

Investitor: Javno podjetje OKOLJE PIRAN, d.o.o.,
Arze 1b

6330 Piran - Pirano

Izdelovalec: ELMARKT, ekonomski, finančni
in investitorski inženiring, d.o.o.,
Sončna pot 42

6320 Portorož – Portorose

NOVELACIJA DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ureditev kanala Sv. Jerneja

št. NDIIP 030/2020

V Piranu, marca 2021

ELMARKT, d.o.o.,
Direktor:
Andraž Eller, univ. dipl. ekon.



Javno podjetje OKOLJE Piran
Direktor:
Gašpar Gašpar Mišič, dipl. inž. nav.





IZJAVA

Izdelovalca investicijske dokumentacije:

**NOVELACIJA DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA
PROJEKTA**

za izvedbo projekta

Ureditev kanala Sv. Jerneja

(št. NDIIP 030/2020)

Je izdelana skladno z določili:

**UREDBE O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO
INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC,**

ki jo je na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS št. 79/99, 124/00, 78/01, 30/02, 56/02 – ZJU in 110/02 – ZDT-B, 127/2006-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO, 109/2008, 48/2009, 38/2010-ZUKN, 107/2010, 11/2011-UPB4, 110/2011-ZDIU12) izdala vlada Republike Slovenije (Uradni list RS št. 60/06, 54/2010, 27/2016).

Portorož, marca 2021

ELMARKT d.o.o.,

Direktor:

Andraž Eller, univ. dipl. ekon.



SLOVAR KRATIC

DDV	Davek na dodano vrednost
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
DGD	Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
IP	Investicijski program
PID	Projektna dokumentacija izvedenih del
PIZ	Predinvesticijska zasnova
PZI	Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje

KAZALO

1	RAZLOGI ZA NOVELACIJO DIIP-a S PREDSTAVITVIJO SPREMEMB	7
2	INVESTITOR, IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, STROKOVNI DELAVCI OZIROMA SLUŽBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	8
2.1	Investitor in upravljavec	8
2.2	Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta	9
3	ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	10
3.1	Splošno o Javnem podjetju OKOLJE Piran, d.o.o.,	10
3.2	Opis obstoječega stanja z razlogi za investicijsko namero	10
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	13
4.1	Razvojne možnosti in cilji investicije	13
4.2	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	14
5	OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	15
5.1	Varianta »brez« investicije	15
5.2	Varianta »z« investicijo	15
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	17
6.1	Opredelitev vrste investicije in izhodišča za oceno vrednosti	17
6.2	Ocena investicijskih stroškov	18
7	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	20
7.1	Predhodna idejna rešitev ali študija	20
7.2	Opis lokacije	20
7.3	Kadrovsko - organizacijska shema	22
7.4	Opis tehničnih – projektantskih karakteristik	23
7.5	Varstvo okolja	24
7.6	Časovni načrt	25
7.7	Viri financiranja in finančna konstrukcija	26
7.8	Ekonomska upravičenost projekta	29
8	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	32
9	PRILOGE	33

KAZALO TABEL

Tabela 1: ocena vrednosti investicije po stalnih cenah – marec 2021 (v EUR)	19
Tabela 2: ocena vrednosti investicije po tekočih cenah – marec 2021 (v EUR)	19
Tabela 3: okvirni časovni načrt izvedbe investicije	25
Tabela 4: finančna konstrukcija po tekočih cenah (brez DDV)	27
Tabela 5: prikaz finančnega načrta poslovanja Kanala Sv. Jerneja (vir: Javno Podjetje OKOLJE Piran)	30

KAZALO SLIK

Slika 1: Kanal s privezanimi plovili, na desni strani cesta, na levi Sečoveljske soline	12
Slika 2: Improvizirani pomoli in mostovži, stihjska ureditev.....	12
Slika 3: prikaz parcele 5436, k.o. Sečovlje in zaris območja investicije	20
Slika 4: območje investicije ki je hkrati območje vodnega dovoljenja	21
Slika 5: organigram družbe (vir: Javno podjetje Okolje Piran d.o.o.)	22
Slika 6: primer prikaza mostovža s podestom za dostop do plovil in pomoli.....	23

1 RAZLOGI ZA NOVELACIJO DIIP-a S PREDSTAVITVIJO SPREMEMB

DIIP je bil izdelan novembra 2020. Po pregledu gradiva so imeli občinski svetniki nekatere predloge, pripombe, vprašanja in pobude. Postavljena so bila tudi nekatera vprašanja pa tudi netočne trditve, katere v nadaljevanju pojasnujemo.

Predlagano je bilo, da se v dokument vnese tekst »Predstavljena tehnična rešitev ni zavezujoča pri pripravi tehnične dokumentacije, ker le ta potrebuje prevetritev izbire materialov in same izvedbe glede na predlog.« Tekst je v novelacijo vnešen.

Nadalje je bila zahteva občinskih svetnikov, da se predvidi priveze samo za plovila dolžine do 6 m, kot to dopušča obstoječi prostorski akt. Posledično se nekoliko zniža ocena investicije, saj krajše barke potrebujejo manj mostovža. Investicijsko vrednost za mostovž smo zato znižali za 10% (ocena), enako njegovo dolžino.

Spremenili so se tudi prvotno načrtovani prihodki, ki so sedaj nižji, saj po zaključku investicije v kanalu ni več predvidenih plovil daljših od 6 m.

Posledično so se spremenile tudi nekatere druge vrednosti, so pa le-te realno prikazane, saj smo uporabili načelo enotnega postopka in proporcionalnosti.

Vprašanje oziroma trditve nekaterih občinskih svetnikov, da v finančnem načrtu ni upoštevan kredit in letni strošek odplačila kredita, ne drži. V izračunih je med odhodki zajeta anuiteta kredita. Vsi stroški in prihodki, ki so poznani v tem trenutku, so v DIIP-u prikazani in upoštevani. 15-letna obveznosti plačevanja kredita (amortizacijski načrt s prikazom plačevanja glavnice, obresti in prikazom preostanka dolga v DIIP-u ni prikazan, ker to ni stvar DIIP-a temveč investicijskega programa. Je pa enostavno razumljivo, da če po zaključku investicije prihodki presegajo odhodke, potem je investicija tudi finančno samovzdržna. Za lažje razumevanje smo odplačevanje kredita prikazali v postavki »finančni odhodki« (glej stran 30). V konkretnem primeru prihodki zadoščajo za tekoče plačevanje anuitet, saj je pristaniška pristojbina oblikovana po stroškovni metodi, torej pokriva vse stroške: obratovanje, vzdrževanje, material, energijo, plače, amortizacijo, zavarovanja ter obveznosti iz financiranja.

