



OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI
LJUBLJANSKA CESTA 7
8311 KOSTANJEVICA NA KRKI

INVESTICIJA:

POSTAJALIŠČE ZA AVTODOME V KOSTANJEVICI NA KRKI

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Kostanjevica na Krki, januar 2018

Župan Občine Kostanjevica na Krki:
Ladko Petretič



PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: *Občina Kostanjevica na Krki*
Naslov: *Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki*
Odgovorna oseba investitorja: *Ladko Petretič, župan*

Župan:

Kostanjevica na Krki, januar 2018

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC:

Naziv: *Občina Kostanjevica na Krki*
Naslov: *Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki*
Odgovorna oseba upravljavca: *Ladko Petretič, župan*

Župan:

Kostanjevica na Krki, januar 2018

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: *Espri d.o.o.*
Naslov: *Novi trg 11, 8000 Novo mesto*
Odgovorna oseba: *mag. Blaž Malenšek, direktor*

Direktor:

Novo mesto, januar 2018

Žig in podpis

OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE:

Naziv: *Občina Kostanjevica na Krki*
Naslov: *Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki*
Odgovorna oseba: *Ladko Petretič, župan*

Župan:

Kostanjevica na Krki, januar 2018

Žig in podpis



VSEBINA

1. OPREDELITEV INVESTITORJEV IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB	5
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	5
1.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
1.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA	7
1.4. PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE	8
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	9
2.1. SEDANJE STANJE NA PODROČJU POSTAJALIŠČ ZA AVTODOME V KOSTANJEVICI NA KRKI	9
2.2. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	10
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	11
4. PREDSTAVITEV VARIANT	12
4.1. VARIANTA 0: INVESTICIJA SE NE IZVEDE	12
4.2. VARIANTA 1: INVESTICIJA SE IZVEDE	13
4.3. IZBIRA VARIANTE	15
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	16
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	16
5.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	17
5.3. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	18
6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	18
6.1. STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA	18
6.2. LOKACIJA	19
6.3. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	20
6.4. ČASOVNI NAČRT	21
6.5. VARSTVO OKOLJA	21
6.6. KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA	22
6.7. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	23
6.8. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA	23
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	24
8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	25
8.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	25
8.2. LIKVIDNOSTNI TOK	26
8.3. FINANČNI TOK	26
9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	27
9.1. DOBA VRAČANJA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	27
9.2. FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	27
9.3. FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI	27
9.4. FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	28
9.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM	28
10. ZAKLJUČNA OCENA	29



PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	Postajališče za avtodome v Kostanjevici na Krki
Investitor	Naziv: Občina Kostanjevica na Krki Naslov: Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki Župan Občine Krško: Ladko Petretič
Naročnik investicijske dokumentacije	Isti kot investitor
Namen investicijskega projekta	Namen je urediti postajališče za avtodome in na ta način nadgraditi obstoječo turistično ponudbo območja, privabiti še dodatne popotnike in hkrati redne goste zadržati dlje časa na tem območju.
Lokacija investicije	Občina Kostanjevica na Krki, med mostom in krožiščem ob Krški cesti Parcele: 814/3, 817/7, 1782/34, 814/2, vse k.o. 1331-Kostanjevica
Projektna dokumentacija	Idejna zasnova
Investicijska dokumentacija	DIIP
Časovni načrt	Dokumentacija, gradbeno dovoljenje javno naročilo: maj 18 Izvedbena dela: junij – september 18 Zaključek in uporabno dovoljenje: november 18
Vrednost investicije januarja 2018	Brez DDV: 88.460 EUR (tekoče cene) Z DDV: 107.921 EUR (tekoče cene)
Viri financiranja	Občina Kostanjevica na Krki iz proračuna
Namen izdelave DIIP	Opredelitev investicije in prikaz vseh znanih informacij o projektu kot podlaga za odločanje in uvrstitev v proračun



1. OPREDELITEV INVESTITORJEV IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB

1.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Kostanjevica na Krki

Naslov: Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki

☎ (07) 49 87 275 E-pošta: obcina@kostanjevica.si

📠 (07) 49 86 275

Župan: Ladko Petretič

Matična številka: 2179903000

Identifikacijska številka: SI71838449

Banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0139 7010 0019 737

Odgovorna oseba investitorja: Ladko Petretič, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



1.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700 E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI 39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



1.3. Navedba upravljavca

Naziv: Občina Kostanjevica na Krki

Naslov: Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki

☎ (07) 49 87 275 E-pošta: obcina@kostanjevica.si

📠 (07) 49 86 275

Župan: Ladko Petretič

Matična številka: 2179903000

Identifikacijska številka: SI71838449

Banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0139 7010 0019 737

Odgovorna oseba upravljavca: Ladko Petretič, župan

Opomba: Kdo bo v končni fazi upravljavec postajališča še ni določeno. Obstaja možnost, da bo to Občina Kostanjevica na Krki prepustila izbranemu koncesionarju GJS ali TIC, morda pa bo postajališče upravljala tudi sama. Odločitev glede tega še ni sprejeta, v tej fazi pa zaenkrat navajamo kot upravljavca postajališča Občino.

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



1.4. Podatki o odgovornih osebah za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne dokumentacije

Naziv: Občina Kostanjevica na Krki
Naslov: Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki

☎ (07) 49 87 275 E-pošta: obcina@kostanjevica.si

📠 (07) 49 86 275

Župan: Ladko Petretič

Matična številka: 2179903000

Identifikacijska številka: SI71838449

Banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0139 7010 0019 737

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne in druge dokumentacije: Ladko Petretič, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

2.1. Sedanje stanje na področju postajališč za avtodome v Kostanjevici na Krki

Občina Kostanjevica na Krki namerava na območju ob Krki urediti postajališče za avtodome.

