarčne ipd.), kar pa bi dolgoročno vplivalo na razvoj naselja, krajevne skupnosti in občine;
- vzpostavljeni bi bili ugodnejši pogoji za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti – *ni osnovni namen izvedbe investicijskega projekta, temveč potencialna posredna posledica*);
- omogočanje izvajanja novih storitev in odpiranje novih naložbenih in zaposlitvenih možnosti ter s tem spodbujati gospodarsko rast (*ni osnovni namen izvedbe investicijskega projekta, temveč potencialna posredna posledica*);
- ustvarjanje možnosti za dodatno ustvarjanje prihodkov lokalnih prebivalcev s promocijo domačih proizvodov in storitev ter s tem povečanje gospodarskega razvoja na področju turizma, gostinstva in sorodnih gospodarskih dejavnosti;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva, predvsem prebivalstva na podeželju;
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva;
- pričakovano povečanje obiskovalcev občine, predvsem njenega podeželja;
- boljše varovanje občutljivega 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 (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 (CBA-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 (referenčno časovno obdobje obratovanja), in sicer od prvega leta rednega obratovanja (04/2015), ko so se nova osnovna sredstva v okviru 1. faze aktivirala, pa do vključno leta 2030 (zaradi aktivacije novih osnovnih sredstev v okviru 3. faze šele 11/2016, ko bo celoten projekt zaključen), saj v skladu z Navodili za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Delovni dokument 4, 08/2006) predlaga Komisija za dejavnost (namen), kateri je namenjen večnamenski objekt, za referenčno časovno obdobje obratovanja na področju »Druge storitve« obdobje 15 let.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Prvo leto rednega obratovanja je 2015, natančneje april 2015, ko se bodo nova osnovna sredstva v okviru 1. faze aktivirala.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja (lastnika) Občine Ajdovščina in upravljavca KS Cesta (v skladu z navodili v Delovnem dokumentu 4, 08/2006).
- Investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti ne investitorja/lastnika in ne upravljavca, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Investicijski projekt ne bo investitorju/lastniku prinašal prihodkov po finančni analizi; upravljavcu pa bo prinašal po finančni analizi prihodke oz. prilive od zaračunane simbolične najemnine za koriščenje novih prostorov/površin, od vstopnin in od prijavnin za pokrivanje obratovalnih stroškov v primeru koriščenja prostorov/površin novega večnamenskega objekta, pokritega balinišča in zunanjih površin ter stroškov organizacije različnih dogodkov, saj projekt ni namenjen trženju ne investitorja/lastnika in ne upravljavca in zato ne moremo govoriti o donosnosti objekta.
- Vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV; v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki.
- Vsi stroški obratovanja pri finančni analizi so ocenjeni v višini normativov ter na podlagi primerljivih stroškov podobno velikih objektov take vrste, katerih lastnik je Občina Ajdovščina in s katerimi upravljajo krajevne skupnosti; v ekonomski analizi pa so popravljeni s konverzijskim faktorjem.

- 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 7,0% 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).

## 14.2 Finančna analiza

V nadaljevanju je prikazan finančni oz. realen denarni tok investicijskega projekta, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša. Investicijski projekt prinaša tako neposredne koristi (prilive) kot tudi neposredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta.

V finančni analizi smo upoštevali le finančne oz. realne denarne tokove, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški, denarne tokove povezane z obratovanjem investicijskega projekta (stroške in prihodke iz obratovanja) in denarne tokove vezane na zaključek investicijskega projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija,<sup>2</sup> rezervni sklad ipd.). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih oz. realnih denarnih tokov na podlagi finančne analize je predstavljen v tabeli 16. Finančni oz. realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 7% diskontna stopnja.

Za obravnavani investicijski projekt v ekonomski dobi pa so v nadaljevanju izdelani tudi naslednji izračuni (tabela 17 in tabela 18):

- likvidnostni tok ter
- izkaz bruto poslovnega izida (izkaz prihodkov in odhodkov).