2 INVESTITOR, IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, STROKOVNI DELAVCI OZIROMA SLUŽBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE



2.1 Investitor in upravljavec

Investitor in upravljavec javne komunalne infrastrukture je Javno podjetje OKOLJE PIRAN d.o.o., ki ga zastopa direktor, Gašpar Gašpar Mišič.

Naziv	
Naslov	Arze 1b, 6330 Piran - Pirano
Odgovorna oseba	Gašpar Gašpar Mišič, dipl. inž. nav. - direktor
Vodja projekta	Jernej Volk, u.d.i.g. – vodja investicijsko-tehničnega sektorja in kanalizacije
Telefon	05 61 750 00
E-mail	info@okoljepiran.si
Spletni naslov	okoljepiran.si
ID za DDV	SI73819174

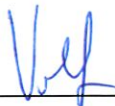
- Odgovorna oseba:

Gašpar Gašpar Mišič, dipl. inž. nav., direktor


 žig in podpis


- Vodja projekta:

Jernej Volk, u.d.i.g. – vodja investicijsko-tehničnega sektorja in kanalizacije


 podpis

2.2 Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Izdelovalec novelacije DIIP je družba Elmarkt d.o.o., ki je na trgu prisotna od leta 1990 in nudi storitve na področju izdelave investicijske dokumentacije, ekonomskih in finančnih analiz, posamičnih programov ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Elaborate ekonomike, svetovanja za pridobivanje nepovratnih sredstev RS in EU, svetovanja pri izpeljavi postopkov javno-zasebnega partnerstva ter organizacije izvajanja investicij in investitorski inženiring.

Naziv	 Elmarkt d.o.o. Ekonomski, finančni in investitorski inženiring
Naslov	Sončna pot 42, 6320 Portorož – Portorose
Odgovorna oseba	Andraž Eller, univ. dipl. ekon. – direktor
Kontaktna oseba	Boštjan Lavrič, dipl. ekon. (UN) – vodja projektov
Telefon	08/ 205 06 12
Telefax	08 205 05 15
Spletni naslov	www.elmarkt.si
E-mail	info@elmarkt.si

- Avtorja dokumenta:

Boštjan Lavrič, dipl. ekon. (UN)
Andraž Eller, univ. dipl. ekon.

- Odgovorna oseba:

Andraž Eller, direktor



žig in podpis

3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Splošno o Javnem podjetju OKOLJE Piran, d.o.o.,

Na podlagi Zakona o gospodarskih javnih službah OKOLJE Piran izvaja številne javne storitve s področja varstva okolja in javne higijene. Na podlagi ustanovitvenega akta in potreb ustanovitelja upravlja z javno infrastrukturo za opravljanje javne službe in objekti v lasti občine.

Dejavnosti družbe so organizirane v naslednjih sektorjih:

- Sektor javnih storitev
- Sektor turistične infrastrukture
- Sektor splošnih služb
- Investicijsko tehnični sektor in kanalizacija

Javno podjetje Okolje Piran izvaja naslednje dejavnosti s področja javnih služb:

- ravnanje s komunalnimi odpadki
- upravljanje, vzdrževanje kanalizacijskih in ostalih komunalnih objektov in naprav
- javna snaga in čiščenje javnih površin
- urejanje javnih poti, površin za pešce parkov in zelenih površin
- upravljanje s pokopališči, urejanje in vzdrževanje pokopališč
- pogrebne storitve
- urejanje prometa, javnih parkirišč in garažnih hiš
- urejanje in vzdrževanje javnih kopališč ter obalnega morskega pasu in obalnega morja
- **upravljanje pristanišč – luk**
- urejanje in vzdrževanje javnih tržnic
- urejanje in vzdrževanja javnih sanitarij

3.2 Opis obstoječega stanja z razlogi za investicijsko namero

Območje je že vrsto let degradirano. Zaradi neurejenega nadzora, kanal že vrsto let služi kot območje odlaganja odsluženih plovil in za brezplačne nelegalne priveze za plovila.

Poleg privezovanja plovil, nekateri lastniki na njih tudi prenočujejo in izvajajo servisna

dela, s čemer lahko povzročajo tudi onesnaževanje vode in tal (barve, maziva,...). Za dostop do plovil so bile izvedene nedovoljene gradnje v obliki pomolov, nasutij in mostovžev različnih vrst. Veliko pomolov je v slabem stanju, polomljenih, podrtih, drugi se urejajo stihijsko brez nadzora in skupne oblikovalske zasnove.

Obstoječa asfaltna cesta, ki potega vzdolž kanala Sv. Jerneja, je ob visokih vodah poplavljena (plima +1,79 mnm). Geodetska kota obstoječe ceste poteka na višini 1,1 – 1,3 mnm. Cesta ne omogoča dvostranskega avtomobilskega prometa, dvostranskega kolesarskega prometa in peš prometa.

V kanalu Sv. Jerneja je bilo na dan 30.10.2020 nelegalno privezanih 243 plovil.

Obravnavano območje se nahaja znotraj zavarovane narave in sicer na:

- zavarovanem območju Sečoveljske soline (Uredba o Krajinskem parku Sečoveljske soline, Uradni list RS, št. 29/01),
- posebnem varstvenem območju Natura 2000 – Sečoveljske soline SPA (SI5000018, Uredba o posebnih varstvenih območjih, Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13/39/13-OdlUS, 3-14),
- zavarovanem območju – conacija (drugo varstveno območje) – Sečoveljske soline (Uredba o Krajinskem parku Sečoveljske soline, Uradni list RS, št. 29/07),
- naravni vrednoti državnega pomena – Sečoveljske soline (IŠ 270, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, pt. 111/04, 70/06, 58/09 in 93/10),
- ekološko pomembnem območju Sečoveljske soline s Sečo (ID 75200, Uredba o ekološko pomembnih območjih, Uradni list RS, št. 48/04, 33/13 in 99/13).

Obravnavano območje posega tudi na zavarovano kulturno dediščino in sicer:

- Spomenik Sečovlje – Sečoveljske soline (EŠD 7868),
- Registrirana nepremična dediščina Seča – naselje (EŠD 28337),
- Seča – kulturna krajina Seča polotok (EŠD 28601),
- Seča – Villa maritima Rt Seča (EŠD 26281) in
- Seča – Škver (EŠD 25999).

Občinski svet Občine Piran je na 23. redni seji dne 23. 6. 2005 sprejel ODLOK O LOKACIJSKEM NAČRTU SEČA - POLOTOK, ki ga je izdelalo podjetje Architecta, d.o.o., junija 2005, pod št. projekta 119/03. Ker Odlok o LN Seča - polotok ne odraža več dejanskih potreb krajanov po priveznih mestih (seznam plovil v Jernejevem kanalu z dne 31.10.2020 in čakalna lista prosilcev za Komunalni privez v Občini Piran), ga bo v bližnji prihodnosti potrebno posodobiti, predvsem, kar se tiče dolžin posameznih plovil. Trenutno je velikost plovil z Odlokom omejena na dolžino 6 m. kljub temu je dobra polovica obstoječih plovil v Jernejevem kanalu daljša od 6 m. Največ potreb imajo občani po priveznih mestih od 6 - 10 m. Te potrebe »zastareli odlok« ne odraža, zato bo v

prihodnosti verjetno potrebna sprememba odloka.