Sedanje stanje na tem področju je neurejeno, saj na celem območju občine ne obstaja primerna lokacija, kjer bi lahko lastniki avtodomov parkirali svoja vozila in bi ob tem imeli zagotovljeno ustrezno oskrbo, ki jo njihova vozila potrebujejo (elektrika, voda, jašek za izpraznitev odpadne vode, ekološki otok, prostor za postavitev tende...).

Trenutno vozniki avtodome običajno parkirajo na ostanku stare regionalne ceste pri krožišču, kjer je označeno pet parkirnih mest. Ta so neopremljena in tudi neplačljiva. Kljub temu so v zadnjem obdobju postala precej priljubljena in v poletnem času je bilo na njih opaziti precej obiskovalcev.

V bližini je dovolj prostora, da je možno v nadaljevanju lokacijo tudi še naprej razvijati.

Slika: sedanje stanje lokacije



Občina Kostanjevica na Krki, ki je na splošno v javnosti poznana kot turistična občina, je dejansko s turistično infrastrukturo zelo skromna, saj obstaja primanjkljaj na praktično vseh področjih (organizacija in trženje, nastanitve, gostinska ponudba, kolesarske steze, prireditve,...).

Z izvedbo postajališča bo Občina ta primanjkljaj vsaj nekoliko omilila.



2.2. Razlogi za investicijsko namero

Obstaja več razlogov za izvedbo investicije, med katerimi je najpomembnejši **obogatitev in razvoj osnovne turistične infrastrukture v Občini Kostanjevica na Krki.**

Natančneje opredeljeni razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti ustrezne infrastrukturne pogoje, zaradi katerih bo v občino prišlo več obiskovalcev, ki bodo tu tudi ostali dlje časa,
- povečati prenočitvene kapacitete občine, ki so sedaj zelo skromne,
- posledično omogočiti lokalnim ponudnikom blaga in storitev večji zaslužek,
- povečati zanimanje za aktivno preživljanje prostega časa v naravi,
- ureditev in izboljšanje izgleda območja,
- implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij na področju turizma in regionalnega razvoja,
- omogočitev trajnostnega razvoja tako naselja kot tudi občine Kostanjevica na Krki in
- realizacija projektov, ki jih je Občina Kostanjevica na Krki umestila v občinski Načrt razvojnih programov.

Vsi naštetih razlogi bodo pozitivno vplivali na razvoj občine Kostanjevica na Krki.



3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Namen je urediti postajališče za avtodome in na ta način nadgraditi obstoječo turistično ponudbo območja, privabiti še dodatne popotnike in hkrati redne goste zadržati dlje časa na tem območju ter posredno povečati turistično atraktivnost občine Kostanjevica na Krki.

Razvoj turizma je za občino izrednega pomena, saj pomeni eno izmed gospodarskih panog, ki je v velikem porastu, hkrati pa je tudi donosna in jo je kot tako potrebno izkoristiti v čim večji meri. Občina ima številne naravne danosti in namen projekta je v čim manjši meri posegati v naravo, a hkrati črpati iz njenega bogastva.

Namen investicije je tako tudi pospešiti gospodarski in v okviru tega turistični razvoj, razvijati domače okolje ter dvigniti splošen življenjski standard občanov.

Z urejenim postajališčem za avtodome bo občina poskrbela tudi za svojo prepoznavnost med ljubitelji avtodomov in turisti popotniki, ki bi drugače potovali skozi občino, ne da bi se kje ustavili na njenem območju. Urejena infrastruktura jih bo lahko prepričala v prihod v občino in za podaljšan oddih.

Cilj investicije je ureditev postajališča za avtodome, kar obsega:

- prostor za osem avtodomov, z vso opremo za oskrbo,
- zunanjo ureditev območja (drevesa, zelena bariera...)
- ureditev dostopa ter zapornice.

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami je sledeča:

Strategija razvoja Slovenije 2014 -2020

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije, ki je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. Investicijo lahko najdemo v prioritetenem področju »Zeleno življenjsko okolje«, kjer je med drugim zapisano, da je treba spodbuditi razvoj in povečati konkurenčnost turizma, ki temelji na naravnih in kulturnih potencialih Slovenije. Strategija posebej izpostavlja vlaganja v razvoj turizma na zavarovanih in območjih Natura 2000 ter na podeželju skupaj z izkoriščanjem potencialov kulturne dediščine in razvojem javne kulturne infrastrukture in z regeneracijo urbane kulturne infrastrukture ter na razvoju programov sodobne kulture. Tak razvoj turizma na trajnostnem konceptu je spodbujevalec kakovosti življenja in blaginje v Sloveniji, generira razvoj na lokalnem in regionalnem nivoju in obenem omogoča nova delovna mesta.



Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014-2013

je temeljni strateški dokument za razvoj slovenskega športa za izbrano časovno obdobje. Postavitev postajališča sicer ni neposredno povezana s športom, posredno pa vendarle. V nacionalnem programu je posebej izpostavljeno aktivno, koristno in prijetno preživljanje prostega časa in potreba po ureditvi infrastrukture, ki bo to omogočila.

Regionalni razvojni program regije Posavje 2014 – 2020

Investicija je skladna z Regionalnim razvojnim programom regije Posavje 2014 – 2020, in sicer s poglavjem 6.1.3. »Podeželje s kmetijstvom in turizmom«, s specifičnimi cilji »Povečana kakovost turističnih storitev in produktov«, »Povečanje prepoznavnosti Posavja kot turistične destinacije« in »Izboljšana kakovost javne turistične infrastrukture (...)«.

Načrt razvojnih programov Občine Kostanjevica na Krki

Investicija bo opredeljena v Načrtu razvojnih programov Občine Kostanjevica na Krki.