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi 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 upoštevata, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja.

V nadaljevanju (poglavje 14.2.1) so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. To so doba vračanja sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, modificirana interna stopnja donosa, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost. Za potrebe izračuna upravičenosti investicijskega projekta pa smo izračunali tudi statične kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Analiza upravičenosti investicijskega projekta po statični metodi prikazuje upravičenost investicijskega projekta v določenem trenutku. Metoda pri izračunu ne upošteva časovne vrednosti denarja.

<sup>2</sup> Amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva in je v denarnem toku zajeta v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj.

Tabela 16: Finančni oz. realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	FINANČNA ANALIZA - FINANČNI oz. REALNI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA											
			DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (7,0%)		
			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
-2013	0	0	0,00	0,00	0,00		1.799,50	0,00	1.799,50	0,00	-1.799,50	1.799,50	0,00	-1.799,50
2014	1	0	0,00	0,00	0,00		232.165,00	0,00	232.165,00	0,00	-232.165,00	216.976,63	0,00	-216.976,63
2015	2	1	9.630,00	7.053,35	2.576,65		293.077,34	9.630,00	300.130,70	2.576,65	-290.500,70	255.985,10	2.250,54	-253.734,56
2016	3	2	13.140,00	11.631,59	1.508,41		78.122,08	13.140,00	89.753,67	1.508,41	-76.613,67	63.770,89	1.231,31	-62.539,57
2017	4	3	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-354,41	-354,41
2018	5	4	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-331,22	-331,22
2019	6	5	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-309,55	-309,55
2020	7	6	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-289,30	-289,30
2021	8	7	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-270,38	-270,38
2022	9	8	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-252,69	-252,69
2023	10	9	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-236,16	-236,16
2024	11	10	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-220,71	-220,71
2025	12	11	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-206,27	-206,27
2026	13	12	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-192,77	-192,77
2027	14	13	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-180,16	-180,16
2028	15	14	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-168,38	-168,38
2029	16	15	19.930,00	20.394,55	-464,55		0,00	19.930,00	20.394,55	-464,55	-464,55	0,00	-157,36	-157,36
2030	17	16	19.930,00	20.394,55	-464,55	255.718,99	0,00	275.648,99	20.394,55	255.254,44	255.254,44	0,00	80.807,02	80.807,02
SKUPAJ			301.790,00	304.208,71	-2.418,71	255.718,99	605.163,92	557.508,99	909.372,63	253.300,29	-351.863,64	538.532,12	81.119,53	-457.412,60

Tabela 17: Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA							NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	
			PRILIVI				ODLIVI				
			Prihodki projekta	Viri financiranja investicije - lastna sredstva občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije		Skupaj odlivi
-2013	0	0	0,00	1.799,50	0,00	1.799,50	1.799,50	0,00	0,00	1.799,50	0,00
2014	1	0	0,00	232.165,00	0,00	232.165,00	232.165,00	0,00	0,00	232.165,00	0,00
2015	2	1	9.630,00	293.077,34	0,00	302.707,34	293.077,34	0,00	7.053,35	300.130,69	2.576,65
2016	3	2	13.140,00	78.122,08	0,00	91.262,08	78.122,08	0,00	11.631,59	89.753,67	1.508,41
2017	4	3	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2018	5	4	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2019	6	5	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2020	7	6	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2021	8	7	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2022	9	8	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2023	10	9	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2024	11	10	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2025	12	11	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2026	13	12	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2027	14	13	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2028	15	14	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2029	16	15	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
2030	17	15	19.930,00	0,00	0,00	19.930,00	0,00	0,00	20.394,55	20.394,55	-464,55
SKUPAJ			301.790,00	605.163,92	0,00	906.953,92	605.163,92	0,00	304.208,71	909.372,63	-2.418,71

Kot vidimo iz tabele 17, kjer je predstavljen likvidnosti tok investicijskega projekta, se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prihodi oz. prilivi projekta, saj gre za objekt oz. javne površine v okviru katerih se bo opravljala dejavnost družbenega pomena in niso namenjene trženju oz. ustvarjanju presežka prihodkov oz. prilivov. Primanjkljaj prihodkov oz. prilivov iz poslovanja bo zagotovil investitor/lastnik Občina Ajdovščina iz proračunskih sredstev namenjenih krajevni skupnosti za tekoče vzdrževanje objekta.

