

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 15.03. 2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRĐITVI IP – VEČNAMENSKA DVORANA V ČRNIČAH
GRADIVO PRIPRAVIL:	Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na ____ . redni seji dne _____ obravnava in sprejme:

OBČINA AJDOVŠČINA **OBČINSKI SVET**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 28. redni seji dne _____ sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA **VEČNAMENSKA DVORANA V ČRNIČAH**

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje investicijski program za izgradnjo večnamenske dvorane v Črničah, številka 351-18/2008 iz aprila 2009, ki ga je izdelalo podjetje KODA d.o.o., Ajdovščina.

Številka: 351-18/08
Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak s.r.

**OBČINA AJDOVŠČINA
OBČINSKI SVET**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 28. redni seji dne _____ sprejel:

**SKLEP O SEZNANITVI IN ODOBRTVI NALOŽBE TER
VKLJUČITVI INVESTICIJE V RAZVOJNI PROGRAM OBČINE**

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje, da je seznanjen z vsebino investicije za izgradnjo večnamenske dvorane v Črničah.

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje, da je investicija v izgradnjo večnamenske dvorane v Črničah vključena v Razvojni program podeželja za območje zgornje Vipavske doline in komenskega Krasa.

Številka: 351-18/08

Datum:

**ŽUPAN
Marjan Poljšak s.r.**

**OBČINA AJDOVŠČINA
OBČINSKI SVET**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 28. redni seji dne _____ sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI PRILOGE 2 RAZVOJNEGA PROGRAMA PODEŽELJA

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje Prilogo 2, ki je sestavni del Razvojnega program podeželja za območje zgornje Vipavske doline in komenskega Krasa.

Številka: 351-18/08

Datum:

**ŽUPAN
Marjan Poljšak s.r.**

**RAZVOJNI PROGRAM PODEŽELJA ZA OBMOČJE ZGORNJE
VIPAVSKE DOLINE IN KOMENSKEGA KRASA**

Občine: Ajdovščina, Vipava, Komen

Oktober 2006

Priloga št. 2: Investicije Občine Ajdovščina

Naziv Investicije	Vključeno v NRP	Obdobje izvajanja	Strateški cilj Razvojnega programa podeželja / Ukrep/i	Viri Financiranja
Večnamenska dvorana Črniče	2009-2012	Leti 2010, 2011	Strateški cilj 6: Izboljšati kakovost življenja na podeželju Ukrep 6.1.: Ureditev skupnih večnamenskih vaških prostorov	Občina Ajdovščina: proračunska sredstva in MKGP: Program razvoja podeželja RS 2007-2013: ukrep 322- Obnova vasi

OBRAZLOŽITEV:

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

Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06), je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 € izdelati DIIP in investicijski program. DIIP je občinski svet že sprejel na seji dne 24.04.2008.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Razlogi za investicijo so predvsem manjkajoči prostori za:

- športno rekreacijske dejavnosti in druge prireditve prebivalcev naselja Črniče in prebivalcev območja šolskega okoliša,
- delovanje krajevne skupnosti,
- šolske prireditve, občolske in izven šolske dejavnosti ter
- šolsko športno vzgojo.

Z izgradnjo dvorane bo občina Ajdovščina zagotovila ustrezne pokrite športno-rekreacijske površine za ciljne skupine domačinov, lokalnega prebivalstva bližnjih krajev ter uresničila razvojne načrte ožjega območja naselja Črniče.

Občina Ajdovščina se je v letu 2008 prijavila na dva razpisa za pridobitev nepovratnih sredstev MŠŠ ter Fundacije na šport. Na obeh razpisih smo pridobili premalo točk, smo se pa uvrstili v finalni krog potencialnih prejemnikov sredstev na MŠŠ. Zato smo nadaljevali z iskanjem drugih možnih virov sofinanciranja. Investicijo bomo prijavili na razpis MKGP – ukrep 322 – Obnova in razvoj vasi, na katerega smo lani prijavili dvorano Budanje in uspeli s prijavo. Rezultate razpisa pričakujemo šele ob koncu letošnjega leta, zato izvedbo investicije terminsko zamikamo v leto 2010 in 2011. Pred pridobljenim sklepom o sofinanciranju s strani MKGP pa ne smemo pričeti z aktivnostmi na projektu.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Sprejetje IP ima finančne posledice v proračunu, zato bo potrebno za leti 2009 in 2010 sprejeti rebalans proračuna in sicer se v letu 2009 zmanjšajo tako prihodki kot odhodki, leto 2010 pa se uskladi z viri financiranja v IP, kar pomeni, da bo potrebno zagotoviti dodatnih 4.258 EUR, v letu 2011 pa uskladiti NRP in predvideti v proračunu 80.473,65€.

Pripravila:
Peter Kete
Alenka Čadež Kobil

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.



INVESTICIJSKI PROGRAM

Naziv investicijskega projekta:

»VEČNAMENSKA DVORANA V ČRNIČAH«

Šifra investicijskega projekta:

351-18/2008

April, 2009

Odgovorna oseba investitorja: Marjan Poljšak, župan

Podpis in žig:

SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

Naslov projekta:	Večnamenska dvorana v Črničah
Projekt se bo izvajal:	Črniče, Občina Ajdovščina
Predmet investicijskega ukrepa:	novo gradnja
Vrednost investicije	
• po stalnih cenah:	475.719,18 EUR brez DDV oz. 570.863,02 EUR z DDV
• po tekočih cenah:	498.486,25 EUR brez DDV oz. 598.183,50 EUR z DDV
Investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6/a 5270 Ajdovščina Tel. +386 5 365 91 10 Fax. +386 5 365 91 33
Odgovorna oseba investitorja:	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem. župan Občine Ajdovščina
Odgovorni vodja za izvedbo investicije:	Alenka Čadež Kobil, univ. dipl. ekon. Vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
Ostali avtorji:	Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh. A-1091 IPSA Ambienti d.o.o. Ajdovščina Peter Velikonja, univ. dipl. ekon. in prav. Mag. Anuška Radikon, univ. dipl. ekon. KODA d.o.o. Ajdovščina
Datum izdelave:	April 2009

KAZALO

UVOD	1
1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	2
1.1 INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJE	2
1.2 DOKUMENTACIJA – IDEJNA REŠITEV - ŠTUDIJA	4
1.3 KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	6
1.4 PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	9
1.5 OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE TER FINANČNA KONSTRUKCIJA	10
1.6 ZBIRNI PRIKAZ IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	11
2 OPREDELITEV INVESTITORJA.....	13
2.1 PODATKI O INVESTITORJU	13
2.2 PODATKI O IZDELOVALCU PROJEKTNE TEHNIČNE DOKUMENTACIJE.....	13
2.3 PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	13
2.4 PODATKI O UPRAVITELJU	14
2.5 STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....	14
3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA.....	15
3.1 UVOD.....	15
3.2 LOKACIJA	18
3.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJO.....	19
4 OPREDELITEV TRŽNIH IN RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	21
4.1 RAZVOJNE IN TRŽNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJE.....	21
4.1.1 <i>Razvojne možnosti in cilji investicije.....</i>	<i>21</i>
4.1.2 <i>Tržne možnosti investicije</i>	<i>23</i>
4.2 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	25
4.3 CILJI OBČINE.....	28
5 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL).....	29
5.1 OPIS POSEGOV IN PROGRAM PROSTOROV.....	29
5.2 KOMUNALNA OPREMLJENOST	36
5.3 OPIS POGOJEV ZA PRIKLJUČITEV NA PRIMARNO MREŽO TER OPIS SKLADNOSTI PROJEKTA Z ZAHTEVAMI, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA	37
6 ANALIZA ZAPOSLENIH	38
7 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	41
7.1 VRSTA INVESTICIJE.....	41
7.2 VREDNOST INVESTICIJE	41
7.2.1 <i>Upravičeni in neupravičeni investicijski stroški.....</i>	<i>41</i>
7.2.2 <i>Vrednost investicije po stalnih cenah</i>	<i>42</i>
7.2.3 <i>Vrednost investicije po tekočih cenah</i>	<i>43</i>
8 ANALIZA LOKACIJE	45
9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	47
10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	53

11	NAČRT FINANCIRANJA	55
12	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE	57
12.1	STROŠKI OBRATOVANJA INVESTICIJE	57
12.1.1	<i>Amortizacija.....</i>	57
12.1.2	<i>Materialni stroški.....</i>	58
12.1.3	<i>Nematerialni stroški.....</i>	59
12.1.4	<i>Strošek dela.....</i>	59
12.1.5	<i>Strošek financiranja.....</i>	60
12.1.6	<i>Drugi stroški poslovanja (strošek uprave, režije).....</i>	60
12.2	PRIHODKI OBRATOVANJA INVESTICIJE	61
12.3	PRIHODKI IN STROŠKI NA PODLAGI ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	65
13	KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE – FINANČNA ANALIZA IN EKONOMSKA ANALIZA (ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI - CBA) UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE.....	68
13.1	IZRAČUN DENARNIH TOKOV INVESTICIJE.....	68
13.2	DINAMIČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE	70
13.3	STATIČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE	72
13.4	RAZLAGA REZULTATOV IZRAČUNA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE S FINANČNEGA VIDIKA IN Z VIDIKA ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (=EKONOMSKEGA VIDIKA)	73
13.5	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	75
13.6	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBORA OPTIMALNE VARIANTE	77
13.7	IZRAČUN FINANČNE VRZELI	79
14	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	81
14.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	81
14.1.2	<i>Analiza občutljivosti ob spreminjanju diskontne stopnje</i>	<i>83</i>
14.1.3	<i>Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov od najemnin, vstopnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja večnamenske dvorane.....</i>	<i>84</i>
14.1.4	<i>Občutljivost neto sedanje vrednosti in koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov</i>	<i>85</i>
14.2	ANALIZA TVEGANJ	90
15	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	92
	PRILOGE	94

UVOD

Predmet dokumenta je investicijski program: **»Večnamenska dvorana v Črničah«** v naselju Črniče v občini Ajdovščina. V investicijskem programu smo predstavili investitorja, izvajalce investicijskega programa, opredelili investicijske namere in cilje v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Investicijski program vsebuje tudi analizo stroškov in koristi projekta (ekonomsko analizo) in finančno analizo neto prilivov investicije ter izračune vseh potrebnih kazalnikov, za ovrednotenje investicije (neto sedanjo vrednost, interno stopnjo donosnosti, modificirano interno stopnjo donosnosti, relativno neto sedanjo vrednost ter dobo vračanja investicije). Opravljena je bila tudi analiza tveganj in občutljivosti.

1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji investicije

Ohranjanje poseljenosti podeželja ter in izboljšanje kakovosti življenja v podeželskem območju sodita v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske v obdobju 2007-2013, ki poudarjata predvsem izenačevanje pogojev bivanja podeželskega (ruralnega) in mestnega prebivalstva ter ohranitev in izboljševanje dediščine podeželja. V okviru Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske 2007 – 2013 je navedeno, da sta strateška cilja razvoja podeželja okrepiti ekonomsko moč in ohraniti poseljenost podeželja. Za izvedbo navedenih ciljev so ključni trije programi, in sicer:

- Program 4.1: Podjetnost in zaposlitvene možnosti na podeželju ⇒ Cilji programa so aktiviranje podjetniških potencialov na podeželju, krepitev ekonomske moči prebivalstva, oblikovanje tržno zanimivih proizvodov ter preprečevanje izseljevanja mladih in izobraženih prebivalcev;
- Program 4.2: Kakovost življenja na podeželju ⇒ Cilji programa so zagotoviti stimulatívno klimo za bivanje in delo, investicije v gradnjo, obnovo in vzdrževanje infrastrukture ter spodbujati družabne in društvene aktivnosti na podeželju; ter
- Program 4.3: Trajnostna raba naravnih danosti in ohranjanje kulturne dediščine ⇒ Cilji programa so ohranitev in trajnostna raba naravne in kulturne dediščine, ohranitev okolja ter optimizacija stroškov bivanja na podeželju.

Obravnavana investicija spadala v program 4.2 ter delno tudi v 4.3 in je usklajena z regijskimi razvojnimi strategijami in politikami.

Razlogi za investicijo so predvsem manjkajoči prostori za:

- športno rekreacijske dejavnosti in druge prireditve prebivalcev naselja Črniče in prebivalcev območja šolskega okoliša,
- delovanje krajevne skupnosti,
- šolske prireditve, občolske in izven šolske dejavnosti ter
- šolsko športno vzgojo.

Naselje Črniče, krajevna skupnost Črniče ter sam šolski okoliš nimajo dovolj kapacitet za izvajanje različnih športnih aktivnosti, tako da bi lahko lokalni prebivalci aktivno izkoristili svoj prosti čas. Z investicijo bi imeli lokalni prebivalci nove pokrite športno rekreacijske kapaciteta. Prostor pa bi bil primeren tudi za razne družabne dogodke, kjer bi se lahko domači prebivalci pa tudi obiskovalci družili, se spoznavali, organizirali razne športne in kulturne prireditve, tekmovanja ipd.

Z vsem naštetim želi občina Ajdovščina zagotoviti ustrezne pokrite športno-rekreacijske površine za ciljne skupine domačinov, lokalnega prebivalstva bližnjih krajev. Z naložbo želi občina Ajdovščina uresničiti razvojne načrte ožjega območja naselja Črniče ter občine Ajdovščina, vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva. Načrtovana investicija je ena od prednostnih v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov občine Ajdovščina.

Ohranjanje poseljenosti podeželja ter in izboljšanje kakovosti življenja v podeželskem območju sodita v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske v obdobju 2007-2013, ki poudarjata predvsem izenačevanje pogojev bivanja podeželskega (ruralnega) in mestnega prebivalstva.

Rezultat, ki ga želi občina doseči s projektom, je dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva, saj je osnovni namen investicije ponudba športno-rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobitev dodatnih družabnih prostorov za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale).

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

Z izpeljavo investicije pa bi tako naselje kot tudi občina izboljšala svojo ponudbo (tako športno-rekreacijsko kot tudi turistično), saj bi v primeru organizacije raznih športnih ter tudi ostalih prireditev v občino oz. naselje pripeljali večje število obiskovalcev, kar bi neposredno vplivalo tudi na ostale gospodarske dejavnosti v naselju in občini. S tem bi tudi izboljšali življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevali k privlačnosti vaškega okolja tudi kot

bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej kot smo že omenili turizma.

Glavni cilj investicije je izboljšati ponudbo kulturnih in športno-rekreacijskih možnosti v naselju Črniče, njegovemu okolišu ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Občina Ajdovščina bo tako omogočila svojim lokalnim prebivalcem – prebivalcem naselja Črniče in njenega okoliša ustrezen pokrit prostor za aktivno preživljanje prostega časa, za družabne dogodke ipd. S predvideno investicijo bodo tako doseženi naslednji cilji:

- pridobitev nove večnamenske dvorane v bruto tlorisni površini 678,96 m²,
- pridobiti dvorano (ustrezen prostor) za kulturne, športne in izobraževalne prireditve, ki imajo pozitiven učinek na kulturni in gospodarski razvoj naselja, okoliša in občine ter prispevajo h kakovostnejšemu življenju na podeželju,
- pridobiti ustrezen prostor za optimalno delovanje krajevne skupnosti Črniče,
- pridobiti pokrite površine – šolsko telovadnico za izvajanje šolske športne vzgoje, v skladu z učnim načrtom in smernicami MŠŠ,
- zagotoviti minimalni športni standard pokritih športnih površin za izvajanje interesnih programov športa za otroke in mladino ter športno rekreacijskih dejavnosti lokalnih prebivalcev ter
- vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva.

Kazalniki za spremljanje izvajanja poteka investicije so navedeni kot aktivnosti v terminskem planu.

1.2 Dokumentacija – idejna rešitev - študija

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

- Posnetka prostorov šolske zgradbe podružnice Črniče in namembnost.
 - Navodila za graditev osnovnih šol v RS in na njegovi podlagi izdelanega prostorskega programa za izgradnjo telovadnice.
 - Ocena potreb po prostorih za krajevno skupnost na osnovi primerjave s podobnimi prostori v drugih krajevnih skupnostih.
 - Idejna zasnova telovadnice, februar 2008, ki jo je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška 4c, 5270 Ajdovščina (odgovorni projektant: Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh.).
 - Tehnično poročilo »Večnamenska dvorana pri podružnični šoli v Črničah«, ki ga je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška 4c, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 08-27; julij 2008.
-

- PGD »Večnamenska dvorana ob podružnični šoli v Črničah« , ki ga je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška 4c, 5270 Ajdovščina (odgovorni vodja projekta: Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1091 A); št. projekta: 08-27; november 2008.
- Predračun investicijske vrednosti »Večnamenska dvorana pri podružnični šoli v Črničah«, ki ga je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška 4c, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 08-27; januar 2009.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Večnamenska dvorana pri podružnični šoli v Črničah«, ki ga je pripravila občinska uprava Občine Ajdovščina aprila 2008, pod številko 351-18/2008. DIIP je bil potrjen s strani občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 24.04.2008.
- Lokacijska informacija za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih, ki jo je izdala občinska uprava Občine Ajdovščina, številka 3501-209/2008, dne 04.03.2009.
- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Ur. gl. št. 7/97; Uradni list RS, št. 96/2004).
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Ur. gl. št. 1/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/2005); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004), Odlok o dopolnitvi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006).
- Strategija gospodarskega razvoja občine Ajdovščina od 2005 do 2015.
- Program razvoja podeželja RS 2007-2013, ki ga je potrdila Komisija EU z odločbo št. CCI 2007 SI 06 rpo 001 dne 12.09.2007 objavljen.
- Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007-2013, februar 2007.
- Razvojni program podeželja za območje Zgornje Vipavske doline in Komenskega Krasa, oktober 2006.
- Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi. Metodološki delovni dokument – delovni dokument 4; za novo programsko obdobje 2007-2013, ki ga je izdala Evropska komisija – generalni direktorat za regionalno politiko; 08/2006.
- Uredba o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).
- Zakon o graditvi objektov - ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/2002).

Investicijski projekt »Večnamenska dvorana v Črničah« je usklajen s prostorskimi akti in je skladen s plansko in urbanistično dokumentacijo. Potrjen je tudi s skladnostjo načrtov in

izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani vodilnega projektanta g. Marka Kosovela, univ. dipl. inž. arh.