4. PREDSTAVITEV VARIANT

4.1. Varianta 0: investicija se ne izvede

V primeru, da projekt ne bi bil izveden, bi to preprosto pomenilo, da v Občini Kostanjevica na Krki še naprej ne bi bilo urejenega postajališča za avtodome in bi se lastniki le-teh še naprej ustavljali na improviziranem mestu, brez možnosti oskrbe svojih vozil z vodo in elektriko.

Posledično ne bi bili zagotovljeni osnovni infrastrukturni pogoji za privabljanje večjega števila turistov z avtodomi. Tisti lastniki avtodomov, ki pa bi vseeno prišli ob Krko, bi na območju ostali manj časa, njihova izkušnja bi bila slabša in za svoje parkiranje ne bi nikomur nič plačali.

Na tak način ne bi prišlo do izboljšanja turistične ponudbe Občine Kostanjevica na Krki.

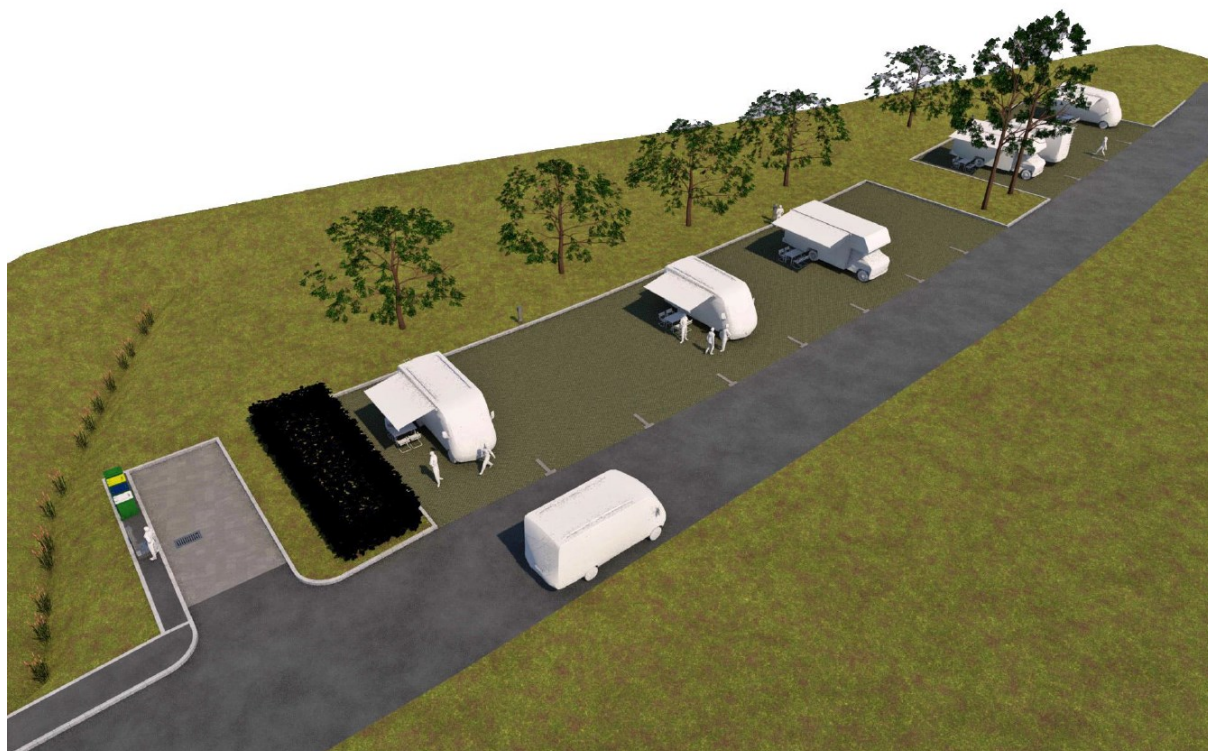
Brez investicije in izgradnje postajališča za avtodome ne bi izvedli pomembnega koraka k celoviti ureditvi območja ter bi postavili pod vprašaj tudi načrte za nadaljnje izboljšave ter do izboljšanja kakovosti bivalnega okolja.

Glede na pomembnost turistične infrastrukture pri razvoju določenega območja, še posebej pri tako turistični občini kot je Kostanjevica na Krki, bi neizvedba negativno vplivala na nadaljnji trajnostni razvoj.

4.2. Varianta 1: investicija se izvede

Za obravnavano investicijo je bila izdelana izhodiščna idejna zasnova, ki jo je v novembru 2017 izdelalo podjetje »Produkcija oblike Kainz« iz Petrovč in ki opredeljuje osnovno zasnovo območja. V tej je bilo predvideno 12 parkirnih mest in uporaba obstoječe opuščene regionalne ceste kot dostopne ceste.

