



Občina Ankaran
Comune di Ancarano

Obalna pešpot med ŠRP Sv. Katarina in kopališčem Adria



INVESTICIJSKI PROGRAM

Investitor:
OBČINA ANKARAN

Avgust 2021

Vrsta investicijske dokumentacije	INVESTICIJSKI PROGRAM
Naziv projekta	OBALNA PEŠPOT MED ŠRP SV. KATARINA IN KOPALIŠČEM ADRIA
Izvajalec	Castis d.o.o., Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin
Investitor	Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, p.p. 24, 6280 Ankaran

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJEV IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ..	5
1.1	Predstavitev investitorja.....	5
1.1.1	Osnovni podatki o investitorju	5
1.1.2	Demografski vidik	6
1.1.3	Gospodarski vidik.....	7
1.2	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	7
1.3	Namen in cilji investicijskega projekta	7
1.4	Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	8
1.5	Potek aktivnosti in morebitne spremembe do priprave investicijskega programa	8
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	9
2.1	Cilji investicije	9
2.2	Spisek strokovnih podlag.....	9
2.3	Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	9
2.3.1	Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja	9
2.3.2	Investicija v ureditev obalne pešpoti.....	9
2.3.3	Odgovorna oseba za izdelavo Investicijskega programa	10
2.3.4	Odgovorna oseba za izdelavo projektne in druge dokumentacije	10
2.3.5	Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta.....	10
2.4	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije .	10
2.5	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije	11
2.5.1	Investicijska vrednost	11
2.6	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	12
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJIH IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	13
3.1	Osnovni podatki o investitorju	13
3.2	Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	13
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ DEJAVNOSTI.....	14
4.1	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija.....	14
4.2	Usklajenost Investicijskega programa z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti.....	18
4.3	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	19
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV	20
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	21
7	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO “Z” INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO “BREZ” INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	23
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	24
8.1	Navedba osnov in izhodišč za oceno investicijske vrednosti.....	24
8.2	Investicijska vrednost	24
9	ANALIZA LOKACIJE	26

10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO	28
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	29
11.1	Organizacija vodenja projekta	29
11.2	Analiza izvedljivosti.....	29
12	NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	30
13	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	31
13.1	Opis uporabljene metodologije in osnovne predpostavke	31
13.1.1	Investicijska vrednost in dinamika investiranja	31
13.1.2	Letni obratovalni in vzdrževalni stroški ter prihranki	31
13.2	Prikaz denarnega toka in izračun finančnih kazalnikov	32
13.3	Vrednotenje drugih stroškov in koristi	33
14	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	34

KAZALO SLIK

Slika 1.1:	Umestitev Občine Ankaran v prostor.....	5
Slika 1.2:	Gibanje prebivalstva 2015 – 2021.....	6
Slika 4.1:	Odbojarska igrišča	14
Slika 4.2:	Plato ob odbojarskih igriščih	15
Slika 4.3:	Obala na vzhodnem delu območja	15
Slika 4.4:	Obstoječa pot v gozdnatem zaledju.....	16
Slika 4.5:	Obstoječi mostovž preko slanega travnika	16
Slika 4.6:	Prehod z mostovža na betonsko pot.....	17
Slika 4.7:	Poškodovana betonsko pot	17
Slika 4.8:	Servisna pot	18
Slika 9.1:	Prikaz projektnega območja in območja Natura 2000.....	26
Slika 9.2:	Umestitev projektnega področja	27
Slika 12.1:	Stroški investicije po letih	30

KAZALO TABEL

Tabela 1.:	Gibanje števila prebivalstva v obdobju 2015 – 2021	6
Tabela 2.:	Investicijska vrednost v stalnih cenah (EUR).....	11
Tabela 3.:	Finančni kazalniki	12
Tabela 4.:	Investicijska vrednost v stalnih cenah (EUR).....	25
Tabela 5.:	Terminski plan.....	29
Tabela 6.:	Investicijska vrednost v stalnih cenah (EUR).....	30
Tabela 7.:	Investicijska vrednost v stalnih cenah (EUR).....	31
Tabela 8.:	Denarni tok v EUR	32
Tabela 9.:	Glavni finančni kazalniki.....	32

1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJEV IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Občina Ankaran se je v želji po kakovostnem bivanju vseh generacij, skrbi za zdravo, urejeno in varno življenjsko okolje in odgovornem prostorskem razvoju v ravnovesju z naravo, odločila za investicijo v ureditev povezovalne pešpoti med območjem Športno rekreacijskega parka Sv. Katarina in kopališčem Adria.

Cilj projekta je izvedba povezovalne pešpoti med območjem Športno rekreacijskega parka Sv. Katarina in kopališčem Adria z navezavo na obstoječi mostovž v območju slanega travnika Sv Nikolaja.

S celotno ureditvijo obalne pešpoti med Športno rekreacijskim parkom Sv. Katarina in kopališčem Adria bodo prebivalci pridobili urejen prostor v naravi, ki bo lahko dostopen in namenjen tudi medgeneracijskemu druženju.

1.1 Predstavitev investitorja

1.1.1 Osnovni podatki o investitorju

Površina:	8 km ²
Število naselij:	1
Število prebivalcev:	3.261 (2021, SURS)
Število gospodinjstev:	1.409 (2018, SURS)
Gostota poselitve:	408 prebivalcev na km ²

Občina Ankaran je del obalno-kraške statistične regije. Meri 8 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 211. mesto.

Slika 1.1: Umestitev Občine Ankaran v prostor



Vir: https://volitve.gov.si/lv2018/rezultati/seznam_obcin.html

1.1.2 Demografski vidik

Na začetku leta 2021 je imela Občina Ankaran 3.261 prebivalcev (od tega 1.586 moških in 1.675 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je povprečno živel 408 prebivalcev, torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot znaša povprečje v državi (104 prebivalca na km²).