1.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru idejnih zamisli gradnje večnamenske dvorane v Črničah sta bili obdelani dve varianti, in sicer:

Varianta A: Brez investicije

Varianta B: Investicija v izgradnjo Večnamenske dvorane v Črničah

Varianta A: Brez investicije

Občina Ajdovščina ne bo investirala v izgradnjo večnamenske dvorane v Črničah in pomeni ohranitev sedanjega stanja, saj na drugi načini ni mogoča zagotovitev potrebnih prostorov. To pomeni, da domači prebivalci (krajani v območju šolskega okoliša) ne bodo imeli pokritega prostora za športno rekreacijske dejavnosti, ki se lahko izvajajo le v pokritih športnih prostorih, in se bodo morali (v primeru, da si bodo želeli ukvarjati z različnimi športnimi aktivnostmi) posluževati drugih športnih površin, tudi izven naselja. Še naprej pa bo oteženo delovanje krajevne skupnosti in raznih društev in skupin. Le-ti ne bodo imeli primernih prostorov za razne prireditve npr. razstave kmečkega orodja, predstavitev vinarjev in lokalne kulinarike, razne kulturne prireditve ipd. Poleg vseh omejitev, ki bi jih imelo domače prebivalstvo ob ne izvedbi investicije, pa je potrebno omeniti tudi, da sama podružnična šola v Črničah ne bi dobila potrebnih prostorov za šolsko športno vzgojo, kar pomeni, da pouka ne bo mogoče izvajati skladno s predpisanimi standardi in učnim načrtom.

Varianta B: Investicija v izgradnjo Večnamenske dvorane v Črničah

Naziv investicije: »Večnamenska dvorana v Črničah«

Vrednost investicije:

- po stalnih cenah (januar 2008)

475.719,18 EUR brez DDV

570.863,02 EUR z 20% DDV

Vrsta investicije:

novogradnja

Površine po SIST ISO 9836

Bruto tlorisna površina objekta (skupaj): 678,96 m²

Neto tlorisna površina objekta (skupaj): 596,71 m²

Uporabna površina objekta (skupaj): 589,96 m²

Zazidalna površina (skupaj): 565,47 m²

Investicija v izgradnjo Večnamenske dvorane v Črničah bo prebivalcem Črniče, prebivalcem iz šolskega okoliša ter tudi prebivalcem občine Ajdovščina prinesla veliko koristi, saj bodo imeli na razpolago pokrite športne površine, kjer se bodo lahko ukvarjali z različnimi športnimi (mali nogomet, košarka, telovadba, aerobika ipd.) in kulturnimi aktivnostmi (razne predstavitve in razstave kot npr. predstavitev vinarjev in kulinarike naselje, predstavite kmečkega orodja, kulturne prireditve ipd.). To pa bo vplivalo tudi na njihovo dobro počutje, zdravje ipd. Pri tem pa lahko tudi omenimo, da bodo prebivalci imeli določene finančne koristi, saj se jim ne bo potrebno več voziti v druge kraje (tudi izven občine), kjer ponujajo določene športno-rekreacijske zmogljivosti (prihranek na času, na ceni prevoza ipd.). Z organizacijo raznih športnih oziroma kulturnih prireditev pa bi le dodatno privlačilo obiskovalce ter tudi lokalne prebivalce. S prihodom obiskovalcev iz drugih krajev pa bi imeli koristi tudi domači, lokalni prebivalci, saj bi se lahko tudi ponudba ostalih dejavnosti (gostinska dejavnost) dvignila. Dvignila bi se tudi prepoznavnost same vasi (z organizacijo družabnih, športnih, kulturnih prireditev ipd.). Z investicijo pa bo pridobila tudi sama Krajevna skupnost Črniče svoje prostore, kjer bo lahko delovala, saj ji je trenutno njeno delovanje zelo oteženo.

Sama investicija pa zagotavlja tudi pridobitev manjkajočih prostorov za športno vzgojo, saj bodo tako zagotovljeni pogoji za izvajanje šolske športne vzgoje skladno z normativi in standardi. Zemljišče za izgradnjo večnamenske dvorane je tik ob šolski zgradbi, tako da bo možno objekt povezati s šolo. Celotno zemljišče potrebno za izgradnjo večnamenske dvorane je že v lasti občine. Osnovna namenska raba zemljišč, kjer se bo izvedlo investicijo, je opredeljena v lokacijski informaciji kot stavbno zemljišče.

Prednosti investicijskega projekta »Večnamenska dvorana v Črničah« so:

- investicija je lokalna pobuda prebivalcev naselja (predvsem Krajevne skupnosti Črniče) in obstajajo interesi lokalnih skupnosti (društev in skupin) za ureditev večnamenske dvorane (za športne aktivnosti lokalnega prebivalstva, za prireditve in degustacije, za kulturne prireditve ipd.),
- zagotovljena so proračunska sredstva občine Ajdovščina,
- podružnična šola v Črničah bi tako dobila potrebne površine za šolsko športno vzgojo, tako bi pouk športne vzgoje lahko izvajala skladno s predpisanimi standardi in učnim načrtom, kar sedaj ne more, ker nima ustrezne športne dvorane, ter
- izdelana je že bila sistemska in načrtna celostna rešitev.

Priložnosti, ki jih ponuja investicijski projekt »Večnamenska dvorana v Črničah«, pa so:

- ustrezna ureditev večnamenskega objekta,
 - dopolnitev ponudbe v območju (večanje ponudbe kraja prinaša večjo možnost trženja športnih kapacitet z ostalo turistično ponudbo kraja),
 - zagotovitev površin za delovanje, kulturno in rekreativno udejstvovanje lokalnega prebivalstva in lokalnih društev ter delovanje Krajevne skupnosti Črniče,
-

- vzpostavitev sistema upravljanja z objektom,
- usmeritev rekreativcev v za rekreacijo urejene prostore pomeni razbremenitev koncentracije športnih dejavnosti v naravnem okolju, ki je namenjeno drugim dejavnostim (kmetijstvo – travniki, pašniki) in kjer lahko nastopijo konflikti interesov,
- povečanje popestritve aktivnega preživljanja prostega časa,
- vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva ter
- zasledovanje razvoja policentričnega razvoja.

Le z investicijo je mogoče zagotoviti potrebne manjkajoče prostore za izvajanje šolske športne vzgoje skladno z učnim načrtom. Z izgradnjo večnamenske dvorane pa bodo zagotovljeni tudi pogoji za športno rekreativne dejavnosti lokalnih prebivalcev (krajanov), kulturne in druge prireditve. Istočasno pa se bo z manjšimi stroški zagotovilo tudi prostore za krajevno skupnost.

Varianta z investicijo – varianta B je hkrati tudi optimalna varianta.

Merila za izbor variantne rešitve in njihove uteži so bila naslednja:

- ustreznost prostorskih in arhitekturnih rešitev,
- usklajenost projekta z nacionalnimi strategijami,
- ustreznost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi, usklajenost z normativi,
- prihranki lokalnih prebivalcev ter
- investicijski stroški na m² bruto tlorisne površine (skupaj).

Vsa merila so med seboj enakovredna (z utežjo 20%), zato lahko pri sami oceni boljše variante izvedeno enostavno točkovanje, in sicer boljša varianta pri posameznem merilu dobi 2 točki, slabša pa 0 točk. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, dobita obe varianti po 1 točko. Na koncu se sešteje število točk posamezne variante. Varianta z večjim številom točk je po izbranih kriterijih boljša.

Tabela 1: Ocena ter izbor variante investicije.

Kazalniki - merila	Varianta A		Varianta B	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Ustreznost prostorskih in arhitekturnih rešitev	ne	0	da	2
Usklajenost projekta z nacionalnimi strategijami	ne	0	da	2
Ustreznost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi (usklajenost z normativi)	ne	0	da	2
Prihranki lokalnih prebivalcev	ne	0	da	2
Investicijski stroški po stalnih cenah (v EUR z DDV) / m ²	0,00 Eur/m ²	2	840,79 Eur/m ²	0
OCENA	2		8	

Ker so ocene opisne, je bila upoštevala v primeru, da sta obe alternativni ustrezali merilom oz. rešitvam, boljša varianta in je prejela oceno 2 (kljub temu, da je primerna tudi druga varianta).

Iz navedenega vidimo, da je **varianta A** – Brez investicije **slabša** od **variante B**, saj je glede na trende in glede na potrebe v sami občini Ajdovščina in v samem naselju Črniče veliko bolj sprejemljiva. Z ureditvijo večnamenske dvorane v Črničah bi bil oblikovan pestrejši in zanimivejši turistični proizvod, ki bi se ga lahko ponudilo tako obiskovalcem kot tudi lokalnim prebivalcem (organizacija kulturnih srečanj, degustacija vin, hrane, razstave starega orodja; organizacija športnih aktivnosti, športnih dogodkov ipd.). Poleg tega, pa bi pozitivno vplival tudi na izvajanje samih športnih šolskih aktivnosti v šoli v Črničah. Kot vidimo, bi imela investicija zelo veliko pozitivnih učinkov na lokalne prebivalce vseh generacij. Že samo s tega vidika je veliko boljša varianta B. Varianta B pa tudi veliko bolj sledi Regionalnemu razvojnemu programu Severne Primorske za obdobje 2007–2013 (cilj: ohranjanje poseljenosti podeželja), Strategiji razvoja podeželja RS 2007-2013 (cilj: obnova in razvoj vasi) ter Razvojnemu programu podeželja za območje Zgornje Vipavske doline in Komenskega Krasa kot varianta A. Kar se tiče ustreznosti prostorskih in arhitekturnih rešitev, tehnične izvedljivosti, usklajenosti z normativi, standardi itd. ter prihrankov lokalnega prebivalstva lahko rečemo, da je varianta B boljša. Varianta A pa je boljša od variante B le v primeru investicijskih stroškov na m² bruto tlorisnih površin (skupaj), saj pri varianti A ne bi prišlo do investicije ter tako tudi investicijski stroški ne bi nastali.

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

- Občina Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja je Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem., župan občine Ajdovščina. Odgovorna vodja za pridobitev investicijske dokumentacije ter za izvedbo investicije je Alenka ČADEŽ KOBOL, univ.dipl.ekon., vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne

službe v občini Ajdovščina. Ostale odgovorne osebe, ki sodelujejo na projektu, so podate v poglavju 2.

1.5 Ocenjena vrednost investicije ter finančna konstrukcija

Vrednost investicije:

- po stalnih cenah: **475.719,18 EUR** brez DDV oz. **570.863,02 EUR** z DDV

- po tekočih cenah: **498.486,25 EUR** brez DDV oz. **598.183,50 EUR** z DDV

Ekonomska vrednost investicije: **364.638,75 EUR** brez DDV oz. **437.566,50 EUR** z DDV

V tabeli 2 in 2-1 so predstavljeni viri financiranja investicije. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 11.

Tabela 2: Viri financiranja investicije (stalne cene).

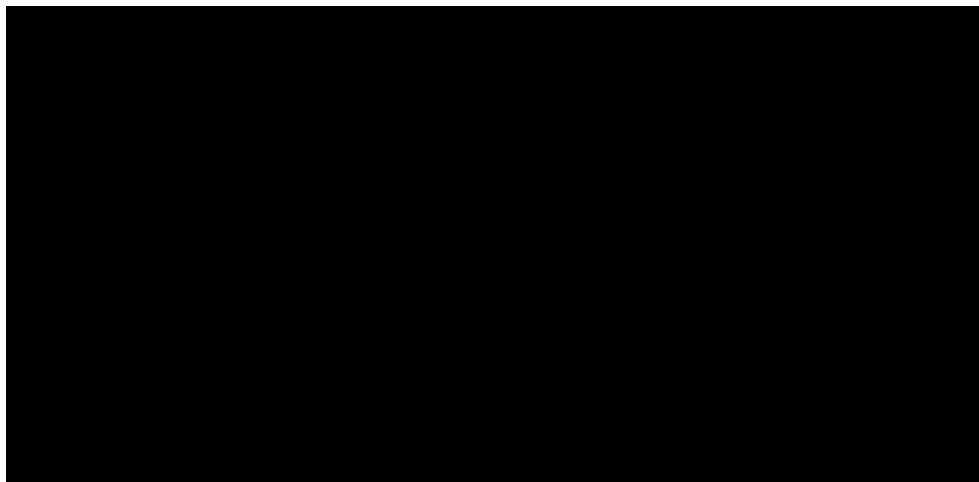


Tabela 2-1: Viri financiranja investicije (tekoče cene).

1.6 Zbirni prikaz izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 3: Dinamični kazalniki investicijskega projekta.

DINAMIČNI KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi
Interna (notranja) stopnja donosnosti - ISD	Negativna	16,92 %
Modificirana interna (notranja) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-3,88 %	11,52 %
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-610.097 EUR	1.200.863 EUR
Sedanja vrednost investicije (disk.fakt. 7%)	550.021 EUR	421.591 EUR
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,11 EUR	2,85 EUR
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,706	4,828
Doba vračanja investicije (v letih)	62,29	17,56
PMT - letni donos, da za 32 let, da je NSV=0 in disk.fakt. = 7%	45.140 EUR	34.600 EUR

Tabela 4: Statični kazalniki investicijskega projekta.

	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi	
Analiza stroškov izvedbe in obratovanja			
Vrednost del na m ² bruto tlorisne površine	840,79	644,47	EUR / m ²
Vrednost del na prebivalca naselja Črniče	1.445,22	1.107,76	EUR / preb.
Letni bruto dobiček na m ² bruto tlorisne površine	-29,19	58,11	EUR / m ²
Letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče	-50,17	99,89	EUR / preb.

Kot vidimo iz tabele 3, je investicijski projekt z ekonomskega vidika (z vidika stroškov in koristi) upravičen, saj dosega vse pogoje po dinamičnih kazalnikih (ISD in MISD sta višji od diskontnega faktorja 7%, NSV je pozitivna, doba vračanja investicije je krajša od predvidene dobe ekonomske uporabe projekta ipd.). Podrobnejša razlaga rezultatov je podana v poglavju 13.

2 OPREDELITEV INVESTITORJA



2.1 Podatki o investitorju

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem.
Telefon	+386 5 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Fax	+386 5 365 91 33

2.2 Podatki o izdelovalcu projektne tehnične dokumentacije

Naziv	IPSA Ambienti d.o.o.
Naslov	Tovarniška c. 4c, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh. A-1091
Telefon	+386 5 368 92 14
E-mail	urska@ipsa-ambienti.si

2.3 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	KODA d.o.o. svetovalni inženiring, ekonomske, organizacijske in pravne storitve
Naslov	Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Peter Velikonja, univ.dipl.ekon. in prav.
Telefon	+386 5 366 36 68

E mail	koda.peter@siol.net
Fax	+386 5 366 20 28

2.4 Podatki o upravitelju

Po pridobitvi uporabnega dovoljenja bo večnamenska dvorana dana v upravljanje Osnovni šoli Dobravlje, podružnica Črniče, razen prostorov krajevne skupnosti, s katerimi bo upravljala Krajevna skupnost Črniče.

2.5 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo in nadzor

Odgovorne pravne osebe za izvajanje investicije:

- Občina Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja je Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem., župan občine Ajdovščina. Odgovorna vodja za pridobitev investicijske dokumentacije ter za izvedbo investicije je Alenka ČADEŽ KOBOL, univ.dipl.ekon., vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe v občini Ajdovščina.

Odgovorne osebe:

Odgovorna oseba investitorja: Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem.
Župan občine Ajdovščina

Odgovorni za pridobivanje dokumentacije in dovoljenj, izvedba javnega naročila in skrbništvo nad izvajanjem del (Odgovorni vodja za izvedbo investicije):

Alenka Čadež Kobil, univ. dipl. ekon.
Vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske
javne službe v občini Ajdovščina

Odgovorni vodja projekta: Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh. A-1091
IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška c. 4c, 5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba za izdelavo projekta PGD objekta:
Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh. A-1091
IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška c. 4c, 5270 Ajdovščina

3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

3.1 Uvod

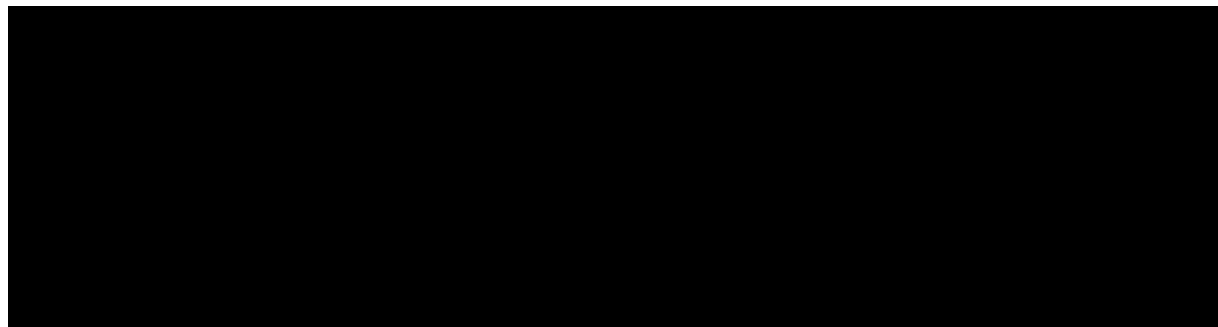
Investitor obravnavanega projekta je občina Ajdovščina. Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije oz. ena izmed dveh občin Sub-regije Ajdovščina. Občina Ajdovščina zajema 45 naselij in njena površina meri 245,2 km². Zanja je značilna podpovprečna naseljenost (75,48 prebivalcev na km²) glede na ostale občine v Sloveniji, toda glede na Goriško statistično regijo, dosega občina Ajdovščina višjo naseljenost prebivalstva na km² (povprečje regije je znašalo 51,46 prebivalcev na km²). Ob popisu prebivalcev 2002 je občina Ajdovščina štela 9.004 moških in 9.091 žensk oziroma 18.095 občanov. Ti so tvorili 5.720 gospodinjstev, pri čemer je povprečna velikost gospodinjstva znašala 3,1 oseb. Središče občine je naselje Ajdovščina, kjer je tudi občinski sedež. Občina je razdeljena na štiri mikro-regije, in sicer na Ajdovsko mikro-regijo (naselja: Ajdovščina, Budanje, Cesta, dolenje, Dolga Poljana, Grivče, Kožmani, Lokavec, Male Žablje, Plače, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski križ, Žapuže), mikro-regijo Gora (naselja: Bela, Col, Gozd, Kovk, Križna Gora, Malo Polje, Otlica, Podkraj, Predmeja, Višnje, Vodice, Žagolič), Spodnjo vipavsko mikro-regijo (naselja: Batuje, Črniče, Dobravlje, Gojače, Kamnje, Malovše, Potoče, Ravne, Selo, Skrilje, Vrtovin) in mikro-regijo Vipavska Brda (naselja: Brje, Gaberje, Planina, Šmarje, Tevče, Vrtovče, Zavino).

Tabela 5: Statistični podatki o investitorju po popisu iz leta 2002.

Površina občine	245,2 km ²
Število prebivalcev v občini	18.095
Število gospodinjstev v občini	5.720
Število družin v občini	4.835
Število naselij v občini	45

Vir: SURS.

Tabela 6: Gibanje prebivalstva v občini Ajdovščina, njenih mikro-regijah ter v naselju Črniče in KS Črniče do leta 2007.



Vir: SURS.

