



OBČINA PIRAN – COMUNE DI PIRANO

NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
(Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

OBNOVA ULICE IX. KORPUSA V PIRANU

Investitor:
Občina Piran
Tartinijev trg 2
6330 Piran



OBČINA PIRAN
~~COMUNE DI PIRANO~~

Piran, avgust 2023



**GORIŠKA LOKALNA
ENERGETSKA AGENCIJA
NOVA GORICA**

Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica
info@golea.si, www.golea.si

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU TER NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	7
1.1	Uvodno pojasnilo	7
1.2	Osnovni podatki o investitorju	7
1.3	Osnovni podatki o izdelovalcu investicijskega programa	8
1.4	Namen in cilji investicijskega projekta.....	8
1.5	Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije.....	8
1.6	Odstopanja v novelaciji IP št. 2 glede na predhodno izdelano investicijsko dokumentacijo:	9
2	POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	12
2.1	Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja)	12
2.2	Spisek strokovnih podlag	12
2.3	Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante	13
2.4	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijske, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	13
2.5	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije.....	14
2.6	Lokacija investicijskega projekta.....	14
2.7	Časovni načrt investicijskega projekta.....	14
2.8	Vpliv investicijskega projekta na okolje	14
2.9	Prikaz ocenjene vrednosti, dinamike investiranja ter predvidene finančne konstrukcije investicijskega projekta	15
2.10	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.....	16
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	18
3.1	Predstavitev investitorja	18
3.2	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	19
3.3	Predstavitev upravljavca.....	19
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	20
4.1	Predstavitev investitorja	20
4.2	Pregled in analiza obstoječega stanja.....	22
4.3	Razlogi za investicijsko namero	24
5	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI	25
5.1	Cilji investicijskega projekta.....	25
5.2	Usklajenost operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi	25
6	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	28
6.1	Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti	28
6.2	Analiza tržnih možnosti.....	28
7	OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE	29
7.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	29
7.1.1	Opis projektnih rešitev 1. faza	29
7.1.2	Komunalna infrastruktura.....	32

8	ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	40
8.1	Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje.....	40
8.1.1	Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe	40
8.2	Kadrovsko organizacijska struktura izvedbe investicijskega projekta	41
9	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO NA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	42
9.1	Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta	42
9.2	Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja.....	43
10	ANALIZA LOKACIJE	45
10.1	Makro lokacija.....	45
10.2	Mikro lokacija.....	45
10.3	Prostorski akti in ureditveni pogoji.....	46
11	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE.....	47
11.1	Analiza vplivov na okolje.....	47
11.2	Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov	48
11.3	Prispevek investicijskega projekta k trajnostnemu razvoju	49
12	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	52
12.1	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta s popisom aktivnosti	52
12.2	Dinamika investiranja	53
12.3	Analiza izvedljivosti investicijskega projekta	53
12.3.1	Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja	54
12.3.2	Sklep analize izvedljivosti.....	54
13	FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	55
14	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI	56
14.1	Ekonomska doba investicijskega projekta	56
14.2	Projekcija prihodkov investicijskega projekta	56
14.3	Projekcija odhodkov investicijskega projekta.....	56
15	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	58
15.1	Finančna analiza investicijskega projekta	58
15.1.1	Sklep finančne analize investicijskega projekta	62
15.2	Ekonomska analiza.....	62
15.2.1	Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta	63
15.2.2	Določitev konverzijskih faktorjev	64
15.2.3	Sklep ekonomske analize investicijskega projekta	66
16	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	67
16.1	Analiza tveganj.....	67
16.2	Analiza občutljivosti	70
17	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	72

KAZALO TABEL

Tabela 1: Primerjava ocene stroškov investicije – novelacija IP/IP	10
Tabela 2: Primerjava virov financiranja naložbe – novelacija IP/IP	11
Tabela 3: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicijskega projekta (stalne cene = tekoče cene).....	15
Tabela 4: Viri in dinamika financiranja po planu nastanka stroškov v € (stalne cene = tekoče cene).....	16
Tabela 5: Rezultati finančne analize stroškov in koristi	16
Tabela 6: Rezultati ekonomske analize stroškov investicijskega projekta	16
Tabela 7: Prikaz statističnih podatkov Občine Piran za leto 2020	21
Tabela 8: Ocena skupnih stroškov investicije po strukturi stroškov v € (stalne cene = tekoče cene).....	43
Tabela 9: Ocena skupnih stroškov investicije - povzetek	43
Tabela 10: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v € (stalne cene = tekoče cene).....	44
Tabela 11: Okvirni časovni plan izvedbe investicijskega projekta	52
Tabela 12: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v € (stalne cene = tekoče cene).....	53
Tabela 13: Viri in dinamika financiranja po planu nastanka stroškov v € (stalne cene = tekoče cene).....	55
Tabela 14: Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta.....	60
Tabela 15: Rezultati finančne analize stroškov in koristi	61
Tabela 16: Prikaz denarnega toka investicijskega projekta	61
Tabela 17: Ekonomska analiza stroškov in koristi.....	65
Tabela 18: Rezultati ekonomske analize stroškov in koristi	66
Tabela 19: Legenda matrike tveganj.....	67
Tabela 20: Legenda matrike tveganj: kombinacija dejavnikov tveganj.....	68
Tabela 21: Matrika tveganj z identifikacijo ukrepov za njihovo zmanjšanje	68
Tabela 22: Prikaz rezultatov finančne analize občutljivosti za izvedbo investicijskega projekta .	70
Tabela 23: Prikaz rezultatov ekonomske analize občutljivosti za izvedbo investicijskega projekta	71

KAZALO SLIK

Slika 1: Zemljevid Občine Piran.....	20
Slika 2, Slika 3, Slika 4, Slika 5, Slika 6, Slika 7, Slika 8, Slika 9: Obstoječe stanje ulice IX. korpusa	23
Slika 10, Slika 11, Slika 12, Slika 13, Slika 14, Slika 15, Slika 16, Slika 17: Dotrajanost posameznih elementov in izvedb na Ulici IX. korpusa	24
Slika 18: Ureditvena situacija	35
Slika 19: Ureditvena situacija od profila A1 do A8.....	36
Slika 20: Ureditvena situacija od profila A8 do A16.....	37
Slika 21: Situacija ureditve zapornih količkov	38
Slika 22: Situacija obnove podpornega zidu	39
Slika 23: Kadrovska organizacija investicijskega projekta	41
Slika 24: Makro lokacija investicijskega projekta.....	45
Slika 25: Mikro lokacija investicijskega projekta.....	46

1 UVODNO POJASNILO, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU TER NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

1.1 Uvodno pojasnilo

Investitor, Občina Piran, namerava urediti del tlaka Ulice IX. korpusa v Piranu vključno z obnovo komunalnih naprav, vgradnjo novih komunalnih naprav, utrditvijo spodnjega ustroja cestišča, ureditvijo zgornjega sloja ulice ter izvedbo novega težnostnega armiranobetonskega opornega zidu, ki bo služil kot (zakrita) ureditev kamnitega zidu, ki je nestabilen. Investicija sledi usmeritvam Občine Piran po nadaljnjem razvoju in urejanju dostopnih cest do mestnega jedra in komunalnem opremljanju ter ločevanju zbiranja odpadnih in padavinskih voda v mestnem in primestnem delu mesta Piran.

Izvedba investicijskega projekta bo prispevala k urejeni in varni javni infrastrukturi in zagotovila varen dostop do stavb, ki se nahajajo na tem območju. Obnova ulice bo pripomogla tudi k celostnemu izgledu mesta, saj je Piran pomembna turistična destinacija. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila ekonomski razvoj ter skladen trajnostni razvoj mesta in občine.

Obnova celotne ulice je predvidena v dveh fazah. V tem dokumentu je obravnavana prva faza ureditve ulice, ki zajema področje od piranskega obzidja od stavbe z naslovom Ulica IX. korpusa 29, do stavbe z naslovom Ulica IX. korpusa 25 (župnišče). Druga faza ni predmet obravnave tega dokumenta.

Obravnavano območje trase Ulice IX. korpusa v Piranu je varovano z varstvenim režimom za arheološko dediščino na območju spomenika Piran - Mestno jedro (EŠD: 513), ki je na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Piran določen v Strokovnih osnovah za razglasitev kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Piran (MZVNKD Piran, 1983). Varstveni režim na območju spomenika ščiti arheološko dediščino in zahteva, da se pred zemeljskimi deli izvede predhodne arheološke raziskave ter da se pomembne arheološke ostaline ohrani in prezentira in situ. Podlaga za načrtovanje obravnavanih posegov so bili tudi projektni pogoji, ki jih je izdal ZVKDS OE Piran.

1.2 Osnovni podatki o investitorju

Občina Piran je bila ustanovljena z Zakonom o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij (Uradni list RS 60/94/, 69/94 in je imela po podatkih Statističnega urada RS v letu 2020 18.079 prebivalcev. Gostota poseljenosti je nad povprečjem Slovenije in znaša 406 prebivalcev/km². Občina Piran spada v geografsko enoto Koprsko primorje in je razdeljena med holocensko ravnico reke Dragonje in njenega desnega pritoka Drnica ter obalni pas in flišna Šavrinska brda. Najvišja točka v občini je Baretovec pri Padni z 289 m nadmorske višine. Občina Piran je

turistično daleč najbolj razvita slovenska občina in eno izmed pomembnejših središč kongresnega, zdraviliškega igralniškega in navtičnega turizma v severnem Sredozemlju.

Občina Piran obsega 46,6 km² ozemlja in spada v Obalno-kraško regijo, ki je po velikosti med najmanjšimi regijami v Sloveniji, po gospodarski razvitosti pa med bolj razvitimi. Občina Piran meji na Mestno občino Koper in Izola, ter na Republiko Hrvaško. Občino Piran sestavljajo naslednja naselja: Dragonja, Lucija, Nova vas, Padna, Parecag, Piran, Portorož, Seča, Sečovlje, Strunjan, Sv. Peter.

1.3 Osnovni podatki o izdelovalcu investicijskega programa

Zavod GOLEA, s sedežem Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, je bil ustanovljen 23. februarja 2006 z Odlokom o ustanovitvi Mestne občine Nova Gorica in s podporo evropskega programa Inteligentna energija za Evropo. Je v 100 % lasti lokalne uprave. Ena izmed njegovih nalog je podpiranje naložb v javnem sektorju, pri čemer občinam pomaga pri prehodu s pripravljanja dokumentacije na izvajanje naložb. GOLEA ima obsežno strokovno znanje na področju energetske učinkovitosti in obnovljivih virov energije. Njene storitve zajemajo lokalne energetske rešitve in akcijske načrte za trajnostno energijo, študije izvedljivosti, energetske preglede, energetske izkaznice, izdelavo investicijske dokumentacije, spremljanje in preverjanje energetskih računovodskih informacijskih sistemov. Kot energetski upravljavec številnih občin primorske regije in koordinator projektov pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije (EPC) ima GOLEA edinstveno priložnost, da deluje kot most med javnim in zasebnim sektorjem. GOLEA je v Sloveniji vodilni koordinator energetskega pogodbeništvu, eden ključnih povezovalcev za ta trg ter podpisnik Kodeksa ravnanja EU za energetske pogodbeništvu.

1.4 Namen in cilji investicijskega projekta

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave in sicer ureditev dela Ulice IX. korpusa vključno z obnovo pripadajočih komunalnih naprav in namestitvijo novih. Osnovni namen investicijskega projekta je zagotovitev varne in urejene javne infrastrukture, obnovljene v skladu s smernicami ZVKDS. Z obnovo ulice se bo povečala dostopnost do stavb na območju, uredila komunalna infrastruktura ter uredil celosten izgled ulice. Občina Piran bo na ta način izboljšala komunalno opremljenost in kakovost bivalnega okolja v mestu ter tako prispevala k večji privlačnosti mestnega okolja za vse prebivalce kot tudi obiskovalce mesta.

1.5 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

V decembru 2020 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta »Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu – 1. faza«. Dokument 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 in 27/2016), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Kot optimalna varianta izvedbe investicijskega projekta je bila opredeljena varianta

»z investicijo«, ki pomeni obnovo Ulice IX. korpusa. Vrednost investicije je bila v DIIP-u z ocenjena na 532.999,14 € z DDV €. Terminski plan izvedbe investicijskega projekta je predvideval izvedbo investicije od decembra 2020 do decembra 2021.

Maja 2022 je bil izdelan investicijski program, kjer se je upoštevalo izdelano PZI projektno dokumentacijo, zaradi česar je prišlo do nekaterih sprememb glede na predhodno izdelano investicijsko dokumentacijo. Ocenjena vrednost investicije z vključenim DDV je bila višja kot v predhodno izdelanem DIIP-u in je znašala 849.247,94 €. Povečanje investicijske vrednosti je bilo posledica povečanja obsega GOI del kot so bila predvidena v predhodno pripravljenem DIIP-u. GOI dela, ki niso bila zajeta v predhodno izdelanem DIIP-u, so:

- ureditev pločnika, robnikov, klančin,
- ureditev dostopov,
- sanacija podpornega zidu,
- ureditev pokrite kanalete za odvodnjo meteornih vod,
- potopni stebrički za izboljšano prometno ureditev.

Prav tako se je spremenil tudi terminski plan izvedbe investicije, ki je predvideval, da se bo investicijski projekt izvedel v obdobju od decembra 2020 do decembra 2022.

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v izdelanem investicijskem programu v stalnih cenah je znašala **696.104,87 €**, 22 % DDV **153.143,07 €**, celotna vrednost z vključenim DDV pa **849.247,94 €**. Ocena vlaganj po tekočih cenah ni bila izdelana. Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), po kateri se je izdeloval dokument, za investicijske projekte z dinamiko financiranja krajšo od enega leta ni potreben preračun v tekoče cene.

Vložek Občine Piran je znašal **840.247,94 €**, Ministrstvo za kulturo RS pa naj bi za izvedbo investicijskega projekta prispevalo **9.000,00 €**.

1.6 Odstopanja v novelaciji IP št. 2 glede na predhodno izdelano investicijsko dokumentacijo:

Terminski načrt izvajanja projekta

Spreminja se terminski načrt izvajanja investicije. V investicijskem programu je bil predviden zaključek operacije v decembru 2022, zaradi zamikov aktivnosti je sedaj predvideno, da se bo izvedba GOI del pričela v novembru 2023 ter zaključila do junija 2024. Konec operacije je predviden do julija 2024.

Ocena investicijskih stroškov in viri financiranja

Ocenjena vrednost investicije je v novelaciji IP izdelana na podlagi novega Popisa del s predračunom in rekapitulacije stroškov, ki ga je pripravil BIRO OBALA d.o.o., Ulica 15. maja 16, 6000 Koper v avgustu 2022 z dopolnitvami v oktobru 2022, novembru 2022 in januarju 2023 ter na osnovi najnižje prejete ponudbe v postopku javnega naročila za izvedbo gradbeno obrtniških in instalacijskih del, PJN št. 004872/2023, v sklopu katerega je bilo izvedeno odpiranje ponudb.