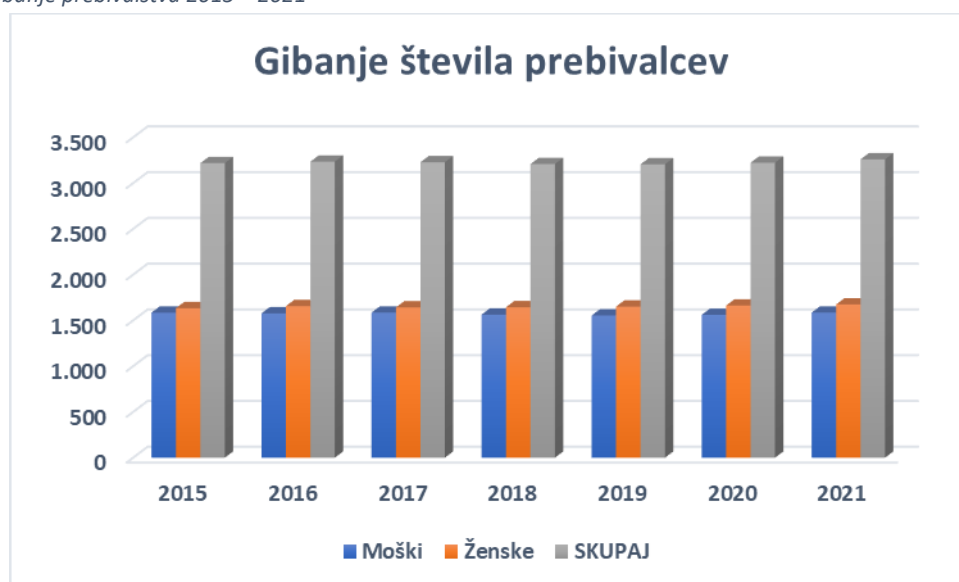
Iz preučevanih podatkov je ugotovljeno, da se je v obdobju 2015-2021 prebivalstvo v Občini Ankaran v povprečju povečevalo za 0,22% letno. Statistični urad vodi podatke o številu prebivalcev za Občino Ankaran od leta 2015 dalje.

Tabela 1.: Gibanje števila prebivalstva v obdobju 2015 – 2021

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Povp. rast
Moški	1.585	1.578	1.586	1.564	1.554	1.561	1.586	0,01%
Ženske	1.634	1.657	1.643	1.645	1.652	1.663	1.675	0,41%
SKUPAJ	3.219	3.235	3.229	3.209	3.206	3.224	3.261	0,22%

Vir: SURS

Slika 1.2: Gibanje prebivalstva 2015 – 2021



V letu 2019 je bilo število živorojenih višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 1,2 (v Sloveniji -0,6). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 4,0. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 5,3 (v Sloveniji 7,2).

Povprečna starost občanov je bila 45,7 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,4 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 176 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 133). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v dveh (Jezersko in Loški Potok), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 134 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 86% vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81%). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2019/2020 izobraževalo približno 240 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 100 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 32 študentov in 6 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 69% zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (66%).

Med 100 prebivalci občine jih je 60 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 10 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 422 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 63 kg več kot v celotni Sloveniji.

1.1.3 Gospodarski vidik

Glede na zadnje dostopne podatke Statističnega urada RS je v letu 2019 v Občini Ankaran delovalo 326 podjetij s 1.047 zaposlenimi osebami. Podjetja so ustvarila prihodek v višini 65,42 mio EUR.

Število delovno aktivnega prebivalstva v Občini Ankaran je v letu 2020 znašalo 1.009, od tega je bilo 895 zaposlenih oseb in 114 samozaposlenih oseb. Glede na leto 2019 je bilo v letu 2020 za 2,1% manj delovno aktivnega prebivalstva.

Turizem je v Občini Ankaran dobro razvit, saj so v letu 2019 razpolagali s 1.021 sobami oz. z zmogljivostjo 3.477 ležišč. V letu 2019 je bilo zabeleženo 318.914 prenočitev turistov.

Povprečna bruto plača v Občini Ankaran je v letu 2020 znašala 1.877 EUR, neto plača pa 1.213 EUR kar je za 8,9% več kot v letu 2019 ter za 5 EUR več kot je znašala povprečna neto plača v Sloveniji.

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Izdelovalec IP:	CASTIS d.o.o.
Naslov:	Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin
Telefon:	+386 40 831 196
Odgovorna oseba:	Janez Krumpak, direktor

1.3 Namen in cilji investicijskega projekta

S celotno ureditvijo obalne pešpoti med Športno rekreacijskim parkom Sv. Katarina in kopališčem Adria bodo prebivalci pridobili urejen prostor v naravi, ki bo lahko dostopen in namenjen tudi medgeneracijskemu druženju.

1.4 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta je bila opravljena analiza obstoječega stanja ter bili podani razlogi za investicijsko namero. Podani so bili razlogi in cilji investicije. V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta je bila predstavljena možna varianta »z« investicijo in opis le-te ter njen doprinos k izboljšanju obstoječega stanja.

Predstavljena je bila ocena investicijskih stroškov. Prikazani so bili tudi predvideni viri financiranja.

Predstavljena je bila lokacija, kjer se bo projekt izvajal, podan pa je bil tudi terminski plan izvedbe, z opisom posameznih dejavnosti.

1.5 Potek aktivnosti in morebitne spremembe do priprave investicijskega programa

V času od izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta do izdelave investicijskega programa je prišlo do manjših sprememb pri predvideni izvedbi investicije. Poleg tega se povečujejo predvideni stroški izvedbe, saj so se v vmesnem času na tržišču precej povečale cene materialov in opreme.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji investicije

Cilj projekta je izvedba povezovalne pešpoti med območjem Športno rekreacijskega parka Sv. Katarina in kopališčem Adria z navezavo na obstoječi mostovž v območju slanega travnika Sv Nikolaja.

Investicija je skladna z razvojnimi usmeritvami Občine Ankaran saj prispeva h kakovostnemu bivanju vseh generacij, skrbi za zdravo, urejeno in varno življenjsko okolje in odgovornem prostorskem razvoju v ravnovesju z naravo.

S celotno ureditvijo obalne pešpoti med Športno rekreacijskim parkom Sv. Katarina in kopališčem Adria bodo prebivalci pridobili urejen prostor v naravi, ki bo lahko dostopen in namenjen tudi medgeneracijskemu druženju.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Za investicijo je bila izdelana sledeča projektna in investicijska dokumentacija:

- Projekt za izvedbo (PZI), Obalna pešpot med Šrp. Sv. Katarina in kopališčem Adria v občini Ankaran; GLG projektiranje d.o.o., avgust 2020,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Obalna pešpot med ŠRP Sv. Katarina in kopališčem Adria; CASTIS d.o.o., Trzin, december 2020.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

Danes že obstaja delno urejena pešpot, ki pa ni v celoti povezana, deli poti pa so dotrajani in nevarni ter tako potrebni obnove.

Opcijska analiza je bila pripravljena za dve varianti od katerih predstavlja prva varianta ohranjanje obstoječega stanja, medtem, ko je druga varianta izvedbena varianta.