Občina Ajdovščina beleži vsa opazovana leta stalno pozitivno rast prebivalstva in danes beleži že 18.705 prebivalcev (31.12.2007). Glede na projekcije prebivalstva, ki so bile narejene na podlagi preteklih trendov in v skladu z razvojnim programom, predpostavljamo, da bo do leta 2021 v občini Ajdovščina več prebivalcev, in sicer 19.079 prebivalcev. Glavni vzrok rasti števila prebivalcev so predvsem priselitve iz drugih občin v RS. Poleg tega pa je občina Ajdovščina poleg občine Vipava in občine Šempeter-Vrtojba edina občina, ki ima še pozitiven naravni prirast, čeprav se v zadnjih letih to zopet slabša. Občina Ajdovščina pa ima glede na slovenske razmere in razmere v regiji eno izmed najugodnejših starostnih struktur, kot tudi biološki indeks, ki je leta 2007 znašal 107,3. Občina tako izkazuje eno izmed najboljših demografskih situacij v regiji. Indeks staranja je v regiji leta 2007 znašal 134,9, v Sloveniji pa 116,3. Poudariti pa je potrebno, da se je indeks staranja oz. biološki indeks v občini Ajdovščina od leta 2002, ko je znašal 89,1, zelo poslabšal. To pa dolgoročno vodi v demografsko ogroženost občine, če se ne sprejmejo ustrezni ukrepi za zaustavitev navedenega negativnega trenda.

Po podatkih iz Urada za makroekonomske analize in razvoj ima občina nekoliko slabše razvito gospodarstvo, toda še vedno presega povprečje sub-regije Ajdovščina ter same regije. Dodana vrednost na prebivalstva je v občini Ajdovščina leta 2005 bila višja od povprečja regije ter tudi od povprečja sub-regije, in je znašala 6.683 EUR/prebivalca, medtem ko je povprečje regije znašalo 6.573 EUR/prebivalca, sub-regije Ajdovščina pa 5.576 EUR/prebivalca. Glede na kulturno in naravno dediščino ter izjemne pogoje za razvoj kmetijstva, je prav turizem prioritarna razvojna panoga občine v povezavi s pridelavo kakovostne hrane, odličnih vin in upravljanje z naravno in kulturno dediščino v skladu s trajnostnim turističnim razvojem.

V občini Ajdovščina obstaja mnogo bogatih dejavnikov za razvoj kulturne dediščine in hkrati z njo povezanega turizma in podeželja. Zaradi primanjkljaja sredstev do sedaj ni prišlo do realizacije investicije, ki bi povezala javno turistično infrastrukturo. Z investicijo pa želi občina Ajdovščina poleg dviga turistične ponudbe (dvig števila obiskovalcev občine Ajdovščina in naselja Črniče) tudi ohranjati kulturne vrednote območja ter povečati njihovo prepoznavnost.

Na področju naselja Črniče trenutno ni urejenega prostora, kjer bi se lahko lokalno prebivalstvo aktivno preživljalo svoj prosti čas (ni urejene športno-rekreacijske infrastrukture). Le-ta bi lahko služila različnim starostnim skupinam lokalnega prebivalstva ter za organizacijo raznih športnih in podobnih dogodkov (kulturnih prireditev, proslav, predstavitve vinarjev, stare obrti, kulinarike ipd.). Poleg tega bi lahko dolgoročno (z organizacijo raznih srečanj in športnih dogodkov, ki ne vključujejo le lokalnega prebivalstva) bi lahko lokalnemu prebivalstvu omogočila dodaten dohodek ter ohranjanje oz. rast delovnih mest (gostinska dejavnost), saj bi lahko v sklopu obiska le-teh obiskovalci obiskali tudi druge znamenitosti, se spoznali z lokalno kulinariko, kulturno dediščino ipd. Vse to pa bi dodatno vplivalo na sam razvoj turistične dejavnosti v naselju Črniče in občini Ajdovščina.

Sama Krajevna skupnost Črniče, ki zajema naselji Črniče in Ravne, je ob popisu prebivalstva leta 2002 imela 536 prebivalcev, v šolskem okolišu podružnice pa je bilo 1.498 prebivalcev. Na področju naselja Črniče in celotnega šolskega okoliša ni pokritih športnih površin, ki bi jih lahko prebivalci uporabljali za razne športno rekreacijske aktivnosti. Samo naselje Črniče pa tudi nima nobene večnamenske dvorane, kjer bi lahko organiziralo razne kulturne in družbene dogodke, kjer bi predstavljali svojo kulturno dediščino (kulinarika, vinarstvo, orodje ipd.). Ravno tako tudi sama krajevna skupnost nima nobenega prostora za svoje delovanje. Po dogovoru s šolo sedaj uporablja šolske prostore. Naselje Črniče je eno izmed lokalnih središč v občini Ajdovščina. Samo naselje ima trgovino, pošto, dve turistični kmetiji, od katerih ima ena tudi nočitvene zmogljivosti, podružnično osnovno šolo in vrtec z dvema oddelkoma. Na območju krajevne skupnosti in sosednjih krajevnih skupnosti delujejo štiri kulturna društva, ki bi za izvedbo kulturnih prireditev potrebovala primeren prostor.

Osnovna šola v Črničah je podružnica vzgojno izobraževalnega zavoda Osnovna šola Dobravlje. Šolski okoliš podružnice Črniče obsega naselja Črniče, Ravne, Gojače, Malovše, Selo in Batuje. V šolo pa se vključujejo tudi nekateri učenci iz drugih sosednjih šolskih okolišev. Podružnico Črniče obiskujejo učenci od prvega do petega razreda. Na podružnici je organizirano tudi podaljšano bivanje. Podružnica se ponaša z nazivom ekološka šola. V šolskem letu 2007/2008 je bilo v šolo vključenih 87 učencev, razporejenih v pet oddelkov. Šola izvaja tudi podaljšano bivanje v dveh oddelkih. Podružnica Črniče je dobro vpeta v krajevne aktivnosti, saj sodeluje z organi krajevnih skupnosti in športnimi, kulturnimi in drugimi organizacijami z območja šolskega okoliša. Odprtost šole omogoča krajevne prireditve in širi možnosti tudi za druge oblike sodelovanja. Šolska zgradba je bila zgrajena leta 1965. V zadnjih letih so bila izvedena nekatera večja vzdrževalna dela, nekatera pa bo potrebno še opraviti: zamenjavo oken na južni fasadi ter urediti in posodobiti nekatere prostore. Prostorska ureditev zgradbe po funkcionalnosti ustreza smernicam MŠŠ, z ureditvijo še nekaterih prostorov se pa bo stanje še izboljšalo. V Črničah je tudi vrtec z dvema oddelkoma, ki ima sicer samostojno stavbo, vendar občasno tudi potrebuje večji prostor za svoje aktivnosti.

Za kvalitetnejše življenje občanov in zaustavitev negativnih demografskih trendov potrebuje okoliš poleg šolske dvorane, tudi druge minimalne pogoje za različne dejavnosti krajanov, interesnih skupin, društev in krajevne skupnosti. Izgradnja večnamenske dvorane ter prostorov za KS bi oblikovala prijaznejšo sredino krajevne skupnosti, vzpostavila osnovne pogoje za družbeni ter socialni razvoj kraja in zahodnega dela občine.

3.2 Lokacija

Investitor občina Ajdovščina namerava zgraditi večnamensko dvorano v Črničah ter poskrbeti za njeno zunanjo ureditev. Lokacija večnamenskega objekta bo neposredno ob podružnični šoli Črniče ob regionalni cesti Ajdovščina – Nova Gorica. Zemljišče je dostopno z regionalne ceste Ajdovščina – Nova Gorica na vzhodni strani šolske stavbe. Na šolskem zemljišču so komunalni priključki. Zahodno od igrišča je zemljišče v lastni občine, na katerem so predvidena parkirišča. Obstoječe šolsko zemljišče meri 2.512 m² in leži na parcelni št. 614 k.o. Črniče. Šolsko zemljišče obsega zgradbo s pomožnim objektom v izmeri 448 m², dvorišče ob vhodu v šolo v izmeri 671 m², dvorišče na južnem delu zgradbe v izmeri 425 m² in zunanje igrišče zahodno od šolske zgradbe v izmeri 968 m².

Večnamenska dvorana bo locirana neposredno ob osnovni šoli in na vzhodnem delu športnega igrišča. Na obravnavanem območju se sedaj nahaja travnik, zapuščen sadovnjak in zidovje, kot ostanek kamnite zidanice. Severni rob obravnavanega območja zapira šolska stavba, na zahodnem delu pa se nahaja obstoječe šolsko igrišče. Na vzhodnem delu obravnavanega območja pa je dostopna pot. Relief terena je rahlo padajoč proti jugu, na pogled skoraj raven. Dostop do objekta bo iz šolske stavbe in po pešpoti s parkirišča, v območju, ki je po prostorskem planu opredeljeno kot zazidalno. V bližini obravnavanega območja poteka obstoječi vodovod, ki oskrbuje pokopališče. Električna napeljava se nahaja na zunanjem igrišču pod trgovino. V bližini novega objekta se nahaja obstoječa nepretočna greznica, ki služi šolskemu objektu. Obravnavana parcela ima svoj dostop, ki je obstoječi in poteka v celoti po parceli v lasti občine Ajdovščina. V bližini predvidenega novega objekta ni stanovanjskih hiš. Najbližji stanovanjski objekt se bo od novogradnje nahajal v oddaljenosti 27 m.

Objekt bo lociran na parcelah 614, 613/2 in 612/2 vse k.o. Črniče na vzhodni strani in stoji neposredno ob šolskem igrišču. Vse obravnavane parcele so v lasti investitorja. Navedene parcele zadoščajo tudi ureditvi zunanjih površin objekta. Da se bo gradnja izvajala na parcelnih številkah 614, 613/2 in 612/2 vse k.o. Črniče je razvidno tudi iz lokacijske informacije za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih, ki jo je izdala občina Ajdovščina dne 04.03.2009, številka 3501-209/2008. Iz lokacijske informacije lahko tudi razberemo, da so parcelne številke 614, 613/2 in 612/2 stavbno zemljišče in da ležijo v poselitvenem območju naselja Črniče, ki sodi med območja izjemnih vedut in dominant, ter da je razvoj naselij in zaselkov omejen na površine v poselitvenem območju. Iz lokacijske informacije lahko tudi razberemo, da je na stavbnem zemljišču obravnavanega območja dovoljena gradnja novega objekta, da za parcele ne obstajajo prostorski ukrepi (razen zakonita predkupna pravica občine) ter da parcele niso v območju varovanj in omejitev po posebnih predpisih.

Tabela 7: Podatki o lokaciji (o parcelah) in njihovo lastništvo.

LASTNIŠTVO		
Ime lastnika	Občina Ajdovščina	
Naslov	Cesta 5. Maja 6a, 5270 Ajdovščina	
Katastrska občina (k.o.)	Črniče	
Parcelna številka	Osnovna namenska raba	Površina (v m ²)
614	Stavbno zemljišče	2.512
613/2	Stavbno zemljišče	256
612/2	Stavbno zemljišče	638

3.3 Razlogi za investicijo

Dediščina podeželja vključuje tako naravno kot tudi kulturno dediščino. Območja naravnih vrednot in ohranjanja kulturne dediščine podeželja je potrebno vrednotiti kot del identitete naroda, pa tudi kot priložnost za spodbujanje turizma in z njim povezanih dejavnosti. Ohranjanje kulturne identitete podeželja je posebej pomembno za državo kot tudi za samo občino. Ohranjanje dediščine na podeželju ter omogočiti povezovanje kulturne dediščine, naravnih vrednot ter kulturne krajine z razvojem turizma in preživljanjem prostega časa, izboljšati kakovost življenja na podeželju ter posredno vplivati tudi na gospodarsko vitalnost podeželja sodi v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske v obdobju 2007-2013.

Ohranjanje poseljenosti podeželja ter in izboljšanje kakovosti življenja v podeželskem območju sodita v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske v obdobju 2007-2013, ki poudarjata predvsem izenačevanje pogojev bivanja podeželskega (ruralnega) in mestnega prebivalstva ter ohranitev in izboljševanje dediščine podeželja. V okviru Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske 2007 – 2013 je navedeno, da sta strateška cilja razvoja podeželja okrepiti ekonomsko moč in ohraniti poseljenost podeželja. Za izvedbo navedenih ciljev so ključni trije programi, in sicer:

- Program 4.1: Podjetnost in zaposlitvene možnosti na podeželju ⇒ Cilji programa so aktiviranje podjetniških potencialov na podeželju, krepitev ekonomske moči prebivalstva, oblikovanje tržno zanimivih proizvodov ter preprečevanje izseljevanja mladih in izobraženih prebivalcev;
- Program 4.2: Kakovost življenja na podeželju ⇒ Cilji programa so zagotoviti stimulatívno klimo za bivanje in delo, investicije v gradnjo, obnovo in vzdrževanje infrastrukture ter spodbujati družabne in društvene aktivnosti na podeželju; ter

- Program 4.3: Trajnostna raba naravnih danosti in ohranjanje kulturne dediščine
⇒ Cilji programa so ohranitev in trajnostna raba naravne in kulturne dediščine, ohranitev okolja ter optimizacija stroškov bivanja na podeželju.

Obravnavana investicija spadala v program 4.2 ter delno tudi v 4.3 in je usklajena z regijskimi razvojnimi strategijami in politikami.

Razlogi za investicijo so predvsem manjkajoči prostori za:

- športno rekreacijske dejavnosti in druge prireditve prebivalcev naselja Črniče in iz območja šolskega okoliša,
- delovanje krajevne skupnosti,
- šolske prireditve, občolske in izven šolske dejavnosti ter
- šolsko športno vzgojo.

Naselje Črniče, krajevna skupnost Črniče ter sam šolski okoliš nimajo dovolj kapacitet za izvajanje različnih športnih aktivnosti, tako da bi lahko lokalni prebivalci aktivno izkoristili svoj prosti čas. Z investicijo bi imeli lokalni prebivalci nove pokrite športno rekreacijske kapaciteta. Prostor pa bi bil primeren tudi za razne družabne dogodke, kjer bi se lahko domači prebivalci pa tudi obiskovalci družili, se spoznavali, organizirali razne športne in kulturne prireditve, tekmovanja ipd.

Z vsem naštetim želi občina Ajdovščina zagotoviti ustrezne pokrite športno-rekreacijske površine za ciljne skupine domačinov, lokalnega prebivalstva bližnjih krajev. Z naložbo želi občina Ajdovščina uresničiti razvojne načrte ožjega območja naselja Črniče ter občine Ajdovščina, vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva. Načrtovana investicija je ena od prednostnih v občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občine Ajdovščina.

Ohranjanje poseljenosti podeželja ter in izboljšanje kakovosti življenja v podeželskem območju sodita v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske v obdobju 2007-2013, ki poudarjata predvsem izenačevanje pogojev bivanja podeželskega (ruralnega) in mestnega prebivalstva.

Rezultat, ki ga želi občina doseči s projektom, je dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva, saj je osnovni namen investicije ponudba športno-rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobitev dodatnih družabnih prostorov za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale).

4 OPREDELITEV TRŽNIH IN RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne in tržne možnosti in cilji investicije

4.1.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

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

Območje na katero bo investicija vplivala, poleg naselja Črniče zajema še naselja: Ravne, Malovše, Gojače, Batuje in Selo in predstavlja pomembnejše občinsko oskrbno središče. Območje leži ob avtocesti Ajdovščina – Nova Gorica in na tem območju je skladno s Strategijo gospodarskega razvoja občine Ajdovščina od 2005 do 2015 in s prostorskimi načrti predviden razvoj in širitev dveh obrtnih con ter kmetijstva z dopolnilnimi dejavnostmi. V urbanističnih načrtih je predvidena ureditev somestja naselij, ker tvorijo povezano aglomeracijo, ki se funkcionalno dopolnjuje. Kot celota tvorijo pomembnejše oskrbno in zaposlitveno središče občine Ajdovščina s tremi gospodarskimi conami in z vsemi družbenimi servisi osnovne ravni. Značilna je dinamična rast območja, zlasti kot podjetniškega središča. Aglomeracija je eno od dveh pomembnejših središč občine, ki poleg mesta Ajdovščina tvorijo policentrično zasnovano urbanizacije. S svojo gravitacijo pokriva zahodni del Vipavske dolina. Na osnovi navedenih razvojnih programov je pričakovati, da se bo število prebivalcev in število rojstev na tem območju rahlo povečevalo. Šola ima perspektivo obstoja v sedanjem obsegu. Poleg šole pa je

potrebno prebivalcem zagotoviti tudi ustrezno družbeno okolje in infrastrukturo, ki bo omogočala športne, kulturne in druge prostočasne dejavnosti za prebivalce.

Z izpeljavo investicije pa bi tako naselje kot tudi občina izboljšala svojo ponudbo (tako športno-rekreacijsko kot tudi turistično), saj bi v primeru organizacije raznih športnih ter tudi ostalih prireditev v občino oz. naselje pripeljali večje število obiskovalcev, kar bi neposredno vplivalo tudi na ostale gospodarske dejavnosti v naselju in občini. S tem bi tudi izboljšali življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevali k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej kot smo že omenili turizma.

Glavni cilj investicije je izboljšati ponudbo kulturnih in športno-rekreacijskih možnosti v naselju Črniče, njegovemu okolišu ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Občina Ajdovščina bo tako omogočila svojim lokalnim prebivalcem – prebivalcem naselja Črniče in njenega okoliša ustrezen pokrit prostor za aktivno preživljanje prostega časa, za družabne dogodke ipd. S predvideno investicijo bodo tako doseženi naslednji cilji:

- pridobitev nove večnamenske dvorane v bruto tlorisni površini 678,96 m²,
- pridobiti dvorano (ustrezen prostor) za kulturne, športne in izobraževalne prireditve, ki imajo pozitiven učinek na kulturni in gospodarski razvoj naselja, okoliša in občine ter prispevajo h kakovostnejšemu življenju na podeželju,
- pridobiti ustrezen prostor za optimalno delovanje krajevne skupnosti Črniče,
- pridobiti pokrite površine – šolsko telovadnico za izvajanje šolske športne vzgoje, v skladu z učnim načrtom in smernicami MŠŠ,
- zagotoviti minimalni športni standard pokritih športnih površin za izvajanje interesnih programov športa za otroke in mladino ter športno rekreacijskih dejavnosti lokalnih prebivalcev ter
- vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva.

V okviru glavnega cilja bo občina Ajdovščina zasledovala predvsem naslednje cilje:

- dvigniti turistične aktivnosti in s tem dvigniti razvoj turizma v občini Ajdovščina in sami regiji,
 - dvigniti kvaliteto ponudbe v turizmu na podeželju,
 - dvigniti prepoznavnost naselja Črniče in občine Ajdovščina,
 - povečati število obiskovalcev občine Ajdovščina,
 - pridobiti skupni večnamenski prostor,
 - pridobiti prostore za razstave, prireditve,
 - pridobiti dodatne prostore za mlade,
 - omogočiti oz. dvigniti razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah (podeželju),
 - ustvariti nova delovna mesta in s tem nižati stopnjo brezposelnosti,
-

- skrbeti za trajnostni razvoj ter
- nadaljevati postopek celotnega oživljanja turizma in kulturne dediščine.