Slika: Vizualizacija postajališča za avtodome

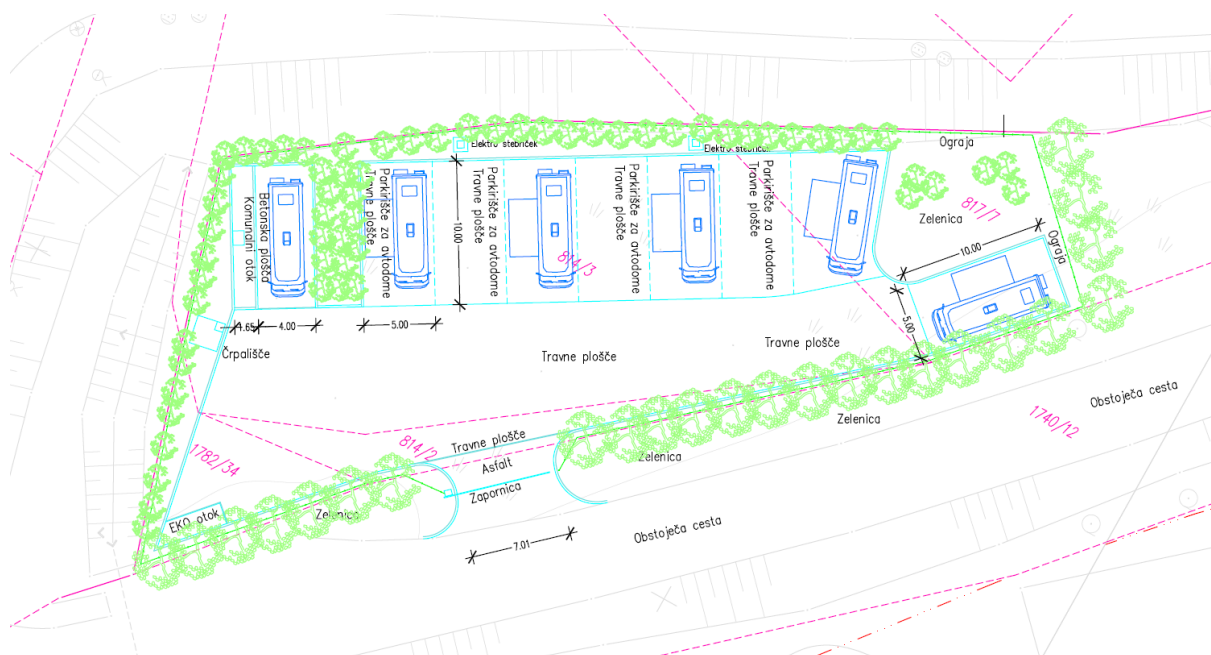


Vir: Idejni osnutek »PZA Kostanjevica« - vizualizacija, Matej Kainz, univ.dipl.inž.arh., november 2017

Po proučitvi navedene izhodiščne idejne zasnove, smo izhodišča popravili. Bistvo popravka je v tem, da je predvidena ureditev 8 parkirnih mest v izmeri 10 m x 5 m ter ureditev nove dostopne poti ter ohranitev obstoječe opuščene regionalne ceste za uporabnike površin ob Krki (kopanje, rekreacija). Projekt obsega izvedbo gradbenih del v sklopu katerih bo urejen teren za 8 parkirnih mest, oskrbovalni otok in ekološki otok. Zaključni sloj dovoznih in parkirnih površin bo urejen z travnatim satje. Urejena bo zunanja ureditev (zelena bariera proti glavni cesti, tudi zasaditev dreves).



Slika: Idejna zasnova postajališča – končna verzija



Vir: Idejna zasnova »Parkirišče za avtodome v Kostanjevici«, J Projekt Ivan Juvanc s.p., januar 2018

Oprema obsega postavitev dvigljive zapornice, postavitev oskrbovalnega otoka s samočistilno vgrajeno rešetko za izpraznitev in izpiranje wc kaset in oskrbovalnim stebričkom za oskrbo s pitno vodo, ki omogoča tudi izpiranje rešetke. Stebriček je tudi samoogrevan, da ne zmrzne.

Parkirna mesta bodo elektrificirana z vodilnim stebričkom s kompletno avtomatiko za plačilo vseh 8 vtičnic, ter dvema dodatnima stebričkoma s po 4 vtičnicami. Ker je območje v poplavnem območju, bodo vsi stebrički dvignjeni nad koto poplavnih vod. Dostop in izhod bo urejen z avtomatsko dvigljivo zapornico. Postavljena bo tudi informativna turistična tabla.



Slika: Vizualizacija postajališča za avtodome



Vir: Idejni osnutek »PZA Kostanjevica« - vizualizacija, Matej Kainz, univ.dipl.inž.arh., november 2017

Tehnične podrobnosti bodo znane, ko bo izdelana vsa tehnična dokumentacije, v prvi vrsti projekt PGD.

V nadaljevanju projekta je možna še dodatna nadgradnja prostora z igrali za otroke in možnostjo postavitve šotorov.

4.3. Izbira variante

Glede na opredelitev obeh variant je edina smiselna varianta 1 (investicija se izvede). To utemeljujemo s tem, da gre za dober in preiščljen projekt, ki lahko pomembno doprinese k turistični ponudbi občine, hkrati pa je tudi dovolj majhen in preprost, da je tehnično in finančno izvedljiv.

Pomembno je tudi to, da gre za izrazito dolgoročen projekt, saj bo postajališče ob primernem vzdrževanju lahko na tem mestu potem še dolga desetletja. Glede na to, da občina trenutno še nima urejene tovrstne infrastrukture, bi pa jo potrebovala, je izvedba investicije smiselna.



5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Opredelitev vrste investicije

a. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

- Investicija v nakup Adaptacija
 Novogradnja Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
 Rekonstrukcija Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev

Poleg tega pa tudi:

- Če je podano državno poročstvo ali če je vključeno v nacionalni program

b. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. členom):

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Identifikacija Investicijskega Projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
manj od 300.000 EUR <ul style="list-style-type: none"> • če je objekt tehnološko zahteven • če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja in • če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi 	Ne, razen Da Da Da	Ne	Ne
več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR	Da	Ne	Da
več od 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA

INVESTICIJSKI PROGRAM



5.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Ocena stroškov izgradnje in ureditve postajališče za avtodome je podana na podlagi predlagane tehnične rešitve iz idejne zasnove ter poznanih ponudb ponudnikov opreme. Podatke je zbrala občinska uprava Občine Kostanjevica na Krki. Stroški zunanjih izvajalcev (nadzor, dokumentacije) so podani izkustveno na podlagi znanih vrednosti iz preteklih projektov.
2. Zemljišča za izvedbo projekta so že v lasti Občine Kostanjevica na Krki oziroma bodo pridobljena brezplačno od republike Slovenije.
3. Vsi stroški so navedeni na cene januar 2018 in so navedeni v EUR.
4. Glede na to, da je izvedba predvidena v manj kot 12 mesecih poseben preračun med stalnimi in tekočimi cenami ni potreben.
5. Na vse postavke je upoštevan 22 % davek na dodano vrednost, ki ni povračljiv in je strošek investicije.