2.3.1 Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja

Minimalna varianta oz. varianta »brez investicije« predstavlja sedanje stanje, ki pa ni skladno s potrebami prebivalcev in obiskovalcev območja.

Trenutno je pešpot v slabem stanju, beton se kruši in je pot zato nevarna, pot v gozdnem zaledju ni urejena, prav tako pa pot ni v celoti povezana.

Na območju je pomembno zagotoviti ustrezno urejeno pot, ki bo za sprehajalce varna in udobna.

2.3.2 Investicija v ureditev obalne pešpoti

Varianta obravnava izvedbo povezovalne pešpoti med območjem Športno rekreacijskega parka Sv. Katarina in kopališčem Adria z navezavo na obstoječi mostovž v območju slanega travnika Sv Nikolaj, z izvedbo te variante bodo doseženi cilji projekta.

Investicija zajema naslednje predvidene ureditve:

1. Odsek poti na degradiranem delu športno rekreacijskega parka Sv. Katarina (dolžina cca 105 m – odsek 1),
2. Odsek poti čez obrežno morsko močvirje med Sv. Katarino in slanim travnikom pri Sv. Nikolaju (dolžina cca 432 m – odsek 2),
3. Odsek poti čez obrežno morsko močvirje med Sv. Katarino in slanim travnikom pri Sv. Nikolaju (dolžina cca 145 m – odsek 2, sanacija),
4. Sanacija obstoječe poškodovane AB pešpoti od konca obstoječega mostovža na SZ delu do servisne poti, ki povezuje obalo z zaledjem (dolžina cca 120 m – odsek 3).
5. Postavitev mostička preko potoka.

2.3.3 Odgovorna oseba za izdelavo Investicijskega programa

Izdelovalec IP:	CASTIS d.o.o.
Naslov:	Reboljeva ulica 23, SI 1236 Trzin
Odgovorna oseba:	Janez Krumpak, direktor

2.3.4 Odgovorna oseba za izdelavo projektne in druge dokumentacije

Izdelovalec projektne dokumentacije:	GLG projektiranje d.o.o.
Naslov:	Vojkovo nabrežje, SI 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Bojan Grlj, direktor
Izdelovalec projektne dokumentacije:	AG PROJEKT, Andrej Goršič s.p.
Naslov:	Ulica Jana Husa 25, SI 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba:	Andrej Goršič, direktor

2.3.5 Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorni za izvedbo investicijskega projekta:	OBČINA ANKARAN
Naslov:	Jadranska cesta 66, p.p. 24, SI- 6280 Ankaran
Odgovorna oseba:	mag. Aleks Abramović, vodja oddelka za razvoj in investicije

2.4 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Investicijo v obalno pešpot bo Občina Ankaran večinoma financirala iz občinskega proračuna, delno pa iz sredstev, ki jih bo v letu 2021 prejela skladno s 23. členom Zakona o financiranju občin za sofinanciranje investicij.

Nad izdelavo vse potrebne dokumentacije, izvedbo razpisnega postopka in samo izvedbo gradbenih del bodo bdeli odgovorni na Občini Ankaran in sicer na oddelku za razvoj in investicije.

Po končani investiciji bo z novozgrajeno infrastrukturo upravljala Občina Ankaran.

2.5 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije

Investicija je predstavljena vrednostno z vidika investicijskih stroškov, ki poleg stroškov, ki so neposredno vezani na nadgradnjo, vsebujejo tudi druge z investicijo povezane stroške. Le ti zajemajo ocenjeno vrednost izdelave potrebne dokumentacije, nadzora...

Osnovo za oceno investicijskih vrednosti predstavlja že izdelana projektna dokumentacija in vrednosti dobljene v postopku izvedbe javnega naročila.

2.5.1 Investicijska vrednost

Predvideno trajanje izvedbe projekta je krajše od enega leta in je zato, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), investicijske vrednosti potrebno prikazati samo v stalnih cenah.

V nadaljevanju prikazujemo investicijsko vrednost projekta, ki zajema gradbeno obrtniška dela, dobavo in montažo opreme za zunanji fitnes, razsvetljavo, nadzor nad gradnjami, pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter ostale z investicijo povezane stroške.

Investicija je namenjena izvedbi obalne pešpoti med ŠRP Sv. Katarina in kopališčem Adria, ki bo poleg ureditve poti zajemala tudi izgradnjo mostička, mostovža, razsvetljave, postavitve zunanjega fitnesa...

Investicijo v obalno pešpot bo Občina Ankaran večinoma financirala iz občinskega proračuna, delno pa iz sredstev, ki jih bo v letu 2021 prejela skladno s 23. členom Zakona o financiranju občin za sofinanciranje investicij.

Gradnja je predvidena od novembra 2021 do maja 2022.

Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 560.073 EUR brez DDV, oz. na 683.289 EUR z DDV.

Tabela 2.: Investicijska vrednost v stalnih cenah (EUR)

	Konto	2020	2021	2022	SKUPAJ
Investicijska dokumentacija (DIIP)	420804	0	1.650	0	1.650
Projektna dokumentacija (PZI)	420804	9.980	12.009	0	21.989
GOI dela – pešpot, brv čez hudorunik novogradnja	420401	0	170.000	160.000	330.000
Investicijsko vzdrževanje (obnove pešpoti)	420500	0	50.000	30.000	80.000
Fitnes na prostem	420241	0	0	44.000	44.000
Oprema (razsvetljava)	420299	0	5.000	25.000	30.000
Nadzor nad izvedbo del	420801	0	4.600	5.070	9.670
Notarske storitve	402920	32	32	0	64
Izvedba javnega naročila, razpis LAS Istre, arheološke raziskave	402099	0	10.000	5.000	15.000
Geodetski načrt	402113	3.340	1.964	0	5.304
Pridobitev stavbne pravice	420799	11.198	11.198	0	22.396
Skupaj		24.550	266.453	269.070	560.073
DDV (22%)		5.401	58.620	59.195	123.216
Skupaj z DDV		29.951	325.073	328.265	683.289

2.6 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Prikaz finančnih kazalnikov

V nadaljevanju so prikazani glavni finančni kazalniki, ki so bili izračunani na podlagi inkrementalnega izračuna stroškov, to je razlika med scenarijem »brez« projekta in scenarijem »s« projektom. Denarni tok predstavljajo ostanek vrednosti, investicijska vrednost in dodatni obratovalni ter vzdrževalni stroški, ki bodo nastali zaradi izvedbe investicije. Zaradi investicije ne bo ustvarjenih neposrednih prihodkov.