Tabela 18: Izkaz bruto poslovnega izida investicijskega projekta po finančni in ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	IZKAZ BRUTO POSLOVNEGA IZIDA											
			FINANČNA ANALIZA				BRUTO POSLOVNI IZID	EKONOMSKA ANALIZA						
			PRIHODKI	ODHODKI		Skupaj odhodki		PRIHODKI			ODHODKI			BRUTO POSLOVNI IZID
Operativni stroški	Amortizacija	Prihodki v fazi obratovanja		Družbeno- ekonomske koristi	Skupaj prihodki		Operativni stroški	Amortizacija	Skupaj odhodki					
-2013	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108,11	108,11	0,00	0,00	0,00	108,11	
2014	1	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.099,87	40.099,87	0,00	0,00	0,00	40.099,87	
2015	2	1	9.630,00	7.053,35	10.839,42	17.892,77	-8.262,77	9.630,00	85.146,40	94.776,40	6.355,65	8.990,50	15.346,15	79.430,25
2016	3	2	13.140,00	11.631,59	15.672,23	27.303,81	-14.163,81	13.140,00	58.602,28	71.742,28	10.484,66	13.060,46	23.545,12	48.197,16
2017	4	3	19.930,00	20.394,55	17.270,55	37.665,10	-17.735,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	14.371,56	32.770,62	37.411,47
2018	5	4	19.930,00	20.394,55	17.270,55	37.665,10	-17.735,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	14.371,56	32.770,62	37.411,47
2019	6	5	19.930,00	20.394,55	17.270,55	37.665,10	-17.735,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	14.371,56	32.770,62	37.411,47
2020	7	6	19.930,00	20.394,55	15.770,55	36.165,10	-16.235,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	13.197,20	31.596,26	38.585,83
2021	8	7	19.930,00	20.394,55	15.270,55	35.665,10	-15.735,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	12.697,20	31.096,26	39.085,83
2022	9	8	19.930,00	20.394,55	15.270,55	35.665,10	-15.735,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	12.697,20	31.096,26	39.085,83
2023	10	9	19.930,00	20.394,55	15.270,55	35.665,10	-15.735,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	12.697,20	31.096,26	39.085,83
2024	11	10	19.930,00	20.394,55	15.270,55	35.665,10	-15.735,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	12.697,20	31.096,26	39.085,83
2025	12	11	19.930,00	20.394,55	15.270,55	35.665,10	-15.735,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	12.697,20	31.096,26	39.085,83
2026	13	12	19.930,00	20.394,55	14.370,55	34.765,10	-14.835,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	11.886,30	30.285,36	39.896,73
2027	14	13	19.930,00	20.394,55	14.370,55	34.765,10	-14.835,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	11.886,30	30.285,36	39.896,73
2028	15	14	19.930,00	20.394,55	14.370,55	34.765,10	-14.835,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	11.886,30	30.285,36	39.896,73
2029	16	15	19.930,00	20.394,55	14.370,55	34.765,10	-14.835,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	11.886,30	30.285,36	39.896,73
2030	17	16	19.930,00	20.394,55	14.370,55	34.765,10	-14.835,10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	11.886,30	30.285,36	39.896,73

V tabeli 18 je prikazana bruto bilanca poslovnega izida investicijskega projekta, in sicer za finančno in ekonomsko analizo. Finančna bruto bilanca poslovnega izida izkazuje, da bo investitor/lastnik oz. upravljavec z upoštevanjem vseh, tudi ne-denarnih knjigovodskih postavk, z objektom in ostalimi javnimi površinami urejenimi v okviru projekta

imel ravno zaradi amortizacije bruto izgubo. V okviru ekonomske bruto bilance poslovnega izida, kjer so upoštevani tudi vsi stroški in koristi na podlagi izvedene CBA-Analize stroškov in koristi, pa vidimo, da bo investitor/lastnik oz. upravljavec z obravnavanim objektom in z ostalimi javnimi površinami urejenimi v okviru projekta »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta« dosegal bruto dobiček oz. bruto dobiček na podlagi družbeno-ekonomskih koristi.