Tabela: Vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	v EUR	Delež
1. Gradbena dela	45.400	42,07%
- gradbena dela	34.800	32,25%
- asfalt	5.600	5,19%
- ostalo	5.000	4,63%
2. Oprema	29.060	26,93%
- dvizna zapornica, stebrički ipd.	15.620	14,47%
- travnato satje (800 m ²)	11.440	10,60%
- ostala oprema	2.000	1,85%
3. Ostalo	14.000	12,97%
- strokovni nadzor	2.500	2,32%
- projektna dokumentacija	7.500	6,95%
- investicijska dokumentacija	1.000	0,93%
- ostalo	3.000	2,78%
Skupaj	88.460	81,97%
DDV - 22 %	19.461	18,03%
Skupaj	107.921	100,00%



5.3. Dinamika izvajanja investicijske naložbe

Glede na to, da je celoten projekt predviden za izvedbo v letu 2018 je tudi tabela dinamike financiranja enaka tabeli vseh stroškov:

Tabela: Dinamika vseh stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	v letu 2018	Delež
1. Gradbena dela	45.400	42,07%
- gradbena dela	34.800	32,25%
- asfalt	5.600	5,19%
- ostalo	5.000	4,63%
2. Oprema	29.060	26,93%
- dvizna zapornica, stebrički ipd.	15.620	14,47%
- travnato satje (800 m ²)	11.440	10,60%
- ostala oprema	2.000	1,85%
3. Ostalo	14.000	12,97%
- strokovni nadzor	2.500	2,32%
- projektna dokumentacija	7.500	6,95%
- investicijska dokumentacija	1.000	0,93%
- ostalo	3.000	2,78%
Skupaj	88.460	81,97%
DDV - 22 %	19.461	18,03%
Skupaj	107.921	100,00%

6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji dokumenti:

Zakonska podlaga:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016),
- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/2011, 57/2012 in 46/2016),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 51/2013),
- Zakon o cestah (ZCes-1) (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012, 36/2014 – odl. US in 46/2015).



Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- Idejni osnutek, izdelovalec Produkcija oblike Kainz, Petrovče, november 2017,
- Idejna zasnova, izdelovalec J Projekt, Ivan Juvanc s.p., Leskovec pri Krškem, januar 2018,
- Prostorski informacijski sistem občin – PISO, <http://www.geoprostor.net/piso/>, januar 2018,
- Bing Maps – <http://www.bing.com/>; januar 2018.

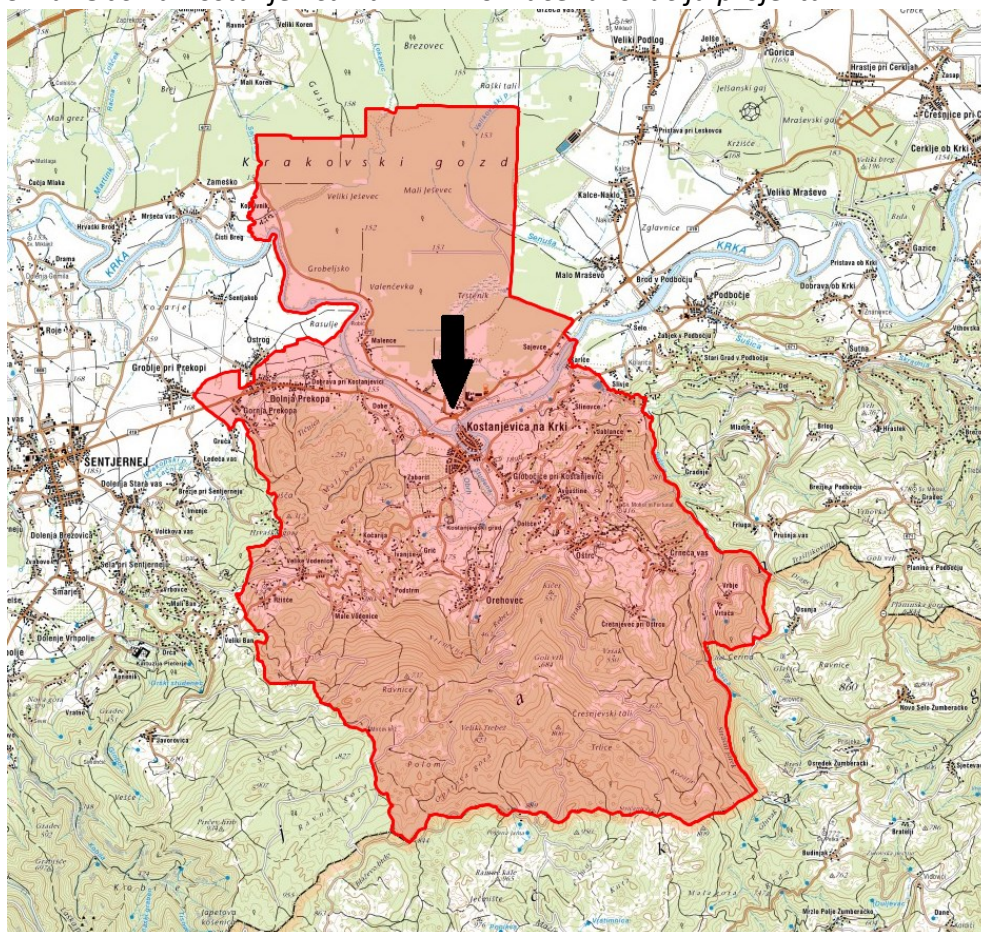
6.2. Lokacija

Projekt bo izveden v občini Kostanjevica na Krki, ki leži na jugovzhodu Republike Slovenije.