Tabela 3.: *Finančni kazalniki*

Finančna interna stopnja donosa	(%)	-6,92%	FRR
Čista sedanja vrednost	(EUR)	-485.143	FNPV

Ekonomске koristi

Izvedba investicije bo imela pozitiven učinek na življenje prebivalcev, saj bodo pridobili urejen prostor v naravi, ki bo lahko dostopen in namenjen tudi medgeneracijskemu druženju. Z izvedbo investicije se bo delno povečala tudi turistična privlačnost kraja, s tem pa možnost zaslužka posredno povezanih subjektov, kot so gostinci, sobodajalci...

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJIH IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

3.1 Osnovni podatki o investitorju



Občina Ankaran
Comune di Ancarano

Investitor:

Naslov:

Telefon:

E-mail:

Odgovorna oseba:

OBČINA ANKARAN

Jadranska cesta 66, p.p. 24, SI- 6280 Ankaran

+386 (0)5 665 30 00

info@obcina-ankaran.si

Gregor Strmčnik, župan

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

3.2 Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Izdelovalec DIIP:

Naslov:

Telefon:

E-mail:

Odgovorna oseba:

CASTIS d.o.o.

Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin

+386 40 831 196

castiscastis91@gmail.com

Janez Krumpak, direktor

Podpis izdelovalca dokumenta:

Žig:

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ DEJAVNOSTI

4.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Obravnavano območje obdelave predstavlja območje med Športno rekreacijskim parkom Sv. Katarina in kopališčem Adria v občini Ankaran. Površina celotnega območja obdelave znaša cca 5,10 ha.

Območje je v pretežni meri nepozidano. Izjema so nezakonito postavljena odbojgarska igrišča, ki se nahajajo na vzhodu obravnavanega območja. Površina igrišč je od morja razmejena z dotrajanim, mestoma poškodovanim betonskim zidom ter manjšim skalometom. Območje je ograjeno z varovalno mrežo. Igrišče je višinsko urejeno na koti cca. +1,00 m.n.m.

Slika 4.1: Odbojgarska igrišča



Slika 4.2: *Plato ob odbojcarskih igriščih*



Proti zahodu območje preide v obrežno morsko močvirnato površino. Obrežje, podvrženo neposrednemu vplivu dnevnega plimovanja, je mivkasto. Višje ležeče površine prehajajo v travišča oz. trstišča, skrajni severni del je porasel z gozdom.

Južni rob obdelave se nahaja na koti cca -0,10 m.n.m. Proti sredini se mivkasta obala v blagem naklonu postopoma dviguje na koto +0,30 m.n.m. Na območju bibavice sledi nagel stopničasti dvig za cca 0,5 m do višinske kote +0,80 m.n.m. Zaledna površina proti severnemu robu je praktično izravnana s kotami med +0,80 m.n.m. in +1,0 m.n.m.

Slika 4.3: *Obala na vzhodnem delu območja*



Slika 4.4: Obstoječa pot v gozdnatem zaledju



Osrednji del obravnavanega območja je poraščen do te mere, da je, z izjemo obalnega pasu, neprehoden. Na zahodnem delu grmovnato področje preide v površino slanega travnika. Zaradi oblikovanosti terena je obravnavano območje podvrženo vplivu plimovanja. Nižje ležeče površine so preplavljene ob dnevnem plimovanju, višje ležeče površine, ki segajo do maksimalne višine +1,1 m.n.m., so v celoti poplavljene že ob plimnih dogodkih s povratno dobo 2-let.

Na površino obravnavanega območja gravitirajo tudi zaledne vode, ki preko manjših jarkov odtekajo s slabo prepustnega flišnatega pobočja v morje. Na skrajnem zahodu se nahaja iztočni del regulirane struge hudournika Ankaran.

Slika 4.5: Obstoječi mostovž preko slanega travnika



Slika 4.6: *Prehod z mostovža na betonsko pot*



Na severozahodnem delu se pešpot od obstoječega mostovža nadaljuje do servisne poti, ki povezuje obalo s Spominskim parkom. Ta odsek poti je AB izvedbe, pot je dotrajana in potrebna obnove.

Slika 4.7: *Poškodovana betonsko pot*



Obstoječa pešpot AB izvedbe je širine cca 0,80 m in dolžine cca 78 m ter na več mestih poškodovana. Poškodovani so tudi robovi posameznih delov betonskega tlaka zaradi česar je za hojo nevarna in potrebna sanacije.

Slika 4.8: Servisna pot



4.2 Usklajenost Investicijskega programa z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Investicija je skladna z razvojnimi usmeritvami Občine Ankaran saj prispeva h kakovostnemu bivanju vseh generacij, skrbi za zdravo, urejeno in varno življenjsko okolje in odgovornem prostorskem razvoju v ravnovesju z naravo.

S celotno ureditvijo obalne pešpoti med Športno rekreacijskim parkom Sv. Katarina in kopališčem Adria bodo prebivalci pridobili urejen prostor v naravi, ki bo lahko dostopen in namenjen tudi medgeneracijskemu druženju.

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. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Prostorska strategija izhaja iz upoštevanja družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja. V skladu z načelom vzdržnega prostorskega razvoja, ki je njeno temeljno načelo, prostorska strategija uveljavlja smotno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin. Poudarja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora in krepitev identitete Slovenije ter njenih lokalnih oziroma regionalnih identitet, kar v razmerah evropske konkurence ponuja primerjalne prednosti.

Nacionalni program varstva okolja je osnovni strateški dokument na področju varstva okolja, katerega cilj je splošno izboljšanje okolja in kakovosti življenja ter varstvo naravnih virov.

V ta namen program določa cilje na posameznih področjih za določena časovna obdobja in prednostne naloge ter ukrepe za doseg te ciljev. NPVO je pripravljen na podlagi Zakona o varstvu okolja in je skladen z okoljskim programom Evropske skupnosti, ki obravnava ključne okoljske cilje in prednostne naloge ki zahtevajo vodenje s strani skupnosti.

NPVO tako izpolnjenje obveznosti prenosa pravnega reda EU v slovenski pravni red, po drugi strani pa operacionalizacijo ciljev in ukrepov določenih v skupnih dokumentih Evropske skupnosti.

4.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko in slovensko zakonodajo.