#### 14.2.1 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 19: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

DINAMIČNI KAZALNIKI	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	-457.412,60 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD	-5,56%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA - MISD	-4,29%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-0,85 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,613
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	106
STATIČNI KAZALNIKI	Vrednost
Vrednost del na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine	622,79 EUR
Vrednost del na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta	1.100,30 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine	-18,25 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta	-32,25 EUR

**Finančna neto sedanja vrednost** je pri 7% diskontni stopnji negativna in znaša **-457.412,60 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je negativna in nižja od 7% diskontne stopnje tudi **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **-5,56%**. Negativna in nižja od 7% diskontne stopnje pa je tudi finančna modificirana interna stopnja donosa (-4,29%). **Doba vračanja** vloženi sredstev po finančni analizi presega tako ekonomsko kot tudi amortizacijsko dobo (106 let), kar pomeni, da se vložena sredstva ne povrnejo v ekonomski dobi projekta. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je negativna in znaša **-0,85 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,85 EUR. Da so po finančni analizi 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 **0,613**.

Na podlagi izračuna statičnih kazalnikov po finančni analizi pa vidimo, da bo izvedba projekta prinesla bruto izgubo tako na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine kot tudi na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta. Iz izračuna tudi vidimo, da po finančni analizi znaša vrednost del na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine 622,79 EUR, medtem ko vrednost del na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta 1.100,30 EUR.

#### 14.2.2 Sklep finančne analize

Izračunani finančni kazalniki investicijskega projekta so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno, družbeno infrastrukturo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.**

### 14.3 Ekonomska analiza

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 (ekonomski oz. realen denarni tok na podlagi CBA) investicijskega projekta variante »z investicijo« (tabela 20). Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, 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.

Tabela 20: Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (zap. št.) Leto obratovanja	EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA													
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (7,0%)		
	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											
-2013 0 0	0,00	108,11	108,11	0,00	108,11	1.799,50	108,11	1.799,50	108,11	-1.691,39	1.799,50	108,11	-1.691,39	
2014 1 0	0,00	40.099,87	40.099,87	0,00	40.099,87	193.642,09	40.099,87	193.642,09	40.099,87	-153.542,22	180.973,92	37.476,51	-143.497,40	
2015 2 1	9.630,00	85.146,40	94.776,40	6.355,65	88.420,75	241.529,39	94.776,40	247.885,04	88.420,75	-153.108,64	210.961,13	77.230,11	-133.731,01	
2016 3 2	13.140,00	58.602,28	71.742,28	10.484,66	61.257,61	64.093,30	71.742,28	74.577,96	61.257,61	-2.835,69	52.319,23	50.004,46	-2.314,76	
2017 4 3	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	39.505,03	39.505,03	
2018 5 4	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	36.920,58	36.920,58	
2019 6 5	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	34.505,22	34.505,22	
2020 7 6	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	32.247,87	32.247,87	
2021 8 7	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	30.138,19	30.138,19	
2022 9 8	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	28.166,54	28.166,54	
2023 10 9	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	26.323,87	26.323,87	
2024 11 10	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	24.601,74	24.601,74	
2025 12 11	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	22.992,28	22.992,28	
2026 13 12	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	21.488,12	21.488,12	
2027 14 13	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	20.082,35	20.082,35	
2028 15 14	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	18.768,55	18.768,55	
2029 16 15	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	0,00	70.182,09	18.399,06	51.783,03	51.783,03	0,00	17.540,70	17.540,70	
2030 17 16	19.930,00	50.252,09	70.182,09	18.399,06	51.783,03	211.410,44	0,00	281.592,53	18.399,06	263.193,47	263.193,47	0,00	83.320,31	83.320,31
<b>SKUPAJ</b>	<b>301.790,00</b>	<b>887.485,88</b>	<b>1.189.275,88</b>	<b>274.427,11</b>	<b>914.848,77</b>	<b>211.410,44</b>	<b>501.064,29</b>	<b>1.400.686,32</b>	<b>775.491,40</b>	<b>1.126.259,21</b>	<b>625.194,92</b>	<b>446.053,77</b>	<b>601.420,56</b>	<b>155.366,79</b>