Tabela 1: Primerjava ocene stroškov investicije – novelacija IP/IP

VRSTA DEL/OBJEKT	novelacija IP	IP maj 2022	razlika	delež
OBNOVA ULICE IX. KORPUSA				
GOI dela občinska javna infrastruktura (cesta, meteorna kanalizacija, vodovod, potopni količki)	903.250,92 €	525.587,99 €	377.662,93 €	71,9%
Nepredvidena dela 10 %	90.325,09 €	52.558,80 €	37.766,29 €	71,9%
GOI dela ostala infrastruktura (NNO omrežje, telekomunikacijsko omrežje s priključki in javna razsvetljava)	73.031,33 €	39.126,05 €	33.905,28 €	86,7%
Nepredvidena dela 10 %	7.303,13 €	3.912,61 €	3.390,52 €	86,7%
Podporni zid	164.909,76 €	0,00 €	164.909,76 €	100,0%
Nepredvidena dela 10 %	16.490,98 €	0,00 €	16.490,98 €	100,0%
SKUPAJ GOI DELA	1.255.311,21 €	621.185,45 €	634.125,76 €	102,1%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV				
Projektna dokumentacija	20.000,00 €	20.000,00 €	0,00 €	0,0%
Investicijska dokumentacija	3.600,00 €	2.100,00 €	1.500,00 €	71,4%
Stroški strokovnega gradbenega nadzora (do 4 % GOI del)	50.212,45 €	24.847,42 €	25.365,03 €	102,1%
Ostalo (Georadarske raziskave, arheološke raziskave, varnost, ostali stroški)	19.000,00 €	27.972,00 €	-8.972,00 €	-32,1%
SKUPAJ STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	92.812,45 €	74.919,42 €	17.893,03 €	23,9%
VSE SKUPAJ BREZ DDV	1.348.123,66 €	696.104,87 €	652.018,79 €	93,7%
DDV neodbitni	49.280,16 €	11.015,84 €	38.264,32 €	347,4%
DDV odbitni	-247.307,04 €	-142.127,23 €	-105.179,81 €	74,0%
SKUPAJ Z DDV	1.397.403,82 €	707.120,71 €	690.283,11 €	97,6%
SKUPAJ z celotnim DDV	1.644.710,86 €	849.247,94 €	548.155,88 €	64,5%

Vrednost investicije je v primerjavi z oceno iz investicijskega programa višja za 548.155,88 € EUR oz. 64,5 %. Razlogi za povečanje cen so:

- V projekt je dodatno vključena sanacija podpornega zidu na odseku Ulice IX. Korpusa od stacionaže 0+147.33 do 0+199.91 v višini 181.400 brez DDV, ki predhodno ni bila vključena v projekt;
- Drugačen obračun DDV: Občina Piran na projektu izvaja obdavčljivo dejavnost, za katero ima skladno s 76.a členom ZDDV -1 pravico do povračila vstopnega davka na dodano vrednost za vsa GOI dela, razen na sanaciji podpornega zidu; v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji je bil kot strošek obračunan celoten DDV;
- Razmere na trgu, predvsem dvig cen gradbenih storitev v zadnjem obdobju.

Posledično se spreminjata tudi dinamika investiranja in viri financiranja projekta.

Tabela 2: Primerjava virov financiranja naložbe – novelacija IP/IP

Vir financiranja	novelacija IP	IP maj 2022	sprememba	delež spremembe
Občina Piran - lastna udeležba	1.311.518,83 €	840.247,94 €	471.270,89 €	55,68%
Upravljalvec NN, telekomunikacij	76.884,99 €	0,00 €	76.884,99 €	100,00%
Ministrstvo za kulturo RS	9.000,00 €	9.000,00 €	0,00 €	0,00%
SKUPAJ	1.397.403,82 €	849.247,94 €	548.155,88 €	64,55%

Vložek Občine Piran sedaj znaša 1.311.069,36 €, kar predstavlja 87.37 % povečanje glede na predvideno financiranje investicije v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji. Zaradi drugačnega obračuna DDV se dejansko viri financiranja povečujejo za 548.155,88 € oziroma 64,55 %.

Ostali parametri investicije ostajajo nespremenjeni.

2 POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja)

Glavni cilj investicijskega projekta je ureditev tlaka dela Ulice IX. korpusa vključno z obnovo komunalnih naprav, vgradnjo novih komunalnih naprav, utrditvijo spodnjega ustroja cestišča, ureditvijo zgornjega sloja ulice ter izvedbo novega težnostnega armiranobetonskega opornega zida, ki bo služil kot (zakrita) ureditev kamnitega zidu, ki je nestabilen. Investicijski projekt sledi usmeritvam Občine Piran po nadaljnjem razvoju in urejanju dostopnih cest do mestnega jedra. Prav tako investicija sledi usmeritvam po nadaljnjem komunalnem opremljanju ter ločevanju zbiranja odpadnih in padavinskih voda v mestnem in primestnem delu mesta Piran. Z izvedbo investicijskega projekta se bo povečala atraktivnost in urejenost območja za prebivalce in obiskovalce. Gospodarstvo Občine Piran temelji na turizmu in turistični ponudbi, zato je vzdrževanje atraktivnosti in urejenosti območja poglobitvenega pomena za nadaljnji ekonomski razvoj občine.

Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta:

- zagotoviti ustrezno dostopnost do mestnega jedra,
- zagotoviti varno javno infrastrukturo in povečati varnost udeležencev v prometu,
- izboljšati dostopnost za gibalno ovirane osebe,
- povečati atraktivnost in urejenost mesta in s tem omogočiti nadaljnji turistični razvoj,
- slediti trendom razvoja na področju javne infrastrukture in prostorskega razvoja ter rabe prostora v Občini Piran,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost mesta,
- prispevati h kakovostnejšemu življenju prebivalcev mestnem jedru.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Pri izdelavi potrebne vsebine dokumenta smo upoštevali naslednje osnove oz. izhodišča:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu – 1. faza, ki ga je pripravila Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, december 2020,
- IZP projektna dokumentacija »Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu«, ki jo je pripravil BIRO OBALA d.o.o., Ulica 15. maja 16, 6000 Koper, april 2021,
- PZI projektna dokumentacija »Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu«, ki jo je pripravil BIRO OBALA d.o.o., Ulica 15. maja 16, 6000 Koper, maj 2022,
- Investicijski program, ki ga je izdelala GOLEA, Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, maj 2022
- Načrt gradbeništva – statični izračun in armaturni načrt, ki ga je izdelalo ARS RESISTENTIAE, Klemen Rejec s.p., september 2022

- Popisi del s predračunom in rekapitulacija stroškov, ki ga je pripravil BIRO OBALA d.o.o., Ulica 15. maja 16, 6000 Koper, avgust 2022 + dopolnitve oktober 2022, november 2022 in januar 2023
- Popis del z rekapitulacijo stroškov, ponudba CPK d.d., družba za vzdrževanje cest, gradbeništvo in druge poslovne storitve, Ulica 15.maja 14, 6000 Koper v postopku JN »UREDITEV TLAKA ULICE IX. KORPUSA V PIRANU VKLJUČNO Z OBNOVO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE, UTRDITEV SPODNJEGA USTROJA CESTIŠČA TER OBNOVO DELA PODPORNEGA ZIDU« objavljenega na Portalu javnih naročil pod številko objave JN004872/2023 dne 25.7.2023.
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16).

2.3 Kratak opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante

Za obravnavani investicijski projekt so bile v presojo vključeni sledeči varianti:

- Varianta »brez investicije« 0 (izhodiščni scenarij): Ohranitev obstoječega stanja,
- Varianta »z investicijo« 1: Obnova in ureditev Ulice IX. korpusa.

Za optimalno varianto izvedbe investicijskega projekta »Obnova ulice IX. korpusa v Piranu« se je izkazala Varianta 1. Z izvedbo investicije (Varianta 1), s katero bo Občina Piran obnovila eno izmed dostopnih cest do mesta Piran, tako da bo ta bolj atraktivna za prebivalce in obiskovalce.

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijske, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba investitorja je Andrej Korenika, župan Občine Piran. Odgovorni osebi za vodenje projekta s strani investitorja sta Mojca Hilj Trivić, vodja Urada za investicije in Valter Klobas, višji svetovalec za investicije.

Odgovorna oseba pripravljavca investicijske dokumentacije je Rajko Leban, direktor, GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica.

Odgovorna oseba pripravljavca PZI projektne dokumentacije je Lučka Manca Lesjak Soklič, direktorica podjetja BIRO OBALA d.o.o., Ulica 15. maja 16, 6000 Koper.

Odgovorna oseba upravljavca je Andrej Korenika, župan Občine Piran.

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

Investicijo bo izvajala Občina Piran. Odgovorna oseba investitorja je Andrej Korenika, župan Občine Piran. Za izvedbo investicijskega projekta bosta odgovorna Mojca Hilj Trivić, vodja Urada za investicije in Valter Klobas, višji svetovalec za investicije. Za izvedbo investicijskega projekta Občina Piran ni predvidela posebne organizacije. Občina Piran zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Občine Piran. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

2.6 Lokacija investicijskega projekta

Investicija se bo izvajala na območju Občine Piran, natančneje v starem mestnem jedru Pirana. Predmet investicije je obnova dela Ulice IX. korpusa od hišne številke 25 do hišne številke 29, parcelna št. 16/1, k.o. 2630 Piran.

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Občine Piran.

2.7 Časovni načrt investicijskega projekta

Terminski plan izvedbe predvideva, da se bo obravnavani investicijski projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del) realiziral do julija 2024. Operativni program priprave in izvedbe investicijskega projekta je podrobneje predstavljen v poglavju 12 tega dokumenta.

Za investicijski projekt je že izdelana vsa potrebna projektna in investicijska dokumentacija. Aktivnosti trenutno potekajo skladno z zastavljenim terminskim planom.

2.8 Vpliv investicijskega projekta na okolje

V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje.

Pri projektiranju in obnovi bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Izvedba investicijskega projekta ne bo imela negativnih vplivov na okolje in bo učinkovita pri izrabi

naravnih virov, okoljsko neškodljiva in trajnostno dostopna. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani.

2.9 Prikaz ocenjene vrednosti, dinamike investiranja ter predvidene finančne konstrukcije investicijskega projekta

Tabela 3: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicijskega projekta (stalne cene = tekoče cene)

VRSTA DEL/OBJEKT	novelacija IP
OBNOVA ULICE IX. KORPUSA	
GOI dela občinska javna infrastruktura (cesta, meteorna kanalizacija, vodovod, potopni količki)	903.250,92 €
Nepredvidena dela 10 %	90.325,09 €
GOI dela ostala infrastruktura (NNO omrežje, telekomunikacijsko omrežje s priključki in javna razsvetljava)	73.031,33 €
Nepredvidena dela 10 %	7.303,13 €
Podporni zid	164.909,76 €
Nepredvidena dela 10 %	16.490,98 €
SKUPAJ GOI DELA	1.255.311,21 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	
Projektna dokumentacija	20.000,00 €
Investicijska dokumentacija	3.600,00 €
Stroški strokovnega gradbenega nadzora (do 4 % GOI del)	50.212,45 €
Ostalo (Georadarske raziskave, arheološke raziskave, varnost, ostali stroški)	19.000,00 €
SKUPAJ STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	92.812,45 €
VSE SKUPAJ BREZ DDV	1.348.123,66 €
DDV odbitni	49.280,16 €
DDV neodbitni	-247.307,04 €
SKUPAJ Z DDV	1.397.403,82 €

Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša **1.397.403,82 €**. Ocena vlaganj po tekočih cenah ni izdelana. Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) za investicijske projekte z dinamiko financiranja krajšo od enega leta ni potreben preračun v tekoče cene. Tekoče cene so tako enake stalnim cenam.

V tabeli virov financiranja je terminsko prikazan plan nastanka stroškov in posamezni viri, ki so zagotovljeni za financiranje investicijskega projekta. Ker preračun v tekoče cene ni bil izveden, so skladno z določili Uredbe (5. točka tretji odstavek 11. člena) predvideni viri financiranja in dinamika financiranja v tekočih cenah enaki predvidenim virom financiranja in dinamiki financiranja v stalnih cenah.

Tabela 4: Viri in dinamika financiranja po planu nastanka stroškov v € (stalne cene = tekoče cene)

Vir financiranja	2023	2024	Skupaj	Delež
Občina Piran - lastna udeležba	246.349,71 €	1.065.516,13 €	1.311.518,83 €	93,85%
Upravljavcec NN, telekomunikacij	- €	76.884,99 €	76.884,99 €	5,50%
Ministrstvo za kulturo RS	9.000,00 €	- €	9.000,00 €	0,65%
SKUPAJ	255.349,71 €	1.142.054,12 €	1.397.403,82 €	100,00%

Glavnino sredstev za izvedbo investicijskega projekta bo zagotovila Občina Piran. Vložek Občine Piran znaša **1.311.518,83 €**, **76.884,99 €** znašajo stroški upravljavcev NN in telekomunikacij, Ministrstvo za kulturo RS pa je za izvedbo investicijskega projekta prispevalo **9.000,00 €**, vse z DDV.

2.10 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

V nadaljevanju so predstavljeni rezultati finančne in ekonomske analize investicijskega projekta.

Tabela 5: Rezultati finančne analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-1.360.308,37	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	-7,84%	%
Finančna relativna NSV	-1,01	EUR
Količnik relativne koristnosti	0,13	

Ugotovitev finančne analize je, da se za identificirani projekt ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -1.360.308,37 €, kar pomeni, da diskontirani prihodki projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov projekta. Negativna je tudi finančna interna stopnja donosnosti. Ob pričakovanih prilivih iz finančnega toka izračun pokaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila.

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo in ga zato ne moremo ocenjevati le na podlagi tržnih kazalnikov upravičenosti izvedbe projektov.

Tabela 6: Rezultati ekonomske analize stroškov investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	17,00	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	419.199,24	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	8,34%	%
Ekonomski relativna NSV	0,41	EUR
Ekonomski koeficient K/S	1,39	

Zaradi vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imel investicijski projekt pozitivne učinke tako na neposredne in posredne uporabnike, širšo javnost ter na ohranjanje okolja in pozitiven trajnostni razvoj občine. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt po ekonomski analizi projekta rentabilen in primeren za izvedbo, kar potrjujejo tudi izračunani ekonomski kazalniki.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

3.1 Predstavitev investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Piran
Naslov:	Tartinijev trg 2, 6330 Piran
Odgovorna oseba:	Andrej Korenika, župan
Telefon:	+386 5 671 03 00
Telefax:	+386 5 671 03 08
E-pošta:	obcina.piran@piran.si
Matična številka:	5883873000
Davčna številka:	SI29263930
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0009 070, Banka Slovenije
Žig in podpis:	
Odgovorni osebi za izvajanje investicije:	Mojca Hilj Trivić, vodja urada za investicije Valter Klobas, višji svetovalec za investicije
Telefon:	+386 5 671 03 66
E-pošta:	mojca.hiljtrivic@piran.si
Žig in podpis:	

3.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Goriška lokalna energetska agencija GOLEA
Naslov:	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Rajko Leban, direktor
Telefon:	+386 5 393 24 60
E-pošta:	rajko.leban@golea.si
Davčna številka:	SI78059038
Matična številka:	2196719000
Transakcijski račun:	SI56 0475 0000 1242 330, Nova KBM d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Irena Pavliha, dipl. ekon.
Žig in podpis:	

3.3 Predstavitev upravljavca

UPRAVLJAVEC - UPORABNIK STAVBE	
Organizacija:	Občina Piran
Naslov:	Tartinijev trg 2, 6330 Piran
Odgovorna oseba:	Andrej Korenika, župan
Telefon:	+386 5 671 03 00
Telefax:	+386 5 671 03 08
E-pošta:	obcina.piran@piran.si
Matična številka:	5883873000
Davčna številka:	SI29263930
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0009 070, Banka Slovenije
Žig in podpis:	

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

4.1 Predstavitev investitorja

Občina Piran obsega 46,6 km² ozemlja in spada v Obalno-kraško regijo, ki je po velikosti med najmanjšimi regijami v Sloveniji, po gospodarski razvitosti pa med bolj razvitimi. Občina Piran meji na Mestno občino Koper in Izola, ter na Republiko Hrvaško. Občino Piran sestavljajo naslednja naselja: Dragonja, Lucija, Nova vas, Padna, Parecag, Piran, Portorož, Seča, Sečovlje, Strunjan, Sv. Peter. Meje občine in ozemlje, ki ga obsega, je razvidno iz spodnje slike.



Slika 1: Zemljevid Občine Piran

Občina je bila ustanovljena z Zakonom o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij (Uradni list RS 60/94/, 69/94 in je imela po podatkih Statističnega urada RS v letu 2020 18.079 prebivalcev. Gostota poseljenosti je nad povprečjem Slovenije in znaša 406 prebivalcev/km². Občina Piran spada v geografsko enoto Koprsko primorje in je razdeljena med holocensko ravnico reke Dragonje in njenega desnega pritoka Drnica ter obalni pas in flišna Šavrinska brda. Najvišja točka v občini je Baretovec pri Padni z 289 m nadmorske višine. Za Piran je značilno submediteransko podnebje. Je najbolj toplo in milo podnebje v Sloveniji, saj vplivi morja blažijo zimski mraz in poletno vročino. Značilne so mile zime in največ sončnih dni v državi. Od pravega sredozemskega podnebja se loči po večji količini padavin in nižjimi temperaturami.