Projekt je skladen z :

- Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS št. 61/17);
- Zakonom o javnem naročanju ZJN-3 (Ur. l. RS št. 91/15 in 14/18);
- Zakonom o športu (Ur. l. RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg in 82/20);
- Zakonom o varnosti in zdravju pri delu (Ur. l. RS, št. 43/11);
- Zakonom o splošni varnosti proizvodov (Ur. l. RS, št. 101/03);
- Zakonom o varstvu okolja (ZVO-1) (Ur. l. RS št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/2015, 102/15, 30/16 in 61/17 – GZ, 21/18, 84/18 – ZIURKOE in 158/20);
- Zakonom o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (ZSROVE) (Ur. l. RS št. 121/21);
- Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja (Ur. l. RS št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13).

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV

Investicija ne bo ustvarjala neposrednih prihodkov.

Izvedba investicije bo imela pozitiven učinek na življenje prebivalcev, saj bodo pridobili urejen prostor v naravi, ki bo lahko dostopen in namenjen tudi medgeneracijskemu druženju. Z izvedbo investicije se bo delno povečala tudi turistična privlačnost kraja, s tem pa možnost zaslužka posredno povezanih subjektov, kot so gostinci, sobodajalci...

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

Investicija predvideva izvedbo povezovalne pešpoti med območjem Športno rekreacijskega parka Sv. Katarina in kopališčem Adria z navezavo na obstoječi mostovž v območju slanega travnika Sv Nikolaj.

Investicija zajema naslednje predvidene ureditve:

1. Odsek poti na degradiranem delu športno rekreacijskega parka Sv. Katarina (dolžina cca 105 m – odsek 1),
2. Odsek poti čez obrežno morsko močvirje med Sv. Katarino in slanim travnikom pri Sv. Nikolaju (dolžina cca 432 m – odsek 2),
3. Odsek poti čez obrežno morsko močvirje med Sv. Katarino in slanim travnikom pri Sv. Nikolaju (dolžina cca 145 m – odsek 2, sanacija),
4. Sanacija obstoječe poškodovane AB pešpoti od konca obstoječega mostovža na SZ delu do servisne poti, ki povezuje obalo z zaledjem (dolžina cca 120 m – odsek 3).
5. Postavitev mostička preko potoka.

Odsek poti na degradiranem delu športno rekreacijskega parka Sv. Katarina – odsek 1

V območju obstoječih odbojcarskih igrišč je predvidena vgradnja novega odseka pešpoti dolžine cca 105 m, širina poti znaša 2,0 m. Pohodni tlak poti bo iz škrlj lomljenca peščenjaka debeline 20 cm, položenega v sloju betona C25/30 na predhodno ustrezno utrjeni podlagi nosilnega sloja iz drobljenca TD 0 – 32 mm. Pred vgradnjo nosilnega sloja je potrebno najprej v celoti odstraniti obstoječi sloj mivke in nato vgraditi ločilni geotekstil. Površina nove poti znaša cca 210 m². Ureditev poti se izvede s pohodnim tlakom na višinski koti +1,60 m.n.m..

Severovzhodno od nove pešpoti se ponovno vzpostavi območje z urbano opremo in fitnessom na prostem. Površina območja bo predvidoma do 100 m². Predvidena je postavitev različne opreme za izvajanje različnih vaj fitnesa na prostem. Predvidoma bo vgrajenih sedem različnih sklopov naprav za krepitev različnih delov telesa. Naprave bodo omogočale vadbo tudi članom kajak kanu kluba Ankaran. Vse naprave bodo vgrajene v skladu z navodili in detajli vgradnje dobaviteljev opreme. Vsa obstoječa začasna oprema bo odstranjena.

Poleg postavitve opreme za izvajanje fitnes vaj na prostem bo v območju platoja postavljena tudi različna urbana oprema (sedežne klopi, koši za ločevanje odpadkov brez pepelnika, koši za zbiranje pasjih iztrebkov, nasloni za kolesa).

Na osnovi ugotovitev presoje poplavne nevarnosti je v območju vzpostavitve parka z urbano opremo in fitnessom na prostem ter izgradnje nove pešpoti predvideno nadvišanje terena na višinsko koto +1,60 m.n.m., največ za višino 0,86 m.

Odsek poti čez obrežno morsko močvirje med Sv. Katarino in slanim travnikom pri Sv. Nikolaju – odsek 2

Odsek poti čez obrežno morsko močvirje med Sv. Katarino in slanim travnikom pri Sv. Nikolaju predstavlja povezavo med novo potjo v območju ŠRP Sv. Katarina in obstoječim mostovžem v območju slanega travnika Sv. Nikolaj.

Dolžina tega odseka poti je predvidoma 432 m, širina mostovža je enaka širini obstoječega mostovža 1,50 m. Mostovž se izvede s pohodno površino na višinski koti min. +1,60 m.n.m..

Neto površina posega za izgradnjo mostovža znaša ca 650 m². Trasa mostovža poteka v celoti izven priobalnega pasu morja, sicer pa se trasa na treh mestih horizontalno lomi pod kotom 170°, na enem mestu znaša horizontalni lom trase 126°.

Zaradi različnih višinskih kot kamnitega tlaka pešpoti v območju ŠRP Sv. Katarina (+1,10 m.n.m.) in tlaka lesenega mostovža (+1,60 m.n.m.) je potrebno na vzhodnem robu mostovža izvesti višinski prehod površin tlakov. Ta se izvede na dolžini L = 10,0 m, kar pomeni naklon 5%.

Višinski potek tlaka novega mostovža je praktično v celoti predviden s koto tlaka +1,60 m.n.m.. To pomeni, da je na mestih vseh prečkanj trase mostovža s posameznimi, sicer plitvimi, odtočnimi jarki zagotovljena zadostna višina za nemoten pretok odtočnih količin zaledne padavinske vode v območje dolvodnih površin. Obstoječ odtočni režim padavinske vode se v obravnavanem območju torej v ničemer ne spreminja!

Predvidena izvedba mostovža je podobna izvedbi obstoječega mostovža. Konstrukcija je sestavljena iz lesenih elementov, ustrezno zaščitene proti vplivu morske vode.

Odsek poti čez obrežno morsko močvirje med Sv. Katarino in slanim travnikom pri Sv. Nikolaju – odsek 2, sanacija

Pohodni deli obstoječega odseka peš poti v obliki mostovža v času gradnje pred leti verjetno niso bili ustrezno zaščiteni pred vplivom morskega okolja zaradi česar so sedaj na nekaterih delih že v slabšem stanju. Zato je predvidena tudi obnova tega dela obstoječega mostovža na dolžini cca $L = 145$ m.