Slika 1: Kanal s privezanimi plovili, na desni strani cesta, na levi Sečoveljske soline



Slika 2: Improvizirani pomoli in mostovži, stihijska ureditev



4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

Ustrezno urejena komunalna infrastruktura je eden od osnovnih razvojnih problemov, kar neposredno vpliva na zaščito kakovosti bivanjskega okolja in zaščito naravnega okolja ter kulturne dediščine. Zaostanek pri gradnji in urejanju pristaniške komunalne infrastrukture bo zaviral učinkovito rabo okolja in razvoj turizma, hkrati pa razmere v kanalu Sv. Jerneja že lahko ogrožajo varnost okolja tega območja.

Namen projekta je zagotavljanje učinkovitega izvajanja zakonodaje v smeri izboljšanja razmer v kanalu Sv. Jerneja ter varovanja okolja v občini. Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje strateške cilje:

- izgradnja ustrezne infrastrukture bo pripomogla dolgoročnim razvojnim potrebam,
- urejanje razmer sledi okoljskim in drugim predpisom,
- izboljšanje poplavne varnosti območja,
- sanacija degradiranega območja.

Splošni cilji:

- ustrezna ureditev pristaniške komunalne infrastrukture, tako iz vizuelnega vidika, vidika varnosti za uporabnike,
- ustrezna ureditev iz vidika varstva okolja, varstva kulturne dediščine in spoštovanja drugih predpisov,
- vzpostavitev nadzora nad uporabo območja,
- vzpostavitev razmer za trajnostno gospodarjenje in trajnostni razvoj območja,
- urediti dostopnost /prehodnost območja tudi ob pojavu poplavnih plim.

Specifični cilji:

- ureditev plovnega kanala s čiščenjem in planiranjem dna kanala,
- izgradnja lesenega mostovža in ureditev opreme za privezovanje plovil.

4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Z ustrezno ureditvijo in zagotavljanjem zmanjševanja obremenjevanja okolja z odpadnimi vodami je investicija v skladu z 9 strateškim ciljem **Strategije razvoja Slovenije 2030** — Trajnostno upravljanje naravnih virov.

Projekt doprinese k cilju »Varstvo voda« **Nacionalnega programa upravljanja z vodami**, Program varstva morja (morskega okolja), cilj: zaščita in ohranjanje morskega okolja.

Investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnim programom Južne primorske v Prioriteti 4: Infrastruktura, okolje in trajnosten prostorski razvoj**, Programu 5: Podporne storitve za prostorsko načrtovanje; trajnostni razvoj somestja, Ukrepu 1: Učinkovito načrtovanje v prostoru z regionalnimi podpornimi aktivnostmi, kjer je cilj povečati privlačnosti somestja Koper – Izola – Piran in učinkovito varstvo naravnih dobrin ter kulturne krajine.

Investicija je usklajena s **3 stebrom EUSAIR: Environmental quality**, v specifičnem cilju: Zagotoviti dobro okoljsko in ekološko stanje morskega in obalnega okolja do leta 2020 v skladu z ustreznim pravnim redom EU in ekosistemskim pristopom Barcelonske konvencije.

Investicija je usklajena z **Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020**, v Tematskem cilju 6: Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite rabe virov, prednostni naložbi 6.3 Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa, specifičnem cilju 1: učinkovita uporaba prostora na urbanih območjih. Tudi, če se območje ne nahaja v urbanem območju pa so vidni »urbani vplivi« človeka na območju. Ravno zato, ker območje ni na očeh vseh, je to z leti uzurpacije degradiralo.

5 OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

5.1 Varianta »brez« investicije

Varianta »brez« investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru to pomeni, da se investicija v ureditev kanala Sv. Jerneja ne izvede.

V nadaljevanju varianta »brez« investicije ne bo obravnavana, saj le-ta ne prinaša nikakršnih sprememb. Podaljšuje se nezakonito stanje »črnih« privezov, kjer se že več desetletij tudi potaplajo odsluženi čolni. Varianto »brez« investicije ocenjujemo kot nesprejemljivo, ker ne rešuje obravnavane problematike in podaljšuje nezakonito in ekološko ter okoljsko nesprejemljivo stanje. Gre za degradirano območje, katerega je nujno nemudoma sanirati.

Okolje Piran je oktobra s strani Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode, pridobilo vodno dovoljenje za rabo in ureditev Jernejevega kanala in namerava z upravljanjem degradiranega območja nemudoma pričeti.

5.2 Varianta »z« investicijo

Predvidena investicija zajema ureditev izlivnega odseka kanala Sv. Jerneja s privezi in umestitev lesenega podesta (mostovža) za dostop do plovil ob desni (severni) brežini kanala.

Za predvideno ureditev je bil leta 2017 izdelan PGD »Ureditev Jernejevega kanala v Seči«, IZVO-R d.o.o., št. proj. J12/17, november 2017, ki podaja osnovne usmeritve za nadaljnje urejanje območja.

Načrtovana ureditev obsega desni breg Jernejevega kanala od »Stare čolnarne« na vzhodu, do širitve kanala ob prehodu v laguno, na zahodu:

- **Ureditev plovnega kanala s čiščenjem in planiranjem dna kanala** (očisti se vejevje in odpadki, na mestih se dno splanira in uredi enakomerne naklone dna in brežin).
- **Izgradnja lesenega mostovža** kot dvovišinski podest (dolžine 1.266 m, (predvideno krajši za 10%), višji nivo 1,4 m širine na +1,6 mnm, nižji nivo 1,2 širine na +1,2 mnm), za dostop do plovil. Uredi se tudi ustrezna **oprema za**

privezovanje plovil.

Izvajanje investicije se deli na 2 fazi:

I. faza:

- ureditev območja z odstranitvijo odpadkov in vejevja,
- odstranjevanje potopljenih plovil,
- ureditev plovnega kanala s čiščenjem in planiranjem dna kanala,
- druga nujna investicijsko vzdrževalna dela.

II. faza:

- Izgradnja lesenega mostovža ter oprema za privezovanje plovil.

Predstavljena tehnična rešitev ni zavezujoča pri pripravi tehnične dokumentacije, ker le ta potrebuje prevetritev izbire materialov in same izvedbe glede na predlog.