Občina Piran je turistično daleč najbolj razvita slovenska občina in eno izmed pomembnejših središč kongresnega, zdraviliškega igralniškega in navičnega turizma v severnem Sredozemlju.

Tabela 7: Prikaz statističnih podatkov Občine Piran za leto 2020

Kazalniki za leto 2020	Občina
Površina km ² - 1. januar	44
Število prebivalcev - 1. julij	18.079
Število moških - 1. julij	8.923
Število žensk - 1. julij	9.156
Gostota prebivalstva (preb/km ²)	416
Naravni prirast	-73
Skupni prirast	733
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	7,4
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	11,4
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-4,0
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	44,6
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	40,5
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	46,4
Indeks staranja - 1. julij	199,1
Indeks staranja za moške - 1. julij	161,2
Indeks staranja za ženske - 1. julij	241,3
Število vrtcev	10
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	596
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5 let)	71,2
Število učencev v osnovnih šolah	1.389
Število dijakov (po prebivališču)	428
Število študentov (po prebivališču)	543
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	7.286
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	6.074
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	5.259
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	816
Stopnja delovne aktivnosti (%)	62,7
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo	1.575,71
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo	1.041,72
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	84,9
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	86,2
Število podjetij	2.479
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	322.123
Število osebnih avtomobilov - 31. december	9.828
Število osebnih avtomobilov (na 1000 prebivalcev) - 31. december	532
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	10,7
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	9.015
Komunalni odpadki zbrani z javnim odvozom (kg/preb.)	499

Vir: Statistični urad RS, podatki za leto 2020.

4.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

Ulica IX. korpusa poteka po slemenu naselja Piran, med obstoječo pozidavo na zahodni strani in piranskim klifom na vzhodni in severni strani. Ulico omejujejo zidovi, stavbe, oziroma dvoriščni in podporni zidovi. Na desnem robu ulice so umeščena vzdolžna parkirna mesta, namenjena prebivalcem Pirana. Ulica je tudi edina dovozna pot do severnega dela starega mestnega jedra Pirana, župnišča, novega medicinskega centra in stanovanjskih stavb.

Prva faza prenove zajema območje od mestnega obzidja do župnišča, to je del ulice, ki je tlakovan z granitnimi kockami in dostopen za lokalni promet.

Druga faza prenove, ki pa ni predmet tega projekta, od župnišča dalje do Tartinijevega trga, je ulica, zaprta za motorni promet (z izjemo intervencij ipd.) in tlakovana s kamnitimi kvadri iz peščenjaka. Prosti profil ulice se bistveno zmanjša. Stanovanjska zazidava z vhodi v stavbe obdaja ulico iz obeh strani.

Obravnavano območje trase Ulice IX. korpusa v Piranu je varovano z varstvenim režimom za arheološko dediščino na območju spomenika Piran - Mestno jedro (EŠD: 513), ki je na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Piran določen v Strokovnih osnovah za razglasitev kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Piran (MZVNKD Piran, 1983). Varstveni režim na območju spomenika ščiti arheološko dediščino in zahteva, da se pred zemeljskimi deli izvede predhodne arheološke raziskave ter da se pomembne arheološke ostaline ohrani in prezentira.

V splošnem je zgornji povozni sloj izveden iz granitnih kock, položenih v pahljačastem vzorcu. Na več mestih je precej poškodovan, na posameznih delih ulice so vidni večji posedki, ki so posledica posedanja terena in neustrezne nosilnosti podlage. Zgornji ustroj ulice je izveden rahlo konveksno, meteorna voda iz povozne površine se odvaja v kanala na obeh straneh ulice. Le-ta sta delno kamnita, delno betonska, delno pa so padavinske vode kanalizirane. Na desni strani ulice sta v podpornem zidu pešpoti izvedena dva prepusta.

Vzdolž obravnavanega dela ulice potekajo trase javne komunalne infrastrukture (elektrika, telekomunikacije, vodovod in javna razsvetljava). Fekalne kanalizacije na tem področju v cesti ni.

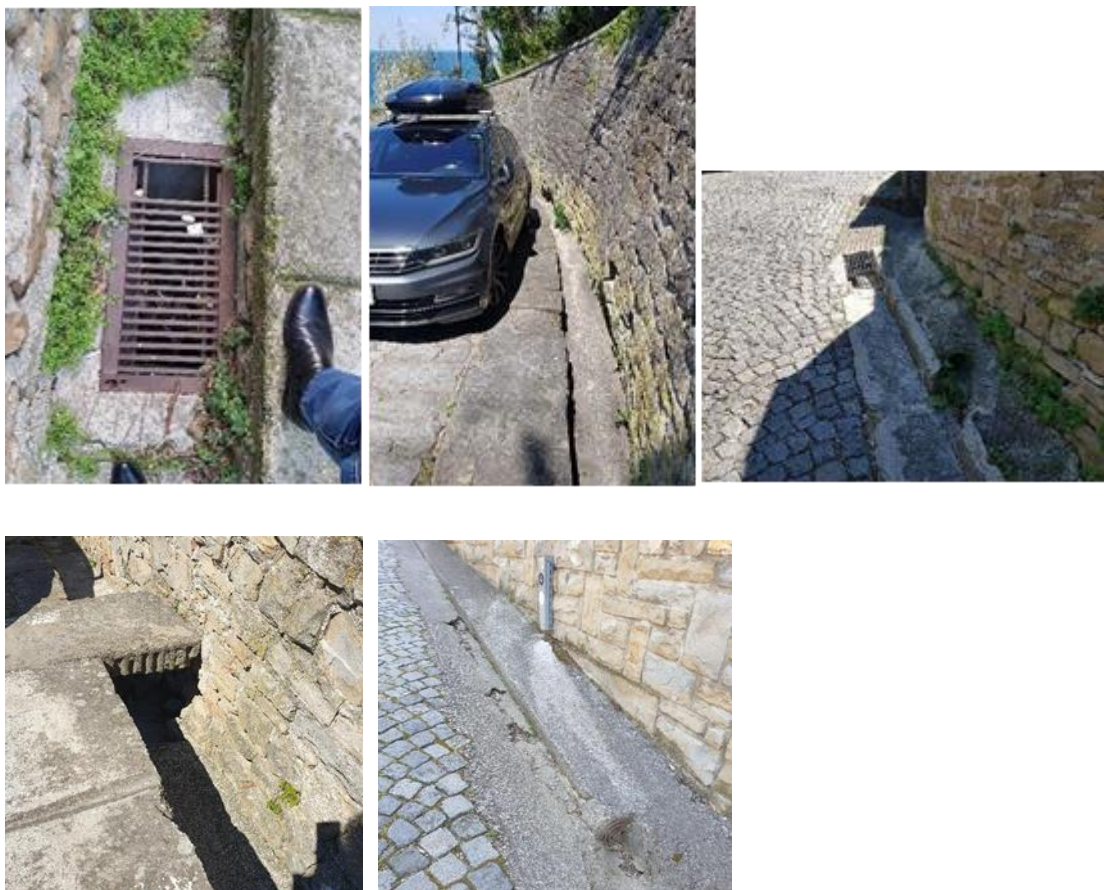
Obstoječe stanje ulice je razvidno iz slik v nadaljevanju.

NOVELACIJA IP
»Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«



Slika 2, Slika 3, Slika 4, Slika 5, Slika 6, Slika 7, Slika 8, Slika 9: Obstoječe stanje ulice IX. korpusa





Slika 10, Slika 11, Slika 12, Slika 13, Slika 14, Slika 15, Slika 16, Slika 17: Dotrajanost posameznih elementov in izvedb na Ulici IX. korpusa

4.3 Razlogi za investicijsko namero

Glavni razlog za investicijsko namero je zagotovitev varne in sodobne javne infrastrukture v mestu ter splošna ureditev dostopnih cest do mesta Piran. Splošno stanje ulice na obravnavanem odseku je tako, da je temeljita obnova nujna in upravičena. Na ulici so vidni večji posedki, ki so posledica posedanja terena in neustrezne nosilnosti podlage. Prav tako so dotrajani posamezni materiali in elementi izvedbe (robniki, rešetke, kanali za odvodnjavanje). Zaradi zgoraj navedenih dejstev je podan predlog za obnovo ulice. Sočasno z obnovo ulice se bo izvedla tudi obnova komunalnih naprav vključno z vgradnjo novih komunalnih naprav. Izvedba investicijskega projekta bo prispevala k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Piran, ki bo s tem zagotovila ustrezno javno infrastrukturo v mestu ter tako prispevala k izboljšanju bivalnih pogojev tamkajšnjih prebivalcev. Z obnovo se bo povečala tudi atraktivnost ulice za prebivalce in obiskovalce.

5 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI

5.1 Cilji investicijskega projekta

Glavni cilj investicijskega projekta je ureditev tlaka dela Ulice IX. korpusa vključno z obnovo komunalnih naprav, vgradnjo novih komunalnih naprav, utrditvijo spodnjega ustroja cestišča in ureditvijo zgornjega sloja ulice. Investicijski projekt sledi usmeritvam Občine Piran po nadaljnjem razvoju in urejanju dostopnih cest do mestnega jedra. Prav tako investicija sledi usmeritvam po nadaljnjem komunalnem opremljanju ter ločevanju zbiranja odpadnih in padavinskih voda v mestnem in primestnem delu mesta Piran. Z izvedbo investicijskega projekta se bo povečala atraktivnost in urejenost območja za prebivalce in obiskovalce. Gospodarstvo Občine Piran temelji na turizmu in turistični ponudbi, zato je vzdrževanje atraktivnosti in urejenosti območja poglobitnega pomena za nadaljnji ekonomski razvoj občine.

Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta:

- zagotoviti ustrezno dostopnost do mestnega jedra,
- zagotoviti varno javno infrastrukturo in povečati varnost udeležencev v prometu,
- izboljšati dostopnost za gibalno ovirane osebe,
- povečati atraktivnost in urejenost mesta in s tem omogočiti nadaljnji turistični razvoj,
- slediti trendom razvoja na področju javne infrastrukture in prostorskega razvoja ter rabe prostora v Občini Piran,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost mesta,
- prispevati h kakovostnejšemu življenju prebivalcev mestnem jedru.

5.2 Usklajenost operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Investicijski projekt je usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi. Investicijski projekt je bil s potrditvijo DIIP-a vključen v Načrt razvojnih programov Občine Piran.

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določata Evropska unija ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države ter v regijskih in občinskih programskih dokumentih. Obravnavani investicijski projekt je skladen z:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- Državnim razvojnim programom (DRP),
- Regionalnim razvojnim programom Obalno-kraške regije za obdobje 2021-2027,
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije.

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2030**. Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in

mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Projekt je skladen s peto razvojno-investicijsko prioriteto **Državnega razvojnega programa: Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja**. Ta 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 je tudi 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. Z izvedbo investicijskega projekta se bo zagotovilo visoko kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, racionalni rabi energije ter skladnejšemu razvoju regij.

Planirana investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnim programom Obalno-kraške regije za obdobje 2021 – 2027**. Strateški razvojni cilji, ki so opredeljeni v programu so naslednji:

- konkurenčna regija,
- ustvarjalna, inovativna regija,
- ljudem prijazna, vključujoča regija,
- regija z razvitim podeželjem in trajnostnim gospodarjenjem z naravnimi in kulturnimi dobrinami,
- regija z razvito prometno infrastrukturo,
- regija s trajnostnim gospodarjenjem z energijo, okoljem in prostorom.

Ključne prioritete razvoja regije v programskem obdobju 2014-2020 so naslednje:

- Prioriteta 1: Gospodarstvo močno in pametno,
- Prioriteta 2: Družbeni razvoj,
- Prioriteta 3: Narava, podeželje, kmetijstvo in ribištvo/makrokultura,
- Prioriteta 4: Prometno povezana regija,
- Prioriteta 5: Zelena regija,
- Prioriteta 6: Prostorski razvoj in regija bližje prebivalcem.

Investicijski projekt zasleduje cilje *prioritete 1: Gospodarstvo močno in pametno, prioritete 2: Družbeni razvoj in prioritete 6: Prostorski razvoj in regija bližje prebivalcem*.

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.

Iz navedenega izhaja, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi.

6 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

6.1 Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti

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

Klasična tržna analiza, ki se izvede za tržno usmerjene investicije, ni smiselna, saj obravnavana investicija v obnovo ulice IX. korpusa ne prinaša finančnih koristi. Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja javno infrastrukturo Občine Piran. 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 blaga in storitev. Zaradi navedenega, je potrebno investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, obravnavati kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo.

6.2 Analiza tržnih možnosti

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev obravnavanega območja in njegove okolice ter z rastjo turističnih obiskovalcev mesta. Investicijski projekt je namenjen vsem obstoječim in potencialnim uporabnikom obravnavane ulice (prebivalci mesta, obiskovalci).

7 OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE

Investitor Občina Piran namerava v okviru investicijskega projekta na delu ulice IX. korpusa urediti tlake vključno z obnovo komunalnih naprav, vgradnjo novih komunalnih naprav, utrditvijo spodnjega ustroja cestišča in ureditvijo zgornjega sloja ulice. Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del. Osnovna namenska raba prostora se po izvedbi projekta ne spreminja. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.

Investicija se bo izvajala skladno s projektno rešitvijo, ki jo je pripravilo podjetje OBALA BIRO d.o.o., Ulica 15. maja 16, 6000 Koper.

7.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

7.1.1 Opis projektnih rešitev 1. faza

Izhodišča za načrtovanje

Predvidene tehnične rešitve so pripravljene na podlagi poznavanja obstoječega stanja, usmeritev naročnika, projektnih pogojev mnenjedajalcev ali upravljavcev infrastrukture, ter določil iz tehničnih in naravovarstvenih predpisov.

Predviden poseg je v območju zaščitenega spomenika Piran – mestno jedro (EŠD 513) in enoti registrirane dediščine Piran Arheološko najdišče Piran mesto (EŠD: 24978). Za posege so bili izdani kulturno-varstveni pogoji, izvedene so bile predhodne arheološke raziskave.

Ulica IX. Korpusa je kategorizirana kot občinska javna pot z oznako JP 814621. Za odsek ni znanih podatkov o prometni funkciji ceste (PDLP). Načrtovanje cestno prometnih elementov je glede na obstoječo situacijo omejeno, izhodišče pa predstavlja njena prometna funkcionalnost malo-prometne ceste, s katero se zagotavlja dostopnost uporabnikom (stanovalci, obiskovalci), z ločenimi površinami za pešce, osebna in tovorna vozila (oskrba, vzdrževanje, intervencijska vozila).

Prometni režim obravnava celotno ulico, kot območje umirjenega prometa. Od dela, kjer je predvidena obnova, je predviden selekcioniran dostop imetnikom abonmajev. Prometni režim se v osnovi z obnovo ulice ne spreminja. Z namestitvijo avtomatiziranih parkirnih količkov, pa se uveljavlja samodejno nadziranje dostopa.