Posredni – dolgoročni cilji investicije pa so predvideni glede na izhodišča družbenega plana občine Ajdovščina, kjer so opredeljeni naslednji cilji:

- rast oziroma najmanj ohranjanje prebivalstva v vseh naseljih občine,
- postopno izenačevanje pogojev bivanja na podeželju in v mestu,
- povečanje blagostanja prebivalstva v ekonomskem in ekološkem smislu,
- zmanjšanje onesnaženosti okolje in oživitev podeželja,
- prenova in oživitev starih vaški jeder in kulturnih spomenikov itd.

Naložba bo imela večstranske pozitivne učinke, predvsem pa bo nadaljevala pričeti proces oživljanja naravne in kulturne dediščine in turizma ter s tem večje možnosti razvoja turističnih oskrbnih in storitvenih dejavnosti, kar bo vplivalo na blagostanje prebivalstva.

Investicija je namenjena obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem okolju, in sicer:

- prebivalcem naselja Črniče in okoliških naselij (oz. vsem prebivalcem občine Ajdovščina),
- občasnim prebivalcem v kraju ter
- obstoječim dejavnosti na podeželju (kmetje, obrtniki, podjetniki ipd.).

Investicija je namenjena tudi načrtovanim ciljnim skupinam, in sicer:

- potencialnim nosilcem dejavnosti na podeželju (podjetniki, obrtniki, turistične domačije ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem kraja.

4.1.2 Tržne možnosti investicije

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga. Toda v našem primeru to ni ravno tako.

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev obravnavanega območja, ki so tudi osnova za izračun finančnih in ekonomskih denarnih tokov. Projekcija rasti prebivalstva je predstavljena v prilogi, in sicer v tabeli 1 in 6. Napoved števila prebivalcev je narejena na podlagi dosedanjih trendov rasti prebivalstva.

Po končani investiciji bo večnamensko dvorano v Črničah prevzela v upravljanje Osnovna šola Dobravlje, podružnica Črniče, prostore namenjene krajevni skupnosti pa Krajevna skupnost Črniče, ki bosta skrbeli za stalno urejenost, vzdrževanje in upravljanje dvorane in samih prostorov krajevne skupnosti. Večnamensko dvorano se bo dajalo v najem za razne popoldanske

športno rekreacijske aktivnosti (organizacija raznih tečajev, prireditev, pevskih vaj, rekreacija, aerobika, košarka, mali nogomet ipd.) za ceno, ki bo nižja od tržnih cen za najem takšnih dvoran, tako da bosta lahko upravljavca vsaj delno pokrila tekoče stroške (električne energije, vode ipd.) za čas uporabe dvorane. Ob vikendih ter ob določenih športnih dogodkih oz. družabnih srečanjih pa bi se lahko povezali z lokalnimi ponudniki gostinskih storitev ter tako ponudili poleg pokritih športnih površin tudi določeno gostinsko ponudbo lokalnim prebivalcem ter obiskovalcem. To pa bi dvignilo tudi nivo turistične ponudbe oz. bi dvignilo pritok denarnih sredstev iz turistične dejavnosti v občino. Lokalni prebivalci, kmetje, vinogradniki in turistične kmetije bi imel ob takih prireditvah tudi možnost trženja svojih lokalnih produktov. Lahko bi se povezovali tudi z raznimi turističnimi društvi in skupaj z njimi oz. ob njihovi strokovni pomoči bi lahko oblikovali razne izlete in pohode po okoliškem podežlju in bi tržili svojo destinacijo. Na takšnih prireditvah bi tako posredovali svoje znanje in informacije obiskovalcem, ki bi se tako bolje seznanili z naravnimi in kulturnimi značilnostmi naselja Črniče in okoliških naselij ter same občine Ajdovščina.

V investicijskem programu smo tudi ocenili predviden obseg uporabe večnamenske dvorane po posameznih dejavnostih, ki se bodo v njej izvajale. Ocena izrabe večnamenske dvorane je predstavljena v tabeli 8. Ocene smo izvedli na podlagi šolskega predmetnika, obsega podaljšanega bivanja učencev podružnične šole v Črničah in drugih šolskih dejavnosti, izkustvenega obsega uporabe večnamenske dvorane v popoldanskem času za športno rekreacijske in druge dejavnosti lokalnih prebivalcev v drugih podobnih objektih v občini. Večnamensko dvorano bodo uporabljali:

- kulturna društva, skupine in krajevna skupnost za kulturne in druge prireditve,
- osnovna šola za izvajanje pouka športne vzgoje, interesnih športnih dejavnosti in raznih prireditev,
- športne društva in skupine ter lokalni prebivalci za športno vadbo in športne prireditve (predvideva se, da bo bila večnamenska dvorana zasedena povprečno štiri ure dnevno, v sezoni od septembra do junija – 38 tednov),
- krajevna skupnost (prostori za njeno delovanje) ter
- v prostih terminih se bo dvorano oddalo tudi v uporabo drugih uporabnikom.

Tabela 8: Ocena izrabe večnamenske dvorane v Črničah.

Namen rabe	Tedensko število ur	Letno število ur
Dejavnost šole	16	608
Športno rekreativne in kulturne dejavnosti	28	1.064
Ostale dejavnosti	3	120
SKUPAJ	47	1.792

4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Ravnovesje med tremi ključnimi področji ukrepanja: konkurenčnostjo, okoljem ter diverzifikacijo gospodarskih dejavnosti in kakovost življenja na podeželju, bo Slovenija dosegla s ciljno in premišljeno razporeditvijo sredstev med področji ukrepanja. Nacionalne prednostne naloge, ki jih je Slovenija opredelila na podlagi analize stanja, potencialov in specifičnih potreb, bodo prispevale k učinkovitemu doseganju ciljev EU, določenih v Sklepu Sveta o strateških smernicah Skupnosti za razvoj podeželja, ciljev Lizbonske strategije in Göteborga. Strategija razvoja podeželja je razdeljena na štiri osi:

- 1. Os: Konkurenčnost agroživilstva in gozdarstva
- 2. Os: Ohranjanje kulturne krajine in varovanje okolje
- 3. Os: Izboljšanje kakovosti življenja v podeželskih območjih in spodbujanje gospodarske diverzifikacije
- 4. Os: Leader – krepitev lokalnih razvojnih pobud

Kot vidimo investicija sledi neposredno ciljem 3. Osi (predvsem ukrepu 32 »Ukrepi za izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«, in sicer ukrepu 322»Obnova in razvoj vasi«) ter posredno tudi ciljem 4. Osi. Za doseganje višje kakovosti življenja na podeželju in vzpodbujanje gospodarske diverzifikacije ter doseganje socialne kohezije so nacionalne prednostne naloge usmerjene v izboljšanje zaposlitvenih možnosti in kakovosti življenja na podeželju. Pri tem pa je potrebno zagotoviti skladen in trajnostni razvoj podeželja, ki bo vodil k zmanjševanju razvojnih razlik na podeželju. Slovensko podeželje ima neizkoriščene človeške ter naravne in kulturne razvojne potenciale, izkazuje pa tudi premajhno podjetniško aktivnost in pomanjkanje dohodkovnih alternativ. Vsaj v delu podeželja obstajajo resni razvojni problemi in očitne razlike med mestom in vasjo. Na takih območjih primanjkuje delovnih mest, nadaljuje se odseljevanje mladih, višja je brezposelnost, nižja sta življenjski standard in raven storitev. S spodbujanjem podjetniških aktivnosti želi NSNRP v tem programskem obdobju prispevati k uresničitvi razvojnih potencialov ter zmanjšanju razlik med urbanim in ruralnim prostorom. Politika razvoja podeželja podpira dvig kakovosti življenja na podeželju in gospodarsko diverzifikacijo na podeželju (os 3 – Kakovost življenja na podeželju in diverzifikacija podeželskega gospodarstva) predvsem z izvajanjem ukrepov po dveh prednostnih nalogah:

- izboljšanje zaposlitvenih možnosti na podeželju, kamor sodita ukrepa:
 - diverzifikacija v nekmetske dejavnosti in
 - podpora ustanavljanju in razvoju mikro podjetij, ter
- izboljšanje kakovosti življenja na podeželju, kamor sodita ukrepa:
 - obnova in razvoj vasi in
 - ohranjanje in izboljševanje dediščine podeželja.

Glavni cilj ukrepov in aktivnosti osi 3 je spodbujati zaposlovanje in ustvarjanje novih delovnih mest v nekmetskih in s kmetijstvom povezanih dejavnostih na podeželju ter z urejanjem

podeželskih naselij in njihove kulturne dediščine pospešiti razvoj podeželja, ki vodi v dvig dohodkov in življenjske ravni v podeželskih skupnostih.

Investicija v večnamensko dvorano v Črničah je usmerjena predvsem v doseganje naloge »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«, in sicer ukrep »Obnova in razvoj vasi«, saj tu gre za investicijo namenjeno izgradnji večnamenske dvorane skupnega pomena za medgeneracijsko druženje, kulturo-umetniško, športno-rekreacijsko in drugo pristočasno dejavnost lokalnega prebivalstva. Njen namen je izboljšanja družbenih, kulturnih, športno-rekreacijskih in drugih aktivnosti v vasi. Glavni cilj ukrepa »Obnova in razvoj vasi«, ki spada pod ukrep »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju« je, da se s podporo naložbam v obnovo in razvoj vasi izboljša življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevati k privlačnosti vaškega okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej turizma. S tem se želi spodbuditi zaposlovanje in ustvarjanje novih delovnih mest v nekmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti na podeželju ter s podporami urejanju podeželskih naselij in njihove kulturne dediščine pospešiti razvoj podeželja, izboljšati kakovost življenja na podeželju in posredno vplivati tudi na večjo gospodarsko vitalnost podeželja. Poleg tega je cilj navedene prednostne naloge NSNRP tudi spodbujanje turizma z namenom, da se bodo ohranjale naravne vrednote, uredile razne tematske poti in ostala potrebna infrastruktura.

Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške statistične regije) v programskem obdobju 2007-2013 navaja naslednje strateške cilje:

- dvig inovativnosti v gospodarstvu,
- nadaljnji dvig znanj/širitev znanj in izobrazbene ravni prebivalcev, predvsem zaposlenih,
- dvig socialnega kapitala za nadaljnji razvoj podjetnosti in inovativnosti v gospodarstvu in življenju regije,
- razvoj odličnosti in konkurenčnosti v turizmu,
- **ohranjanje poseljenosti podeželja,**
- optimalno varstvo okolja in skladen prostorski razvoj ter
- izboljšanje infrastrukturne opremljenosti regije.

Strateška cilja razvojne prioritete »Celotni razvoj podeželja« Severnoprimske regije za obdobje 2007-2013 sta okrepiti ekonomsko moč in ohraniti poseljenost podeželja. Podeželje – z izjemo nekaj mestnih središč – predstavlja življenjski prostor večini prebivalcev regije, kljub temu pa se je število kmečkega prebivalstva v zadnjih tridesetih letih drastično znižalo. Celostna usmeritev razvoja podeželja ne sme zajemati zgolj razvoja kmetijstva, po drugi strani pa si podeželja brez kmetijstva ne moremo predstavljati. To je namreč od nekdaj oblikovalo podeželske prostore in kulturne krajine na določenem območju. Prav močno prisotna tradicija kmetovanja je vplivala na ohranitev posebnosti posameznih območij. Izseljavanje mladih, s tem pa staranje prebivalstva in propadanje mnogih kmetij, celo vasi narekuje organiziran pristop k ohranjanju poseljenosti podeželja. Treba ga je ustrezno opremiti za bivanje in za razvoj podjetništva. V okviru te

prednostne naloge regija podpira programe, ki so ciljno usmerjeni v povečanje privlačnosti podeželskega prostora tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce. Prednostni programi za ohranitev podeželja, ki jih podpira regija so:

- podjetnost in zaposlitvene možnosti,
- kakovost življenja na podeželju ter
- trajnostna raba naravnih danosti in ohranjanje kulturne dediščine.

Obravnavana investicija bo v osnovi dosegala cilje programa »Kakovost življenja na podeželju«. Cilj tega programa je zagotoviti stimulatívno klimo za bivanje in delo, investicije v gradnjo, obnovo in vzdrževanje infrastrukture ter spodbujati družbene in društvene aktivnosti na podeželju. To bodo izpeljali z naslednjimi ukrepi:

- **obnova in ureditev vasi ter posodabljanje in vzpostavitev lokalne infrastrukture,**
- večnamenski objekti, informacijo-komunikacijska tehnologija, telecentri na podeželju,
- vzpostavitev oskrbnih funkcij naselja ter
- **vzpodbijanje kulturnih in društvenih dejavnosti.**

Poleg tega pa bo vplivala investicija tudi na doseganje ciljev programa »Podjetnost in zaposlitvene možnosti na podeželju«, in sicer na ukrep vzpostavljanje in krepitev podjetnosti na podeželju ter razvoj obrtne, turistične in druge ponudbe na podeželju. Kot posredni cilj investicije v okviru doseganja ciljev strategije razvoja regije pa vidimo tudi, da projekt bo prispeval tudi k doseganju cilja »Odličnosti v turizmu« ter cilja »Trajnostni okoljski in prostorski razvoj«.

Razvojno vizijo in strateške cilje bo regija uresničevala s:

- Strategijo znanja za razvoj in podjetnost
- Strategijo inovativnosti v gospodarstvu
- Strategijo odličnosti v turizmu
- Strategijo razvoja podeželja
- Strategijo trajnostnega okoljskega in prostorskega razvoja in infrastrukturne opremljenosti

Pogoj za uspešno izvajanje strategij bo učinkovita regionalna podporna mreža in sodelovanje ključnih organov regije z lokalnimi skupnostmi, gospodarstvom, razvojnimi agencijami in civilno družbo.

Kot vidimo, je investicijski projekt »Večnamenska dvorana v Črničah« usklajen:

- z lokalno strategijo in lokalnimi politikami,
 - s Strategijo gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina od 2005 do 2015,
 - z Regionalnim razvojnim programom Severnoprimske regije za obdobje 2007-2013 (in z njegovimi strateškimi cilji v obdobju 2007-2013),
 - s Strategijo razvoja podeželja v Sloveniji v obdobju 2007-2013,
-

- z Razvojnim programom podeželja za območje Zgornje Vipavske doline in Komenskega Krasa,
- z usmeritvami in cilji kohezijske politike EU in s pravili izvajanja kohezijske politike v RS (pri izvedbi investicije se bodo spoštovala in upoštevala pravila in določila kohezijske politike),
- s predpisi in politiko države na področju osnovnega šolstva (Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja, Zakon o osnovnih šolah, Uredba o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami in javne mreže glasbenih šol, Standardi in normativi za izvajanje dejavnosti, Navodila za graditev osnovnih šol),
- z občinskim programom izgradnje osnovnošolskega prostora ter
- z odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina.

4.3 Cilji občine

Občina Ajdovščina bo z izvedbo investicije ponudila domačemu prebivalstvu oz. predvsem krajanom naselja Črnič in okoliških naselij dodatne možnosti za aktivno preživljanje prostega časa (športno rekreacijske možnosti) ter spoznavanja kulturne dediščine naselja in same občine (organizacijo raznih prireditev, tečajev, razstav, kulturnih dogodkov ipd.). Namenjena bo vsem prebivalcem naselja Črniče, okoliških naselij in občine, občasnim prebivalcem občine in naselja, obstoječim nosilcem dejavnosti na podeželju (kmetijam, obrtnikom ipd.) ter potencialnim nosilcem dejavnosti na podeželju in potencialnim obiskovalcem kraja. Namenjena bo vsem generacijam lokalnega prebivalstva, tako da ne bo več potrebna vožnja v druge kraje oz. v druge občine, kar bo dolgoročno pozitivno vplivalo na razvoj Črnič in okoliških naselij. Z dodatnimi površinami (prostori) bodo v Črničah pridobili nove pokrite površine za razne športne in družabne dogodke ter krajevna skupnost Črniče bo pridobila ustrezen prostor za njeno optimalno delovanje. To bo privleklo v naselje, okoliška naselja oz. občino tudi nove obiskovalce, kar pa po neposredno povečalo tudi dohodke naselja, okoliških naselij oz. občine (obiskovalci se bodo lahko posluževali tudi druge ponudbe kraja). Pridobila pa bo tudi ustrezne prostore (telovadnico) za opravljanje šolske športne vzgoje v skladu z učnim načrtom in smernicami MŠŠ. S prireditvijo raznih športnih in kulturnih, družabnih dogodkov pa bi povečali tudi prepoznavnost naselja oz. občine in spoznavanje (s strani obiskovalcev) tudi drugih njihovih znamenitosti (predvsem naravnih, kulinarčnih ipd.). Kar pa bo dolgoročno vplivalo na razvoj naselja in občine. To je tudi razvidno iz samega Načrta razvojnih možnosti občine Ajdovščina, ki vključuje investicijski projekt »Večnamenska dvorana v Črničah«.

5 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (Tehnično-tehnološki del)

5.1 Opis posegov in program prostorov

Poseg v prostor je gradnja večnamenske dvorane. Investitor, občina Ajdovščina namerava ob osnovni šoli v Črničah zgraditi nov večnamenski objekt, ki bo v primarni funkciji služil osnovni šoli in lokalnim prebivalcem (športnim društvom) kot telovadnica in dvorana za športne in kulturne prireditve, sekundarno pa bo združeval manjši prostor za potrebe delovanja lokalne krajevne skupnosti in raznih kulturnih in športnih društev ter popoldanskih aktivnosti. Objekt bo samostojna stavba odmaknjena od šolske stavbe za 12,50 m proti jugu, s čimer se zagotavlja nespremenjene svetlobne razmere prostorov v šolskem objektu. Objekt bo primarno služil lokalnim prebivalcem, sekundarno pa tudi drugim obiskovalcem naselja (npr. ob organizaciji raznih kulturnih, športnih srečanj).