V investiciji ni zajeto poglobljanje plovne poti, saj JP Okolje nima vodnega dovoljenja in Vodnega soglasja za ta dela, prav tako pa ta dela ne spadajo v njegovo pristojnost. Za ta dela je pristojna država. Plovna pot, ki se koristi sedaj, se bo koristila tudi v bodoče v enakem stanju, do intervencije države.

Med eno in drugo fazo investitor načrtuje izvajanje upravljanja kanala Sv. Jerneja skladno z Odlokom o pristanišču Piran kanal sv. Jerneja in koncesijo za gradnjo in upravljanje krajevnega pristanišča kanal Sv. Jerneja (UO PN, z dne 13.10.2010) ter skladno z načrtom upravljanja kanala Sv. Jerneja.

Alternativnih »variant z investicijo«, ki bi si zaslužile obravnavo in podrobnejšo analizo, ne zaznamo. Če se območje ureja, je smiselno ureditev izvesti na celotni površini, ki jo dopušča vodno dovoljenje, saj je celotno območje hudo degradirano, potrebe po komunalnih privezih pa so večje od možnosti. Če se investicija lahko izvede tako, da se samofinancira, pa je preučevanje nekih »teoretičnih« variant nesmiselno oz. ni ekonomsko upravičeno.

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1 Opredelitev vrste investicije in izhodišča za oceno vrednosti

Za izvedbo posegov predvidenih s predstavljenimi variantami, je skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.

V fazi načrtovanja in priprave investicije je potrebno izdelati investicijsko dokumentacijo (DIIP, IP) ter izdelati projektno dokumentacijo (IZP, DGD, PZI). Po pridobitvi gradbenega dovoljenja in izvedbi javnega naročila za izbor izvajalca GOI del, je v fazi izvedbe poleg same gradnje predvidenega objekta, potrebno izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo. Izvedba se zaključi z izdelavo projektne dokumentacije izvedenih del (PID), tehničnim pregledom in pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Sledi primopredaja objekta investitorju. Vsa naročila se izvajajo skladno z veljavnim Zakonom o javnem naročanju.

V skladu s 5. točko 11. člena »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) je potrebno prikazati oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah v primeru, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Ker je predvidena dinamika izvedbe investicije daljša od enega leta, smo investicijsko vrednost revalorizirali glede na datum nastanka stroška. Skladno z jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2020 (Urad RS za makroekonomske analize in razvoj) znaša napovedana povprečna letna inflacija leta 2021 1,6%, leta 2022 pa 1,9%. Ker napovedi za 2023 še ni, smo upoštevali enako napoved kakor za leto 2022. Vrednosti v 2021 nismo revalorizirali po tekočih cenah, ker bodo aktivnosti izvedene v roku, ki je krajši od enega leta.

Potrebno je izpostaviti, da investitor izpolnjuje pogoje za odbitek vstopnega DDV za obravnavano investicijo, zato skladno z metodologijo, DDV ni strošek investicije. DDV bo vseeno ločeno prikazan.

6.2 Ocena investicijskih stroškov

Izhodišča za oceno vrednosti:

- DDV znaša 22%,
- Strošek izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je podan na podlagi ponudbe izbranega izdelovalca Elmarkt d.o.o., in znaša **1.200,00 EUR + DDV**.
- Strošek izdelave investicijskega programa (IP) je ocenjen na **7.500,00 EUR + DDV**.
- Strošek investicije v I. fazo izvedbe (obnova kanala, investicijsko-vzdrževalna dela) je ocenjen na **24.300,00 EUR + DDV**.
- Strošek novelacije obstoječe projektne dokumentacije (obstoječi PGD je potrebno novelirati glede na novo zakonodajo in nove zahteve) ter izdelava PZI in PID je ocenjen na **15.000,00 EUR + DDV**.
- Strošek investicije v II. fazo izvedbe je, na podlagi korekcije projektantske ocene vrednosti iz PDG »Ureditev Jernejevega kanala v Seči« IZVOR- d.o.o., št. proj. J12/17, november 2017. Korekcija je obsega vrednost posega za katerega je pridobljeno vodno dovoljenje, saj je bila osnovna ocena investicije izdelana za širše območje. Strošek investicije je bil tako s strani strokovnih služb Javnega podjetja OKOLJE Piran ocenjen na 896.036 EUR + DDV. Zaradi zahteve občinskih svetnikov, da se uredijo privezi dolžine do največ 6 m, smo oceno investicijske vrednosti postavke »Izvedba mostovža« znižali za 10 % (krajša plovila so tudi ožja), ostale stroškovne postavke pa ostajajo enake. Nova ocena vrednosti izvedbe GOI del II. faze sedaj znaša **786.250 EUR + DDV** po stalnih cenah.

INVESTICIJA II. Faza - vpostavitev mostovža in privezov	
Preddela	22.293,75
Zemeljska dela - čiščenje dna	15.112,50
Izvedba mostovža	677.366,55
Nepredvidena dela 10%	71.477,28
Skupaj investicija v II. fazo	786.250,08

- Strošek izvajanja strokovnega nadzora nad izvedbo II. faze je ocenjen na **1,5%** vrednosti del II. faze.
- Ostali stroški za potrebo izvedbe II. faze (varnostni načrt, koordinacija varstva in zdravja pri delu, tehnični pregled, drugo...) so ocenjeni na **1%** vrednosti del II. faze.

Tabela 1: ocena vrednosti investicije po stalnih cenah – marec 2021 (v EUR)

Stroškovna postavka / Leto	2020	2021	2022	2023	Skupaj	%
1. Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP, IP)	1.472,50	7.500,00	0,00	0	8.972,50	1,05%
2. Investicija v I. fazo	0,00	24.300,00	0,00	0,00	24.300,00	2,84%
3. Izdelava projektne dokumentacije (nov. DGD, PZI, PID)	0,00	13.000,00	1.000,00	1.000,00	15.000,00	1,76%
4. Investicija v II. fazo	0,00	0,00	393.125,00	393.125,00	786.250,00	92,05%
5. Strokovni nadzor (1,5% investicije v II. fazo)	0,00	0,00	5.896,88	5.896,88	11.793,75	1,38%
6. Ostala dokumentacija (1% vrednosti investicije v II. fazo)	0,00	0,00	3.931,25	3.931,25	7.862,50	0,92%
Skupaj brez DDV	1.472,50	44.800,00	403.953,13	403.953,13	854.178,75	100,00%
DDV	323,95	9.856,00	88.869,69	88.869,69	187.919,33	
Skupaj z DDV	1.796,45	54.656,00	492.822,81	492.822,81	1.042.098,08	

Ocena stroškov celotne investicije po stalnih cenah znaša **854.178 EUR brez DDV** oziroma **1.042.098 EUR z DDV**. Ocena stroškov izvedbe I. faze znaša **24.300,00 EUR + DDV**.