Občina Kostanjevica na Krki leži na vzhodu Dolenjske oz. na jugozahodu Posavja, kjer se nižinski Krakovski pragozd počasi vzpenja proti Gorjancem. Največje naselje in središče občine je Kostanjevica na Krki. Osrednji del naselje leži na umetnem otoku na reki Krki. Občina meji na tri občine in Republiko Hrvaško. Na vzhodu meji na občino Krško, na severu na občini Škocjan in Krško, na zahodu na občino Šentjernej in na jugu na Republiko Hrvaško.

Na dan 1. 7. 2017 je na območju občine Kostanjevica na Krki je živel 2.441 prebivalcev.

Slika: Občina Kostanjevica na Krki in označena lokacija projekta



Vir osnovne karte: Geopedia – interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, <http://www.geopedia.si/>, januar 2018.



Natančna lokacija projekta so parcele 814/3, 817/7, 1782/34, 814/2, vse k.o. 1331-Kostanjevica.

Slika: ortofoto posnetek lokacije:



Vir osnovne karte: <http://www.bing.com>, januar 2018

Na območju investicije velja splošni Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 51/2013) in izvedbeni akt Odlok o ureditvenem načrtu za mestno jedro Kostanjevica (Uradni list RS, št. 12/1995, 97/2001, 34/2010, 30/2011 in 84/2015).

6.3. Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Podrobnejša razdelitev investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe je prikazana že v točki 5.3.



6.4. Časovni načrt

Občina predvidevata, da bo projekt realizirala že v letu 2018. Podrobnejši časovni načrt je podan v tabeli:

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Časovni okvir
1. Priprava projektne dokumentacije	marec 2018
2. Gradbeno dovoljenje	maj 2018
3. Izvedba javnega naročila	maj 2018
4. Izvedbena dela in oprema	junij - oktober 2018
5. Uporabno dovoljenje in zaključek	november 2018

6.5. Varstvo okolja

Predvideni vplivi na okolje, ki bi bili lahko povzročeni med gradnjo bodo časovno omejeni samo na dobo izvajanja izvedbenih del. Vplivi bodo posledica ureditve gradbišča in prisotnosti mehanizacije.

Ocenjuje se, da bodo vplivi na okolje, ki bodo nastajali v času izvedbenih del zaradi količinske, prostorske in časovne omejenosti sprejemljivi za okolje, zato ne bo stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Tudi po dokončanju del investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje.

Varstvo okolja opredeljujemo glede na sledeča izhodišča:

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Postajališče kot tako ne izrablja naravnih virov, ima pa zaradi urejenosti pozitiven vpliv na okolje, saj vozniki potem ne bodo več parkirali po svoje, ampak bodo za to uporabljali temu namenjen prostor.

Okoljska učinkovitost

Z ureditvijo postajališča za avtodome bo urejen namenski prostor za namestitev potujočih turistov. S tem bo preprečeno ustavljanje in parkiranje vozil na nedovoljenih mestih v naravi. S tem ko nudimo ustrezno urejena mesta za varno parkiranje preprečimo razpršeno onesnaževanje okolja in smetenje. Na teh mestu bo poskrbljeno tudi za ekološki otok postavitev in organiziran odvoz le-teh, to pa preprečuje nastanek divjih odlagališč.

Trajnostna dostopnost:

Investicija je naravnana tudi v izboljšanje trajnostne dostopnosti, saj je kultura uporabnikov avtodomov usmerjena v preživljanje prostega časa v naravi, pri tem pa se – potem ko so



ustrezno parkirani – pogosto poslužujejo trajnostnih oblik mobilnosti, tj. kolesarjenja, peš hoje, ob reki Krki tudi čolnarjenja. Ne gre spregledati, da je lokacija tudi del širšega projekta Sava – Krka bike kot tudi projekta Kolesarske povezave Krško – Kostanjevica na Krki in v okviru tega izvedbe kolesarskih stez.

Zmanjševanje vplivov na okolje:

Urejeno parkirišče za avtodome bo dolgoročno zmanjšala onesnaževanje in prizadetost tal, saj vozniki vozil ne bodo več parkirali po lastni presoji, ampak bodo imela za ta namen urejen prostor.

Posebna poročila o vplivih na okolje ali strokovne ocene po veljavnih predpisih niso potrebne.

6.6. Kadrovskoorganizacijska shema

Upravljanje in vzdrževanje postajališča za avtodome

Projekt ne predvideva novih zaposlitev, saj bo vsa vzdrževalna dela na postajališču opravljal s strani Občine izbrani upravljavec, ki pa samo zaradi postajališča zagotovo ne bo imel dodatnih zaposlitev.

Kadrovska sposobnost investitorja

Za realizacijo investicije je odgovorna Občina Kostanjevica na Krki. Odgovorna oseba za realizacijo projekta je že po funkciji župan Ladko Petretič, ki sprejemata ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo (podpisnik pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije).

Posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo izvaja Stanislav Rostohar, višji svetovalec I za gospodarsko infrastrukturo, urejanje prostora in varstvo okolja. Pri investiciji bo koordiniral aktivnosti, skrbel za pravočasno pripravo vse potrebne dokumentacije, sodeloval pri izboru izvajalca izvedbenih del in na strani Občine skrbel za vse potrebno, da bo projekt uspešno izveden.



6.7. Viri financiranja investicijske naložbe

Investicija bo predvidoma financirana samo iz enega vira, tj. proračuna Občine Kostanjevica na Krki. Če bi se slučajno pojavila možnost pridobitve sredstev še iz kakšnega drugega vira ali vsaj prijava na kakšen razpis, jo bo Občina vsekakor poskušala izkoristiti.