Sanacija obstoječe poškodovane AB pešpoti od konca obstoječega mostovža na SZ delu slanega travnika do servisne poti, ki povezuje obalo z zaledjem – odsek 3

Zahodno od obravnavanega območja poteka, na oddaljenosti približno 80 m od zahodnega roba slanega travnika, ob strugi hudournika servisna pot, ki povezuje obalo z zaledjem. S te servisne poti pa je izveden tudi odcep z dostopom do obstoječe pešpoti AB izvedbe preko katere je možen dostop do obstoječega lesenega mostovža v severozahodnem vogalu območja slanega travnika.

Obstoječa pešpot AB izvedbe je širine cca 0,80 m in dolžine cca 78 m ter na več mestih poškodovana. Poškodovani so tudi robovi posameznih delov betonskega tlaka zaradi česar je za hojo nevarna in potrebna sanacije.

Sanacija poti se izvede v podobni izvedbi kot je obstoječa pot. Širina obnovljene poti bo 2,0 m, celotna dolžina obnovitve poti znaša cca 83 m.

Po odstranitvi obstoječega betonskega tlaka je najprej potrebna preverba ustreznosti obstoječega nosilnega sloja (debelina, modul stisljivosti). V primeru neustreznosti je potrebno material nosilnega sloja ustrezno dopolniti in komprimirati ali v celoti izvesti nov nosilni sloj iz drobljenca granulacije TD 0 – 32 mm. Ob tem je potrebno preveriti sestavo in stisljivost temeljne zemljine in po potrebi vgraditi ločilni geotekstil.

Pohodni tlak poti bo iz škrlj lomljenca peščenjaka debeline 20 cm, položenega v sloju betona C25/30 na predhodno ustrezno utrjeni podlagi nosilnega sloja iz drobljenca TD 0 – 32 mm. Površina nove poti znaša cca 166 m².

Postavitev mostička preko potoka

Predvidena je izgradnja mostička preko Ankaranskega hudournika, na katerega se bo navezovala nova pešpot.

7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Za izvedbo projekta so odgovorni na Občini Ankaran in sicer na oddelku za razvoj in investicije, ki bodo tudi bdeli nad izvajanjem del.

Zaradi izvedbe investicije ne bo prišlo do dodatnih zaposlitev za vzdrževanje in urejanje pešpoti.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

8.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno investicijske vrednosti

Za investicijo je bila izdelana sledeča projektna in investicijska dokumentacija:

- Projekt za izvedbo (PZI), Obalna pešpot med Šrp. Sv. Katarina in kopališčem Adria v občini Ankaran; GLG projektiranje d.o.o., avgust 2020,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Obalna pešpot med ŠRP. Sv. Katarina in kopališčem Adria; CASTIS d.o.o., Trzin, december 2020.

Investicija je predstavljena vrednostno z vidika investicijskih stroškov, ki poleg stroškov, ki so neposredno vezani na nadgradnjo, vsebujejo tudi druge z investicijo povezane stroške. Le ti zajemajo ocenjeno vrednost izdelave potrebne dokumentacije, nadzora...

Osnovo za oceno investicijskih vrednosti predstavlja že izdelana projektna dokumentacija in vrednosti dobljene v postopku izvedbe javnega naročila.

8.2 Investicijska vrednost

Predvideno trajanje izvedbe projekta je krajše od enega leta in je zato, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), investicijske vrednosti potrebno prikazati samo v stalnih cenah.

V nadaljevanju prikazujemo investicijsko vrednost projekta, ki zajema gradbeno obrtniška dela, dobavo in montažo opreme za zunanji fitnes, razsvetljavo, nadzor nad gradnjami, pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter ostale z investicijo povezane stroške.

Investicija je namenjena izvedbi obalne pešpoti med ŠRP Sv. Katarina in kopališčem Adria, ki bo poleg ureditve poti zajemala tudi izgradnjo mostička, mostovža, razsvetljave, postavitve zunanjega fitnesa...

Investicijo v obalno pešpot bo Občina Ankaran večinoma financirala iz občinskega proračuna, delno pa iz sredstev, ki jih bo v letu 2021 prejela skladno s 23. členom Zakona o financiranju občin za sofinanciranje investicij.

Gradnja je predvidena od novembra 2021 do maja 2022.

Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 560.073 EUR brez DDV, oz. na 683.289 EUR z DDV.

Tabela 4.: Investicijska vrednost v stalnih cenah (EUR)

	Konto	2020	2021	2022	SKUPAJ
Investicijska dokumentacija (DIIP)	420804	0	1.650	0	1.650
Projektna dokumentacija (PZI)	420804	9.980	12.009	0	21.989
GOI dela – pešpot, brv čez hudorunik novogradnja	420401	0	170.000	160.000	330.000
Investicijsko vzdrževanje (obnove pešpoti)	420500	0	50.000	30.000	80.000
Fitnes na prostem	420241	0	0	44.000	44.000
Oprema (razsvetljava)	420299	0	5.000	25.000	30.000
Nadzor nad izvedbo del	420801	0	4.600	5.070	9.670
Notarske storitve	402920	32	32	0	64
Izvedba javnega naročila, razpis LAS Istre, arheološke raziskave	402099	0	10.000	5.000	15.000
Geodetski načrt	402113	3.340	1.964	0	5.304
Pridobitev stavbne pravice	420799	11.198	11.198	0	22.396
Skupaj		24.550	266.453	269.070	560.073
DDV (22%)		5.401	58.620	59.195	123.216
Skupaj z DDV		29.951	325.073	328.265	683.289

9 ANALIZA LOKACIJE

Projekt Obalna pešpot med ŠRP Sv. Katarina in kopališčem Adria se bo izvajal na območju Občine Ankaran, ki je del Obalno - kraške regije.

Predvidena gradnja je locirana na posebnem varstvenem območju Natura 2000 Ankaran – Sv. Nikolaj, Koda SI 3000241.

Objekt se umešča na zemljiščih s parcelnimi št. 1059/1, 1060/1, 1064, 1068, 1217/2, 1358, 1359 in 1360 vse k.o. Oltra, in 3/16, k.o. Morje.

Slika 9.1: Prikaz projektnega območja in območja Natura 2000



Slika 9.2: Umestitev projektnega področja



10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO

Ker je predvidena gradnja locirana na posebnem varstvenem območju Natura 2000 Ankaran – Sv. Nikolaj, Koda SI 3000241, je potrebno pri načrtovanju upoštevati pogoje in omejitve, ki izhajajo iz določenega statusa obravnavanega območja.

Pohodna površina celotnega odseka novega mostovža, kakor tudi območje nadvišanega platoja predvidenega parka z urbano opremo in fitnesom na prostem ter izgradnje nove pešpoti s kamnitim tlakom, se nahaja nad doseženo višinsko koto gladine G10, izven območja poplavljanja se nahaja tudi sanirana betonska pot.