Tabela 2: ocena vrednosti investicije po tekočih cenah – marec 2021 (v EUR)

Stroškovna postavka / Leto	2020	2021	2022	2023	Skupaj	%
1. Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP, IP)	1.472,50	7.500,00	0,00	0,00	8.972,50	1,01%
2. Investicija v I. fazo	0,00	24.300,00	0,00	0,00	24.300,00	2,73%
3. Izdelava projektne dokumentacije (nov. DGD, PZI, PID)	0,00	13.000,00	1.035,30	1.054,97	15.090,28	1,69%
4. Investicija v II. fazo	0,00	0,00	407.003,89	414.736,96	821.740,84	92,26%
5. Strokovni nadzor (1,5% investicije v II. fazo)	0,00	0,00	6.105,06	6.221,05	12.326,11	1,38%
6. Ostala dokumentacija (1% vrednosti investicije v II. fazo)	0,00	0,00	4.070,04	4.147,37	8.217,41	0,92%
Skupaj brez DDV	1.472,50	44.800,00	418.214,29	426.160,36	890.647,14	100,00%
DDV	323,95	9.856,00	92.007,14	93.755,28	195.942,37	
Skupaj z DDV	1.796,45	54.656,00	510.221,43	519.915,64	1.086.589,52	

Ocena stroškov investicije po tekočih cenah znaša **890.647 EUR brez DDV**, oziroma **1.086.589 EUR z DDV**. Ocena stroškov izvedbe I. faze po tekočih cenah znaša **24.300,00 EUR + DDV**. Ta strošek ni bil revaloriziran po tekočih cenah, ker je njegova izvedba predvidena v obdobju krajšem od enega leta.

7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

- Podjetje IZVOR- d.o.o., iz Ljubljane je novembra 2017 izdelalo PGD »Ureditev Jernejevega kanala v Seči«, št. proj. J12/17.
- Strokovne službe Javnega podjetja OKOLJE Piran d.o.o., so februarja 2020 izdelale »Smernice za ureditev kanala Sv. Jerneja«.
- Strokovne službe Javnega podjetja OKOLJE Piran d.o.o., so novembra 2020 izdelale finančni načrt upravljanja »Območje začasnih privezov – kanal Svetega Jerneja« (pripravil vodja sektorja TI, mag. Neset Dulai).

7.2 Opis lokacije

Makrolokacija:

Regija: Obalno-kraška statistična regija

Občina: Piran

Naselje: Seča

Slika 3: prikaz parcele 5436, k.o. Sečovlje in zaris območja investicije



Slika 4: območje investicije ki je hkrati območje vodnega dovoljenja 



V prilogi 1 podajamo večji izvod slike 4

Mikrolokacija

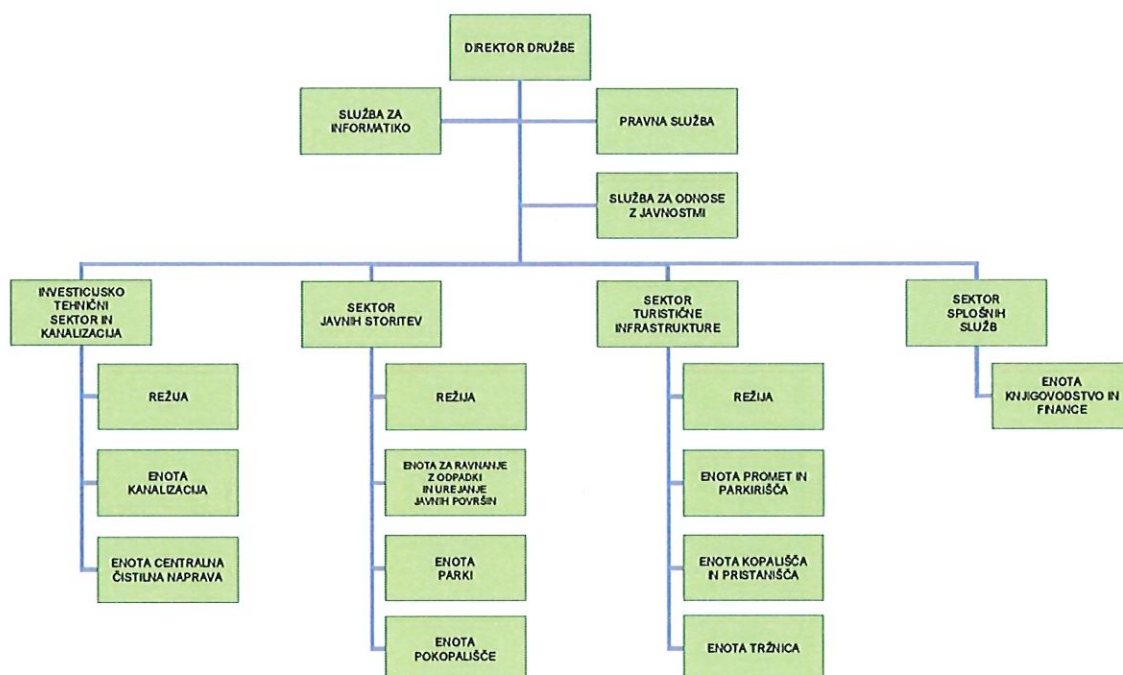
Kanal Sv. Jerneja obsega parcelo št. 5436, k.o. Sečovlje. Območje parcele zajema tako vodni kot kopenski del ob kanalu. Območje poteka ob polotoku Seča in je na severni strani omejeno z lokalno cesto, na južni strani s Sečoveljskimi solinami, na zahodu s škverom oziroma ribogojско bazo.

7.3 Kadrovsko - organizacijska shema

Izvedba investicije bo generirala eno dodatno delovno mesto z nazivom »pristaniški delavec«. Strošek plače novega zaposlenega je ocenjen na **18.130,00 EUR** letno.

Za izvedbo aktivnosti, povezanih z izvedbo investicije bo Javno podjetje Okolje Piran najelo zunanje izvajalce skladno z Zakonom o javnem naročanju.

Slika 5: organigram družbe (vir: Javno podjetje Okolje Piran d.o.o.)



Izvedbo investicije bo vodil »Investicijsko-tehnični sektor in kanalizacija«. Vodja projekta je vodja sektorja, Jernej Volk, u.d.i.g.