Tabela: Vir financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Vir financiranja	v 2018 v EUR	Delež
Občina Kostanjevica na Krki – iz proračuna	107.921	100,00%

6.8. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti je visoka, kar utemeljujemo s tem, da je že sedaj moč opaziti lastnike avtomobov, ki parkirajo svoja vozila na sedanjem neopremljenem zemljišču na ostanku stare regionalne ceste.

Koristi, ki jih izvedba projekta prinaša na družbenem področju so sledeče:

- možnost aktivnega in kvalitetnega preživljanja prostega časa,
- povečanje kakovosti življenja prebivalcev na predmetnem področju,
- povečanje privlačnosti kraja in dvig ravni socialno-ekonomskega razvoja.

Koristi, ki jih izvedba projekta prinaša na gospodarskem področju:

- izboljšanje koriščenja obstoječe turistične infrastrukture in naravnih danost območja,
- razvoj turistične dejavnosti in turistične ponudbe območja,
- ustvarjanje prihodkov iz koriščenja postajališča, pa tudi ostale ponudbe,
- prepoznavnost občine Kostanjevica na Krki,
- boljša povezanost lokalnih ponudnikov na območju,
- povečanje prihodkov ostalih gospodarskih subjektov na območju,
- zaradi urejenega okolja bo Občina Kostanjevica na Krki pridobila na dodani vrednosti lokalnega okolja

Koristi, ki jih izvedba projekta prinaša na socialnem področju:

- možnost dostopa parkirišča za avtodome vsem skupinam ljudi,
- možnost koriščenja infrastrukture tudi za invalide in starejše.



Obstoječa turistična infrastruktura predstavlja možnost nadgradnje v trženju tudi širše turistične destinacije, saj območje ponuja številne dodatne možnosti za aktivno preživljanje prostega časa v naravi.

Kar pa območju primanjkuje pa so nastanitvene možnosti za potencialne popotnike iz drugih območij. Občina si ne želi samo privabiti turiste v svoje kraje, temveč jih na svojem območju tudi zadržati za dalj časa. Cilj občine je z racionalno uporabo finančnih sredstev doseči čim večji in dolgotrajni učinek na gospodarskem (turističnem) področju ter s tem doseči razvoj celotne občine ter vplivati tudi širše, izven svojih meja. Omenjena investicija je le en del izboljšanja stanja v občini, s prihodom novih popotnikov pa se obeta tudi povečanje in razširitev ponudbe.

7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Glede na to, da je ocenjena vrednost investicije nižja od 500.000 EUR izdelava dodatne investicijske dokumentacije ni potrebna.

Za obravnavano investicijo je bila izdelana idejna zasnova. Ostala potrebna tehnična dokumentacija (projekt PGD/PZI) bo izdelana predvidoma v marcu 2018.



8. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

8.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

1. Predvidoma bo postajališče za avtodome plačljivo, kar je tudi običajna praksa. V tem dokumentu predpostavljamo ceno 8 EUR / dan na obiskovalca, kar je nekje običajna tarifa. Ob predpostavki, da se povprečen turist ustavi za 2 noči (poleti za 3 noči), da bi bilo izven sezone v povprečju 8 obiskov na mesec, v visoki sezoni pa 20-24/mesec in da se v povprečju pripeljejo tri osebe na avtodom, to pomeni cca 5.952 EUR prihodkov letno. Gre za razmeroma zadržano oceno, ki ima tudi še nekaj rezerve, saj se lahko ob normalnem delovanju rezultat tudi še opazno izboljša. Nenazadnje je tudi kapaciteta postajališča je večja.
2. Stroški vzdrževanja obsegajo košenje trave, čiščenje košev in območja, stroške vode in elektrike ter delovanja zapornice in podobna opravila, ki jih je treba opraviti, da je postajališče urejeno in normalno obratuje. Te stroške ocenjujemo na 300 EUR / mesec, pri čemer jih upoštevamo 7 mesecev na leto (od aprila do oktobra).
3. Strošek amortizacije je upoštevan od celotne vrednosti investicije. Pri izračunih je uporabljena z zakonom predpisana 3 % amortizacijska stopnja.
4. Kot začetek obratovanja postajališča je iz vidika obračuna amortizacije upoštevan predviden datum pridobitve uporabnega dovoljenja, tj. november 2018. Čeprav bo takoj zatem dejansko postajališče že na voljo za uporabo, v tem dokumentu kot dejanski začetek obratovalnih prihodkov in stroškov navajamo sezono v letu 2019.

Tabela: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Prihodki iz poslovanja	Stroški vzdrževanja	Amortizacija	Razlika
2018	0	0	540	-540
2019-2052	5.952	2.100	3.238	4.814
Skupaj			107.921	



8.2. Likvidnostni tok

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov. Pri tem so kot viri financiranja upoštevana vsa sredstva.

Tabela: Likvidnostni tok investicije

Leto	Prihodki	Viri financiranja	Ostane vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financiranja	Stroški vzdrževanja	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2018	0	107.921		107.921	107.921	0	107.921	0
2019-2052	5.952			5.952	0	2.100	2.100	3.852
Skupaj		107.921		107.921	107.921		107.921	

8.3. Finančni tok

Finančni tok za investicijo je izpeljan iz likvidnostnega toka ob upoštevanju življenjske dobe projekta in prejšnjih ocen prihodkov in stroškov.

Tabela: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2018	0	107.921	-107.921
2019-2052	5.952	2.100	3.852



9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

9.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč investicijsko vrednost, amortizacijo in navedene ocene prihodkov in stroškov poslovanja se investicijska naložba neposredno povrne v cca 30. letih.