Vlaganja v okviru projekta »Ureditev vaškega jedra v KS Cesta« ne predstavljajo investicij za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih in statičnih kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru finančne analize niso najbolj primerni za odločanje o upravičenosti izvedbi projekta v javno infrastrukturo širšega družbenega pomena. Namen ekonomske analize je ocena vplivov 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.

### 14.3.1 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 21: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

DINAMIČNI KAZALNIKI	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV	155.366,79 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD	12,63%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	9,80%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	0,35 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,806
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	12
STATIČNI KAZALNIKI	Vrednost
Vrednost del na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine	515,66 EUR
Vrednost del na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta	911,03 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine	38,50 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta	68,02 EUR

**Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri 7% diskontni stopnji pozitivna in znaša **155.366,79 EUR**, kar pomeni, da je investicijski projekt donosen, saj prinaša investitorju in upravljavcu absolutni donos. **Ekonomska interna stopnja donosa** je **pozitivna** in znaša **12,63%**. Pozitivna in višja od 7% diskontne stopnje je tudi modificirana interna stopnja donosa (9,80%), kar le še potrjuje upravičeno izvedbo projekta, saj je s širšega družbeno-ekonomskega vidika donosen. **Doba vračanja** vloženi sredstev po ekonomski analizi znaša **12 let**, 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 **0,35 EUR**, kar pomeni, da na vsak vloženi EUR nam projekt prinaša 0,35 EUR donosa. Da so po ekonomski analizi 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 **1,806** (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 1,806 enot koristi).

Na podlagi izračuna statičnih kazalnikov po ekonomski analizi pa vidimo, da bo izvedba projekta prinesla bruto dobiček tako na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine kot tudi na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta. Iz izračuna tudi vidimo, da po ekonomski analizi znaša vrednost del na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine 515,66 EUR, medtem ko vrednost del na prebivalca naselja Cesta oz. KS Cesta 911,03 EUR, kar pa je pri obeh kazalnikih nižje kot pri finančni analizi.

### 14.3.2 Sklep ekonomske analize

Predmetni investicijski projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo (ekonomska-CBA 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-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 CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta«.**

## 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 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 Navodilih za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Delovni dokument 4, 08/2006) je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 5% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NSV).

#### 15.1.1 Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 22: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi.

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					EKONOMSKA ANALIZA				
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe
Investicijska vlaganja	-457.412,60	-511.265,81	-11,8%	-403.559,38	11,8%	155.366,79	117.088,69	-24,6%	193.644,88	24,6%
Diskontna stopnja	-457.412,60	-459.801,21	-0,5%	-454.094,34	0,7%	155.366,79	129.152,32	-16,9%	184.210,47	18,6%
Prihodki iz obratovanja	-457.412,60	-441.271,02	3,5%	-473.554,18	-3,5%	155.366,79	159.261,27	2,5%	151.472,30	-2,5%
Odhodki iz obratovanja	-457.412,60	-473.537,63	-3,5%	-441.287,56	3,5%	155.366,79	143.633,08	-7,6%	167.100,49	7,6%

Iz tabele 22 je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 50%. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne kot tudi ekonomske neto sedanje vrednosti ima sprememba obsega investicijskih vlaganj. Nobena ključna spremenljivka ni kritična.