Izračun površin po SIST ISO 9836

1. ZAZIDALNA POVRŠINA	SKUPAJ
skupaj	565,47 m ²

2. BRUTO TLORISNA POVRŠINA			
	omejeno	nadkriti zun. prostori	SKUPAJ
pritličje	558,16 m ²	4,45 m ²	562,61 m ²
nadstropje	111,90 m ²	4,45 m ²	116,35 m ²
SKUPAJ	670,06 m²	8,9 m²	678,96 m²

3. POVRŠINA INTRA MUROS			
	omejeno		SKUPAJ
pritličje	515,34 m ²		515,34 m ²
nadstropje	94,35 m ²		94,35 m ²
SKUPAJ	609,69 m²		609,69 m²

4. NETO TLORISNA POVRŠINA			
	omejeno		SKUPAJ
pritličje	500,58 m ²		500,58 m ²
nadstropje	96,13 m ²		96,13 m ²
SKUPAJ	596,71 m²		596,71 m²

5. UPORABNA POVRŠINA							
	uporabna		komunikacije		instalacije		SKUPAJ
pritličje	479,90	m ²	20,68	m ²	0	m ²	500,58 m ²
nadstropje	52,80	m ²	15,98	m ²	20,6	m ²	89,38 m ²
SKUPAJ	532,70	m ²	36,66	m ²	20,6	m ²	589,96 m²

6. POVRŠINA KONSTRUKCIJSKIH ELEMENTOV		
pritličje		33,29 m ²
nadstropje		36,29 m ²
SKUPAJ		69,58 m²

7. POVRŠINA OVOJA STAVBE				
	pod terenom	nad terenom	streha	SKUPAJ
fasade	119,24	595,37	558,16 m ²	1.272,77 m²

8. BRUTO PROSTORNINA		SKUPAJ
vse etaže		
SKUPAJ		3.935,03 m³

9. NETO PROSTORNINA			SKUPAJ
	omejeno		
pritličje	2.843,07	m ³	
nadstropje	254,50	m ³	
SKUPAJ	3.097,57	m ³	3.097,57 m³

OPIS POSEGOV

Lokacija večnamenskega objekta je neposredno ob podružnični šoli Črniče ob regionalni cesti Ajdovščina – Nova Gorica. Večnamenska dvorana bo locirana neposredno ob osnovni šoli in na vzhodnem delu športnega igrišča. Objekt bo ločen od objekta osnovne šole in bo vzporeden z njo, kar prinaša naslednje koristi:

- odmaknjenost objekta od šole omogoča gradnjo na nižji kot terena, kar ima za posledico manjše zasenčevanje šole;
- z odmikom objekta od objekta šole se bo tako ustvarilo tudi novo dvorišče, ki se ga bo dalo koristno izrabit (v prvotni fazi je bilo mišljeno, da bo večnamenska dvorana v sklopu podružnične osnovne šole); ter
- odmaknjen objekt pa je mogoče izvesti v bolj kompaktni obliki, kar prispeva k racionalnejši izgradnji z vidika stroškov, kar ima za posledico nižjo vrednost investicijskih stroškov.

Dostop do objekta bo iz šolske stavbe in po pešpoti s parkirišča, v območju, ki je po prostorskem planu opredeljeno kot zazidalno. Objekt bo lociran na parcelah 614, 613/2 in del

parcele 612/2 na vzhodni strani in stoji neposredno ob šolskem igrišču. Vse obravnavane parcele so v lasti investitorja. Navedene parcele zadoščajo tudi ureditvi zunanjih površin objekta.

Opis objekta in velikost

Nov objekt bo pravilne ortogonalne oblike, v tlorisu kot pravokotnik bruto dimenzij 31,9 m x 17,5 m, kar znaša 558,16 m² bruto tlorisne površine pritličja. Objekt bo meril v višino +7,10m /merjeno od kote notranjega tlaka/, svetla višina dvorane do nosilcev bo znašala 6,0m. Kota tlaka v objektu znaša 154,00 n.m.v., nadstropja pa 157,10 = +3,10 m. Bruto tlorisna površina nadstropja pa bo znašala 111,90 m², kar skupaj znaša 670,06 m². Če pa upoštevamo še nadkrite zunanje prostore, znaša skupna bruto tlorisna površina objekta 678,96 m².

Objekt bo razdeljen na vadbeni prostor ($\frac{3}{4}$ tlorisne površine) in servisni del ($\frac{1}{4}$ tlorisne površine). Servisni del objekta je dvoetažen s sanitarnimi prostori in garderobami v pritličju ter prostori za potrebe krajevne skupnosti v nadstropju. V nadstropju se kot odprt pokrit prostor (loža) nahaja še strojnica, kjer bodo nameščeni klimati za prezračevanje telovadnice. Dostop v nadstropni del je po notranjih in zunanjih stopnicah.

Glavni vhod v objekt je predviden iz severne strani, kjer je predvidena funkcionalna povezava s šolsko stavbo. Na južni strani je predviden servisni vhod za dostavo opreme, ki bo služil tudi kot izhod v sili.

Dvorana bo dimenzijsko ustrezala igrišču za košarko (22,0 x 13,0 x 6,0 m), svetla površina igrišča bo znašala 25,0 x 14,9 m. Ob igrišču se bodo na severni steni nahajale še fiksne tribune v globini 1,60 m, kar bo po celotni površini znašalo 38 m² oziroma prostor za cca 60 gledalcev. V sklopu dvorane bodo na vzhodni strani pomožni prostori v pritličju: vhodni hodnik, stopnišče, sanitarije (WCm in WCž/inval.) in garderobi z umivalnicami ter prostor za hrambo orodja. V nadstropju bo preko stopnišča dostopen prostor krajevne skupnosti.

Dostopi in povezave

Dostop do objekta bo možen iz dveh smeri. Obstoječi dostop, ki poteka ob vzhodni strani šole bo potrebno asfaltirati. Nov dostop je v drugi fazi predviden iz zahodne strani mimo igrišča, kjer bo izvedeno novo parkirišče /ni predmet tega projekta/. Glavni vhod v objekt se bo nahajal na severni strani, v povezavi z obstoječimi vrati OŠ, ki preko stopnišča vodijo v nadstropje OŠ, kjer se nahajajo učilnice. Povezava šole in nove dvorane je predvidena z nadkritim prehodom preko stopnišča v objektu OŠ in preko zunanjega stopnišča pred glavnim vhodom v dvorano. Dostop do večnamenske dvorane bo razen po stopnicah možen tudi preko zunanjih klančin, ki služijo kot servisna cesta in niso prometno obremenjene.

Dostop in uporaba objekta za invalidne osebe

Obstoječa stavba OŠ razen pritličja ne omogoča uporabo invalidnim osebam. Interni dostop v kletno etažo, od koder bo povezava s športno dvorano bo preko stopnišča. Nova dvorana mora omogočati samostojen dostop in uporabo invalidnim osebam. Zaradi neugodne višinske konfiguracije terena in potrebe po vkopanju objekta v teren zaradi zastiranja pritličnih učilnic, je

predviden nivojski dostop do glavnega vhoda s spodnje strani preko nivojskega dostopa in klančin na vzhodni strani. Parkirišče za potrebe invalidov je predvideno ob objektu, na spodnji strani, tako da lahko invalid dostopa samostojno do glavnega vhoda. Povezava dvorane in šole bo možna v pritličju v obliki nadstreška.

Prostorski koncept – funkcionalni raspored prostorov

Umestitev objekta na južno stran šolske stavbe vzporedno s šolskim objektom je predvidena tako, da ne bo vplivala na osvetljenost šolskih učilnic in ne zmanjša vedut. Južna fasada osnovne šole je z vidika arhitekture naselja precej dominantna in pusta, zato jo nov objekt nekoliko zakrije in se s svojo preprosto obliko postavi v prvi plan. Območje na južni strani šole je v obstoječem stanju precej zapuščeno in je izgubilo nekdanjo agrarno funkcijo, zato bomo z novim objektom dodali prostoru novo vsebino, ki bo dopolnjevala šolsko dejavnost in omogočala kvalitetnejšo izrabo prostega časa krajanov.

Večnamenski prostor sestoji iz enega gabarita, vadbeni prostor in servisni prostor. Primarni volumen predstavlja telovadnica z vadbenim prostorom svetlih dimenzij 25,0 m x 16,50 m ter minimalne svetli višine 6,0 m. Ob vadbenem prostoru bo v sklopu istega gabarita dvoetažni servisni del z garderobami in sanitarijami v pritličju. V nadstropju bo prostor za potrebe krajevne skupnosti, ki bo služil tudi za potrebe šole, ter tehnični prostor za strojne instalacije, ki naj ne bi bile na strehi.

Konstruktivski elementi

Konstrukcija objekta je klasična opečna zidana konstrukcija z AB vezmi in stebri.

Temelji: Temelji bodo točkovni povezani s pasovnimi temelji. Dimenzije točkovnih temeljev se bo gibala od 1,8 x 1,8 m do 1,2 x 1,2 m. Pasovni temelji bodo vsi širine 60 cm in enake višine. Kota vrha temeljev se bo nahajala na višini -0,20 m merjeno od kote tlaka v objektu. Pasovni temelji bodo poravnani s podložnim betonom debeline 10 cm na utrjenem tamponskem nasutju.

Stene: Nosilne stene bodo opečne, debeline 30 cm in 25 cm ter povezane z vertikalnimi in horizontalnimi AB vezmi. Primarno vertikalno nosilno konstrukcijo predstavljajo stebri dimenzije 40x40cm, ki bodo nanizani v rastru cca 6,0 m. Predelne notranje stene bodo opečne, debeline 12 cm.

Streha objekta bo dvokapna s smerjo slemena V-Z in z naklonom 5%. Streha bo po obodu zaključena z atiko, ki bo zakrivala poševnico in ustvarjala potrebno višino za žloto. Primarno nosilno konstrukcijo bodo predstavljali leseni lepljeni nosilci v prečni smeri, na katere bo položena nosilna perforirana pločevina višine 16 cm. Perforirana pločevina bo opravljala funkcijo akustičnega stropa. Na pločevino bo položena toplotna izolacija – mineralna volna debeline 16 cm (2x8). Zaključni strešni sloj bo predstavljala membranska kritina d=1,2 mm, ki bo točkovno pritrjena skladno z navodili proizvajalca. Membrana bo morala biti odporna na ognjene izstrelke.

Plošča: Medetažna plošča v servisnem delu bo izvedena po sistemu MONTA s travetnimi nosilci. Skupna debelina plošče bo znašala 20 cm.

Fasada: Opečni zidovi bodo na zunanji strani zaključeni s kontaktno izolacijsko fasado s silikatnim zaključnim slojem v barvi po izboru. Izolacija na fasadi bo kamena volna – lamela debeline 10 cm, ki bo morala biti po potrebi še dodatno sidrana s točkovnimi sidri. Na predelih, ki bodo izpostavljeni pogostejšemu navlaževanju /cokel do višine 0,5m/ bo potrebno fasado izolirati z ekstrudiranim polistirenom /XPS/. V kolikor bo požarna zaščita objekta to dovoljevala se bo lahko kameno volno nadomestilo s primernim ekspanziranim polistirenom EPS ali stiroporom. Nadstreški nad vhodi na severni strani bodo izvedeni kot betonske konzole in bodo na spodnji strani tudi izolirani in zaključeni s kontaktno fasado.

Stropovi: Nad vadbenim prostorom bo strop nosilna perforirana pločevina, ki bo na zgornji strani in med vali napolnjena z mineralno volno zaradi absorpcije zvoka. Pločevina bo vroče cinkana in na spodnji strani barvana v belo barvo. Višina vala pločevine je statično določena in znaša 16 cm. V prostor med lesenimi lepljenimi nosilci bodo nameščene luči za osvetljevanje dvorane. V prostorih servisnega dela bodo povsod spuščeni armstrong stropovi z vgradnimi lučmi. Stropovi bodo spuščeni na višino 2,60 m, v nadstropju pa na višino 2,70 m. Instalacijski prostor v nadstropju ne bo imel spuščenega stropa.

Tlaki: V vadbenem prostoru bo tlak sestavljen iz podložnega betona debeline 10 cm na utrjenem nasutju. Na podložnem betonu bo zalepljena bitumenska hidroizolacija debeline 0,5 cm, ki bo morala biti še posebno na severni in zahodni strani zavihana na steni navzgor najmanj do višine tlaka zunanje ureditve na zunanji strani. Na hidroizolacijo in toplotno izolacijo bo položena parna zapora PE folija, na katero se bo postavilo elastičen športni pod, ki bo imel na spodnji strani gumijaste distančnike debeline 2 cm. Skupna višina športnega poda bo znašala 6,5 cm. Med nosilnimi lesenimi morali športnega poda bo vstavljena toplotna izolacija debeline 6 cm. Športni pod bo zaključen z dvoslojno športno gumo, debeline 1 cm, ki bo nalepljena na leseno elastično podkonstrukcijo. Fiksne tribune v vadbenem prostoru bodo izdelane iz prefabriciranih AB elementov, na katere se bo pritrnilo lesene deske kot sedišča. Tlak v servisnih prostorih bo klasični estrih, v večini zaključen s keramiko razen sobe KS v nadstropju, kjer je predviden lamelni parket in tehničnega prostora, kjer je samo zaglajen estrih. Stik tlaka in stene se bo na spodnji strani stene zaključilo s keramičnim coklom/keramika višine 7 cm, ali leseno letvico/lamelni parket. Vsa talna keramika bo morala biti protizdrsna razreda A oz. R12.

Obdelava sten: Opečne stene v vadbenem prostoru bodo morale biti na krajših stranicah /iztekališča/ zaščitene z mehko oblogo do višine 2,5m. Vse ostale stenske površine razen AB stebrov bodo morale biti akustično obdelane oz. obložene z materialom, ki vpija zvok. V projektu je v ta namen uporabljena kombivol plošča debeline 4 cm, ki je mehansko pritrjena v steno s sidri in pleskana z belo barvo.

Okna in vrata na fasadi: Fasadna okna in vrata bodo aluminijasta z neprekinjenim toplotnim mostom. Steklена stena z vrati na južni fasadi bodo morale biti zastekljena z lepljenim steklom in opremljena z zunanjim screen senčilom ali z notranjim senčilom, ki odbija toplotne žarke nazaj ven skozi steklo. Vhodna steklena vrata bodo morale biti zastekljena z lepljenim steklom.

Notranja vrata: Notranja vrata bodo z lesenim krilom in s Fe suhomontažnimi podboji, ki bodo prašno barvani v barvi po izboru. Lesena vratna krila bodo obdelana z laminatno folijo v barvi po

izboru. Vrata bodo opremljena s cilindrično ključavnico in se bodo v pritličju vsa odklepala z istim ključem. Vrata sanitarij se bodo na notranji strani odklepala brez ključa.

Instalacije

Instalacijsko se bo objekt v večji meri navezoval na obstoječo infrastrukturo, ki se nahaja v objektu OŠ. Za ogrevanje objekta se bo koristila obstoječa kurilnica v OŠ, ki je že dimenzionirana za potrebe dvorane. Od kurilnice do dvorane se bo za potrebe ogrevanja izvedel toplovod.

Ogrevanje: Bo izveden kot toplozračno z radiatorji v vseh prostorih.

Hlajenje: Hlajenje objekta v tej fazi projekta ni predvideno. V prostorih KS v nadstropju bo vgrajena hladilna enota z inverterjem po sistemu »split«.

Prezračevanje: Vadbeni prostor se bo prezračeval prisilno preko klimatov in izmenjevalca zraka.

Elektrika

Se navezuje na obstoječi priklop OŠ. Svetila v vadbenem prostoru bodo pritrjena na nosilno ploščevino v prostore med nosilci. Luči v ostalih prostorih, kjer bo strop armstrong, bodo vgradne v rastru stropa.

Zunanja in komunalna ureditev

Dostop do objekta bo z magistralne ceste po obstoječi poti na vzhodni strani stavbe osnovne šole. Neposredno ob objektu bo urejeno dostavno in servisno parkirišče. Na parceli št. 615/2, katera je že v lasti Občine Ajdovščina je v drugi fazi predvidena ureditev parkirišča /ni predmet tega projekta/ tudi za potrebe večnamenske dvorane (objekta). Dostop do objekta bo možen tudi preko pešpoti na severni strani obstoječega šolskega igrišča. Obstoječa servisna pot, ki omogoča dostop do zunanjega igrišča in je sedaj speljana tik pod šolsko stavbo se bo prestavila na spodnjo stran novega objekta. Novo dvorišče med novim objektom (večnamensko dvorano) in šolskim objektom bo delno urejeno dvorišče z igrali in zelenimi površinami.

Odvodnjavanje:

Fekalna kanalizacija iz objekta bo preko črpališča speljana v obstoječo nepretočno greznico Osnovne šole. Voda iz strehe objekta bo preko žlebov in peskolovov speljana v obstoječi meteorni kanal ter delno v ponikovalnico. Meteorne vode iz utrjenih površin (parkirišče) bodo dodatno čiščene z maščobolovilcem.

Parkirne površine:

Za potrebe parkiranja se bo koristilo obstoječe šolsko dvorišče in javno parkirišče pred trgovino, kjer je cca 25 parkirnih mest. Za potrebe invalidov je predvideno utrjeno parkirno mesto ob vzhodni strani objekta, od koder je možen nivojski dostop v objekt brez višinskih ovir.

Požarna zaščita objekta

Objekt bo varovan z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem. Obstoječi hidrant se nahaja med stavbo OŠ in trgovino. Požarna zasnova objekta predvideva, da je cel objekt en požarni sektor. Vsa vrata, ki vodijo iz dvorane morajo biti opremljena s panik letvijo ali drogom.

Zaščita pred hrupom

Zaščito objekta pred hrupom delimo na naslednji način:

- Zaščita pred udarnim zvokom
- Zaščita pred prekomernim zvokom v zraku – AKUSTIKA PROSTORA

Z vidika problematičnosti udarnega zvoka v objektu ne bo problematičnih mest. Vsi prostori bodo tlakovani z plavajočim estrihom oz. elastičnim podom, ki bo preprečeval globalno širjenje zvoka po konstrukciji.

Akustika je za uporabo večnamenskih prostorov zelo pomembna, ker vpliva na samo kvaliteto uporabnosti in počutja. Pri tem igrajo največjo vlogo ukrepi za zmanjšanje odmevnih časov v prostoru. Obravnavana dvorana bo s tega vidika opremljena z naslednjimi elementi:

- akustični strop iz nosilne perforirane pločevine z zapolnjenimi vali s kameno volno,
- stenske obloge – perforiran resonator – lesena podkonstrukcija 5 X 8 cm, osni razmik konstrukcije 60 do 70 cm, nanjo 16 mm debela furnirana ali barvana perforirana iverna ali mediapan plošča,
- stenske obloge – AKUTERM plošče iz lesne volne ter
- protiudarna zaščita – umetno usnje napeto prek filca in iverne plošče.

Z zapolnitvijo kanala trapezne pločevine s polnim polnilom valja se bo doseglo dodatno požarno in zvočno izolativnost strešne konstrukcije. Pri podkonstrukciji iz profilirane trapezne pločevine je pomembno, da v primeru požara preprečimo možnost širitve ognja in škodljivih dimnih plinov po kanalih trapezne pločevine. Za preprečitev navedene nevarnosti v kanale trapezne pločevin položimo polno polnilo, ki je še posebno priporočljivo na vseh mestih prebojev, zaključkov in spojev strešne konstrukcije. S pomočjo perforiranih trapeznih plošč na stropu in lesenih perforiranih resonatorjev na krajših (prečnih) stenah telovadnice ter oblogo iz lesenih vlaknenih plošč na vzdolžnih stenah se bo uglasilo prostor. Oblogo iz lesenih vlaken se bo namestilo na vzdolžne stene, ki bodo tako manj občutljive na udarce z žogo.

Varnost objekta pri uporabi

- *Zdrsi (tlaki)*

Za preprečitev zdrsov so predvideni protizdrsne tlakovane površine in protizdrski elementi. Talne površine, ki bodo zaključene s keramiko, bodo morale ustrezati razredu protizdrsnosti A oz. R12. Stopniščne nastopne ploskve bo morale biti opremljene s protizdrsnim trakom iz korunda. Zunanje stopnice bodo ravno tako morale biti tlakovane s protizdrsnimi gres ploščicami vključno s protizdrsnimi trakovi na nastopnih ploskvah.