Na površinah območij razredov majhne poplavne nevarnosti so posegi v prostor dovoljeni. Dovoljena je gradnja javnih poti (CC SI klasifikacija 21120) in drugih gradbenih inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas (CC SI klasifikacija 24122).

Ker se s predvideno izvedbo povezovalne pešpoti med območjem Športno rekreacijskega parka Sv. Katarina in kopališčem Adria posega v zaščiteno in varovano območje, bo investitor ali izvajalec vsaj osem (8) dni pred pričetkom del, pisno obvestil pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije in Zavod RS za varstvo narave, ki bosta v območju varovanega območja izvajala nad deli strokovni nadzor.

Izvajalec del mora zato območje gradbišča in samo izvajanje del organizirati tako, da omogoči delo izvajalcu predhodnih arheoloških raziskav na tak način, da investitorju povzroči čim manjše stroške. Delo in tehnologija gradnje morata biti prilagojena izdanim pogojem za izvajanje predvidenega posega v zavarovanem območju.

Predvidena dela je potrebno izvajati zelo pazljivo in v skladu z navodili predstavnikov Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije in Zavoda RS za varstvo narave.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

Terminski plan izvedbe projekta je bil oblikovan na podlagi trajanja posameznih postopkov in vključuje vse potrebne aktivnosti za izvedbo investicije.

Za izvedbo projekta je predviden terminski plan, ki je predstavljen v spodnji tabeli. Terminski plan zajema pripravo investicijske in projektne dokumentacije ter izvedbo gradbenih del in dobavo ter montažo opreme.

Tabela 5.: Terminski plan

Aktivnosti	2020				2021				2022			
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
Geodetski načrt												
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)												
Projektna dokumentacija (PZI)												
GOI dela – pešpot, brv čez hudournik												
Fitnes na prostem												
Oprema (razsvetljava)												
Nadzor nad izvedbo del												

PZI je bil izdelan avgusta 2020, za izvedbo mostička pa je bila projektna dokumentacija izdelana v letu 2021. Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan v decembru 2020, Investicijski program pa avgusta 2021. Gradbeno obrtniška dela so predvidena od novembra 2021 do maja 2022.

11.1 Organizacija vodenja projekta

Za izvedbo projekta so odgovorni na Občini Ankaran in sicer na oddelku za razvoj in investicije, ki bodo tudi bdeli nad izvajanjem del.

Sam razpisni postopek in izbor izvajalca bosta izvedena skladno z veljavno zakonodajo s področja javnega naročanja.

11.2 Analiza izvedljivosti

Minimalna varianta oz. varianta »brez investicije« predstavlja sedanje stanje, ki pa ni skladno s potrebami prebivalcev in obiskovalcev območja.

Trenutno je pešpot v slabem stanju, beton se kruši in je pot zato nevarna, pot v gozdnem zaledju ni urejena, prav tako pa pot ni v celoti povezana.

Na območju je pomembno zagotoviti ustrezno urejeno pot, ki bo za sprehajalce varna in udobna.

Investicija v ureditev obalne pešpota med ŠRP Sv. Katarina in kopališčem Adria je izvedljiva v rokih kot so predstavljeni v terminskem planu.

Občina investitorica bo zagotovila lastna sredstva za financiranje investicije.

12 NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

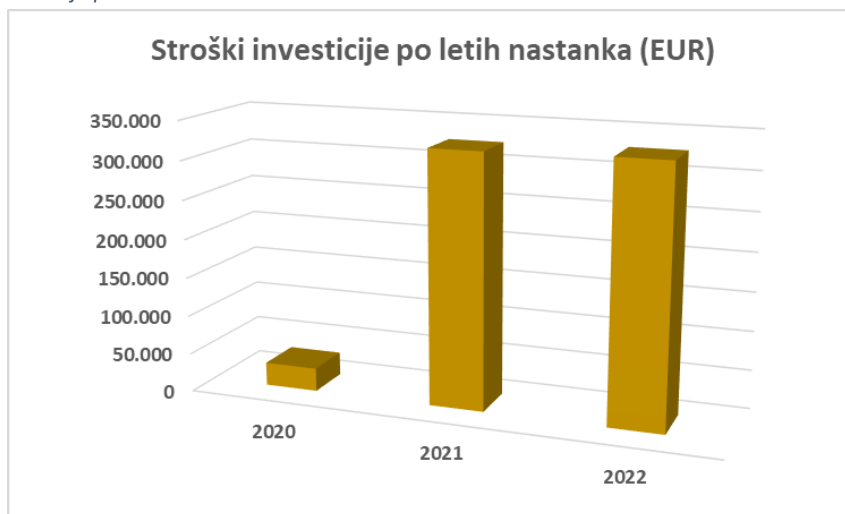
Izvedba investicije bo večinoma financirana iz občinskega proračuna, delno pa iz sredstev, ki jih bo v letu 2021 prejela skladno s 23. členom Zakona o financiranju občin za sofinanciranje investicij:

- Investicijska in projektna dokumentacija iz konta št. 420804,
- Gradbeno obrtniška dela, ki se nanašajo na novogradnjo poti iz konta št. 420401 (14.431 EUR v letu 2021 iz ZFO),
- Investicijsko vzdrževanje – obnova pešpoti iz konta št. 420500,
- Postavitev fitnesa na prostem iz konta št. 420241,
- Razsvetljava iz konta št. 420299,
- Nadzor nad izvedbo del iz konta št. 420801,
- Overitev podpisov iz konta št. 402920,
- Pridobitev stavbne pravice iz konta št. 420799,
- Izvedba javnega naročila iz konta št. 402099 in
- Geodetski načrt iz konta št. 402113.