### 15.1.2 Rezultati in sklep analize občutljivosti

Rezultati izvedene analize občutljivosti kažejo, da tudi velika sprememba posamične ključne spremenljivke projekta ni kritična, zato ne vpliva na odločitve o izvedbi investicijskega projekta.

Ugotavljamo, da v analizi upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo ne finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. **Tako pri finančni kot tudi pri ekonomski analizi nobena izmed ključnih spremenljivk nima kritičnega vpliva na spremembo finančnih in ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta tudi na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena. Zaključimo lahko, da obravnavani investicijski projekt ni bistveno občutljiv na spremembe ključnih spremenljivk. Nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična.**

## 15.2 Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oz. učinkov. Osredotoča se na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oz. 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 projektno skupino, prejme oceno 1. V nasprotnem primeru, da odgovorni za izvedbo projekta ne izpolnjujejo niti ene zahteve, prejme oceno 3.

**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. Če je navedeno, v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

**FT3:** Tretji faktor tveganja je povezan s **tveganjem pridobivanja soglasij**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana s pridobivanjem soglasij 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) kot če gre za manjše število soglasij (1). Če je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

**FT4:** Četrti 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, neuskladenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami, prejme oceno 0. V obratnem primeru prejme oceno 3.

**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; v najslabšem obratnem primeru prejme oceno 3.

#### **TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE**

**FT6:** Šesti faktor tveganja je povezan s **tveganjem gradnje objektov**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana z gradnjo objekta so: izvedba postopka javnega naročanja in 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.

**FT7:** Sedmi faktor tveganja je povezan s **tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema objekta**. 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, nadzor nad poskusnim obratovanjem, tehnični pregled, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben tudi dejavnik pravočasnosti izvedbe investicijskega projekta in tehničnega prevzema objekta in pridobitev uporabnega dovoljenja. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti, prejme oceno 3.

**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. V nasprotnem primeru prejme oceno 3.

#### **TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA**

**FT9:** Deveti faktor tveganja je povezan s **poslovnim tveganjem**. 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. V primeru, da je objekt javnega, družbenega pomena in se v njem opravlja nepridobitna dejavnost, prejme oceno 0.

**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 življenja tamkajšnjih prebivalcev). V primeru, da so stroški višji od predvidenih oz. da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta, projekt prejme oceno 3.

**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.

### **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 za varianto »z investicijo«. Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske (CBA) analize.

### 15.2.3 Rezultati in sklep analize tveganj

Tabela 23: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.

Faktorji tveganja	Koefficient pomembnosti faktorja (ponder)	Maksimalno možno število točk	Investicijski projekt varianta "z investicijo"	
			Ocena tveganja	Rezultat
FT1 tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovornim vodjo)	2	6	1	2
FT2 tveganje pridobivanja dokumentacije	2	6	0	0
FT3 tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	2	6	0	0
FT4 tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in z zakonodajo	1	3	0	0
FT5 splošna tveganja (nestabilne politične razmere, odklonilno javno mnenje ipd.)	1	3	0	0
<b>Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja</b>		<b>24</b>		<b>2</b>
FT6 tveganje izvedbe projekta	3	9	2	6
FT7 tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objekta	3	9	2	6
FT8 tveganje financiranja investicijskega projekta	3	9	2	6
<b>Tveganje v času izgradnje</b>		<b>27</b>		<b>18</b>
FT9 poslovna tveganja	2	6	0	0
FT10 tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3	9	1	3
FT11 okoljska tveganja	3	9	1	3
<b>Tveganje v času obratovanja</b>		<b>24</b>		<b>6</b>
<b>Skupaj število točk</b>		<b>75</b>		<b>26</b>
<b>STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)</b>				<b>34,7%</b>

Iz izračuna **stopnje tveganja** izhaja, da investicijski projekt, ocenjen po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, dosega **34,7%** vseh možnih točk, kar je dokaj **nizka stopnja tveganja**.