Za investicijski projekt so bila pridobljena naslednja soglasja, mnenja, pogoji:

NOVELACIJA IP
»Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«

Mnenjedajalec	Področje	Dokument	Prejeti (pogoji, mnenje)	Št. Dokumenta
Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran	Skladnost s prostorskimi akti, javne ceste	POGOJI	23.3.2022	3711-0070/2022-6
ZVKDS, Območna enota Piran, Savudrijska 9, 6330 Piran	Varovana območja	POGOJI	11.1.2021	35104-0959/2020/2
Zavod RS za varstvo narave, OE Piran, Trg Elbina Kristana 1, 6310 Izola	Varovana območja	MNENJE	25.3.2022	3062-0035/2022-3
JP Rižanski vodovod Koper, Liliča 15, maja 13, 6000 Koper	Varovalni pasovi	POGOJI	1.3.2022	SO-22/138
Okolje Piran d.o.o., Arze 1b, 6330 Piran	Varovalni pasovi	POGOJI	13.3.2022	22000377
Elektro Primorska, Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica	Varovalni pasovi	POGOJI	8.4.2022	1320067
Javna razsvetjava d.d., Litijska cesta 263, Ljubljana	Varovalni pasovi	POGOJI	11.4.	134/22
Telekom Slovenije, Cigaletova 15, 1000 Ljubljana	Varovalni pasovi	POGOJI	11.3.2022	106030-NO-350-RS
T2 d.o.o., Verovškova 64A, 1000 Ljubljana	Varovalni pasovi	MNENJE	11.4.2022	194/2022
Telemach d.o.o. Brnčičeva 40a, 1231 Ljubljana Črnuče	Varovalni pasovi	POGOJI	10.3.2022	obala01/22-SO
ARNES, p.p. 7, 1001 Ljubljana	Varovalni pasovi	MNENJE	23.2.2022	711-2022-013

Oblikovanje

Cesta, ki poteka od do obzidja (profila A1) z začetkom na delu, kjer se ulica začne spuščati proti župnišču (profil A16) je dolžine 292,32 m, v naklonih od 10 do 17 %. Širina vozišča znaša med 5 in 6 m, s strešnim nagibom ($r \approx 33$ m-odvisno od profila). Po celotnem desnem robu poteka pas kamnitih plošč širine od 1 do 1,4 m. Med ploščami in zidom je meteorni jarek. Po levem pasu vozišča je predviden pločnik, kjer se obstoječe površine med cestnim robnikom in zidovi ali objekti razširi na najmanj 1,2 m.

Tlaki

Vozišče se izvede iz obstoječih granitnih kock (10/1010 cm). Predvidena je rušitev obstoječega vozišča, začasna shramba kock, sortiranje in ponovna vgradnja s pahljačastim vzorcem ($r=1,2$ m) v zemeljsko vlažen beton. Po potrebi se manjkajoče granitne kocke nadomestijo z novimi, vgrajevanje novih kock je razpršeno. Prečni profil je v obliki loka z radijem cca 33 m, odvisno glede na lokacijo, s temenom v osi ceste. Levi rob vozišča se zaključuje ob robniku iz sivega peščenjaka 12/22 cm (žgan), s prehodom v blago koritnico v naklonu 10 % in širine 40 cm. Na desnem robu se vozišče zaključuje ob pasu tlaka iz kamnitih plošč peščenjaka.

Tlak iz kamnitih plošč peščenjaka različnih debelin se pozicionira, odstrani, očisti in začasno shrani. Pred ponovno montažo v zemeljsko vlažen beton, se izvede meteorni kanal in zakoliči potek obstoječega stika s kockami. Poleg polaganja obstoječih kamnitih plošč je predvideno nadomeščanje z novim kamnom minimalne debeline 15 cm, na mestih obstoječih betonskih plomb. Dimenzije se prilagodi obstoječemu vzorcu polaganja.

Obstoječi zidan meteorni kanal se zaradi poškodovanosti izvede na novo in sicer iz AB, svetle širine 23 cm in globine od 20 do 45 cm, odvisno od lokacije. Stene kanala se fino zagradi, kanal se pokrije s ploščami iz peščenjaka 50/38/8 cm. Pločnik širine minimalno 120 cm se tlakuje s sivim peščenjakom, debeline 5 cm, površina žgana in škrbljen rob. Nagib pločnika je 2,5 % proti robniku. Stik objektov s pločnikom se v polju konstrukcije očisti in izvede hidroizolacijo in zaščito hidroizolacije. Pločnik se ob vhodih in uvozi višinsko prilagodi višinski koti uvozom. Uvozi se obrobijo s ploščami peščenjaka, sam uvoz pa se tlakuje s kockami iz peščenjaka 8/8/8 cm.

Nosilna konstrukcija vozišča

Spodnji ustroj je določen načelno. Nosilna plast vozišča bo določena naknadno, na podlagi geomehanskih raziskav stabilnosti podlage.

Zidovi

Vzdolž celotne trase potekajo zidovi in sicer po levi strani so ograjni zidovi višin cca 2 m, po desni strani pa podporni, višine do 3,5 m. Zidovi so kamniti, podporni so zidani iz obdelanega peščenjaka, zidani po principu vrstičenja, stiki so fugirani. Med profiloma A9 in A10, kjer se ulica zavije v spodnji del je zid poškodovan. Vidne so razpoke in ukrivljenost zunanje vertikalne linije, kjer izpodrinjenost kamnite obloge v temenu krivulje znaša do 15 do 20 cm.

Na tem delu, v dolžini 29 m, se kamniti zid razstavi, kamnito oblogo se očisti, sortira in shrani do ponovne montaže. Izkop v območju zidu se izvaja kampadno, v širini 2 m. Na ustrezno podlago se zabetonira temelj, temeljni zid in meteorni kanal, nadaljuje se z izgradnjo stene (jedra) zidu. Potek in prerez zidu je prikazan v grafičnih prilogah. Betonski zid se obzida s kamnito oblogo iz obstoječega peščenjaka, zida se po obstoječem vzorcu. Betonska kapa je enakih dimenzij kot obstoječa (50/10 cm). Za zidom se izvede drenaža na betonski posteljici s priključevanjem na meteorni kanal. Zasip okoli drenažne cevi je geotekstil, klin za zidom se zasipa z drenažnim materialom z utrjevanjem po plasteh. Na zaledni strani zidu je po celotni dolžini predvidena vgradnja betonskih kanalet na betonski posteljici, ki se preko vpadnega revizijskega jaška priključijo na meteorni kanal.

Na podpornem zidu višine do 1 m, ki poteka med A2 in A6, je predvideno zidarsko popravilo poškodovanih delov z nadomeščanjem manjkajočih kamnov peščenjaka ter popravilo, oziroma izvedba nove kape po obstoječem vzorcu.

Na odseku Ulice IX. Korpusa od stacionaže 0+147.33 do 0+199.91 bo izveden nov oporni zid (ali drugače zakrita utrditev obstoječega kamnitega zidu). Dolžina zidu, razvita vzdolž zaledne stranice konstrukcije, znaša 30 metrov. Na odseku, kjer je predviden nov zid, se bo obstoječega kamnitega skrbno odstranilo s popisom in označbo kamnov (v skladu s konservatorskimi navodili). Zatem se bo izvedlo izkop za temelje novega AB zidu. Zaradi strmega padca bo temelj zidu v vzdolžni osi stopničen na vsake 2 metra. Temelj bo imel prečni in vzdolžni nagib. Na dnu izkopa (glej tudi poglavje o temeljenju in geotehnično poročilo) se bo izvedlo 10 cm debel sloj podložnega betona, na katerega se bo izvedlo temeljno peto širine 205 cm. Nad peto se bo izvedlo 35 cm debelo steno zidu, ki bo segala do kanalete na dnu zalednega brega. Točni višino se bo prilagodilo glede na obstoječo višino zaledja in ustreznega padca zaledne kanalete. Spodnji del stene bo razširjen, da se bo lahko na razširitvi izvedlo rekonstrukcijo obstoječega zidu. Vrh rekonstruiranega zidu bo segal višje od AB konstrukcije. Na prednji strani temeljene pete bo položena cesta kanaleta in cestno nasutje. Po končani gradnji bo AB konstrukcija v celoti zakrita.

Odstranjevanje obstoječega zidu, izkop in izvedba nove AB konstrukcije se bo izvajalo v treh segmentih (kampadah) dolžine 10 metrov, začeni s spodnjim segmentom. Rekonstrukcija obstoječega zidu se izvede, ko je AB konstrukcija dokončana v celoti.

Prometna oprema

Vertikalna signalizacija odsek označuje z znakom slepa ulica in z območjem umirjenega prometa. Preostali znaki določajo režim parkiranja, dopolnilne table pa opredeljujejo kje in kdaj je dovoljeno parkiranja. Na desnem robu so s talnimi označbami določene parkirne površine. Predvideno je, da se na začetku obravnavanega odseka v profilu A1 namestijo avtomatski potopni količki za samodejni nadzor pristopa. Vertikalna signalizacija se v osnovi ne spremeni, dopolnilne table se uskladijo z novim prometnim režimom, ki se uveljavi z namestitvijo potopnih količkov. Robnih in sredinskih črt ni, od talnih oznak se zariše vogale parkirnih površin.

7.1.2 Komunalna infrastruktura

Vodovod

Obstoječa trasa vodovoda poteka po celotni trasi od profila A1 do A16. Predvidena je zamenjava odseka (cca. 100 m) od profila A1 do A5, t.j. vzporedni cevovod PVC 225, od obzidja do stanovanjske hiše z naslovom Ulica IX. Korpusa 36. Nov vodovod poteka od navezave na obstoječi vodovod pred profilom A1 in poteka Veja 1 z NL200 do obstoječega cevovoda povezanega z vodohramom. Veja 2 pa od tu dalje poteka z NL150 v dolžini 64 m in se konča pred profilom A5.

Odvodnjavanje

Meteorne vode iz ulice, prispevnih površin in posameznih dotokov se odvodnjavajo po odprtem meteorinem kanalu, ki poteka po desnem robu ulice na stiku z obstoječimi zidovi od profila A2 do A14, v dolžini 222 m. Obstoječi meteorini kanal je odprt, širine od 20 do 30 cm, različnih globin, zidan iz kamna in poškodovan na več mestih. Obstoječa ureditev je nevarna za sprehajalce ulice IX. Korpusa. Meteorina voda iz kanala se izliva na rob sprehajalne poti, ki vodi proti Fiesi, kjer poteka po odprti muldi do jaška, kjer je prepust z izlivom proti klifu. Od profila A14 se voda odvodnjava v mešano kanalizacijo spodnjega dela ulice (2.faza).

Bodoči kanali je izveden na mestu obstoječega iz AB konstrukcije, debelina sten in dna je 8 cm. Globina kanala je od najmanj 20 do največ 45 cm skladno z izračunom prikazanim v tabeli 1. Stene kanala se fino zagladijo.

Na meteorini kanal se poleg obstoječih meteorinih voda priključujejo tudi obstoječi vodi in novi vodi, ki se predvidijo ob obstoječih uvozi in vhodih na levi strani ulice. Tu se izvedejo peskolovi BC Φ 50, globine 1 m, z vtokom pod robnikom. Pokrovi peskolovov so LTŽ 50/50 cm, višine 9 cm, prilagojeni za vgradnjo finalnega tlaka ali kock (proizvajalec MCA psa, tip GIA50C), po vzorcu pokrovov iz Tartinijevega trga. Prav tako se na meteorini kanal priključuje drenažna kanalizacija, ki drenira spodnji ustroj voziščne konstrukcije. Na mestih obeh obstoječih izpustov med profiloma A13 in A14 se na kanalu predvidi peskolov globine 90 cm.

Meteorini kanal se prekrije s ploščami iz peščenjaka 50/38/8 cm, z vdeleno 6 cm globoko muldo ($r=28,5$ cm), širine 21 cm. Plošče so demontažne, na stikih zarezano za vtekanje vode, na mestih priključitve vodov se položijo plošče, ki so dodatno profilirane.

Fekalna kanalizacija

Obstoječa fekalna kanalizacije prečka zgornji del ulice med P1 in P2. PVC cev Φ 200 poteka na globini cca 1 m in se v primeru potrebne poglobitve zaradi izgradnje nove veje vodovoda obnovi do obstoječega jaška, ki je sicer izven območja obdelave. Na preostalem delu ulice meteorne kanalizacije ni.

Elektroinštalacijski vodi

Podzemni elektrovod poteka vzdolž celotne trase 1. faze in sicer A1 do stikališča pred profilom P14 in se nadaljuje proti spodnjem delu ulice (2. faza). Skladno s pogoji mnenjedajalca je predvidena nova kabelska kanalizacija elektro vodov po celotni trasi in sicer $2 \times \Phi 160$ + dvojček 2×50 v skupni dolžini 265 m. V profilu A1 se predvidi nov vod za napajane potopnih količkov. V projektu so označena predvidena križanja elektro vodov in obnovljenih inštalacij meteorne kanalizacije in vodovoda. Obstoječi vodi meteorne kanalizacije potekajo tik pod površjem, nadomešča se jih z globlje položenimi, vendar ne več kot 60 cm. Vodovod se nadomešča v neposredni bližini obstoječe trase vodovoda na globini več kot 1,2 m. V kolikor elektro vodi potekajo nižje od 70 cm, zamenjava zaradi obnove ulice ni predvidena. Zaradi poenotenja

izgleda ulice je predvidena je zamenjava obstoječih LTŽ pokrovov jaškov z novimi, prav tako LTŽ, prirejenimi za vgradnjo finalnega tlaka (kocke, kamen).

Javna razsvetljava

Vod javne razsvetljave poteka za obstoječim opornim zidom, tako da se na delu, kjer je predviden nov zid obstoječe svetilke in inštalacije odstrani. Sočasno z gradnjo zidu se izvede nova kabelska kanalizacija javne razsvetljave, namesti obstoječe drogove, poveže z novimi vodniki in izvede ponoven priklop.

Telekomunikacijski vodi

Telekomunikacijski vodi potekajo vzdolž cele ulice. V projektu so označena predvidena križanja telekomunikacijskih vodov in obnovljenih inštalacij meteorne kanalizacije in vodovoda. Obstoječi vodi meteorne kanalizacije potekajo tik pod površjem, nadomešča se jih z globlje položenimi, vendar ne več kot 60 cm. Vodovod se nadomešča v neposredni bližini obstoječe trase vodovoda, na globini več kot 1,2 m. V kolikor telekomunikacijski vodi potekajo nižje od 70 cm, zamenjava zaradi obnove ulice ni predvidena. Zaradi poenotenja izgleda ulice je predvidena zamenjava obstoječih LTŽ pokrovov jaškov z novimi, prav tako LTŽ, prirejenimi za vgradnjo finalnega tlaka (kocke, kamen).

Pred izvajanjem posega je investitor Občina Piran, izvedel predhodne arheološke raziskave za določitev sestave in obsega arheoloških ostalin v obsegu geofizikalnega pregleda na parcelni št. 16/1, k.o. Piran, na celotni površini načrtovane obnove Ulice IX. korpusa (cca. 2.800 m²) in arheološki testni izkop 13 testnih jarkov velikosti 2 m x 1,5 m, s skupno površino 39 m². Točno umestitev jarkov se je prilagodila dejanskemu stanju na terenu in določilo v dogovoru z odgovornim konservatorjem.