7.4 Opis tehničnih – projektantskih karakteristik

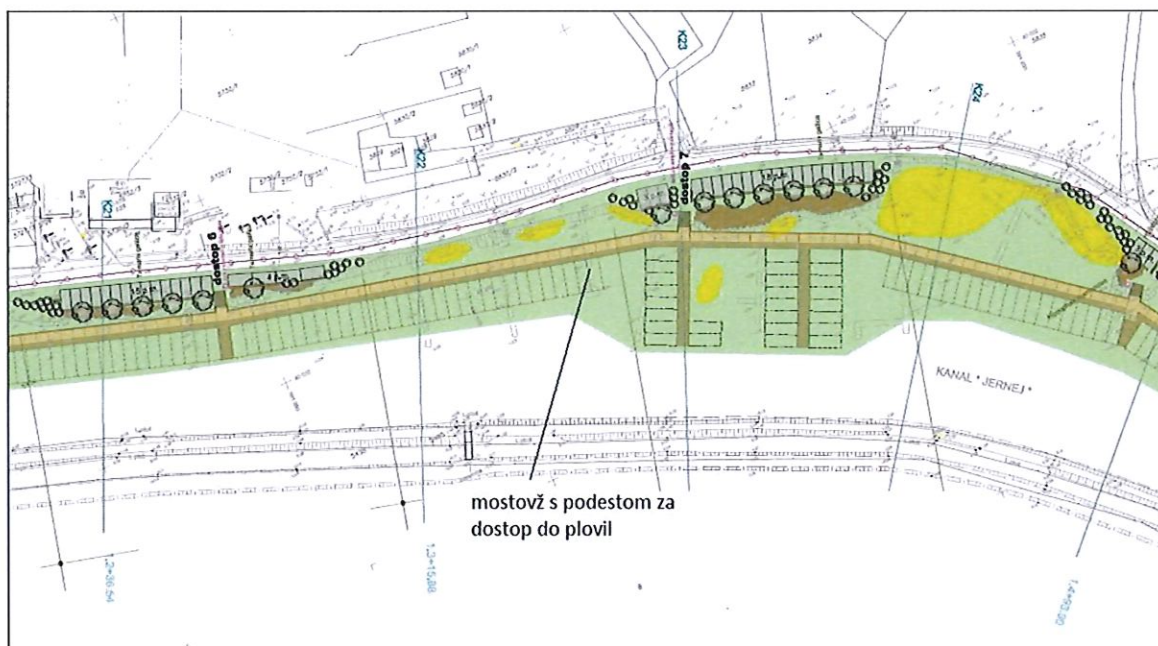
V nadaljevanju povzemamo PGD »Ureditev Jernejevega kanala v Seči«, IZVOR- R d.o.o., št. proj. J12/17, november 2017, za obravnavani del investicije.

Mostovž

Mostovž je zasnovan v dveh osnovnih prerezih in sicer:

- Dvovišinski podest (+1,2 m.n.m. in 1,6 m.n.m.) ob desni brežini kanala s privezi za čolne. Skupna širina mostovža je 3,4 m. Dolžina tega dela je 1.266 m in se po oceni skrajša za 10% (predvidena so plovila do največ 6 m dolžine).
- Mostovž s pomoli in dostopi se temelji s piloti $\Phi 170$ mm. Razdalja med piloti v vzdolžni smeri je 3,00 m. Način temeljenja je izbran na podlagi geološko-geomehanskega poročila. Piloti se uvtajajo v laporno podlago in sicer $\sim 0,5$ m globoko.

Slika 6: primer prikaza mostovža s podestom za dostop do plovil in pomoli



Mostovž se uredi v odmiku 2-6 m od brega, tako da se ohrani obstoječa zavarovana narava in habitatni tipi.

Ograja je na območju privezov predvidena kot enostranska (na severni strani) in podaljšek pilotov s tem, da je na severni strani zasnovana kot varovalna ograja višine

110 cm z vzdolžnimi nosilci (varovala). Na strani privezov so na vsakem priveznem mestu predvideni obročki, ki se preko pohodne površine pritrdijo v nosilno konstrukcijo.

Dostopi do mostovža so umeščeni glede na možnosti dostopa ter funkcionalnost. Zasnovani so kot leseni okvirji s pohodnimi lesenimi letvami, prečno na klančino in obojestransko varovalno ograjo, ki se na bregu naslonijo na temelj, na poti pa na osnovno konstrukcijo. Ograja je v zgornjem delu predvidena kot debelejša mornarska vrv, na katero se v spodnjem delu pritrdi mrežasta ograja v videzu ribiške mreže.

Predstavljena tehnična rešitev ni zavezujoča pri pripravi tehnične dokumentacije, ker le ta potrebuje prevetritev izbire materialov in same izvedbe glede na predlog.

7.5 Varstvo okolja

Predmetna investicija je prvenstveno namenjena sanaciji degradiranega območja, poplavni varnosti območja in na splošno vzpostavitvi razmer za ustrezno varstvo okolja v kanalu Sv. Jerneja.

Investicija bo skozi projektno dokumentacijo izkazovala naslednje horizontalne omilitvene ukrepe:

- učinkovitost izrabe naravnih virov:
Predmetna investicije ne bo imela vpliva na učinkovitost izrabe naravnih virov. Uporabljene bodo tehnike, standardi in materiali, ki bodo omogočali učinkovito izrabo naravnih virov.
- okoljska učinkovitost:
Trenutna raba okolja oziroma kanala Sv. Jerneja je vse prej kakor učinkovita. Stihija pri izvedbi nelegalnih privezov bo zamenjana z okoljsko sprejemljivo ureditvijo, ki bo izvedena v skladu z okoljsko in prostorsko zakonodajo.
- trajnostna dostopnost:
Upravljavec območja bo, s pobiranjem pristojbin za priveze plovil, skrbel za trajnostni razvoj območja ter območje vzdrževal.
- zmanjševanje vplivov na okolje:
Dosedanja nekontrolirana uzurpacija prostora bo onemogočena in sanirana. Neustrezne ureditve in vnosi neustreznih materialov bodo odstranjeni. Vzpostavljena bodo pravila dovoljenih vplivov na okolje in nadzor nad morebitnim nedovoljenim onesnaževanjem, ki ga sedaj ni. Eden od ciljev projekta je vsekakor zmanjšanje vplivov na okolje zaradi nekontrolirane uporabe prostora.

7.6 Časovni načrt

Za dokončanje investicije je potrebno izvesti vse faze investicije, kakor je prikazano v spodnji shemi. Kakor je označeno, so nekatere aktivnosti že bile izvedene. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju. Predvideni časovni načrt predvideva izvedbo II. faze investicije v letih 2022-2023, dejansko pa se lahko do priprave investicijskega programa, dinamika izvedbe te faze še spremeni.