Glede na to, da gre za investicijo v turistično infrastrukturo, ki bo za svojega lastnika neposredno generirala le omejene prihodke, njena prava vrednost pa se pokaže posredno preko širših družbenih učinkov je to dokaj pričakovano.

9.2. Finančna neto sedanja vrednost

Za izračun finančne neto sedanje vrednosti so vsi prilivi in odlivi investicije za vso življenjsko dobo diskontirani s 4 % diskontno stopnjo, ki je predpisana z zakonom.

Tabela: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto ekonomske dobe projekta	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontiran neto priliv
2018	-107.921	-107.921	1,0000	-107.921
2019	3.852	-104.069	0,9615	3.704
2020 - 2052	3.852	***	***	***
Skupaj				-37.001

*** Diskontni faktor se znižuje od 0,9246 v letu 2020 do 0,2636 v letu 2052.

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna in znaša -37.001 EUR.

9.3. Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je finančna neto sedanja vrednost enaka nič. Finančna interna stopnja donosnosti se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta.

Glede na vhodne podatke znaša finančna interna stopnja donosnosti 1,15 %. To je sicer nizka donosnost, vendar glede na naravo projekta vendarle tudi čisto soliden rezultat.



9.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNSV) je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta (-37.001 EUR) in diskontiranimi investicijskimi stroški (107.921 EUR). V tem primeru znaša RNSV -0,3429.

9.5. Predstavitev učinkov, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Urejena infrastruktura za namene turizma omogoča primerne pogoje za prihod turistov v občino. Z izgradnjo postajališča za avtodome bo urejena ustrezna infrastruktura za namene nudenja nočitvenih kapacitet ter za postanek popotnikov med potovanjem. S tem, ko imajo turisti ustrezen prostor za počitek in parkiranje, poskrbimo da se ti ustavijo na naši turistični destinaciji in se ne peljejo samo v tranzitu skozi občino. Ob zagotovitvi nočitvenih kapacitet pa poskrbimo tudi, da turisti, ki pridejo v naše kraje ostanejo za dalj časa. Dalj časa ostanejo turisti v nekem kraju, bolj se povečajo prihodki lokalnih ponudnikov.

Načeloma je sicer možno tudi te učinke denarno ovrednotiti, vendar se to običajno počne v investicijskem programu za večje projekte in ne v dokumentu identifikacije. Vseeno pa velja navesti, da so ekonomski (torej širše družbeni) učinki praviloma še mnogo večji od direktnih finančnih rezultatov, saj turisti ob prihodu na nek kraj običajno trošijo tudi za prehrano, bencin, spominke, vstopnine in podobne zadeve, za kar običajno porabijo še precej več, kot sicer znaša plačilo uporabe postajališča. Ne gre tudi spregledati, da so lastniki avtodomov v povprečju praviloma tudi v višjem finančnem razredu od povprečnih turistov in imajo kot taki tudi višjo mejno nagnjenost k potrošnji.

Investicija bo pozitivno vplivala tudi na standard družbenega okolja ter na razvoj Kostanjevice na Krki, saj je turistična infrastruktura pomemben kazalnik razvitosti določenega območja.

Poleg naštetih je moč najti še vrsto drugih bolj posrednih nedenarnih pozitivnih učinkov operacije.



10. ZAKLJUČNA OCENA

Donosnost investicije v ekonomski dobi je pozitivna in bo gledano iz ozkega finančnega vidika Občini Kostanjevica na Krki povrnila šele v dolgoročnem obdobju.

Izvedba investicijske naložbe je pomembna in opravičljiva z vidika nadenarnih učinkov, saj bo pripomogla k razvoju občine in turizma v njej. Občina Kostanjevica ima nedvomno potencial kot turistična in popotniška destinacija, temu pa mora slediti tudi infrastruktura.

Naravne danosti in kulturne potenciale, ki so pomembni za razvoj turizma je potrebno povezati v celoto, poskrbeti za ureditev osnovne infrastrukture ter poskrbeti za kakovostno promocijo območja. Projekt ureditve postajališča za avtodome je eden tistih, ko je mogoče z razmeroma majhnim finančnim vložkom nadgraditi turistično dejavnost in s tem investirati v lasten dolgotrajni razvoj.

Realizacija projekta bo tako pripomogla k večji prepoznavnosti občine kot atraktivne turistične destinacije ter ponudila nove možnosti glede nočitev na območju v segmentu turistov, ki je za Občino Kostanjevica na Krki posebej zanimiv.

Za prihod turistov mora najprej obstajati atraktivna turistična ponudba, šele nato mora biti urejeno:

- ustrezna prometna infrastruktura, ki omogoča prihod do te lokacije in
- urejene nočitvene kapacitete, ki omogočajo daljši ostanek turističnih popotnikov v teh krajih.

Turizem je ena izmed glavnih gospodarskih panog v Sloveniji in jo je kot tako potrebno tržiti v čim večji meri. Od prihodkov, ki si jih Občina Kostanjevica na Krki in njeni občani in podjetniki lahko obetajo, bo odvisen nadaljnji razvoj širšega območja in same občine. Za priseljevanje mladih družin in za preprečevanje odhoda občanov je namreč razvitost občine eden izmed ključnih dejavnikov pri odločanju glede naseljevanja in bivanja v njej.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki jih bo investicija imela na nadaljnji razvoj območja.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen projekt z znanim časovnim načrtom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je **investicijska naložba smiselna in upravičena.**



PRILOGE:

1. Podatki o izdelovalcu DIIP
2. Izjava izdelovalca DIIP



PODATKI O IZDELOVALCU DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 393 57 00 E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek



IZJAVA

Izjavljamo, da je dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Postajališče za avtodome v Kostanjevici na Krki« izdelan skladno z »Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

Novo mesto, januar 2018

Direktor:
mag. Blaž Malenšek