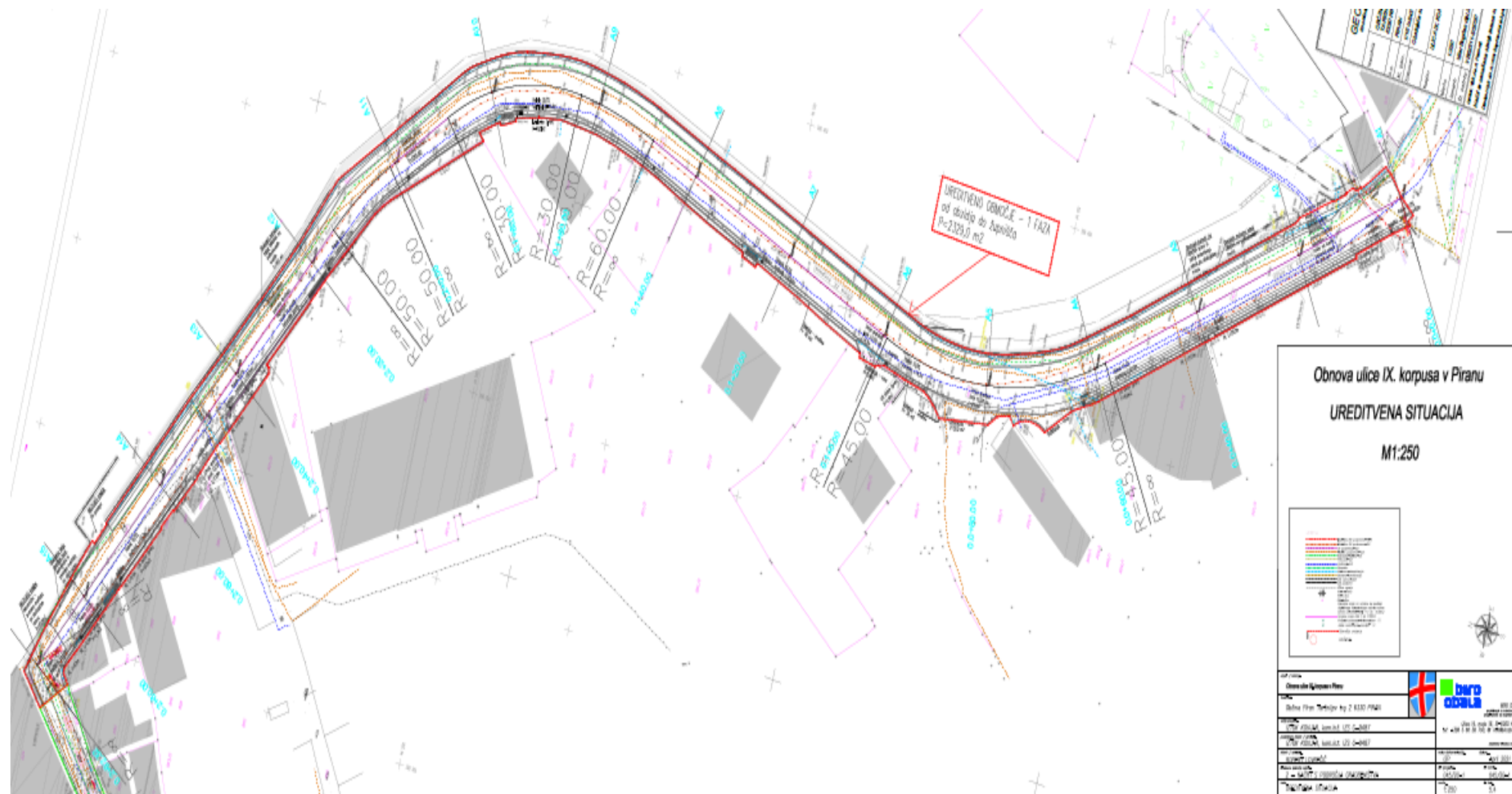
Izboljšana prometna ureditev:

- ureditev pločnika, večja dostopnost, klančine za premagovanje višinskih razlik, asfalt in beton se nadomesti s tlakovanjem s kamnom – peščenjakom,
- lažja dostopnost za gibalno ovirane osebe,
- ureditev dovozov – sanacija betonskih in tlakovanje s kamnom,
- prometni režim dovoza parkiranja se izboljšuje z omejitvijo – potopni količki ob vstopu v ulico pri obzidju. Učinki: zmanjšanje prometa zgolj za krajane, lastnike objektov na tem območju in zaposlene, zaradi omejitve dostopa se olajša dostopnost parkirnih mest.

Projektne rešitve so načrtovane tako, da skušajo v najmanjši možni meri posegati v naravo in izven že obstoječih ureditev.

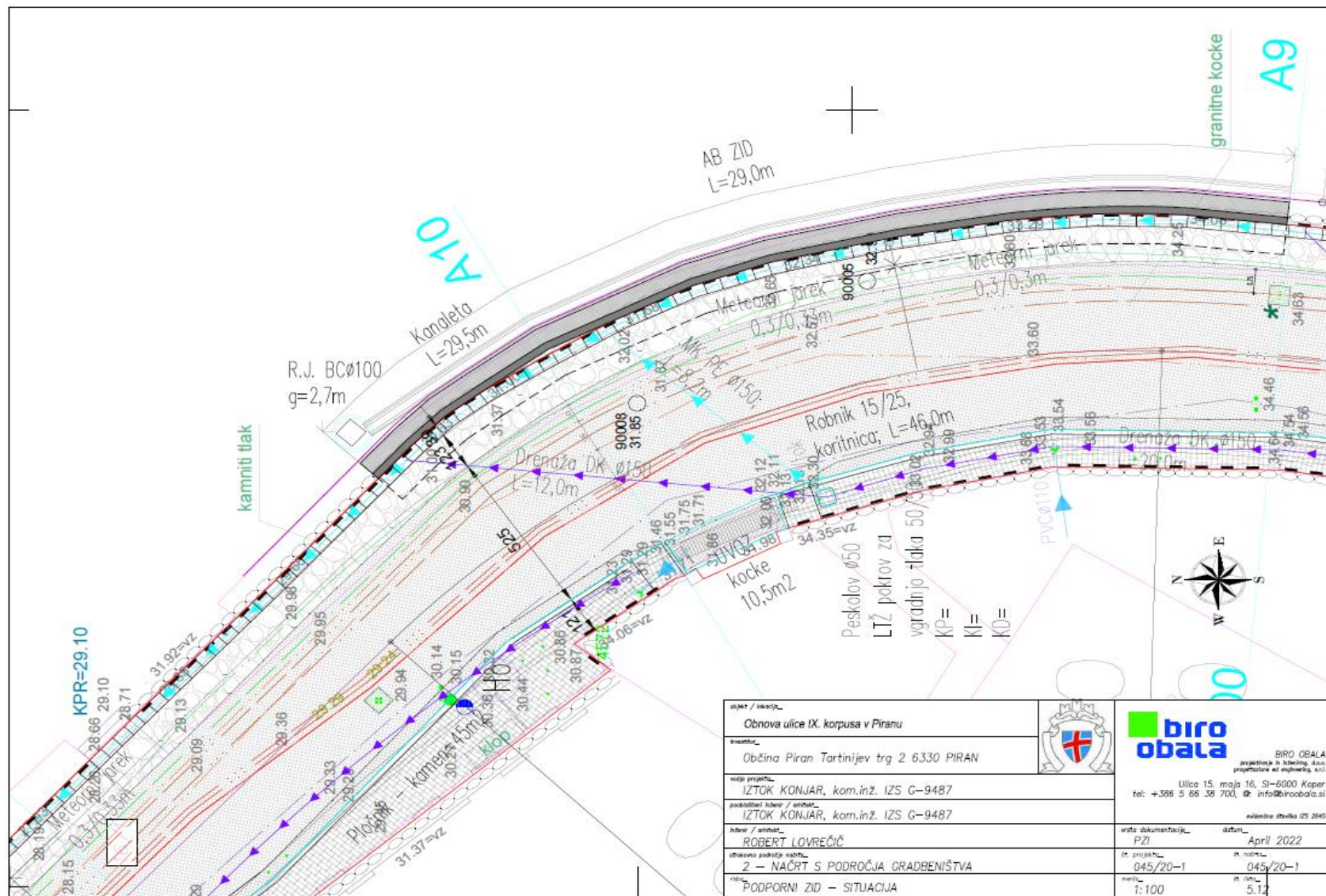
Na grafikah v nadaljevanju so predstavljene posamezne ureditvene situacije.

NOVELACIJA IP
 »Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«



Slika 18: Ureditvena situacija

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«



Slika 22: Situacija obnove podpornega zidu

8 ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo tista 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. Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest je potrebno omeniti tudi vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal investicijski projekt (novi obrtniki, podjetniki).

Neposredna delovna mesta: Izvedba projekta ne bo imela neposrednega vpliva na dodatno zaposlovanje. Investitor Občina Piran bo z lastnimi kadri zagotovil izvedbo investicijskega projekta ter kasnejše upravljanje obnovljene ulice. Občina že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov ter upravljanjem in vzdrževanjem javnih površin. Občina z izvedbo investicijskega projekta ohranja število delovnih mest, nova zaposlovanja v okviru izvedbe tega projekta niso predvidena.

Posredna delovna mesta: Investicija bo omogočila morebitno posredno dodatno zaposlovanje v podjetjih, ki bodo izbrana za izvedbo investicijskega projekta (izvajalci investicije, podizvajalci) na obravnavanem območju.

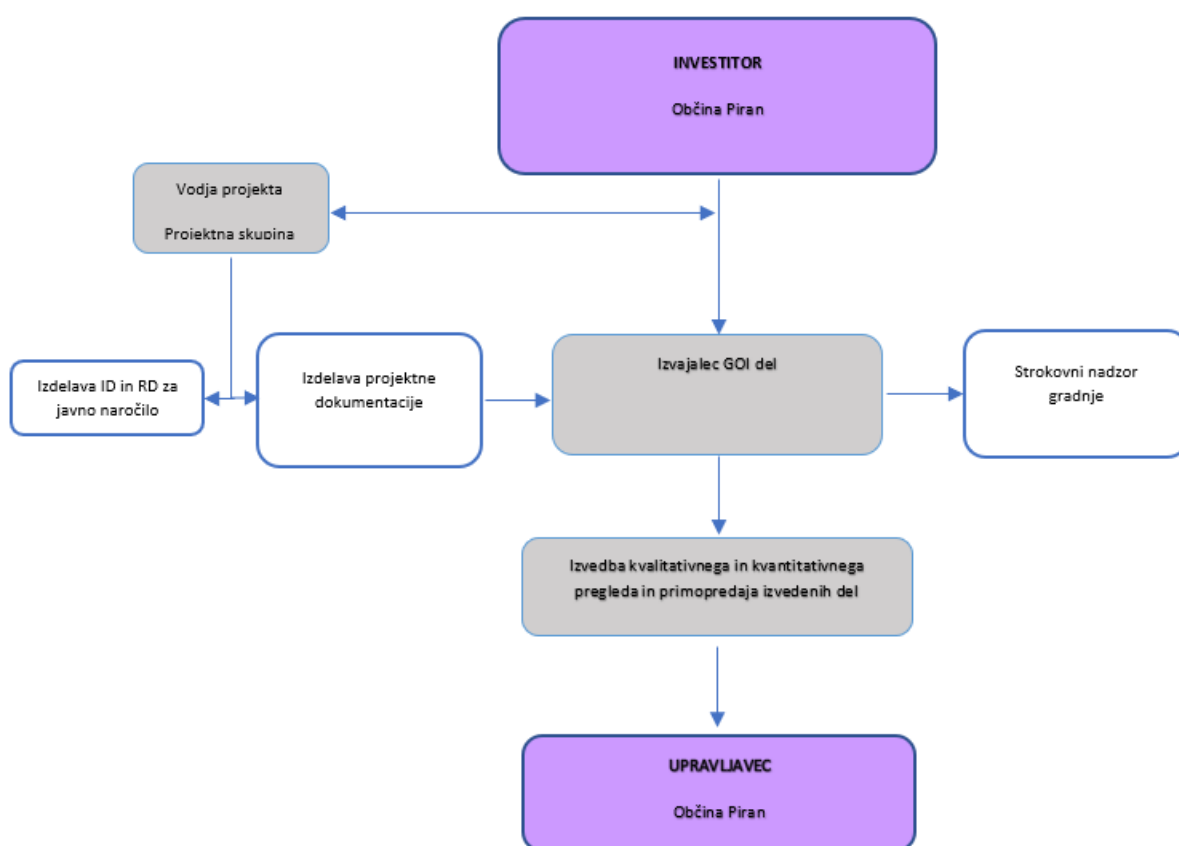
Vzporedna delovna mesta: Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja bivalnih razmer v mestu je pričakovati pozitiven vpliv investicijskega projekta na povečanje vzporednih delovnih mest v občini ter posredno tudi pozitivni vpliv na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj.

8.1.1 Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe

Načrtovani projekt bo vplival na zaposlovanje predvsem z ustvarjanjem posrednih in vzporednih delovnih mest. Brez izvedbe projekta ne bo ustvarjenih možnosti za odpiranje novih posrednih in vzporednih delovnih mest v času izvajanja projekta kot tudi za čas trajanja projekta in tudi po njegovem zaključku, prav tako ne bodo nastale družbeno-ekonomskih koristi, ki jih izvedba projekta prinaša.

8.2 Kadrovska organizacijska struktura izvedbe investicijskega projekta

Investicijo bo izvajala Občina Piran. Odgovorna oseba investitorja je Andrej Korenika, župan Občine Piran. Za izvedbo investicijskega projekta bosta odgovorna Mojca Hilj Trivič, vodja Urada za investicije in Valter Klobas, višji svetovalec za investicije. Za izvedbo investicijskega projekta Občina Piran ni predvidela posebne organizacije. Občina Piran zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Občine Piran. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.



Slika 23: Kadrovska organizacija investicijskega projekta

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

Po izvedbi investicijskega projekta bo z obnovljenimi površinami upravljal dosedanji upravljavec Občina Piran.

9 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO NA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

V nadaljevanju je prikazana ocena investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta. Predstavljene so predpostavke za izbrano varianto izvedbe investicijskega projekta. V oceni vrednosti investicijskega projekta smo upoštevali naslednje vrste stroškov:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije,
- stroške izvedbe GOI del za obnovo ulice,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora,
- ostali stroški (georadarske raziskave, arheološke raziskave).

9.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na izvedbo investicije. Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na naslednjih predpostavkah:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije so določeni na osnovi prejetih in potrjenih ponudb,
- stroški izvedbe GOI del so določeni na podlagi PZI projektne dokumentacije »Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu« in projektantskega popisa del z oceno, ki ju je pripravil BIRO OBALA d.o.o., Ulica 15. maja 16, 6000 Koper, maj 2022 z dopolnitvami oktober 2022, november 2022 in januar 2023 ter na osnovi popisa del z rekapitulacijo stroškov iz ponudbe CPK d.d., družba za vzdrževanje cest, gradbeništvo in druge poslovne storitve, Ulica 15.maja 14, 6000 Koper v postopku JN »UREDITEV TLAKA ULICE IX. KORPUSA V PIRANU VKLJUČNO Z OBNOVO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE, UTRDITEV SPODNJEGA USTROJA CESTIŠČA TER OBNOVO DELA PODPORNEGA ZIDU« objavljenega na Portalu javnih naročil pod številko objave JN004872/2023 dne 25.7.2023.
- v oceni so zajeta nepredvidena dela v višini 10% vrednosti GOI del
- stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 4 % od vrednosti GOI del,
- ostali stroški so določeni na podlagi na podlagi že prejetih in potrjenih ponudb ter na podlagi izkušenj investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije pri podobnih projektih,
- Občina Piran na projektu izvaja obdavčljivo dejavnost, za katero ima skladno s 76.a členom ZDDV -1 pravico do povračila vstopnega davka na dodano vrednost za vsa GOI dela, razen na sanaciji podpornega zidu; DDV je upoštevan v višini 22 % za vsa dela, ki so predmet obdavčitve skladno z ZDDV-1,
- Nivo stalnih cen je avgust 2023.

V naslednji tabeli so prikazani ocenjeni stroški za celoten investicijski projekt.

Tabela 8: Ocena skupnih stroškov investicije po strukturi stroškov v € (stalne cene = tekoče cene)

VRSTA DEL/OBJEKT	novelacija IP
OBNOVA ULICE IX. KORPUSA	
GOI dela občinska javna infrastruktura (cesta, meteorna kanalizacija, vodovod, potopni količki)	903.250,92 €
Nepredvidena dela 10 %	90.325,09 €
GOI dela ostala infrastruktura (NNO omrežje, telekomunikacijsko omrežje s priključki in javna razsvetljava)	73.031,33 €
Nepredvidena dela 10 %	7.303,13 €
Podporni zid	164.909,76 €
Nepredvidena dela 10 %	16.490,98 €
SKUPAJ GOI DELA	1.255.311,21 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	
Projektna dokumentacija	20.000,00 €
Investicijska dokumentacija	3.600,00 €
Stroški strokovnega gradbenega nadzora (do 4 % GOI del)	50.212,45 €
Ostalo (Georadarske raziskave, arheološke raziskave, varnost, ostali stroški)	19.000,00 €
SKUPAJ STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	92.812,45 €
VSE SKUPAJ BREZ DDV	1.348.123,66 €
DDV	49.280,16 €
SKUPAJ Z DDV	1.397.403,82 €

Skupna ocenjena vrednost v stalnih cenah za investicijski projekt brez DDV znaša **1.348.123,66 €**, odbitni DDV znaša **49.280,16 €**, z vključenim DDV pa znaša vrednost investicijskega projekta **1.397.403,82 €**.