- *Padci v globino (parapeti, ograje)*

Zunaj objekta so predvidene varnostne ograje nad podpornim zidom na vzhodni strani ter na zunanjem stopnišču. Ograje bodo kovinske z vertikalnimi prečkami na razmaku

max 13 cm oziroma z vertikalno zaščitno mrežo. Ograje v notranjosti objekta bodo tudi kovinske z vertikalno zaščitno mrežo in držalom iz inox cevi. Vsi okenski parapeti v nadstropju bodo višine 90cm.

- *Udarci, steklene površine*

Vse steklene površine, ki bodo nižje od 1 m, bodo zastekljene z lepljenim, kaljenim steklom. Naletne stene v telovadnici bodo obložene z mehko oblogo. Vsa notranja vrata bodo lesena z kovinskim podbojem. Ključavnica vrat sanitarnih prostorov se bodo odpirale brez ključa.

PROGRAM PROSTOROV

PRITLIČJE		
Vadbeni prostor	športni pod	375,00 m ²
Prostor za gledalce	les	39,00 m ²
Vetrolov	keramika	8,50 m ²
Hodnik	keramika	12,18 m ²
Športno orodje	keramika	21,90 m ²
Garderoba deklice	keramika	18,20 m ²
Garderoba dečki	keramika	18,20 m ²
Čistila in WC	keramika	7,60 m ²
Skupaj PRITLIČJE		500,58 m²
NADSTROPJE		
Stopnišče	keramika	15,98 m ²
Prostori za KS	lamelni parket	52,80 m ²
Instalacijski prostor	protiprašni premaz	20,60 m ²
Skupaj NADSTROPJE		89,38 m²
SKUPAJ UPORABNE POVRŠINE		589,96 m²

5.2 Komunalna opremljenost

Zemljišče je dostopno z magistralne ceste Ajdovščina – Nova Gorica na vzhodni strani šolske zgradbe in v celoti poteka po parceli v lasti občine Ajdovščina. Na šolskem zemljišču so komunalni priključki, na katere se bo priključilo novi objekt. Zaradi investicije ne bodo potrebna bistvena vlaganja v povečanje komunalne infrastrukture. Instalacijsko se bo objekt v večji meri navezoval na obstoječo infrastrukturo, ki se nahaja v sklopu šolske stavbe (elektrika, vodovod, kanalizacija-greznica). Dostop do javne ceste bo potekal preko lokalne ceste, preko parcele, ki je v lastni Občine Ajdovščina.

Obstoječi vodovod se nahaja tik ob predvidenem objektu (poteka za potrebe pokopališča), prav tako tudi elektrika in kanalizacija. Električna napeljava se nahaja na zunanjem igrišču pod trgovino. Za ogrevanje objekta se bo koristila obstoječa kurilnica v OŠ, ki je že dimenzionirana za potrebe večnamenske dvorane. Od kurilnice do večnamenske dvorane bi se za potrebe ogrevanja izvedel toplovod. Izvedeno bo toplozračno z radiatorji v vseh prostorih. Hlajenje objekta v tej fazi projekta ni predvideno. V prostorih KS v nadstropju bo vgrajena hladilna enota z inverterjem po sistemu »split«. Vadbeni prostor se bo prezračeval prisilno preko klimatov in izmenjevalca zraka.

V bližini novega objekta se nahaja obstoječa nepretočna greznica, ki služi šolskemu objektu. Sistem odvajanja odpadnih voda iz objekta bo urejen ločeno. Fekalna kanalizacija iz objekta bo preko črpališča speljana v obstoječo nepretočno greznico Osnovne šole. Voda iz strehe objekta bo preko žlebov in peskolovov speljana v obstoječi meteorni kanal ter delno v ponikovalnico. Meteorne vode iz utrjenih površin (parkirišče) bodo dodatno čiščene z maščobolovilcem. Vodovod in električni priključek bo do objekta pripeljan iz stavbe Osnovne šole. Ob predvidenem dostopu ob cesti je obstoječi hidrant.

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

Za večnamensko dvorano je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja za priključitev na energetska in komunalna mreža. Prometna ureditev se ne bo spreminjala. Na šolskem zemljišču so komunalni priključki, na katere se bo priključilo novi objekt. Zaradi investicije ne bodo potrebna bistvena vlaganja v povečanje komunalne infrastrukture. Instalacijsko se bo objekt v večji meri navezoval na obstoječo infrastrukturo, ki se nahaja v sklopu šolske stavbe (elektrika, vodovod, kanalizacija-greznica).

SOGLASJA, ki so bila že pridobljena oz. jih je potrebno še pridobiti.

Navedba soglasij in soglasij za priključitev:

- A. Soglasja za priključitev:
- Komunalna infrastruktura:
 - K.S.D. d.o.o. – vodovod
 - K.S.D. d.o.o. – odvoz odpadkov
 - Prometna infrastruktura: Občina Ajdovščina
 - Energetska infrastruktura: Elektro Primorska d.d.
- B. Soglasja v območju varovalnih pasov: /
- C. Soglasja v varovanih območjih: /
-

6 ANALIZA ZAPOSLENIH

Vpliv investicije na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgoj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicije. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicije.

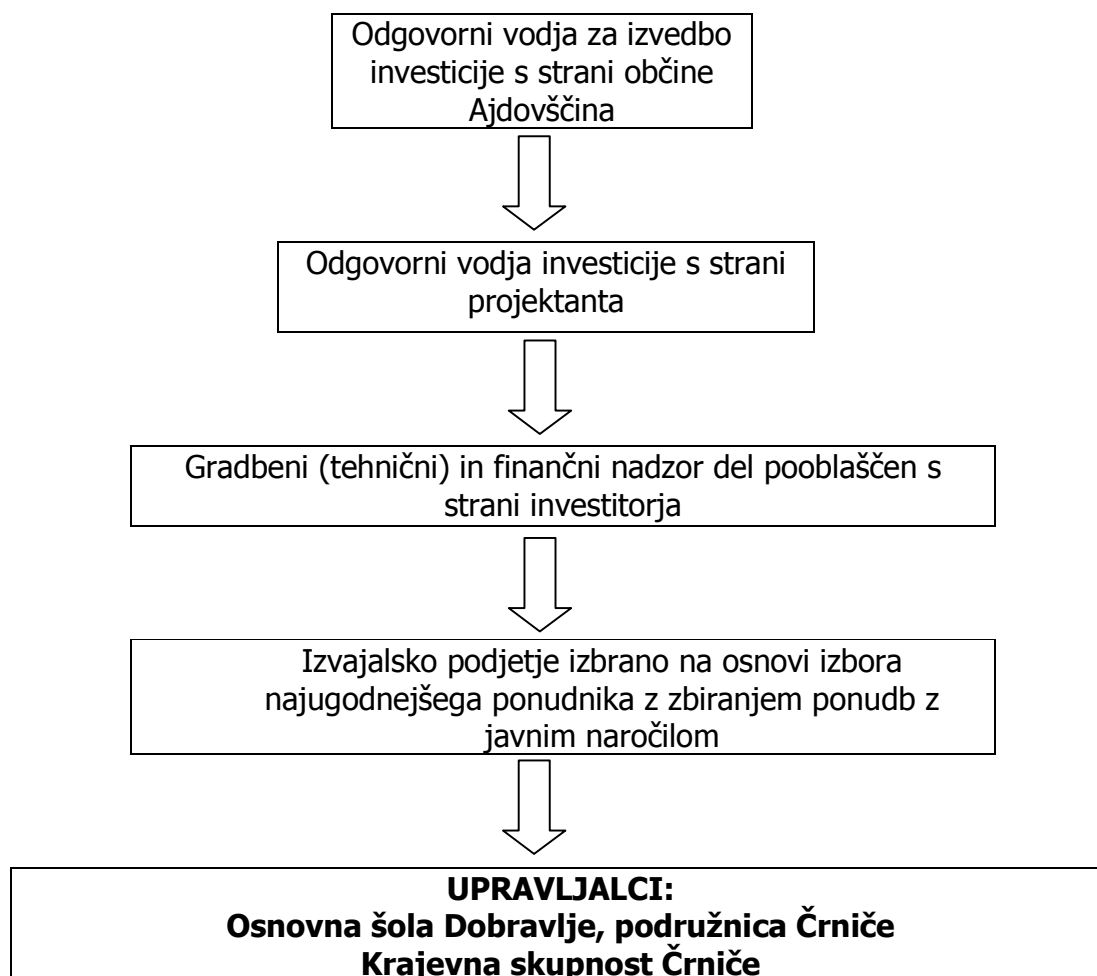
Neposredna delovna mesta:

V okviru večnamenske dvorane v Črničah se bo v skladu s kadrovskimi normativi z izvajanjem šolskega programa povečal obseg dela na delovnem mestu čistilke, in sicer za 0,5 delovnega mesta. Za upravljanje in vzdrževanje večnamenske dvorane v času, ko je ne bo uporabljala šola je potreben skrbnik, katerega obseg dela je odvisen od obsega uporabe večnamenske dvorane, po oceni od 798 ur do 1.184 ur letno, kar pomeni cca 1 oseba letno. To se pravi, da bo na projektu zaposlena 1,5 osebe. Stroški uporabe večnamenske dvorane v času, ko je ne bo uporabljala šola, bodo bremenili uporabnike in krajevno skupnost. Stroški uporabe prostorov krajevne skupnosti pa bodo bremenili krajevno skupnost.

Posredna delovna mesta:

Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeno investicijo v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedena investicija vplivala na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodatno vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijo, pa moramo tu omeniti oz. opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočala navedena investicija. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.). Menimo, da bo obravnavani investicijski projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest. Navedeno pa je lepo prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesla investicija prebivalcem naselja Črniče, okoliških naselij ter sami občini Ajdovščina.

Kadrovsko – organizacijska shema (organizacija izvajanja investicije)**Odgovorni vodja za izvedbo investicije**

Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. - vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, zaposlena na občinski upravi v občini Ajdovščina, 17 let delovnih izkušenj na finančnem področju v gospodarskem in negospodarskem sektorju, izkušnje pri vodenju občinskih investicij, organiziranju in vodenju dela oddelka, vodenju evropskih projektov, sofinanciranih iz kohezijskih in strukturnih skladov (vodooskrba Trnovsko-Banjške Planote, Ecos Ouverture - Rilke, Poslovna cona Gojače).

Podatki o članih projektne skupine

Peter Kete, univ. dipl. inž. grad., vodja investicij v gospodarske javne službe, oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, zaposlen na občinski upravi v občini Ajdovščina, 9 let delovnih izkušenj pri visokih in nizkih gradnjah, vodenju investicij s področja komunalne infrastrukture ter javnih objektov, operativnem vodenju projektov, sofinanciranih iz

evropskih kohezijskih in strukturnih skladov (vodooskrba Trnovsko-Banjške Planote, Poslovna cona Gojače).

Saša Stopar, dipl. ekon., svetovalka za javna naročila II, poslovanje s KS, oddelek za finance, zaposlena na občinski upravi v občini Ajdovščina, 7 let delovnih izkušenj na finančnem področju, na področju javnih naročil in pri vodenju poslovnih knjig krajevnih skupnosti, pri vodenju javnega razpisa za projekt, sofinanciran iz kohezijskih in strukturnih skladov (vodooskrba Trnovsko Banjške planote, Poslovna cona Gojače).

Projekta skupina bo usklajevala in spremljala izvedbo aktivnosti, dogovarjala se bo o rešitvi problemov pri izvajanju na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat mesečno. Izbrali bodo tudi vodjo nadzora investicije, medtem ko ostali zunanji koordinatorji niso predvideni.

7 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE ter OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

7.1 Vrsta investicije

»VEČNAMENSKA DVORANA V ČRNIČAH«

Investicijski program - IP je izdelan za gradnjo nove večnamenske dvorane v Črničah na lokaciji v Črničah (parcelne številke 613/2, 612/2, 614 k.o. Črniče). Objekt bo služil kot telovadnica za šolsko športno vzgojo podružnične šole v Črničah ter kot večnamenska dvorana namenjena lokalnim prebivalcem za izvajanje raznih športno rekreacijskih dejavnosti, kulturnih dejavnosti, prireditev, druženj ipd. Tako da bodo lahko lokalni prebivalci bolj aktivno preživljali svoj prosti čas. Poleg tega pa bo večnamenska dvorana služila za organizacijo kakšnih kulturnih in športnih prireditev, raznih srečanj ipd. V omenjenem objektu pa bo dobila tudi sama krajevna skupnost Črniče svoje prostore (ki jih trenutno nima), tako da bo optimalno opravljala svojo dejavnost. Večnamenske dvorane se bodo tako lahko posluževali lokalni prebivalci naselja Črniče, prebivalci okoliških naselij ter tudi obiskovalci.

Zahtevnost objekta: Zahteven objekt
Klasifikacija celotnega objekta: 12650 – Športne dvorane

7.2 Vrednost investicije

7.2.1 Upravičeni in neupravičeni investicijski stroški

V izračunu vrednosti investicijskih stroškov smo upoštevali:

- gradbena dela,
- obrtniška dela,
- elektro instalacijska dela,
- vodovodna in druga instalacijska dela (strojne instalacije) ter
- zunanjo ureditev.

Datum veljavnosti cen iz projektantskega predračuna je januar 2009. Investicijska vrednost del izhaja iz tega okvirnega predračuna investicijske vrednosti, ki ga je januarja 2009 izdelal IPSA Ambienti d.o.o.

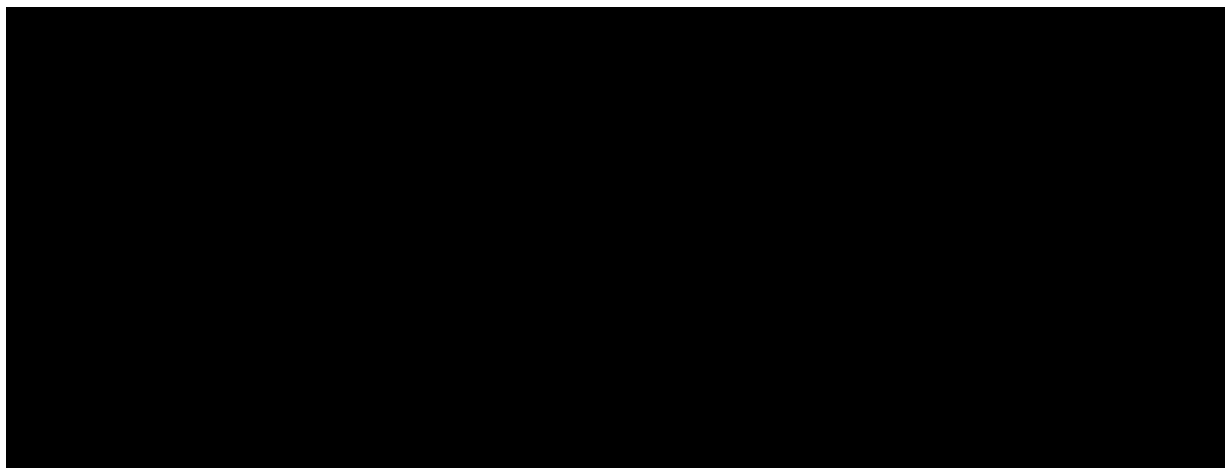
Glede na prijavo na javni razpis za ukrep 322 – Obnova in razvoj vasi Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano smo kot upravičene stroške zajeli vse stroške investicijskih vlaganj brez DDV. Izračunali smo tudi znesek sofinanciranja na podlagi upravičenih stroškov (50,0%) po stalnih cenah. Upravičeni stroški investicije tako znašajo 475.719,18 EUR, zaprosen znesek sofinanciranja pa 237.859,59 EUR.

Stopnje rasti cen, ki je upoštevana pri preračunu stalnih cen v tekoče cene: projektantska ocena je bila opravljena januarja 2009. Ker pa se bodo aktivnosti izvajale predvidoma tekom leta 2010 in leta 2011, so vrednosti del za predvidena dela v letu 2010 in 2011 preračunane na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2009, 02.04.2009). Pomladanska napoved medletne inflacije ob koncu leta 2009 je 1,4%, ob koncu leta 2010 2,2% in ob koncu leta 2011 3,0%; v povprečju pa bo znašala leta 2009 0,4%, leta 2010 1,6% in leta 2011 2,6%. Vrednost del, ki se bodo izvajala predvidoma leta 2010, je tako revalorizirana s faktorjem 1,030, v letu 2011 pa s faktorjem 1,062.

7.2.2 Vrednost investicije po stalnih cenah

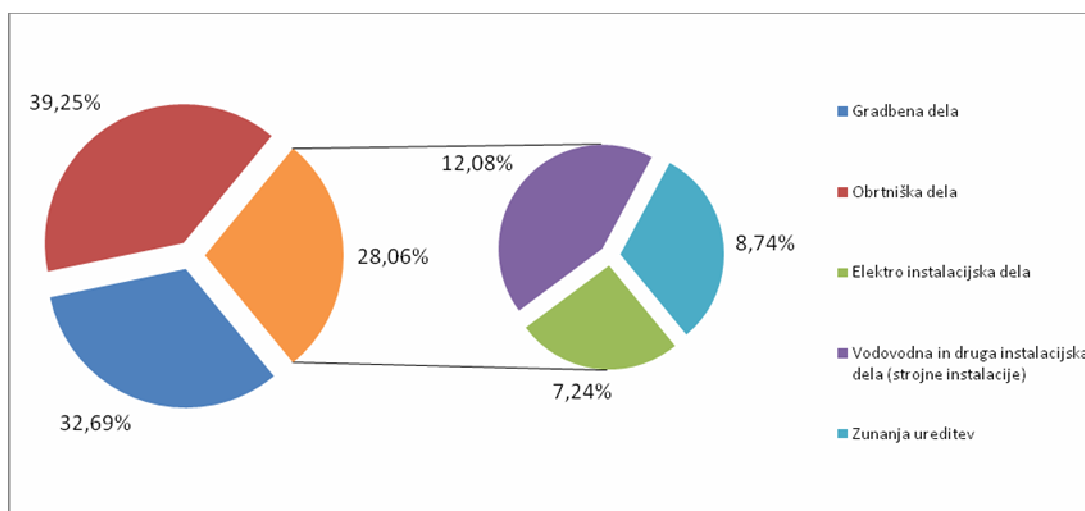
Vrednost investicije v stalnih cenah smo dobili na podlagi projektantske ocene iz projekta PGD št. 08-27, ki ga je november 2008 (posodobitev projektantske ocene januar 2009) izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o. znaša z 20% DDV **570.863,02** EUR oz. **475.719,18** EUR brez DDV. Vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 475.719,18 EUR, vrednost zaprosenih sredstev pa 237.859,59 EUR.

Tabela 9: Vrednost investicije po stalnih cenah, januar 2009.
Dinamika nastajanja stroškov operacije po letih v stalnih cenah, januar 2009.