Z vidika analize tveganja lahko zaključimo, da je investicijski projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izgradnje, in sicer z vidika FT6-Tveganje izvedbe projekta, FT7-Tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema objekta in FT8-Tveganje financiranja investicijskega projekta. 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 visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.**

## 16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta se odvijajo po načrtovanem časovnem načrtu. Izdelana je bila projektna dokumentacija ter bilo je že pridobljeno tudi gradbeno dovoljenje. Izdelana je bila tudi že investicijska dokumentacija, in sicer dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je pokazal kot optimalno varianto izvedbe oz. izbore varianto »z investicijo«. IP je zato v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) izdelan za optimalno varianto »z investicijo«.

**Osnovni namen** izvedbe investicijskega projekta je zagotoviti ustrezno ponudbo športno rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobiti dodatne družabne prostore za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale). S tem želi Občina Ajdovščina izboljšati življenjske, bivanjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevati k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti. S tem se bodo tudi zmanjševale razlike v stopnji družbenega razvoja med občinskim središčem in robnimi naselji.

**Glavni cilj** investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v naselju Cesta v načrtovanem obdobju urediti vaško jedro v KS Cesta, in sicer zgraditi Dom krajanov Cesta (večnamenski objekt) z ustrezno zunanjo ureditvijo in parkiriščem, obnoviti in ograditi obstoječe otroško igrišče ter pokriti zunanje balinišče in vzpostaviti e-točko. V okviru operacije se bo zagotovilo 357,00 m<sup>2</sup> skupnih v celoti zaprtih in pokritih neto tlorisnih površin (Dom krajanov Cesta), 614,60 m<sup>2</sup> skupnih pokritih neto tlorisnih površin, ki niso v celoti zaprte, ter 312,60 m<sup>2</sup> nepokritih obdelanih neto tlorisnih površin (parkirišče). S tem se bodo zagotovile potrebne površine za izvajanje različnih športno rekreacijskih dejavnosti za aktivno preživljanje prostega časa ter za izvajanje različnih društvenih in družbenih dejavnosti lokalnih prebivalcev ter ostalih predvidenih uporabnikov/koristnikov novega objekta Doma krajanov Cesta in pokritega balinišča ter vseh ostalih zunanjih površin. Izboljšala se bo ponudba kulturnih, družabnih, turističnih in športno rekreacijskih možnosti v naselju Cesta z okolico ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Izgradnja večnamenskega objekta je poleg KS Cesta v interesu tudi širši lokalni skupnosti za zagotavljanje večje varnosti pri oskrbi prebivalcev ob morebitnih nesrečah in dopolnitev Regijskega skladišča Civilne zaščite v Ajdovščini. Predvidena operacija je sestavni del NRP Občine Ajdovščina 2014-2017.

### Investicijski program (IP) je podal naslednje rezultate:

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicijskega projekta, saj bo le-ta pozitivno vplivala na družbeno, socialno, kulturno, zdravstveno in ekonomsko življenje prebivalcev občine, in sicer predvsem prebivalcev KS Cesta in okoliških naselij, posredno pa vseh prebivalcev občine. Z izvedbo projekta se bodo zagotovile potrebne (trenutno manjkajoče) površine za izvajanje različnih športno rekreacijskih dejavnosti za aktivno preživljanje prostega časa ter za izvajanje različnih društvenih in družabnih dejavnosti lokalnega prebivalstva ter ostalih predvidenih uporabnikov/koristnikov novih površin. Izboljšala se bo ponudba kulturnih, družabnih, turističnih in športno rekreacijskih možnosti na tem območju. Izboljšala se bo infrastrukturna opremljenost občine.
- 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. V investicijskem programu so bile definirane ključne skupine uporabnikov oz. potencialnih uporabnikov večnamenskega objekta Doma krajanov Cesta, pokritega balinišča ter ostalih urejenih zunanjih površin urejenega vaškega jedra v KS Cesta.
- Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je predstavljena na podlagi izdelane projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in projektne dokumentacije za izvedbo (PZI) ter prikazuje usklajenost s potrebnimi akti. Sama izvedba investicijskega projekta je razdeljena na tri faze, in sicer 1. faza:

izgradnja Doma krajanov Cesta z zunanjo ureditvijo in parkiriščem; 2. faza: Ureditev in ograditev otroškega igrišča; ter 3. faza: pokritje zunanjega balinišča ter vzpostavitev e-točke.

- Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka oz. potrebe po odprtju novih delovnih mest ne pri upravljavcu KS Cesta in ne pri investitorju in lastniku Občini Ajdovščina. Dodatne zaposlitve niso predvidene, vendar bo moral upravljavec KS Cesta zagotoviti skrbnika novih objektov v okviru urejenega vaškega jedra v KS Cesta, kar bo prinašalo dodatne stroške, ki jih bo potrebno kriti.
- Vrednost investicijskega projekta je podana po stalnih in po tekočih cenah. Vrednot investicijskega projekta znaša po stalnih cenah 498.018,34 EUR brez DDV oz. 605.163,92 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 503.435,86 EUR brez DDV oz. 611.773,30 EUR z DDV.
- Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja za ureditev vaškega jedra v KS Cesta ter usklajenost s prostorskimi akti, kar je potrjeno tudi v gradbenem dovoljenju.
- 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, izboljšanja bivalnega okolja in zmanjšanja negativnih vplivov na okolje.
- Časovni načrt izvedbe je prikazal, da bo predaja izvedenih del v okviru 1. faze namenu do 31.03.2015; predaja izvedenih del v okviru 2. faze namenu do 31.12.2015; ter predaja izvedenih del v okviru 3. faze namenu do 31.10.2016. Zaključek operacije (finančni zaključek celotnega projekta ureditve vaškega jedra v KS Cesta) je predviden do 30.11.2016.
- 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, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.
- Finančna konstrukcija investicijskega projekta je zaprta z lastnimi, proračunskimi viri Občine Ajdovščina (611.773,30 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-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA) analize.
- Finančna analiza: Rezultati finančne analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA).
- Ekonomska (CBA) analiza: Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi 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-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 CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in upravičeno izvesti investicijski projekt »Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta«.
- Analiza občutljivosti je tako pri finančni kot tudi pri ekonomski analizi pokazala, da nobena izmed ključnih spremenljivk nima kritičnega vpliva na spremembo finančnih kot tudi ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta tudi na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena. Nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična.
- 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 investicije v ureditev vaškega jedra v KS Cesta na zemljiščih s parcelno številko 2830/5, 2830/6 ter 2874/4 vse k.o. 2391 Vipavski Križ.**

Iz opravljene finančne in ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je investicijski projekt, kljub finančni nerentabilnosti in neupravičenosti, ekonomsko rentabilen in upravičen za izvedbo, saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu, občini in tudi regiji, pozitivno vplival na ekološki, družbeni, socialni ter tudi posredno na gospodarski razvoj. Čeprav investicijski projekt ne izkazuje finančne upravičenosti, je naložba v javno infrastrukturo širšega družbeno-ekonomskega pomena, zato je ni mogoče gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Ker izračuni kažejo, da so denarne koristi širše družbene skupnosti naložbe večje od denarnih stroškov v ekonomski dobi naložbe, se investitorju predlaga, da se investicijski program potrdi in se odloči za izvedbo investicijskega projekta. Odločitev za izvedbo investicijskega projekta »Ureditev vaškega jedra v krajevni skupnosti Cesta« 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:

## UREDITEV VAŠKEGA JEDRA V KRAJEVNI SKUPNOSTI CESTA

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. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 56/2002-ZJU, 110/2002-ZDT-B, 127/2006-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO, 109/2008, 49/2009 in 38/2010-ZUKN) izdala Vlada Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.  
Robert Likar, u.d.i.s. IZS S-1431

Ajdovščina, marec 2014