Tabela 6.: Investicijska vrednost v stalnih cenah (EUR)

	Konto	2020	2021	2022	SKUPAJ
Investicijska dokumentacija (DIIP)	420804	0	1.650	0	1.650
Projektna dokumentacija (PZI)	420804	9.980	12.009	0	21.989
GOI dela – pešpot, brv čez hudorunik novogradnja	420401	0	170.000	160.000	330.000
Investicijsko vzdrževanje (obnove pešpoti)	420500	0	50.000	30.000	80.000
Fitnes na prostem	420241	0	0	44.000	44.000
Oprema (razsvetljava)	420299	0	5.000	25.000	30.000
Nadzor nad izvedbo del	420801	0	4.600	5.070	9.670
Notarske storitve	402920	32	32	0	64
Izvedba javnega naročila, razpis LAS Istre, arheološke raziskave	402099	0	10.000	5.000	15.000
Geodetski načrt	402113	3.340	1.964	0	5.304
Pridobitev stavbne pravice	420799	11.198	11.198	0	22.396
Skupaj		24.550	266.453	269.070	560.073
DDV (22%)		5.401	58.620	59.195	123.216
Skupaj z DDV		29.951	325.073	328.265	683.289

Slika 12.1: Stroški investicije po letih



13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.1 Opis uporabljene metodologije in osnovne predpostavke

Za izračun denarnega toka smo uporabili razliko v denarnih tokovih scenarijev »brez« projekta in »s« projektom. Upoštevana je investicija v višini 683.289 EUR in dodatni obratovalni in vzdrževalni stroški. Ekonomska doba je ocenjena na 15 let. Pri izračunu neto sedanje vrednosti je uporabljena 4% diskontna stopnja, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).

13.1.1 Investicijska vrednost in dinamika investiranja

Gradbeno obrtniška dela so predvidena od novembra 2021 do maja 2022.

Celotna vrednost nadgradnje, uporabljena v finančni analizi znaša 683.289 EUR.

Ker si občina DDVja za predmetno investicijo ne more povrniti, le-ta predstavlja strošek projekta in je upoštevan pri izračunih finančne analize.

Tabela 7.: Investicijska vrednost v stalnih cenah (EUR)

	Konto	2020	2021	2022	SKUPAJ
Investicijska dokumentacija (DIIP)	420804	0	1.650	0	1.650
Projektna dokumentacija (PZI)	420804	9.980	12.009	0	21.989
GOI dela – pešpot, brv čez hudorunik novogradnja	420401	0	170.000	160.000	330.000
Investicijsko vzdrževanje (obnove pešpoti)	420500	0	50.000	30.000	80.000
Fitnes na prostem	420241	0	0	44.000	44.000
Oprema (razsvetljava)	420299	0	5.000	25.000	30.000
Nadzor nad izvedbo del	420801	0	4.600	5.070	9.670
Notarske storitve	402920	32	32	0	64
Izvedba javnega naročila, razpis LAS Istre, arheološke raziskave	402099	0	10.000	5.000	15.000
Geodetski načrt	402113	3.340	1.964	0	5.304
Pridobitev stavbne pravice	420799	11.198	11.198	0	22.396
Skupaj		24.550	266.453	269.070	560.073
DDV (22%)		5.401	58.620	59.195	123.216
Skupaj z DDV		29.951	325.073	328.265	683.289

13.1.2 Letni obratovalni in vzdrževalni stroški ter prihranki

Zaradi izvedbe investicije bo prišlo do dodatnih obratovalnih in vzdrževalnih stroškov pešpoti, mostovža, mostu in fitnesa na prostem.

Dodatni obratovalni in vzdrževalni stroški se ocenjujejo na 4.000 EUR brez DDV oz. na 4.880 EUR z DDV letno.

13.2 Prikaz denarnega toka in izračun finančnih kazalnikov

Tabela 8.: Denarni tok v EUR

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1. Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Odhodki	29.951	325.073	328.265	4.880	4.880	4.880	4.880	4.880
Investicijski stroški	29.951	325.073	328.265	0	0	0	0	0
Stroški obratovanja in vzdrževanja	0	0	0	4.880	4.880	4.880	4.880	4.880
3. Neto denarni tok	-29.951	-325.073	-328.265	-4.880	-4.880	-4.880	-4.880	-4.880

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1. Prihodki	0	0	0	0	0	0	318.309
Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	318.309
2. Odhodki	4.880	4.880	4.880	4.880	4.880	4.880	4.880
Investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0
Stroški obratovanja in vzdrževanja	4.880	4.880	4.880	4.880	4.880	4.880	4.880
3. Neto denarni tok	-4.880	-4.880	-4.880	-4.880	-4.880	-4.880	313.429

Na osnovi zgoraj prikazanega denarnega toka smo naredili izračun finančnih pokazateljev, ki so predstavljeni v spodnji tabeli.

Tabela 9.: Glavni finančni kazalniki

Finančna interna stopnja donosa	(%)	-6,92%	FRR
Čista sedanja vrednost	(EUR)	-485.143	FNPV

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta, oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokov vseh odlivov neke naložbe.

Negativna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med sedanjo vrednostjo izdatkov dolgoročne naložbe in sedanjo vrednostjo neto denarnih tokov od dolgoročne naložbe negativna. Na podlagi kriterija neto sedanje vrednosti je investicija upravičena, če je neto sedanja vrednost pozitivna.

Pri izračunu finančne neto sedanje vrednosti smo upoštevali investicijske stroške z DDV in denarne tokove za obdobje 15 let. Pri izračunu smo uporabili 4% diskontno stopnjo.

Interna stopnja donosa je opredeljena kot tista diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija upravičena, če je izračunana interna stopnja donosa višja od relevantne diskontne stopnje.

Finančni kazalniki investicije so negativni, kar je za tovrstne investicije, ki ne ustvarjajo prihodkov, povsem normalno in pričakovano.

13.3 Vrednotenje drugih stroškov in koristi

Z investicijsko namero se bo sledilo tudi družbenim koristim, ki jih ne moremo izraziti v denarnih enotah, te so:

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša:

- povečanje kakovosti življenja prebivalcev na predmetnem področju,
- povečanje privlačnosti kraja, kar ima pozitiven učinek predvsem na počutje prebivalcev,
- s celovito ureditvijo pešpoti in območja ob njej bo poleg prostora za gibanje zagotovljen prostor tudi za medgeneracijsko druženje.

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Pri vsaki investiciji prihaja do mogočih tveganj, ki pa se jih da z dobro pripravo in načrtovanjem ter z izkušnjami precej omiliti.

Pri predmetni investiciji se srečujemo s sledečimi potencialnimi tveganji:

- Podražitev investicije,
- Neustrezna kvaliteta vgrajene opreme,
- Manjkajoči viri financiranja.

Podražitvi investicije se je moč izogniti z dobro izdelano projektno dokumentacijo, preverjanjem cen na trgu in z dobro izdelano razpisno dokumentacijo.

Neustrezni kvaliteti vgrajene opreme se je moč ogniti s poznavanjem trga in ustrezno pripravo pogojev in garancijske dobe v razpisni dokumentaciji.

Do tveganja z manjkajočimi viri financiranja ne bo prišlo, saj bodo sredstva za investicijo zagotovljena v občinskem načrtu razvojnih projektov.