Tabela 9: Ocena skupnih stroškov investicije - povzetek

Vrsta stroška	Vrednost	DDV	Skupaj z DDV
GOI dela občinska javna infrastruktura	993.576,01 €	- €	993.576,01 €
GOI dela ostala infrastruktura	80.334,46 €	- €	80.334,46 €
Podporni zid	181.400,74 €	39.908,16 €	221.308,90 €
SKUPAJ INVESTICIJA	1.255.311,21 €	39.908,16 €	1.295.219,37 €
Projektna in investicijska dokumentacija	23.600,00 €	5.192,00 €	28.792,00 €
Strokovni gradbeni nadzor	50.212,45 €	- €	50.212,45 €
Ostalo: arheološke, georadarske razis.	19.000,00 €	4.180,00 €	23.180,00 €
ZUNANJI IZVAJALCI	92.812,45 €	9.372,00 €	102.184,45 €
SKUPAJ	1.348.123,66 €	49.280,16 €	1.397.403,82 €

9.2 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja

Ocena investicijskih vlaganj po stalnih cenah je izdelana na osnovi terminskega plana, ki je predstavljen v poglavju 12 tega dokumenta. Predvidoma se bo investicija fizično izvajala od oktobra 2023 do junija 2024. Priprava projektne in investicijske dokumentacije ter arheološke in georadarske raziskave so potekale v letih 2021 do 2023 in so prikazane skupno v letu 2023.

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«

Tabela 10: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v € (stalne cene = tekoče cene)

Vrsta stroška	do 2023	2024	Skupaj
GOI dela občinska javna infrastruktura	200.000,00 €	793.576,01 €	993.576,01 €
GOI dela ostala infrastruktura	- €	80.334,46 €	80.334,46 €
Podporni zid	- €	181.400,74 €	181.400,74 €
SKUPAJ INVESTICIJA	200.000,00 €	1.055.311,21 €	1.255.311,21 €
Projektna in investicijska dokumentacija	23.600,00 €	- €	23.600,00 €
Strokovni gradbeni nadzor	7.531,87 €	42.680,58 €	50.212,45 €
Ostalo: arheološke, georadarske razis.	15.594,95 €	3.405,05 €	19.000,00 €
ZUNANJI IZVAJALCI	46.726,82 €	46.085,63 €	92.812,45 €
SKUPAJ	246.726,82 €	1.101.396,84 €	1.348.123,66 €
DDV	8.622,89 €	40.657,27 €	49.280,16 €
Skupaj z DDV	255.349,71 €	1.142.054,12 €	1.397.403,82 €

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) za investicijske projekte z dinamiko financiranja krajšo od enega leta ni potreben preračun v tekoče cene. Tekoče cene so tako enake stalnim cenam.

10 ANALIZA LOKACIJE

10.1 Makro lokacija

Statistična regija: Obalno Kraška

Občina: Občina Piran

Naselje: Piran

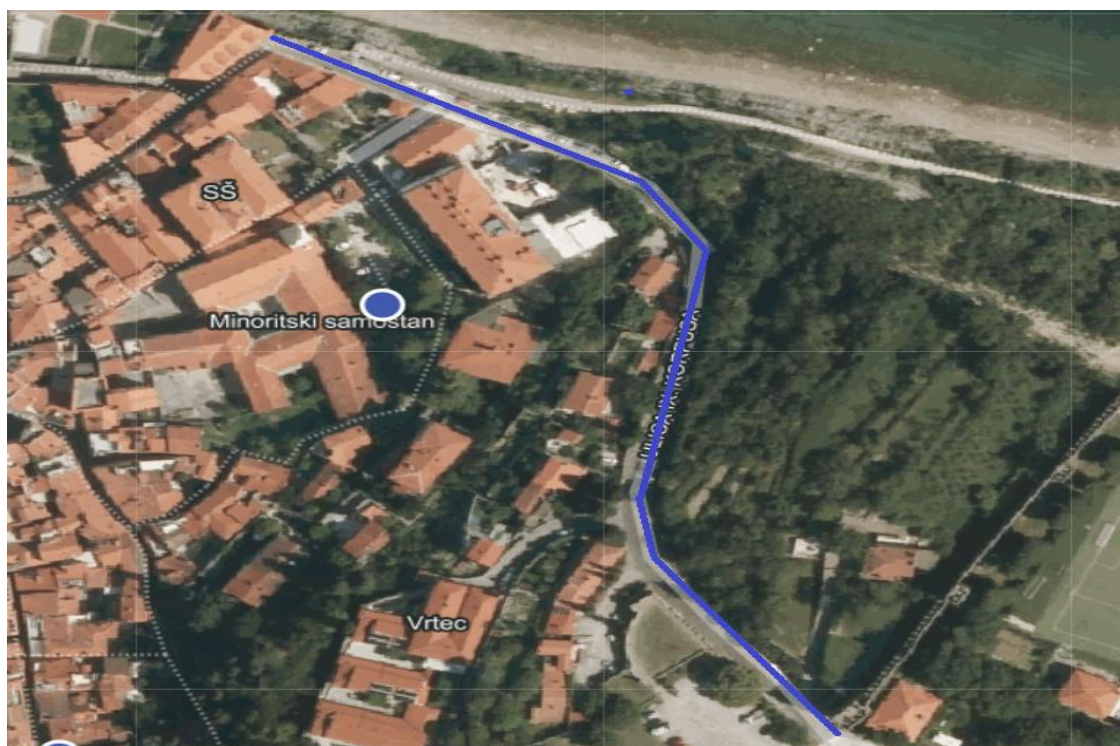


Slika 24: Makro lokacija investicijskega projekta

10.2 Mikro lokacija

Investicija se bo izvajala na območju Občine Piran, natančneje na delu Ulice IX. korpusa od hišne št. 25 do hišne številke 29, 6330 Piran, parcelna št. 16/1, k.o. 2630 Piran. Lastnik parcele je Občina Piran.

Na posameznih delih vozišče, pločnik, oziroma prometni in prosti profil segajo v druga zemljišča, zato bo pred izvedbo obnove potrebno urediti lastniška razmerja prej omenjenih površin tako zaradi same gradnje, kakor tudi kasnejšega vzdrževanja.



Slika 25: Mikro lokacija investicijskega projekta

10.3 Prostorski akti in ureditveni pogoji

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel:

- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06, 20/10, . Uradni list RS, št 73/06 – DLN, 66/07 – DLN, 72/09 – popr. DLN, 76/08 – DLN, 88/12 – DPN, 85/20 – skl. OS, 70/21 – skl. OS, 199/21-ZUreP-3),
- Asanacijski načrt mesta Piran (Uradne objave Primorskih novic št. 10/77, 15/98, 10/01), katerega sestavni del je Pravilnik o izvajanju Asanacijskega načrta mesta Piran (UR. objave Primorskih novic, št, 17/79, 10/01) – za pretežni del parc. št. 16/1 in za celotno parcelo št. 5/1, obe k.o. 2630 - Piran,
- Prostorski ureditveni pogoji za območje OZT 3/1.4 »Pri obzidju« v Piranu, (Uradne objave Primorskih novic št. 17/88) – za del parc. št. 16/1, k.o. 2630 - Piran,
- Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12, M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 25/93, 14/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/05, 31/06, 40/07, 28/08, 5/09) – za izredno majhen del parc. št. 16/1, k.o. 2630 - Piran,
- Sprememba zazidalnega načrta Fiesa-Pacug (Uradne objave Primorskih novic, št. 36/2002) – za manjši vzhodni del parc. št. 16/1, k.o. 2630 - Piran

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Občine Piran.

11 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

11.1 Analiza vplivov na okolje

V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje. Pri projektiranju, izvedbi in kasneje pri obratovanju ulice, ki je predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani.

Pričakovani vplivi na okolje v času izvajanja del in v času uporabe

V času izvajanja del se pričakuje možne vplive na okolje, ki bodo kratkoročno vplivali na posamezne sestavine okolja. Za čim manjše vplive je potrebno posebno pozornost nameniti varstvenim ukrepom, da izvedbena dela ne bodo povzročala škodljivih vplivov na okolje. V času uporabe prenovljene stavbe ni predvidenih negativnih vplivov na okolje. Vpliv na okolje po posameznih sklopih je predstavljen v nadaljevanju:

- **Tla in voda:** Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del. V tem času obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme. Ker se predvidevajo zgolj minimalni gradbeni posegi, je tveganje, da pride do onesnaženja nizko. Po izvedbi investicije, ni predvidenih negativnih vplivov na tla in in vodo.
- **Zrak:** V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oz. bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak.
- **Hrup:** Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bosta vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 121/2004) in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 43/18).

- **Poraba električne energije:** V času sanacije se bo poraba električne energije nekoliko povečala (v primerjavi glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve strojev in naprav. Po izvedbi projekta pa bo poraba električne energije nižja.
- **Odpadki:** Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS, št. 34/2008) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval. V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po zakonu je treba vse materiale, ki vsebujejo azbest, odstraniti na poseben način. Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

11.2 Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov

Preventivno načelo (preventivni ukrepi)

Načelo preventivnih ukrepov zadeva individualne okoljske ukrepe, ki se pri obravnavanem posegu kažejo kot konkretni omilitveni ukrepi. Vsi opisani okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje kot je predstavljeno v tem dokumentu.

Predvideni ukrepi v času izvedbe del:

- Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju del, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.
- Na objektih v okolici v času izvajanja del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni.
- V času obratovanja ni pričakovati deformacij na objektih v okolici nameravanih posegov.
- V času izvajanja del je potrebno omejiti morebitno širjenje požara na zemljišča v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.
- Nameravana gradnja ne bo ogrožala varnosti nepremičnin in oseb v okolici pred požarom in tako ne bo imela vpliva na okolico.
- Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred: zdrsi, padci in udarci z namestitvijo varnostnih ograj.

- Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi gradnje načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času. Po končanih delih se stanje obremenjenosti zaradi hrupa ne bo spremenilo glede na lokacijo.

Načelo o prioritetnem odpravljanju okoljske škode pri njenem izvoru

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Kratkoročne stroške morebitnih nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času rekonstrukcije ulice pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Morebitni manjši negativni vplivi na okolje v času izvajanja del in posledično stroški ne bodo bremenili investitorja, saj jih bo izvajalec del dolžan v okviru gradbene pogodbe sam odpraviti (sanirati prizadeto območje) in vzpostaviti prvotno stanje, kar pomeni, da bo stroške odprave okoljskih škod nosil izbrani izvajalec del. Stroški okoljskih omilitvenih ukrepov so v skladu s predpisi že vračunani v stroških gradnje.

Načelo »onesnaževalec plača«

V primeru, da bi kljub vsem zgoraj navedenim ukrepom prišlo do onesnaževanja okolja in okoljske škode v času izvajanja projekta kot tudi v času njegovega obratovanja, bo stroške odprave škode in njenih posledic kril onesnaževalec. Pri tem so upoštevana vsa okoljska bremena in tveganja, ki bodo nastajala v celotnem življenjskem ciklu projekta, od pripravljalnih del, izvedbe, med obratovanjem, v primeru nesreč, ob sanaciji okolja in odlaganju odpadkov ipd.

11.3 Prispevek investicijskega projekta k trajnostnemu razvoju

Presoja vplivov projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti, je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetnega projekta:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oz. koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oz. koristnike),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliva na okolje za posege, kjer je potrebno),

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje, delo, naravo in kulturno dediščino).

Okoljska učinkovitost: Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov, izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporabi okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj.

Trajnostna dostopnost: V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oziroma vsem uporabnikom stavb in sosednjih stavb ter njegove okolice v času gradnje in uporabe. Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike.

Nediskriminatornost: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba obnovljene javne infrastrukture zagotavljala enake možnosti vsem prebivalcem, obiskovalcem ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa in koriščenja za vse prebivalce in obiskovalce.

Zmanjševanje vplivov na okolje: Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi. Do onesnaževanja tal, vode in podtalne vode ne bo prihajalo. Hrup bo pod mejno vrednostjo.

Učinkovitost izrabe naravnih virov: Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije.

Izboljšanje kakovosti bivalnega okolja: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja (na varnost uporabnikov, na njihovo dobro počutje, zdravje). Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljena boljša kakovost bivalnega okolja v mestnem jedru. Ulica bo obnovljena skladno s projektnimi pogoji ZVKDS, kar bo zagotovilo ohranjanje zaščitene kulturne dediščine.

Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoteženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k

trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potenciale, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij.

Občina Piran bo z investicijskim projektom pospešila uravnoteženi socialni, družbeni in gospodarski razvoj ter razvoj z vidika okolja zaradi zmanjšanja emisij. S projektom se bo zagotovilo visoko življenjsko raven, kakovost zdravja ter bivalnega okolja in posledično dvig življenjskega standarda vseh občanov. Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na razvoj mesta, občine in regije. Vse navedeno bo imelo pozitivne učinke na socialno, družbeno in tudi gospodarsko okolje, izboljšalo pa se bo tudi stanje naravnega okolja.

Izvedba obravnavanega projekta bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoteženih posegov v okolje ter zagotavljanjem varnih bivanjskih pogojev, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe. Načrtovane vsebine v okviru projekta bodo imele značaj javnega interesa na področju trajnostnega urbanega razvoja s pozitivnim učinkom na širše socialno, družbeno in tudi gospodarsko okolje. S projektom bo obnovljena javna infrastruktura, bo pozitivno vplivala na varnost in urejenost mesta ter omogočila prijaznejše bivanje ter nadaljnji trajnostni razvoj družbe, kraja ter posledično občine in regije.

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

12.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta s popisom aktivnosti

Terminski plan izvedbe investicijskega projekta predvideva, da se bo projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del ter opravljene primopredaje) realiziral do septembra 2024. Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je predstavljen v naslednji tabeli.

Tabela 11: Okvirni časovni plan izvedbe investicijskega projekta

Faze	Pričetek	Zaključek
Izdelava in potrditev predhodno izdelane investicijske dokumentacije	nov.20	maj.22
Izdelava in potrditev novelacije investicijskega programa	jun.23	sep.23
Izdelava IZP projektne dokumentacije	jan.21	jan.23
Izdelava PZI projektne dokumentacije	jun.21	maj.22
Izvedba razpisa za izbor izvajalca	jul.23	sep.23
Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem	okt.23	okt.23
Izvajanje GOI del	nov.23	jun.24
Kvantitativni in kvalitativni pregled	jun.24	jun.24
Primopredaja uporabniku	jun.24	jul.24
Končni obračun in zaključek projekta	jun.24	avg.24

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt vnaprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Za investicijski projekt je že izdelana vsa projektna in investicijska dokumentacija, v teku je izbor izvajalca GOI del. Aktivnosti trenutno potekajo skladno z zastavljenim terminskim planom.

12.2 Dinamika investiranja

Dinamika financiranja investicijskega projekta (dinamika nastajanja investicijskih stroškov) je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega, ki je predstavljen v poglavju 12.1 tega dokumenta.

Tabela 12: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v € (stalne cene = tekoče cene)

Vrsta stroška	do 2023	2024	Skupaj
GOI dela občinska javna infrastruktura	200.000,00 €	793.576,01 €	993.576,01 €
GOI dela ostala infrastruktura	- €	80.334,46 €	80.334,46 €
Podporni zid	- €	181.400,74 €	181.400,74 €
SKUPAJ INVESTICIJA	200.000,00 €	1.055.311,21 €	1.255.311,21 €
Projektna in investicijska dokumentacija	23.600,00 €	- €	23.600,00 €
Strokovni gradbeni nadzor	7.531,87 €	42.680,58 €	50.212,45 €
Ostalo: arheološke, georadarske razis.	15.594,95 €	3.405,05 €	19.000,00 €
ZUNANJI IZVAJALCI	46.726,82 €	46.085,63 €	92.812,45 €
SKUPAJ	246.726,82 €	1.101.396,84 €	1.348.123,66 €
DDV	8.622,89 €	40.657,27 €	49.280,16 €
Skupaj z DDV	255.349,71 €	1.142.054,12 €	1.397.403,82 €

12.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

Načrtovani investicijski projekt je izvedljiva tako iz:

- **institucionalnega vidika:** Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidena posebna organizacija. Investitor bo vodenje projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov. Za izvedbo investicijskega projekta je bila imenovana projektna skupina, ki bo nadzirala in spremljanja izvajanje projekta z vsebinskega in finančnega vidika kakor tudi z vidika zastavljenega terminskega plana, kakor tudi z vidika ustrezno delujoče organiziranosti vseh vpletenih deležnikov. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Za izvedbo investicijskega projekta se smiselno uporabljajo zakoni s področja graditve in urejanja prostora. Investicijski projekt je usklajen s prostorskim akti Občine Piran. Za investicijski projekt je bila izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija ter pridobljena vsa potrebna soglasja.
- **vidika tehnične izvedljivosti:** Izdelana je vsa potrebna tehnična in projektna dokumentacija, ki skladno z veljavnimi predpisi zagotavlja ustrezno projektno rešitev. Za izvedbo del bo na javnem razpisu zbran bo ustrezno usposobljeni izvajalec gradnje, ki ima ustrezne reference z izvajanjem podobnih projektov. Za spremljanje

izvajalca gradnje bo imenovan strokovni gradbeni nadzor, ki bo nadziral izvedbo GOI del in tako zagotavljal kvalitetno izvedbo del.