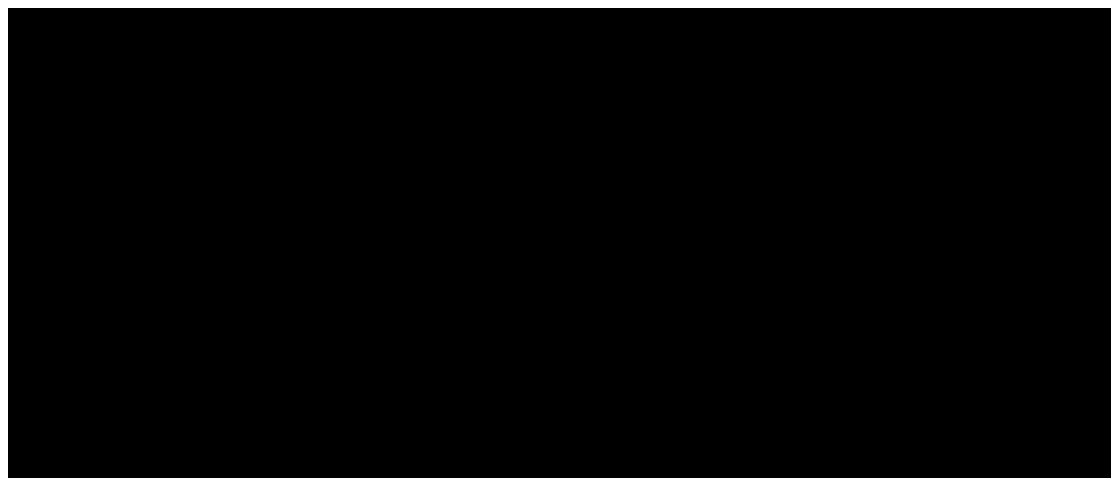
Iz zgornje tabele 9 in slike 1 je razvidno, da največje stroške investicije po stalnih cenah predstavljajo obrtniška dela, saj le-ti znašajo 39,25%, ter gradbena dela 32,69% celotne vrednosti investicije po stalnih cenah. Investicijski stroški vodovodnih in drugih instalacijskih del (strojna instalacije) predstavljajo 12,08% celotne investicije po stalnih cenah, investicijski stroški zunanje ureditve 8,74% ter investicijskih stroški elektro instalacijskih del 7,24% celotne investicije po stalnih cenah.

Slika 1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah.



7.2.3 Vrednost investicije po tekočih cenah

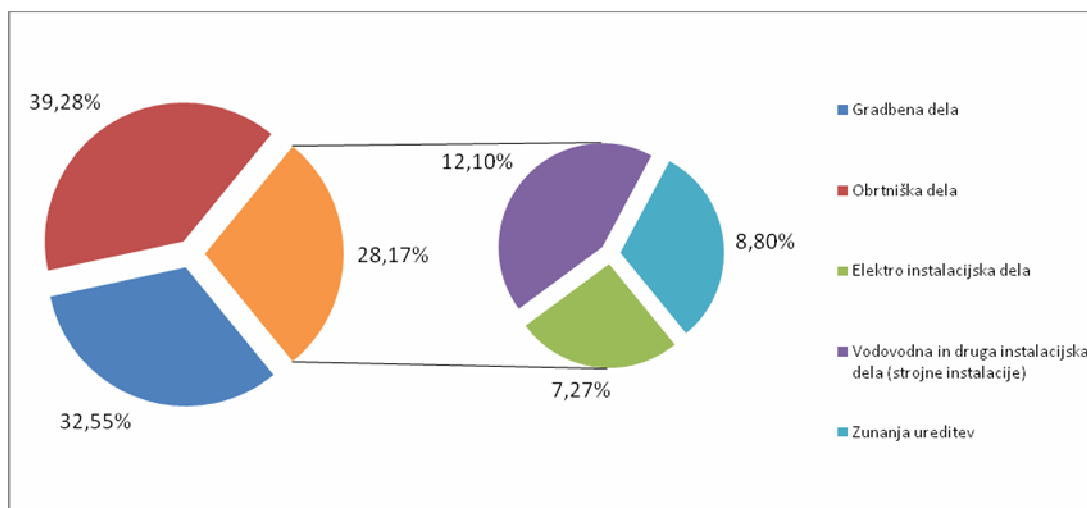
Tabela 10: Vrednost investicije po tekočih cenah.
Dinamika nastajanja stroškov operacije po letih v tekočih cenah.
Rast vrednosti investicije zaradi vračunane inflacije.



Investicija izražena v tekočih cenah tako znaša z 20% DDV **598.183,50** EUR oz. **498.486,25** EUR brez DDV.

Iz zgornje tabele 10 in slike 2 je razvidno, da največje stroške investicije po tekočih cenah predstavljajo obrtniška dela, saj le-ti znašajo 39,28%, ter gradbena dela 32,55% celotne vrednosti investicije po tekočih cenah. Investicijski stroški vodovodnih in drugih instalacijskih del (strojna instalacije) predstavljajo 12,10% celotne investicije po tekočih cenah, investicijski stroški zunanje ureditve 8,80% ter investicijskih stroški elektro instalacijskih del 7,27% celotne investicije po tekočih cenah.

Slika 2: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah.



8 ANALIZA LOKACIJE

Investitor občina Ajdovščina namerava zgraditi večnamensko dvorano v Črničah ter poskrbeti za njeno zunanjo ureditev. Lokacija večnamenskega objekta bo neposredno ob podružnični šoli Črniče ob regionalni cesti Ajdovščina – Nova Gorica. Zemljišče je dostopno z regionalne ceste Ajdovščina – Nova Gorica na vzhodni strani šolske stavbe. Na šolskem zemljišču so komunalni priključki. Zahodno od igrišča je zemljišče v lastni občine, na katerem so predvidena parkirišča. Obstoječe šolsko zemljišče meri 2.512 m² in leži na parcelni št. 614 k.o. Črniče. Šolsko zemljišče obsega zgradbo s pomožnim objektom v izmeri 448 m², dvorišče ob vhodu v šolo v izmeri 671 m², dvorišče na južnem delu zgradbe v izmeri 425 m² in zunanje igrišče zahodno od šolske zgradbe v izmeri 968 m².

Večnamenska dvorana bo locirana neposredno ob osnovni šoli in na vzhodnem delu športnega igrišča. Na obravnavanem območju se sedaj nahaja travnik, zapuščen sadovnjak in zidovje, kot ostanek kamnite zidanice. Severni rob obravnavanega območja zapira šolska stavba, na zahodnem delu pa se nahaja obstoječe šolsko igrišče. Na vzhodnem delu obravnavanega območja pa je dostopna pot. Relief terena je rahlo padajoč proti jugu, na pogled skoraj raven. Dostop do objekta bo iz šolske stavbe in po pešpoti s parkirišča, v območju, ki je po prostorskem planu opredeljeno kot zazidalno. V bližini obravnavanega območja poteka obstoječi vodovod, ki oskrbuje pokopališče. Električna napeljava se nahaja na zunanjem igrišču pod trgovino. V bližini novega objekta se nahaja obstoječa nepretočna greznica, ki služi šolskemu objektu. Obravnavana parcela ima svoj dostop, ki je obstoječi in poteka v celoti po parceli v lasti občine Ajdovščina. V bližini predvidenega novega objekta ni stanovanjskih hiš. Najbližji stanovanjski objekt se bo od novogradnje nahajal v oddaljenosti 27 m.

Objekt bo lociran na parcelah 614, 613/2 in 612/2 vse k.o. Črniče na vzhodni strani in stoji neposredno ob šolskem igrišču. Vse obravnavane parcele so v lasti investitorja. Navedene parcele zadoščajo tudi ureditvi zunanjih površin objekta. Da se bo gradnja izvajala na parcelnih številkah 614, 613/2 in 612/2 vse k.o. Črniče je razvidno tudi iz lokacijske informacije za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih, ki jo je izdala občina Ajdovščina dne 04.03.2009, številka 3501-209/2008. Iz lokacijske informacije lahko tudi razberemo, da so parcelne številke 614, 613/2 in 612/2 stavbno zemljišče in da ležijo v poselitvenem območju naselja Črniče, ki sodi med območja izjemnih vedut in dominant, ter da je razvoj naselij in zaselkov omejen na površine v poselitvenem območju. Iz lokacijske informacije lahko tudi razberemo, da je na stavbnem zemljišču obravnavanega območja dovoljena gradnja novega objekta, da za parcele ne obstajajo prostorski ukrepi (razen zakonita predkupna pravica občine) ter da parcele niso v območju varovanj in omejitev po posebnih predpisih.

Tabela 11: Podatki o lokaciji (o parcelah) in njihovo lastništvo.

LASTNIŠTVO		
Ime lastnika	Občina Ajdovščina	
Naslov	Cesta 5. Maja 6a, 5270 Ajdovščina	
Katastrska občina (k.o.)	Črniče	
Parcelna številka	Osnovna namenska raba	Površina (v m ²)
614	Stavbno zemljišče	2.512
613/2	Stavbno zemljišče	256
612/2	Stavbno zemljišče	638

9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje), kar je razvidno tudi iz projektne dokumentacije, ki jo je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina. Investicija - gradnja novega objekta bo vplivala na okolje za čas gradnje objekta ter za čas uporabe objekta. Vplivno območje objekta - novogradnje bo omejeno na parcelni številki 613/2 in 612/2 ter 614 k.o. Črniče V času gradnje objekta bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa.

Obstoječi vplivi v okolici projekta: Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj parcele investitorja. Gre za poselitveno območje naselja Črniče, ki spada v območje stavbnih zemljišč. Trenutno je območje, kjer je predvidena gradnja večnamenske dvorane nepozidano. Objekt se bo nahajal na južni strani Osnovne šole in bo na zahodni strani mejil na nepokrito športno igrišče. Območje, predvideno za gradnjo spada v III. območje varstva pred hrupom, v katerem morajo biti take dejavnosti, da dnevna raven hrupa ne bo presegala 60 dB, nočna pa 50 dB.

Pričakovani vplivi na okolico v času uporabe: Zaradi izgradnje novega objekta ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Objekt se nahaja v območju, ki že sedaj deluje kot športno-rekreacijski park z zunanjim igriščem. Pri uporabi objekta se ne pričakuje prekomernega povečanja negativnih vplivov na nepremičnine in ljudi v okolici. Vplivi med uporabo ne bodo presegali mej parcel v lasti investitorja in območja za katerega bo pridobljena služnostna pravica. Gradbeni posegi, kakor tudi uporaba objekta po končani gradnji, ne bodo povzročali škodljivih emisij v zrak, vodo ali tla, prav tako pa uporaba objekta ne bo obremenjevala okolja z dodatnim hrupom nad predpisanimi mejami. V času obratovanja tudi se ne pričakuje bistvenih vplivov na sosednje objekte oz. nepremičnine. Ne pričakuje se vpliva na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Ne pričakuje se niti vpliva požara na sosednje objekte oz. v primeru požara na lokaciji nameravane gradnje se pričakuje, da bo nosilna konstrukcija sosednjih objektov določen čas ohranila svojo nosilnost. V ta namen bo tudi izdelana projektna dokumentacija na podlagi tehničnih smernic iz 7. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, 31/2004, 10/2005, 83/2005), tako da bo zagotovljena požarna varnost. V času obratovanja se tudi ne pričakuje vplivov na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito. Predvidena gradnja tudi ne bo imela vpliva na sosednje objekte glede osončenja, saj so sosednji

objekti zadostno oddaljeni oziroma investicija predvideva takšno gradnjo, da do osenčenja ne bo prišlo. Vpliv nameravane gradnje na okolje v zvezi z zaščito pred hrupom bo minimalen oz. raven zaznave hrupa, ki ga bodo zaznale osebe v objektih v okolici glede na predvideno lokacijo bo isti oz. za malenkost višji kot do sedaj, tako da raven hrupa ne bo ogrožala njihovega zdravja ter se s tem ne bodo spreminjale njihove življenjske razmere. V času obratovanja se dodaten hrup pričakuje le v času vzdrževalnih del in raznih prireditev. Že iz same projektne dokumentacije pa tudi vidimo, da bo projekt zaščiten pred hrupom, kar je navedeno v poglavju 5.1. Z nameravano gradnjo se tudi ne pričakuje povečanje potrebe po energiji v obstoječih objektih v okolici.

Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov nameravane gradnje na okolico:

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z mehansko odprtostjo in stabilnostjo
V projektiranih rešitvah so uporabljeni mehansko odporni in primerni materiali, zato ni pričakovati večjih vplivov na okolico. Nameravana gradnja se bo odvijala na nepozidanem območju, tako da ne bo povzročila porušitve celotnega ali dela objekta v okolici predvidenih posegov, ter deformacij večjih od dopustne meje. Nameravana gradnja ne bo povzročila porušitve objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, ne bo na objektih v okolici povzročila deformacij, večjih od dopustne ravni, ne bo povzročila škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter ne bo v okolici nameravane gradnje povzročila škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Rahlo problematična je dostopna pot, ki je utrjena s kamnitim podpornim zidom, zato bo za večje obremenitve omogočen dostop iz zahodne strani preko asfaltnega igrišča. Gradbišče bo moralo biti v času izvedbe še posebej zavarovano z zaščitno ograjo zaradi bližine OŠ.
 - Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z vizualnimi učinki objekta na okolico
Vizualno motenje okolja pri obravnavani investiciji ni prisotno, saj bo arhitektura objekta podrejena zakonitostim stavbne dediščine v tem prostoru glede gabaritov, volumenskih razmerij, materialov, detajlov in barv.
 - Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi
Objekt je sprojektiran tako, da je varen za uporabo, s tem da morajo biti pri uporabi upoštevani vsi predpisi o varnem delu. Objekt z vplivi zaradi uporabe ne bo segal do drugih obstoječih objektov. Na nepremičninah v okolici gradnji pri uporabi in obratovanju izvedene gradnje ne bo prihajalo do nesprijemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oz. poškodbe zaradi eksplozij.
 - Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote
Objekt je sprojektiran tako, da bo poraba energije varčna. Objekt v zvezi z energijo ne bo segal v območje drugih obstoječih objektov. Le-ta ne bo vplival na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje. V zvezi s
-

senčenjem ravno tako ne bo sprememb, saj bo novi objekt takšne višine, da ne bo motil oken obstoječih učilnic.

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s hrupom
Obstoječi hrup v okolju zaradi uporabe objekta ne bo povečan oz. ni pričakovati vplivov na okolico razen v času gradnje, kjer bo pod nekoliko večjo hrupno obremenitvijo objekt OŠ. V kolikor bo mogoče, se bo zato gradnja izvajala v letnem-počitniškem času. Ostale dejavnosti katerim je objekt namenjen se bodo odvijale znotraj objekta, ki bo izoliran. Območje, predvideno za gradnjo, spada po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju v III. območje varnosti pred hrupom, v katerem morajo biti take dejavnosti, da dnevna raven hrupa ne bo presegala 60 dB, nočna pa 50 dB. Predvidena dejavnost v objektu teh ravni ne bo presegla. Objekt z emisijskimi vplivi ne bo segal do drugih obstoječih objektov. Hrup, ki ga bodo zaznavale osebe v objektih v okolici nameravane gradnje ali ljudje v okolici nameravane gradnje, bo zmanjšan na raven, ki ne bo ogrožala njihovega zdravja in bo omogočala zadovoljive razmere za spanje, počitek in delo.
- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito in varstvo okolice
Zagotovljeno bo primerno prezračevanje. Zagotovljeno bo preprečevanje vlage v prostorih s primerno hidroizolacijo in pravilno predvidenim odvodom meteornih vod. Predviden je odvod fekalnih vod v javno fekalno kanalizacijo in meteornih vod v javno meteorno kanalizacijo. Objekt bo sprojektiran skladno s predpisi za uporabo za funkcionalno ovirane osebe. Objekt z emisijskimi vplivi ne bo segal do drugih obstoječih objektov. Tehnično bo preprečeno uhajanje strupenih plinov, nevarnih delcev ali plinov, emisije nevarnega sevanja, onesnaževanje ali zastrupitve vode in tal. Ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov. Ne bo prisotno zadrževanje vlage v objektih v okolici izvedene gradnje ali na površinah znotraj njih. Ne bo prekomernega emisijskega vpliva iz posameznih virov, iz katerih se izpuščajo ali oddajajo energije ali snovi v tekočem, plinastem ali trdnem stanju z upoštevanjem dopustnih vrednosti. Na nadzidanim delom in novim nadstreškom ne bo prekomernega osenčenja sosednjih objektov. Negativnega vpliva osenčenja ne bo.
Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore, kot tudi na varovana območja in ekološko pomembna območja, je sprejemljiv. Gradnja bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na lokaciji posega, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven.
Kvaliteta zraka na obravnavanem območju, kjer zrak v obstoječem stanju ni čezmerno obremenjen, se zaradi gradnje ali obratovanja večnamenske dvorane ne bo bistveno poslabšal; mejne vrednosti onesnaženosti znaka pa ne bodo presežene. Dejavnosti v objektu ne bodo povzročale škodljivih emisij v ozračje.

Dejavnosti v objektu ne bodo povzročale onesnaževanja vode. Sistem odvajanja odpadnih voda iz objekta bo urejen ločeno. Nove priključke se naveže na obstoječe veje meteorne in fekalne kanalizacije.

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z ravnanjem z odpadki

Odpadki, ki bodo nastali zaradi nameravane gradnje bodo odstranjeni tako, da ne bodo negativno vplivali na poslabšanje okolja, ne bodo onesnaževali sosednjih zemljišč in nepremičnin in ne bodo poslabšali kakovosti življenja ljudi v okolici.

Nastali odpadki, povezani z gradnjo in obratovanjem pomenijo sicer nov element na območju gradnje večnamenske dvorane, vendar se bodo vsi odpadki odvažali, ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti tudi ustrezno evidentirano. V času obratovanja je predvideno zbirno mesto za odpadke. Urejeno mora biti na način ločenega zbiranja odpadkov. Odvoz odpadkov bo potekal v skladu s pogodbo med KSD iz Ajdovščine in upravljavcem.

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s požarno varnostjo

Skladno z zasnovo požarnega varstva so projektirani primerni odporni materiali za zidove, fasado, vrata, predvideno je skladno z elaboratom, predvideno je odpiranje in zapiranje vrat, pravilno so dimenzionirane širine in dolžine evakuacijskih poti ter določene so površine za intervencijska vozila. Izdelana bo projektna dokumentacija, ki bo zagotavljala požarno varnost. Objekt požarno ne bo posegal v neposredno bližino drugih obstoječih objektov. Nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje bo določen čas ohranila svojo nosilno sposobnost. Širjenje požara na objekte v okolici izvedene gradnje bo omejeno. Odmiki od sosednjih objektov bodo zadostni. Evakuacija ljudi na varno (v sosednji požarni sektor) oz. iz objekta bo omogočena pri čemer bo omogočena varnost reševalnih ekip. Kapaciteta evakuacijskih poti in površin bo zadostna. Zagotovljen bo dostop in dovoz interventnim vozilom ter požarna voda bo zagotovljena z zunanjim hidrantom. Objekt bo varovan z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem. Obstoječi hidrant se nahaja med stavbo OŠ in trgovino. Požarna zasnova objekta predvideva, da je cel objekt en požarni sektor. Vsa vrata, ki vodijo iz dvorane bodo opremljena s panik letvijo ali drogom.