Tabela 3: okvirni časovni načrt izvedbe investicije

AKTIVNOST / OBDOBJE*	Že izvedeno	2021	2022	2023
1 izdelava PGD	■			
2 izdelava DIIP	■			
3 izdelava in potrditev novelacije DIIP		■		
4 izvajanje I. faze investicije		■		
5 Pridobivanje projektnih pogojev za II. fazo		■		
6 izdelava DGD (novelacija PGD) za II. fazo			■	
7 izdelava in potrditev investicijskega programa - IP			■	
8 Pridobivanje mnenj in soglasij ter gradbeno dovoljenje			■	
9 izdelava projekta za izvedbo - PZI, II. faza			■	
10 izvedba JN za izbor izvajalca II. faze			■	
11 izvajanje II. faze investicije			■	■
12 izdelava projekta izvedenih del - PID				■
13 Tehnični pregled in odprava pomanjkljivosti				■
14 Pridobitev uporabnega dovoljenja				■
*Posamezni stolpec predstavlja obdobje 4 mesecev				

7.7 Viri financiranja in finančna konstrukcija

Financiranje investicije:

- I. fazo financira Javno podjetje OKOLJE Piran d.o.o., iz prispevka za obnovo kanala Sv. Jerneja, ki ga bodo vplačali lastniki plovil, ki so privezana v kanalu (100 EUR + DDV na plovilo = 24.100 EUR),
- II. fazo financira Javno podjetje OKOLJE Piran d.o.o. Investicija je načrtovana tako, da se izvedba investicije zapira z najetjem 15-letnega kredita. V letu 2022 JP Okolje najame 407.004 EUR kredita, v letu 2023 pa še 414.737 EUR. Skupno 821.741 EUR. Predvidena obrestna mera je 1,5% p.a.
- V obdobju izvajanja II. faze investicije (leti 2022 in leti 2023) JP okolje zaračunava uporabnino obstoječim plovilom, glede na njihovo dejansko dolžino po predlaganem ceniku. Poleg tega upravljalec zaračuna vsem plovilom pavšal za odvoz smeti v višini 9,22 EUR + DDV. V tem obdobju so prihodki mešanega izvora. Na novih privezih se plačuje pristaniška pristojbina, na še neurejenih obstoječih privezih pa upravljalec zaračunava uporabnino. Prihodki se v tem obdobju spreminjajo na mesečni bazi in so zgolj ocenjeni, saj v tem trenutku ne vemo, ali bodo vsi lastniki plovil pristali na predvideno uporabnino. Predvideva se, da bo ob uvedbi ukrepov cca 15% lastnikov plovil zapustilo kanal, kar je upoštevano pri izračunu prihodkov.

Cenik za Jernejev kanal v prehodnem obdobju (2021 – 2023)

dolžina v m	zbiranje in odvoz odpadkov s plovil v EUR	Uporabnina brez odvoza odpadkov v EUR	skupna uporabnina v EUR*
do 4,5	9,22	355,00	364,22
do 5,5	9,22	478,63	487,85
do 6,5	9,22	623,09	632,31
do 7,5	9,22	872,68	881,90
do 8,5	9,22	1.166,20	1.175,42
do 9,5	9,22	1.427,38	1.436,60
do 10,5	9,22	1.694,24	1.703,46
do 11,5	9,22	1.956,59	1.965,81
do 12,5	9,22	2.222,32	2.231,54
do 13,5	9,22	2.394,12	2.403,34
do 14,5	9,22	2.565,91	2.575,13

* cene so brez DDV

Po zaključeni investiciji bodo v kanalu samo plovila dolžine do 6 m. Predvideno je 280 plovil. Uporabljena bo enotna cena priveznine za vsa plovila dolžine do 6 m in bo znašala 623,09 EUR + DDV na leto + strošek odvoza odpadkov 9,22 EUR + DDV.

Prihodek iz naslova priveznin bo od leta 2024 dalje znašal 174.465 EUR + DDV, kar

zadošča za nemoteno poslovanje pristanišča in sprotno poplačilo kreditnih obveznosti.

V skladu s 5. točko 11. člena »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) je potrebno prikazati oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah v primeru, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Ker je predvidena dinamika izvedbe investicije daljša od enega leta, smo investicijsko vrednost revalorizirali glede na datum nastanka stroška. Skladno z jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2020 (Urad RS za makroekonomske analize in razvoj) znaša napovedana povprečna letna inflacija leta 2021 1,6%, leta 2022 pa 1,9%. Ker napovedi za 2023 ni, smo upoštevali enako napoved kakor za leto 2022. Vrednosti v 2021 nismo revalorizirali po tekočih cenah, ker bodo aktivnosti izvedene v roku, ki je krajši od enega leta.

Potrebno je poudariti še, da investitor izpolnjuje pogoje za odbitek vstopnega DDV za obravnavano investicijo, zato skladno z metodologijo, DDV ni strošek investicije. DDV bo vseeno ločeno prikazan.

Tabela 4: finančna konstrukcija po tekočih cenah (brez DDV)

Vir / Leto	2020	2021	2022	2023	Skupaj
Javno podjetje OKOLJE Piran	1.472,50	44.800,00	418.214,29	426.160,36	890.647,14

Ocenjujemo, da mora Javno podjetje OKOLJE Piran, za zapiranje finančne konstrukcije, zagotoviti sredstva kakor prikazano v zgodnji dinamiki. Leta 2021 je predvidena I. faza investicije in priprava II. faze investicije, ki se bo izvajala leta 2022 in 2023.

Predvideno je, da bo Javno podjetje OKOLJE Piran za zapiranje finančne konstrukcije najelo kredit za plačilo izvedbe del II. Faze (mostovž s privezi), katerih znesek po tekočih cenah znaša **821.741 EUR** v letih 2022 in 2023. Strošek investicijske in projektne dokumentacije ter strošek nadzora financira investitor iz lastnih sredstev (presežek prihodkov nad odhodki projekta v letih 2021 in 2022).

Izračun kredita - investicija po tekočih cenah znaša 821.741 EUR

- kredit na 15 let,
- obrestna mera 1,5 %
- kredit se koristi v 2-eh fazah: v letu 2022 (**407.004 EUR**) in v letu 2023 preostanek (**414.737 EUR**).

Prva faza investicije:

- Znesek kredita: 407.004 EUR
- Doba vračanja: 15 let - 180 obrokov
- Obrestna mera: 1,5%
- Mesečni obrok: **2.574 EUR**

Končni kredit (1+2 faza II. investicije):

- Znesek kredita: 821.741 EUR
- Doba vračanja: 15 let - 180 obrokov
- Obrestna mera: 1,5%
- Mesečni obrok: **5.100 EUR**
- Letna obveznost **61.200 EUR**

Prihodki v letu 2021 so predvideni od vzdrževalnine-uporabnine in enkratnim enotnim prispevkom v višini 100 EUR za sanacijo kanala. Ta se zaračunava plovilom do ureditve priveznega mesta. Po ureditvi priveznega mesta se imetnikom plovil zaračunava pristojbina za komunalni privez - priveznina, ki je izračunana na podlagi stroškovnega obračuna. Zaradi omejitev velikosti plovil, ki izhajajo iz LN Seča – polotok in zahteve občinskega sveta so trenutno dopustni samo vezi za plovila do 6 m. Po zaključeni investiciji so prihodki ocenjeni na **174.465EUR/leto**.