- **okoljskega vidika:** V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje. Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi.

Izvajalec bo ob zaključku GOI del izdelal PID in predal investitorju vso potrebno dokumentacijo v zvezi z izvedbo GOI del (dokazila o skladnosti gradbenih proizvodov). Ob zaključku projekta bo izdelano končno poročilo o izvajanju investicijskega projekta, ki bo preverilo odmike pri izvedbi investicijskega projekta s planiranimi, ter uresničevanje zastavljenih fizičnih in ekonomskih kazalnikov. Končno poročilo bo tudi osnova za morebitno novelacijo investicijskega programa v primeru večjih odstopanj.

12.3.1 Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja

Investitor zaprosi za kvantitativni in kvalitativni pregled takoj po obvestilu izvajalca, da je s pogodbenimi deli zaključil. Pregled se opravi v navzočnosti osebe, ki je opravljala strokovni gradbeni nadzor. V kolikor so pri pregledu ugotovljene napake, se izvajalca pisno pozove k odpravi napak. Izvajalec je napake dolžan odpraviti v roku, določenem v pisnem pozivu. Izvajalec je dolžan dokončanje gradbenih del vpisati v gradbeni dnevnik in investitorja takoj pozvati na prevzem del. Investitor se zavezuje dokončana dela prevzeti najkasneje v roku 15 delovnih dni po prejemu izvajalčevega obvestila o dokončanju del o čemer se sestavi ustrezni primopredajni zapisnik.

Upravljanje prometne infrastrukture je v pristojnosti Občine Piran.

12.3.2 Sklep analize izvedljivosti

Investicijski projekt ima jasno zastavljen terminski načrt izvedbe in upravljavsko strukturo, prav tako so rešena vsa bistvena vprašanja pripravljalne faze, tako da bo izvedba investicijskega projekta možna v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu. Projekt je zato realno izvedljiv.

13 FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V nadaljevanju predstavljamo predvideno dinamiko in vire financiranja ter finančno konstrukcijo izbrane variante investicijskega projekta. Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja predstavljeni v tekočih cenah. Ker preračun v tekoče cene ni bil izveden, so skladno z določili Uredbe (5. točka tretji odstavek 11. člena), predvideni viri financiranja in dinamika financiranja v tekočih cenah enaki predvidenim virom financiranja in dinamiki financiranja v stalnih cenah.

Tabela 13: Viri in dinamika financiranja po planu nastanka stroškov v € (stalne cene = tekoče cene)

Vir financiranja	2023	2024	Vrednost	Delež
Občina Piran - lastna udeležba	246.349,71 €	1.065.516,13 €	1.311.518,83 €	93,85%
Upravljalavec NN, telekomunikacij	- €	76.886,99 €	76.884,99 €	5,50%
Ministrstvo za kulturo RS	9.000,00 €	- €	9.000,00 €	0,65%
SKUPAJ	255.349,71 €	1.142.054,12 €	1.397.403,82 €	100,00%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah za izbrano varianto:

- 93,85 % delež: lastni proračunski viri Občine Piran v višini 1.311.518,83 EUR z DDV,
- 5,50 % delež: upravljalavec NN in telekomunikacij v višini 76.884,99 z DDV
- 0,65 % delež: državni proračun – sredstva Ministrstva za kulturo RS v višini 9.000,00 EUR z DDV.

Občina Piran je v projekt že vložila sredstva za izdelavo dokumentacije, za leto 2023 so v proračunu na postavki 130244 Sanacija ulice IX. Korpusa rezervirana sredstva v višini 200.000 EUR, ki bodo namenjena izvedbi GOI del in stroškom strokovnega nadzora ter potrebne dokumentacije.

14 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI

14.1 Ekonomska doba investicijskega projekta

Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za referenčno obdobje 30 let. Referenčno obdobje zajema tudi izvajanje operacije. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2021. Ekonomsko dobo 30 let smo določili na podlagi tabele 2.1 »European Commission's reference periods by sector« v dokumentu »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) ter na podlagi Priloge 1: Referenčno obdobje iz člena 15(2) Delegirane uredbe komisije EU št. 480/2014 z dne 03.03.2014, ki za področje »ceste« določa referenčno obdobje od 25 do 30 let.

14.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Investicijski projekt pri svojem poslovanju ne bo ustvarjal nobenih prihodkov (enkratni prihodki in prihodki iz obratovanja).

14.3 Projekcija odhodkov investicijskega projekta

Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju ustvarjal naslednje vrste odhodkov:

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

ENKRATNI ODHODKI:

Investicijski stroški: Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja za izbrano varianto je predstavljen v poglavju 9 tega dokumenta.

ODHODKI IZ OBRATOVANJA:

Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem obratovanju ustvarjal naslednje vrste odhodkov:

- operativni stroški obratovanja,
- stroške amortizacije.

Operativni stroški obratovanja: Ti stroški zajemajo stroške rednega vzdrževanja, stroške čiščenja, stroške komunalnih storitev ter materialne in morebitne administrativne stroške. Operativni stroški so ocenjeni v višini 0,3 odstotka od vrednosti investicije in znašajo 4.192,21 € na leto z DDV.

Amortizacija: Odvisna je od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

Preostala vrednost investicijskega projekta: Ker je življenjska doba investicijskega projekta daljša od upoštevane ekonomske dobe, smo v izračunih upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.

15 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/ASK) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega.

Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena **Metoda diferencialnih vrednosti (inkrementalna metoda)**, kar pomeni, da projekt upošteva vse dejanske nastale stroške in ne stroške, ki so nastali že prej in posredno vplivajo na sam projekt (Metoda že nastalih stroškov). Hkrati je bila upoštevana metoda diskontiranega denarnega toka, za katero veljata dve poglavitni značilnosti:

- Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru projekta oziroma ki ga za projekt prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke, kot sta amortizacija in rezervacije, ki ne pomenijo denarnih odlivov, ne smejo biti vključene v analizo metode diskontiranega denarnega toka. Kadar pa je predlagani projekt podprt s podrobno analizo tveganj, so nepredvideni stroški lahko vključeni med upravičene stroške, vendar ne smejo biti višji od 10 % skupnih stroškov investicije (brez nepredvidenih stroškov).
- Pri združevanju (tj. seštevanju ali odštevanju) denarnih tokov, nastalih v različnih letih, je treba upoštevati vrednost denarja v posameznem obdobju. Zato je treba sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov oceniti z diskontnim faktorjem, ki se v časovnem obdobju znižuje, njegovo vrednost pa določimo z izbiro diskontne stopnje (4%), ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt.

15.1 Finančna analiza investicijskega projekta

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov vseh možnih načinov izvedbe projekta, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV).

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of

Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

Kazalniki finančne analize so statični in dinamični. **Statični kazalci** oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. **Dinamični kazalniki** odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosa (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.

Količnik relativne koristnosti je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo stroškov.

Finančna analiza je bila narejena na podlagi naslednjih predpostavk:

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za referenčno obdobje 30 let. Referenčno obdobje zajema tudi izvajanje operacije. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2023. Izvedba projekta bo potekala do septembra 2024, ko bo projekt zaključen in predan v uporabo.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 30 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Prvo leto rednega obratovanja je 2025, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- Investicijski stroški, stroški in prihodki iz obratovanja so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV.
- Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena 4% diskontna stopnja skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«

področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Izhodiščno leto diskontiranja je 2021.

V nadaljevanju je predstavljen denarni tok finančne analize ter rezultati za izbrano varianto investicijskega projekta.

Tabela 14: Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta

Leta	Investicija	Stroški obratovanja	Prihodki	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani neto prihodki
1	2023	255.349,71	0,00	0,00	-255.349,71	-255.349,71
2	2024	1.142.054,12	0,00	0,00	-1.142.054,12	-1.098.128,96
3	2025		4.192,21	0,00	-4.192,21	-3.875,94
4	2026		4.192,21	0,00	-4.192,21	-3.726,86
5	2027		4.192,21	0,00	-4.192,21	-3.583,52
6	2028		4.192,21	0,00	-4.192,21	-3.445,69
7	2029		4.192,21	0,00	-4.192,21	-3.313,17
8	2030		4.192,21	0,00	-4.192,21	-3.185,74
9	2031		4.192,21	0,00	-4.192,21	-3.063,21
10	2032		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.945,39
11	2033		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.832,11
12	2034		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.723,18
13	2035		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.618,44
14	2036		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.517,73
15	2037		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.420,90
16	2038		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.327,79
17	2039		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.238,26
18	2040		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.152,17
19	2041		4.192,21	0,00	-4.192,21	-2.069,39
20	2042		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.989,80
21	2043		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.913,27
22	2044		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.839,68
23	2045		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.768,93
24	2046		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.700,89
25	2047		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.635,47
26	2048		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.572,57
27	2049		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.512,09
28	2050		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.453,93
29	2051		4.192,21	0,00	-4.192,21	-1.398,01
30	2052		4.192,21	0,00	188.175,19	183.982,98
SKUPAJ	1.397.403,82	117.381,92	0,00	188.175,19	-1.326.610,55	-1.360.308,37

Iz izračunov finančne analize za izbrano varianto je, da se za razvidno identificirani projekt ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -1.360.308,37 €, kar pomeni, da diskontirani prihodki projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«

projekta. Negativna je tudi finančna interna stopnja donosnosti. Ob pričakovanih prilivih iz finančnega toka izračun pokaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila.

Tabela 15: Rezultati finančne analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-1.360.308,37	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	-7,84%	%
Finančna relativna NSV	-1,01	EUR
Količnik relativne koristnosti	0,13	

Tabela 16: Prikaz denarnega toka investicijskega projekta

LETA	SKUPAJ PRILIVI	PRIHODKI	VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ ODLIVI	VIRI FINANCIRANJA	OPERATIVNI STROŠKI	LIKVIDNOSTNI DENARNI TOK	
1	2023	255.349,71	0,00	255.349,71	255.349,71	255.349,71	0,00	0,00
2	2024	1.142.054,12	0,00	1.142.054,12	1.142.054,12	1.142.054,12	0,00	0,00
3	2025	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
4	2026	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
5	2027	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
6	2028	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
7	2029	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
8	2030	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
9	2031	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
10	2032	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
11	2033	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
12	2034	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
13	2035	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
14	2036	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
15	2037	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
16	2038	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
17	2039	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
18	2040	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
19	2041	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
20	2042	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
21	2043	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
22	2044	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
23	2045	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
24	2046	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
25	2047	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
26	2048	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
27	2049	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
28	2050	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
29	2051	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
30	2052	0,00	0,00	0,00	4.192,21	0,00	4.192,21	-4.192,21
SKUPAJ	1.397.403,82	0,00	1.397.403,82	1.514.785,74	1.397.403,82	117.381,92	-117.381,92	

V zgornji tabeli je predstavljen denarni tok investicijskega projekta. Iz tabele je razvidno, da se investicijski projekt oz. operacija po zaključku ne pokriva z doseženimi prihodki projekta, kar je razumljivo saj gre za investicijo v javno infrastrukturo, katere namen ni ustvarjanje dobička.

15.1.1 Sklep finančne analize investicijskega projekta

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov.

15.2 Ekonomska analiza

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd. Cilj Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta. Rezultat Analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve potrebno okrepiti s sklepi, ali je projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Evropska Komisija, v skladu s sprejeto Uredbo (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17.12.2013 o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, priporoča uporabo 5 % družbene diskontne stopnje za velike projekte iz Kohezijskih držav članic ter 3 % družbeno diskontno stopnjo za ostale članice Unije, torej v našem primeru kot merilo za presojo upravičenosti investicijskih projektov, velja 5 % družbena diskontna stopnja.

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

Investicijski projekt v okviru scenarijev »z investicijo« 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):

- pozitiven vpliv na razvoj turizma v občini,
- pozitiven vpliv na trajnostni urbani razvoj občine;
- vzpostavitev pogojev in ustvarjanja boljših možnosti za razvoj mesta Piran, okoliških naselij in občine;
- ustvarjanje privlačnega socialnega okolja za bivanje vseh skupin prebivalstva;
- ustvarjanje novih zaposlitvenih možnosti (posredno z izvedbo projekta);
- dvig kakovosti bivalnega okolja in povečanje privlačnosti mesta za investicije in razvoj;
- zagotovitev pogojev za socialni, družbeni, okoljski, demografski in tudi gospodarski razvoj kraja ter s tem tudi same občine;
- izboljšanje infrastrukturne opremljenosti območja, mesta in občine (zagotovitev boljše, trajnostne dostopnosti do storitev javne infrastrukture na širšem območju mesta Piran);
- prispevanje k celovitemu prostorskemu razvoju kraja in občine v zagotavljanju boljše javne infrastrukture;
- uresničevanje razvojnih vizij občine.

Izhodišče ekonomske analize predstavljajo denarni tokovi iz finančne analize. Predpostavke ekonomske analize:

- ekonomska doba projekta je od leta 2023 do leta 2052,
- ekonomska diskontna stopnja je 5 %,
- ekonomski stroški kapitala in stroški obratovanja so v ekonomski analizi upoštevani brez DDV in s popravkom tržnih cen,
- v ekonomski analizi so upoštevane in ovrednotene družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta.

15.2.1 Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta

Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta so ovrednotene kot:

- **Izboljšana kvaliteta bivanja okoliških prebivalcev:** Upoštevana je tudi izboljšana kvaliteta bivanja in boljši delovni pogoji uporabnikov stavbe. Zaradi novih kvalitetnih pokritih športnih površin, bo področje postalo bolj privlačno za nove investitorje in kupce nepremičnin (predvsem mlade družine). Ta korist je ocenjena na 1.500,00 €/leto.
- **Pozitiven vpliv na razvoj turizma:** Urejenost mesta prispeva k večji atraktivnosti mesta Piran kot pomembne turistične destinacije. Turizem je eden izmed najpomembnejših dejavnikov gospodarskega razvoja občine. Izvedba investicije bo posrdno prispevala k razvoju turizma. Ta korist je ocenjena na 2.500,00 €/leto.
- **Multiplikatorski učinek:** Po zadnjih razpoložljivih podatkih znaša produkcijski multiplikator v sektorju gradnje inženirskih objektov 1,9580 (Vir: Inštitut za ekonomska raziskovanja, avgust 2018). Poenostavljeno takšen kazalnik pomeni, da lahko 1 € zadevna naložba v nekaj letih privede do skupnega učinka 1,9580 € na agregatnem nivoju nacionalnega dohodka. Omenjeni učinek multiplikacije izhaja iz sprožitve

dodatnega povpraševanja najprej po gradbenem materialu, delavcih, energiji, opremi itd. Vsaka od teh področjih pa pozitiven učinek prenaša naprej do novih gospodarskih celic. Pri tem je težko oceniti kolikšen delež tega učinka se izkaže po posameznih področjih. Na osnovi zgoraj navedenega se ocenjuje pozitivne ekonomske učinke nove investicije na 2.736.116,68 € do konca njene ekonomske dobe. Ocenjen učinek se je enakomerno razporedil v času, saj je nemogoče natančneje določiti njegovo časovno dinamiko.

15.2.2 Določitev konverzijskih faktorjev

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov, ki so določeni na naslednji način:

- **investicijski stroški:** Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,92. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 80 % stroškov materiala in 20 % stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je ocenjenih 40 % davkov in prispevkov.
- **ostanek vrednosti:** Za ostanek vrednosti smo uporabili konverzijski faktor 0,90. Predvideva se, da ima ponudnik približno 10 % dobička upoštevanega v sami ponudbeni ceni.

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«

Tabela 17: Ekonomska analiza stroškov in koristi

Leta	Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ ODLIVI	PRILIVI	Zunanje eksternalije	Ostane vrednosti projekta	SKUPNE KORISTI	Neto denarni tok	Diskontni faktor	Diskont. neto den. tok	
korekc. faktor	0,9200					0,9			1,05		
1	2023	192.558,79	-	192.558,79	-	-	-	192.558,79	1,00	-192.558,79	
2	2024	861.221,14	-	861.221,14	-	-	-	861.221,14	0,95	-820.210,61	
3	2025	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,91	89.144,87
4	2026	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,86	84.899,87
5	2027	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,82	80.857,02
6	2028	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,78	77.006,69
7	2029	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,75	73.339,70
8	2030	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,71	69.847,33
9	2031	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,68	66.521,27
10	2032	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,64	63.353,59
11	2033	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,61	60.336,75
12	2034	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,58	57.463,58
13	2035	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,56	54.727,21
14	2036	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,53	52.121,16
15	2037	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,51	49.639,20
16	2038	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,48	47.275,43
17	2039	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,46	45.024,21
18	2040	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,44	42.880,20
19	2041	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,42	40.838,29
20	2042	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,40	38.893,61
21	2043	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,38	37.041,53
22	2044	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,36	35.277,65
23	2045	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,34	33.597,76
24	2046	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,33	31.997,87
25	2047	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,31	30.474,16
26	2048	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,30	29.023,01
27	2049	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,28	27.640,96
28	2050	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,27	26.324,73
29	2051	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	-	101.718,45	98.282,21	0,26	25.071,17
30	2052	-	3.436,24	3.436,24	-	101.718,45	154.241,96	255.960,41	252.524,17	0,24	61.349,82
	SKUPAJ	1.053.779,93	96.214,69	1.149.994,62	-	2.848.116,68	154.241,96	3.002.358,64	1.852.364,02		419.199,24

Tabela 18: Rezultati ekonomske analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja	17,00	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	419.199,24	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	8,34%	%
Finančna relativna NSV	0,41	EUR
Količnik relativne koristnosti	1,39	

ENSV (ekonomska neto sedanja vrednost) pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 419.199,24 €, kar pomeni, da je družba v boljšem položaju, če se investicija izvede, ker ob danih predpostavkah koristi presegajo stroške. Ekonomska interna stopnja donosa (IRR) je 8,34 %, kar pomeni, da je vlaganje v takšno investicijo smiselno, saj bi takšne učinke kapitala dosegli pri obrestni meri 8,34 %. Doba vračanja naložbe znaša 17 let.

15.2.3 Sklep ekonomske analize investicijskega projekta

Na podlagi izračunanih ekonomskih kazalnikov in vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imel investicijski projekt pozitivne učinke tako na neposredne in posredne uporabnike, širšo javnost ter na ohranjanje okolja in biotske raznovrstnosti. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt po ekonomski analizi projekta rentabilen in primeren za izvedbo, kar potrjujejo tudi izračunani ekonomski kazalniki.

16 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

16.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin. V nadaljevanju v matriki prikazujemo tri kritične skupine tveganj ter navajamo preventivne ukrepe s katerimi želimo preprečiti uresničitev tveganj oziroma njihove negativne posledice.

V skladu z določili, ki jih opredeljuje Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, (december 2014), je potrebno najprej določiti legendo matrike tveganj in sicer verjetnost nastanka tveganj, klasifikacijo pomembnosti tveganj, stopnjo tveganja ter kombinacijo naštetih dejavnikov.

Tabela 19: Legenda matrike tveganj

OZNAKA	VERJETNOST
A	Zelo neverjetno (0-10% verjetnost)
B	Neverjetno (10-33% verjetnost)
C	Srednja verjetnost (33-66% verjetnost)
D	Verjetno (66-90% verjetnost)
E	Zelo verjetno (90-100% verjetnost)
RANG	KLASIFIKACIJA POMEMBNOСТИ TVEGANJA
I	Nima vpliva na družbeno dobrobit
II	Manjši negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; dolgoročno minimalno vpliva na projekt; vseeno so potrebni korektivni ukrepi.
III	Srednje velik negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; največji vpliv na finančne izgube, dolgoročno in tudi srednjeročno. Korektivni ukrepi lahko popravijo morebitni problem.
IV	Kritičen negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; uresničitev tveganja povzroči zmanjšanje osnovnih koristi, namena projekta. Korektivni ukrepi tudi v večjem obsegu ne zadostujejo za preprečitev resne škode.
V	Katastrofalno negativen vpliv na družbeno dobrobit; neuspeh projekta se pokaže kot delna ali popolna izguba bistva projekta. Glavni cilji projekta se ne uresničijo niti srednjeročno niti dolgoročno.
BARVA	STOPNJA TVEGANJA
	Nizka
	Srednja
	Visoka
	Nesprejemljiva

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«

Tabela 20: Legenda matrike tveganj: kombinacija dejavnikov tveganj

Stopnja tveganja / Verjetnost nastopa	I	II	III	IV	V
A	Nizka	Nizka	Nizka	Nizka	Srednja
B	Nizka	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka
C	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka	Visoka
D	Nizka	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva
E	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva

Tabela 21: Matrika tveganj z identifikacijo ukrepov za njihovo zmanjšanje

TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA								
Št.	Vrsta tveganja	Verjetnost nastopa tveganja	Klasifik. stopnje tveganja	Stopnja tveganja	Glavne posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Odgovorna institucija	Stopnja verjetnosti po ukrepih
Tveganje št. 1:	Tveganje imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje ali preobremenjenost odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta.	B	II	Nizka	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno delegirane naloge, nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu. Nastali problemi se bodo reševali na daljše časovno obdobje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.	Investitor	Nizka
Tveganje št. 2:	Tveganje pri pridobivanju dokumentacije in izvedbi javnih naročil	C	II	Nizka	Nekvalitetna in prepozno izdelana projektna in investicijska dokumentacija, dokumentacija s področja varstva okolja, tehnična dokumentacija in druga potrebna dokumentacija in nestrokovno vodeno JN ima za posledico zamik v časovni izvedbi projekta ter nezmožnost prijave na razpise za črpanje finančnih sredstev, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije investicijskega projekta.	Sklenitev pogodbe z zanesljivim izdelovalcem projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, sprotno preverjanje pogojev za prijavo na javni razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev. Spremljanje terminskih rokov za izdelavo in potrditev posamezne vrste dokumentacije, pregled pripravljene dokumentacije ter skrbna priprava razpisne dokumentacije za JN in vodenje samega postopka.	Investitor Projektant	Nizka
Tveganje št. 3:	Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	B	II	Nizka	Prepozno pridobljena soglasja npr. gradbeno dovoljenje ali druga potrebna soglasja, ki izhajajo iz prostorskih aktov, pomenijo zamik v izvedbi investicijskega projekta, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije projekta	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb.	Investitor Projektant	Nizka
Tveganje št. 4:	Tveganje zaradi nekalitetno izdelane projektne dokumentacije.	B	II	Nizka	Neuskklajenost projekta s cilji in strategijo investitorjev, neuskklajenost projekta z državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo.	Ustrezna priprava investicijske in projektne dokumentacije, ki upošteva vse smernice na državni in EU ravni.	Projektant	Nizka
Tveganje št. 5:	Tveganje zaradi nestabilnih ekonomskih in političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta.	B	II	Nizka	Podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj (ustavitev) projekta, zamenjava izvajalcev gradnje.	Preveritev strateških usmeritev države, vključevanje javnosti, upoštevanje priporočil ter ustrezno informiranje javnosti glede izvedbe projekta.	Investitor	Nizka
TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA								

INVESTICIJSKI PROGRAM
»Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu - 1. faza«

Tveganje št. 6:	Tveganje izvedbe projekta	D	III	Visoka	Zamiki pri oddaji JN, sprejemanju ustreznih občinskih sklepov ter oddaji del, izbor neustreznega izvajalca glede na zahtevnost del in glede na njegovo finančno stabilnost.	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, stalen nadzor nad izvedbo projekta, izbor ustreznega izvajalca, garancija za dobro izvedbo del, ustrezna pogodba z izvajalcem, določitev kazni za zamudo pri izvedbi.	Investitor Projektant Izvajalec Nadzornik	Nizka
Tveganje št. 7	Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema stavbe	D	III	Visoka	Zamik pri pridobitvi uporabnega dovoljenja, nezmožnost vzpostavitve načrtovanih dejavnosti v objektu, dodatni stroški po zaključku vseh del.	Upoštevanje izdelane projektne dokumentacije, tehnične dokumentacije, dosledno izpolnjevanje obveznosti izbranega izvajalca, nadzor nad gradnjo, izvedba internega kakovostnega prevzema objektov.	Investitor Projektant Izvajalec Nadzornik	Nizka
Tveganje št. 8	Tveganje financiranja investicijskega projekta	D	III	Visoka	Potreba po zagotovitvi dodatnih finančnih sredstev zaradi pokrivanja zamudnih obresti, ali zaradi nadomeščanja virov.	Zaprta finančna konstrukcija investicijskega projekta pred začetkom izvedbe, pravočasno vlaganje zahtevkov za izplačilo, stalen nadzor izvedenih del in sprotno vrednotenje in potrjevanje stroškov.	Investitor	Nizka
TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA								
Tveganje št. 9:	Poslovno tveganje in doseganje učinkov	B	II	Nizka	Neizpolnjevanje standardov za opravljanje dejavnosti, manjši obisk od planiranega.	Upoštevanje standardov kakovosti pri izvedbi investicijskega projekta, kot tudi v fazi obratovanja, ozaveščanje uporabnikov o zmerni rabi toplotne energije, elektrike in vode, ustrezna promocija	Investitor Upravljavlec	Nizka
Tveganje št. 10	Tveganje upravljanja, obratovanja in vzdrževanja stavbe in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi	B	III	Srednja	Visoki stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja, nedoseganje načrtovanih družbenih koristi.	Ustrezno planiranje projekta vnaprej, vgradnja kvalitetnih materialov, ki bodo omogočili prihranke pri rabi energije, usklajenost projekta z njegovimi predhodno določenimi cilji.	Investitor Upravljavlec	Nizka
Tveganje št. 11	Okoljsko tveganje	B	II	Nizka	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, nedoseganje standardov na področju varstva okolja v primeru spremembe zakonodaje.	Upoštevanje okoljskih standardov v vseh fazah izvedbe investicijskega projekta, kakor tudi v fazi obratovanja objekta.	Investitor Upravljavlec	Nizka

Ocenjujemo, da verjetnost tveganj obstaja, vendar ne ogroža odločanja za nadaljevanje izvedbe projekta saj so bili in bodo sprejeti ustrezni ukrepi za odpravo tveganj. V okviru analize tveganja lahko zaključimo, da je projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izvedbe projekta, in sicer so problematična naslednja tveganja: št. 6 -Tveganje izvedbe projekta, št. 7 -Tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del in št. 8 -Tveganje financiranja projekta. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je projekt manj tvegan ob upoštevanju vseh aktivnosti predvidenih za omejitve posamezne vrste tveganj. Zaključimo lahko, da 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 da je izvedba projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena, za razliko od ohranitve obstoječega stanja v primeru, da se projekta ne bi izvedlo.

16.2 Analiza občutljivosti

Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev na rezultate investicije, podane v finančni analizi. Ocenjujemo, da so pri izvedbi investicije in njenem obratovanju prisotni naslednji potencialni kritični faktorji (spremenljivke):

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na operativne stroške investicije,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1% in -1%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene.

V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

Tabela 22: Prikaz rezultatov finančne analize občutljivosti za izvedbo investicijskega projekta

FINANČNA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-1.360.308	-1.373.240	0,95%	-1.347.377	-0,95%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	-1.360.308	-1.360.308	0,00%	-1.360.308	0,00%	ni kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-1.360.308	-1.363.534	0,24%	-1.359.637	-0,05%	ni kritična
INTERNA STOPNJA DONOSA						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-7,84%	-7,83%	-0,13%	-7,85%	0,13%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	-7,84%	-7,84%	0,00%	-7,84%	0,00%	ni kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-7,84%	-7,85%	0,19%	-7,83%	-0,13%	ni kritična

Iz zgornje tabele je razvidno, da sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa znotraj mej občutljivosti pri vseh ključnih spremenljivkah, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju ključnih spremenljivk za 1,0 % spreminjata za manj kot 1,0 %. Nobena ključna spremenljivka v tem primeru ni kritična spremenljivka.

Tabela 23: Prikaz rezultatov ekonomske analize občutljivosti za izvedbo investicijskega projekta

EKONOMSKA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	419.199	409.446	-2,33%	428.952	2,33%	kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	419.199	434.006	3,53%	404.392	-3,53%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	419.199	418.712	-0,12%	419.687	0,12%	ni kritična
INTERNA STOPNJA DONOSA						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	8,34%	8,23%	-1,25%	8,44%	1,27%	kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	8,34%	8,45%	1,32%	8,23%	-1,33%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	8,34%	8,34%	-0,04%	8,34%	0,04%	ni kritična

Pri ekonomski neto sedanji vrednosti in ekonomski interni stopnji donosa sta investicijski stroški in prihodki investicijskega projekta kritični spremenljivki, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju za 1,0 % spreminjata za več kot 1,0 %. Odhodki investicijskega projekta pa niso kritična spremenljivka.

Ugotavljamo, da v analizi upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. V okviru finančne analize ni bilo ugotovljenega kritičnega vpliva posameznih spremenljivk. V okviru ekonomske analize projekta pa sta investicijski stroški in prihodki investicijskega projekta kritični spremenljivki in jim je potrebno posvetiti v času nastajanja posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

17 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Analiza obstoječega stanja je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod varianto »z investicijo«. Z izvedbo variante »z investicijo« se bo obnovilo ulico IX. korpusa, ki je ena izmed dostopnih cest do starega mestnega jedra. Z obnovo ulice se bo povečala dostopnost do stavb na območju, uredila komunalna infrastruktura ter uredil celosten izgled ulice. Občina Piran bo na ta način izboljšala komunalno opremljenost in kakovost bivalnega okolja v mestu ter tako prispevala k večji privlačnosti mestnega okolja za vse prebivalce kot tudi obiskovalce mesta.

Predhodno izdelana investicijska dokumentacija je obravnavala sledeči varianti izvedbe investicijskega projekta:

1.	VARIANTA 0	Ohranitev obstoječega stanja (izhodiščna varianta ali varianta brez investicije).
2.	VARIANTA 1	Obnova in ureditev Ulice IX. korpusa.

Kot optimalna varianta se je izkazala Varianta 1 »z investicijo«, ki predvideva izvedbo investicijskega projekta. Vrednost investicije znaša 1.348.123,66 € brez DDV oz. 1.397.403,82 € z vključenim DDV. Večina stroškov na investicijskem projektu bo nastala v letu 2024, ko se bodo izvajala GOI dela.

Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo lastna finančna sredstva Občine Piran, sredstva upravljavcev in sredstva Ministrstva za kulturo RS. Investitor planira začeti z izvajanjem GOI del v oktobru 2023. Zaključek GOI del kot tudi vseh aktivnosti na projektu je predviden v juliju 2024.

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize projekta finančno nerentabilen po obeh variantah in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (javne stavbe namenjene izvajanju vzgojno varstvenih, izobraževalnih, družbenih, in ostalih javnih dejavnosti, prometna infrastruktura) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

Iz ekonomske analize projekta izhaja, da je investicijski projekt finančno rentabilen in s tem upravičen za izvedbo, zato je k izvedbi investicije smiselno pristopiti. Namen investicije je obnova ulice IX. korpusa in s tem povečanje atraktivnosti mesta ter ureditev dostopov do starega mestnega jedra. Izvedba investicijskega projekta bo prinesla širše družbeno ekonomske koristi in uresničuje cilje razvojnih strategij in programov na ravni občine, države in Evropske unije.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za preišljen investicijski projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je izvedba investicijskega projekta »Obnova Ulice IX. korpusa v Piranu – 1. faza« smiselna in upravičena, kar so potrdili tudi izračunani finančni kazalniki v okviru opravljene ekonomske analize.