280 privezov x 623,09 EUR = 174.465 EUR + DDV

Investicija je pod danimi pogoji izvedljiva in samovzdržna.

7.8 Ekonomska upravičenost projekta

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta smo obravnavali varianto »brez investicije« in varianto »z investicijo«. Varianta »brez investicije« je tista, ki predvideva, da se operacija ne izvede. Brez investicije investitor ne dosega zastavljenih ciljev, zato smo to varianto ocenili kot nesprejemljivo in je v nadaljevanju nismo obravnavali. Predstavljena varianta »z investicijo« zajema ureditev degradiranega kanala Sv. Jerneja v dveh fazah.

I. faza predvideva:

- ureditev območja z odstranitvijo odpadkov,
- odstranjevanje potopljenih plovil,
- ureditev plovnega kanala s čiščenjem in planiranjem dna kanala,
- odstranitvijo potopljenih plovil in odstranitvijo odpadkov,
- druga nujna investicijsko vzdrževalna dela.

II. faza:

- Izgradnja lesenega mostovža ter oprema za privezovanje plovil.

Po izvedbi I. faze se vzpostavi tudi upravljanje krajevnega pristanišča. Stroške upravljanja bo investitor pokrival iz vzdrževalnine, ki jo bodo plačevali uporabniki privezov v kanalu. Po ureditvi priveznega mesta se imetnikom plovil zaračunava pristojbina za komunalni privez, ki je izračunana na podlagi stroškovnega obračuna. Zaradi omejitev velikosti plovil, ki izhajajo iz LN Seča in zahtev občinskih je v izračunu prihodkov upoštevana dolžina plovil do 6 m. **174.465 EUR/leto** (v prvotnem DIIP-u 213.644). Za izračun višine vzdrževalnine in pristojbin so strokovne službe investitorja novembra 2020 pripravile finančni načrt poslovanje kanala Sv. Jerneja (noveliran v marcu 2021).

Tabela 5: prikaz finančnega načrta poslovanja Kanala Sv. Jerneja (vir: Javno Podjetje OKOLJE Piran)

FINANČNA POSTAVKA	LETO 2021	LETO 2022	LETO 2023	LETO 2024
PRIHODKI OD PRODAJE STORITEV - priveznine	114.155	137.740	156.460	174.465
PRIHODKI IZ NASLOVA OMREŽNINE				
PREVREDNOTEVALNI POSLOVNI PRIHODKI				
PRIHODKI OD ODPRAVE REZERVACIJ				
PRIHODKI ZA OBNOVO KANALA	24.300			
SUBVENCije ZARADI PRENIZKIH CEN				
FINANČNI PRIHODKI				
IZTERJANE ODPISANE TERJATVE				
PREJETE KAZNI IN ODŠKODNINE				
OSTALI PRIHODKI				
NEDOKONČANA PROIZVODNJA				
PRIHODKI SKUPAJ	138.455	137.740	156.460	174.465
STROŠKI MATERIALA PRI IZDELAVI PROIZV.				
STROŠKI MATERIALA				
STROŠKI ENERGIJE	1.235	1.235	1.235	1.235
STROŠKI NADOMESTNIH DELOV				
ODPIS DROBNEGA INVENTARJA				
STROŠKI PISARNIŠKEGA MATERIALA				
DRUGI STROŠKI MATERIALA	7.000	7.000	7.000	7.000
STROŠKI MATERIALA	8.235	8.235	8.235	8.235
STROŠKI STORITEV PRI IZDELAVI PROIZV.				
STROŠKI PREVOZNIH STORITEV, PTT	702	702	702	702
STROŠKI VZDRZEVANJA	15.415	10.790	7.707	7707
NAJEMNINE				
NAJEMNINA ZA UPORABO JAVNE INFRASTRUKT.				
POVRAČILA STROŠKOV DELAVCEM				
STROŠKI PLAČ. PROMETA, ZAVAROV. PREMJE	600	19.337	19.337	19.337
INTELEKTUALNE STORITVE (projekti, nadzor)	20.500	11.210	11.423	
STROŠKI PROMOCIJSKIH AKTIVNOSTI				
STROŠKI STOR. FIZIČNIH OSEB IN DAJATVE				
DRUGE STORITVE	9.247	2.774	2.774	1.500
STROŠKI STORITEV	46.464	44.813	41.943	29.246
AMORTIZACIJA 3%	4.251	8.364	12.210	24.652
REZERVACIJE				
STROŠKI OBRESTI V VREDNOSTI ZALOG				
PLAČE ZAPOSLENIH (1 oseba)	18.130	9.065	0	0
PLAČE JAVNA DELA				
DRUGI STROŠKI DELA	1.736	1.736	1.736	1.736
DAJATVE NA PLAČE	1.465	2.931	2.931	2.931
DODATNO POKOJNINSKO ZAVAROVANJE	194	387	387	387
OSTALI STROŠKI	34.995	22.699	20.000	20.000
SPLOŠNI STROŠKI	15.570	7.785	7.785	7.785
NABAV. VRED. PROD. BLAGA				
PREVREDNOTEVALNI POSLOVNI ODHODKI				
FINANČNI ODHODKI - KREDIT (glavnica + obresti)	0	20.208	61.200	61.200
OSTALI ODHODKI	76.341	73.175	106.249	118.691
DRUGI ODHODKI				
ODHODKI SKUPAJ	131.040	126.223	156.427	156.172
RAZLIKA PRIHODKI - ODHODKI	7.416	11.517	33	18.293

Kakor je razvidno iz finančnega načrta, slednji od leta 2024 dalje izkazuje pozitiven letni poslovni izid (+18.293 EUR/leto).

Investicija izkazuje vrsto pozitivnih rezultatov in učinkov za širšo skupnost, za samega investitorja pa je nevtralnega značaja. Zaradi pozitivnih učinkov investicije ter nujne odprave nezakonitega stanja investitorju predlagamo, da noveliran Dokument identifikacije investicijskega projekta potrdi in se odloči za varianto »z« investicijo, ki bo podrobneje obravnavana v investicijskem programu.

8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Skladno s 2. točko 1. alineje 4. člena »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010), je za odločitev o investiciji za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000,00 eurov potrebno izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program.

Časovni načrt nadaljnjega izvajanja dokumentacije je prikazan v poglavju 6.6 – časovni načrt.

9 PRILOGE

Priloga 1: območje vodnega dovoljenja in okvirni prikaz posega