Ostali vplivi na varstvo okolja:

- Učinkovita izraba naravnih virov:
 - energetska učinkovitost: objekt, ki je predmet investicije, se bo izvedel v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovil takšen način ogrevanja in porabe energije, ki je okolju prijazen
 - učinkovita raba vode in surovin: odpadna voda, nastala v predvidenem objektu bo odtekala v kanalizacijo in ne bo odtekala v naravo in jo s tem onesnaževala
- Okoljska učinkovitost:

- uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov: pri izvedbi investicije se bodo upoštevali naslednji akti (ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja):
 - Zakon o varstvu pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju (Ur. list SRS, št. 15/1976, 29/1986, 73/1991; Uradni list RS, št. 32/1993, 29/1995, 45/1995, 73/2001, 45/2004),
 - Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/1995),
 - Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list SRS, št. 2/1976 in 15/1984; Uradni list RS, št. 71/1993, 87/2001, 110/2002),
 - Zakon o urejanju prostora (ZureP-1) (Uradni list RS, št. 110/2002),
 - Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (ZUN) (Ur.l. SRS, št. 18/1984, 37/1985, 29/1986, 43/1989, 30/89-7; Uradni list RS, št. 26/1990, 3/1991, 18/1993, 47/1993, 71/1993, 29/1995-ZPDF, 44/1997, 54/1999, 9/2001-ZPPreb, 62/2001, 23/2002, 110/2002-ZUreP-1 (8/2003 popr.)),
 - Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 41/2004, 17/2006, 20/2006, 28/2006, 39/2006, 49/2006, 66/2006, 112/2006, 33/2007, 57/2008, 70/2008),
 - Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz objektov in naprav za pripravo vode (Uradni list RS, št. 28/2000, 41/2004),
 - Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005),
 - Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/1995, 66/1996, 59/2002 in 41/2004),
 - Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005),
 - Pravilnik o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 42/2002, 29/2004, 93/2008),
 - Pravilnik o študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 13/1998, 72/2001, 28/2005),
 - Odlok o razvrstitvi območij v RS v območju onesnaženosti zraka za potrebe varstva zraka (Uradni list SRS, št. 19/1988; Uradni list RS, št. 52/2002),
 - Odlok o normativih za količine koncentracij škodljivih snovi, ki se ne smejo izpuščati v zrak iz posameznih virov onesnaževanja (emisija),
 - Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 78/2006) ter
-

- Odlok o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa za posamezna območja naravnega in bivalnega okolja ter za bivalne prostore (Uradni list SRS, št. 29/1980).
 - nadzor emisij in tveganj: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč akte, navedene v predhodnem besedilu)
 - zmanjšanje končnih odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov: zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov
 - Trajnostna dostopnost: z izvedbo investicije se zagotavlja trajnostna dostopnost.
 - Zmanjševanje vplivov na okolje: negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali zaradi že prej v tem dokumentu navedenih dejstev.
-

10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Investicija se bo izvajala tekom leta 2010 in 2011, ko bo zaključena. Terminskemu planu pa sledi tudi dinamika financiranja. Glede na predlagani terminski plan je potrebno leta 2010 zagotoviti 43,4% sredstev, leta 2011 pa 56,6% denarnih sredstev za kritje vseh del.

V terminskem planu (tabela 12) smo poskusili zajeti glavne mejnike investicije. Zajete so po naslednjih aktivnostih:

- elaborati in študije,
- dokument identifikacije investicijskega projekta,
- pridobitev zemljišč,
- izdelava investicijskega programa IP z analizo stroškov in koristi,
- pridobitev gradbenega dovoljenja,
- javni razpis del in zbiranje ponudb za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo,
- gradnja večnamenske dvorane ter zunanja ureditev,
- tehnični pregled ter
- pridobitev uporabnega dovoljenja in športnih objektov upravitelju.

Tabela 12: Časovni načrt izvedbe investicije.

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec / leto
Elaborati in študije (priprava vloge)	Že izvedeno	Že izvedeno
Dokument identifikacije investicijskega projekta	Že izvedeno	Že izvedeno
Pridobitev zemljišča	Že izvedeno	Že izvedeno
Investicijski projekt s CB analizo	15 dni	April 2009
Pridobitev gradbenega dovoljenja	30 dni	April 2009 – Maj 2009
Javni razpis del in zbiranje ponudb za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo	153 dni	September 2009 – Januar 2010
Gradnja večnamenske dvorane ter zunanja ureditev	304 dni	Junij 2010 – Marec 2011
Tehnični pregled	10 dni	April 2011
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja večnamenske dvorane s pripadajočimi prostori upraviteljema	10 dni	April 2011

Ob optimalnem poteku aktivnosti bo za izvedbo vseh aktivnosti investicije od izdelave investicijskega programa z analizo stroškov in koristi do pridobitve uporabnega dovoljenja in predaje večnamenske dvorane upraviteljema, potrebno cca **2 leti in 1 mesec** oz. cca **25 mesecev**. Večnamenska dvorana in prostori krajevne skupnosti bodo predvidoma predani v uporabo **aprila 2011**.

11 NAČRT FINANCIRANJA

V tem poglavju podrobneje predstavimo predvidene vire financiranja investicije ter finančno konstrukcijo investicije. Izgradnja večnamenske dvorane v Črničah ni mogoča brez zadostnih sredstev. Sredstva za investicijo bodo zagotovljena iz občinskega proračuna občine Ajdovščina, sredstev Krajevne skupnosti Črniče, ki jih bo krajevna skupnost pridobila od sponzorjev in donatorjev, ter iz sredstev Evropskih oz. državnih strukturnih skladov v okviru operativnega programa krepitve regionalnega razvojnega potenciala za obdobje 2007-2013 (Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja – Javni razpis za ukrep 322 – Obnova in razvoj vasi). Predvidena struktura financiranja (investicije po stalnih cenah z DDV znaša 570.863,02 EUR, od tega upravičenih stroškov 475.719,18 EUR) je 53,3% lastnih virov (304.462,30 EUR), 41,7% javnih virov (237.859,59 EUR) ter 5,0% iz ostalih virov – KS Črniče (28.541,13 EUR). Predvidena struktura financiranja investicije po tekočih cenah (investicija po tekočih cenah z DDV znaša 598.183,50 EUR) pa je 55,2% lastni viri (330.323,91 EUR), 39,8% javnih virov (237.859,59 EUR) ter 5,0% iz ostalih virov – KS Črniče (30.000,00 EUR). DDV ni predmet sofinanciranja¹ in ga krije občina iz lastnih virov financiranja. Ker bodo nepovratna sredstva podeljena v enkratnem znesku leta 2011, ko bo projekt zaključen, bo občina Ajdovščina takrat pokrila tudi lastne stroške, ki jih je imela v letu 2010.

Poleg navedenih virov za financiranje celotne investicije bo moral investitor zagotoviti tudi likvidna sredstva za plačilo davka na dodano vrednost. Davek na dodano vrednost znaša 20% (Zakon o davku na dodano vrednost, Uradni list RS, št. 89/98). Znesek davka na dodano vrednost pri vlaganjih v izgradnjo večnamenske dvorane v Črničah znaša po tekočih cenah 99.697,25 EUR, po stalnih cenah pa 95.143,84 EUR.

¹ Izračun virov temelji na podmeni, da bodo kot upravičen strošek priznani stroški gradbenih in obrtniških del, stroški elektro in strojnih instalacij ter stroški zunanje ureditve brez DDV. Delež sofinanciranja upravičenih stroškov pa bo znašal 50%.

Tabela 13: Viri financiranja investicije (stalne cene).

A large black rectangular redaction box covering the content of Table 13.

Tabela 14: Dinamika virov financiranja investicije (stalne cene).

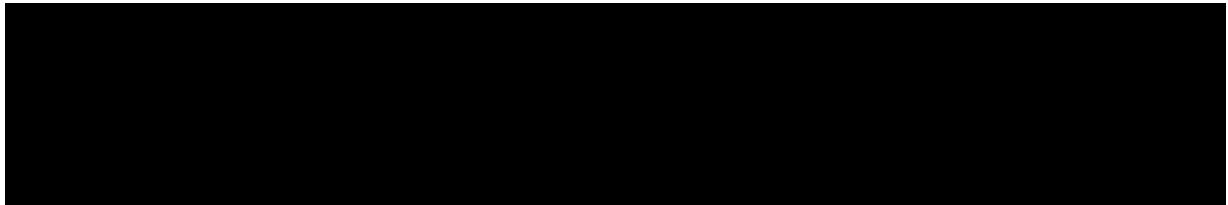
A large black rectangular redaction box covering the content of Table 14.

Tabela 15: Viri financiranja investicije (tekoče cene).

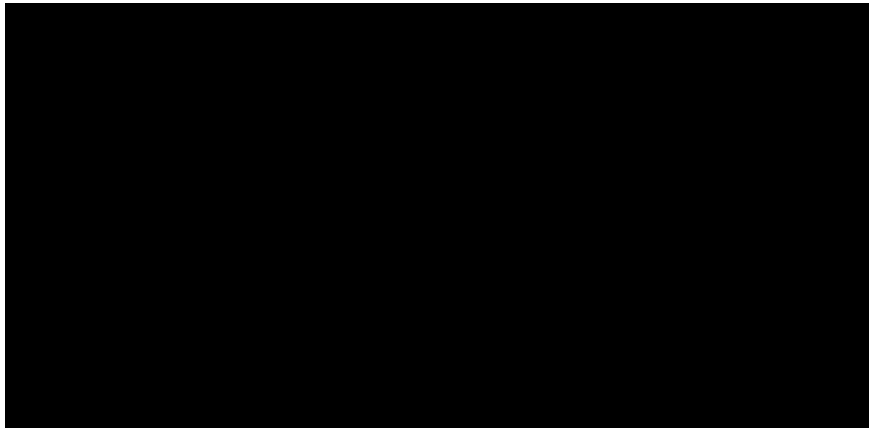
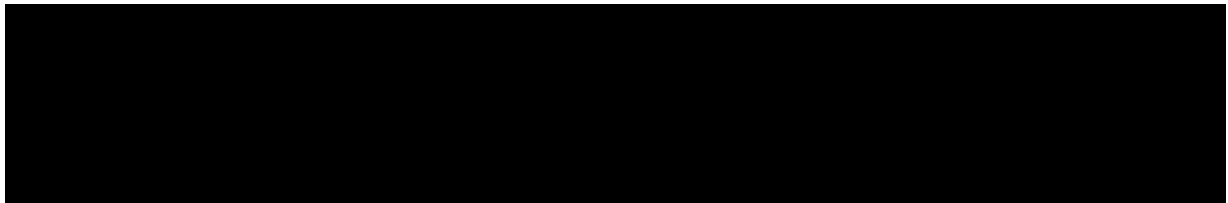
A large black rectangular redaction box covering the content of Table 15.

Tabela 16: Dinamika virov financiranja investicije (tekoče cene).

A large black rectangular redaction box covering the content of Table 16.

12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE

12.1 Stroški obratovanja investicije

Letni obratovalni stroški investicije so določeni na podlagi primerljivih stroškov podobnih projektov (objektov), izdelane tehnične dokumentacije in izkustvenih relativnih vrednosti podobnih oziroma primerljivih projektov (objektov). Za potrebe statične in dinamične ocene učinkovitosti investicije za obravnavano dobo (32 let obratovanja) smo opredelili in izračunali naslednje vrste stroškov obratovanja investicije:

- stroški amortizacije,
- materialni stroški (stroški materiala in stroški izgub),
- nematerialni stroški (stroški vzdrževanja, stroški zavarovanja),
- stroški dela (stroški plač, prispevki za socialno varnost, davek na izplačane plače in drugi stroški dela),
- stroški financiranja ter
- drugi stroški poslovanja (stroški režije).

Za varianto A – varianta Brez investicije smo lahko naredili le projekcijo prihodkov in stroškov poslovanja projekta za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). Finančne analize ni bilo mogoče narediti zato, ker do konkretne investicije ni prišlo in s finančnega vidika ni prišlo ne do prihodkov in ne do stroškov poslovanja projekta.

12.1.1 Amortizacija

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za izračun amortizacije smo upoštevali za gradbena in obrtniška dela, za elektro instalacijska dela, vodovodna in druga instalacijska dela (strojen instalacije) ter za zunanjo ureditev amortizacijsko stopnjo 2,5%. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev. Nova osnovna sredstva se bodo aktivirala aprila leta 2011. Letni stroški amortizacije so za **varianto B** predstavljeni v prilogi v tabeli 8 in 9 ter znašajo pri finančni analizi 9.514 EUR, pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa znašajo letni stroški amortizacije 7.293 EUR. Po 32-ih letih obratovanja (leta 2042) bo znašala preostala vrednost investicije pri finančni analizi 174.430 EUR (glej priloga tabela 2), pri ekonomski analizi pa

133.701 EUR (glej priloga tabela 7). Pri **varianti A** pa stroškov amortizacije ne bo, saj do investicijskih vlaganj ne bo prišlo (glej tabelo 8a in 9a v prilogi).

12.1.2 Materialni stroški

Materialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste na podlagi ocene letnih stroškov na m² bruto tlorisne površine. Obsegajo stroške materiala za vzdrževanje, električne energije, ogrevanja, hlajenja, pisarniški material ter podobne materialne stroške. Izračun letnih materialnih stroškov je podan v spodnji tabeli 17. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so popravljeni še s konverzijskim faktorjem. Izračun konverzijskega faktorja je predstavljen v tabeli 5 v prilogi. Vrednost materialnih stroškov za **varianto B** je po letih predstavljena v prilogi v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi), za **varianto A** pa v prilogi v tabeli 7a za ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi).

Tabela 17: Letni materialni stroški v stalnih cenah.

	Varianta A	Varianta B
Letni materialni stroški na m2	0,0 €	25,0 €
- električna energija	0,0 €	10,6 €
- voda	0,0 €	1,2 €
- ogrevanje, hlajenje, prezračevanje	0,0 €	11,4 €
- ostali materialni stroški	0,0 €	1,8 €
Bruto tlorisna površina dvorane (v m2)	678,96	678,96
Letni stroški električne energije	0 €	7.170 €
Letni stroški porabe vode	0 €	815 €
Letni stroški ogrevanja, hlajenja, prezračevanja	0 €	7.740 €
Letni ostali materialni stroški	0 €	1.249 €
Letni materialni stroški	0 €	16.974 €

Letni materialni stroški v stalnih cenah znašajo ob upoštevanju izkustvenih normativov (ocen) s podobnimi objekti pri varianti A 0,0 EUR ter pri varianti B 16.974 EUR, od tega letni stroški električne energije 7.170 EUR, letni stroški porabe vode 815 EUR, letni stroški ogrevanja, hlajenja, prezračevanja 7.740 EUR in ostali letni materialni stroški 1.249 EUR.

12.1.3 Nematerialni stroški

Nematerialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste oz. na podlagi ocene letnih stroškov na m² bruto tlorisne površine. Obsegajo stroške vzdrževanja, transporta, promocije, zavarovanja, komunalne storitve in podobne storitve. Izračun letnih nematerialnih stroškov je podan v spodnji tabeli 18. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so popravljene še s konverzijskim faktorjem. Izračun konverzijskega faktorja je predstavljen v tabeli 5 v prilogi. Vrednost nematerialnih stroškov za **varianto B** je po letih predstavljena v prilogi v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi), za **varianto A** pa v prilogi v tabeli 7a za ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi).

Tabela 18: Letni nematerialni stroški (stroški storitev) v stalnih cenah.

	Varianta A	Varianta B
Letni nematerialni stroški na m2	0,0 €	10,0 €
- stroški vzdrževanja	0,0 €	4,4 €
- komunalni stroški	0,0 €	2,7 €
- ostali stroški storitev (zavarovanje, neproiz. stor.)	0,0 €	2,9 €
Bruto tlorisna površina dvorane (v m2)	678,96	678,96
Letni stroški vzdrževanja	0 €	2.987 €
Letni komunalni stroški	0 €	1.833 €
Letni ostali stroški storitev	0 €	1.969 €
Letni nematerialni stroški (stroški storitev)	0 €	6.790 €

Letni nematerialni stroški v stalnih cenah znašajo ob upoštevanju izkustvenih normativov (ocen) s podobnimi objekti pri varianti A 0,0 EUR ter pri varianti B 6.790 EUR, od tega letni stroški vzdrževanja 2.987 EUR, letni stroški komunalnih storitev 1.833 EUR in ostali letni nematerialni stroški oz. stroški storitev 1.969 EUR.

12.1.4 Strošek dela

Stroški dela obsegajo stroške plač (bruto plače), prispevke za socialno varnost (prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, prispevke za zdravstveno zavarovanje, prispevke za zaposlovanje, prispevke za poškodbe pri delu ter prispevke za starševsko varstvo), davek na izplačane plače ter druge stroške dela. Za opredelitev stroškov dela smo vzeli povprečne stroške dela za delavca, ki opravlja podobno dejavnost, kot jo bodo opravljali na navedenem projektu. Po predvidevanjih bo na navedenem projektu pri obeh upraviteljnih zaposlena 1,5 oseba pri

varianti B oz. 0,0 osebe pri varianti A. Izračun letnih stroškov dela je podan v spodnji tabeli 19. Predpostavke in izračun letnega stroška dela je predstavljen v prilogi v tabeli 1, tabeli 2 (za finančno analizo) in tabeli 7 (za ekonomsko analizo - CBA). Letni stroški dela bodo znašali pri varianti B 14.400 EUR. Pri varianti A ne bo na objektu zaposlena nobena oseba, kar je predstavljeno v prilogi v tabeli 6a in 7a (za ekonomsko analizo - CBA).

Tabela 19: Letni stroške dela v stalnih cenah.

Vrsta stroška	Strošek dela na delavca na mesec	Varianta A	Varianta B
Število delavcev	1,0	0,0	1,5
Stroški plač (bruto plača)	616 €	0 €	923 €
Prispevki za socialno varnost	99 €	0 €	149 €
Davek na izplačane plače	7 €	0 €	10 €
Ostali stroški dela	79 €	0 €	119 €
SKUPAJ MESEČNI STROŠKI DELA	800 €	0 €	1.200 €
Št. mesecev	12 €	12 €	12 €
LETNI STROŠKI DELA	9.600 €	0 €	14.400 €

12.1.5 Strošek financiranja

Glede na to, da bo investicijo investitor kril iz lastnih sredstev, s pridobitvijo nepovratnih sredstev s strani države in manjši delež tudi iz ostalih virov (sponzorstva, donacije), stroškov financiranja v zvezi s projektom ne bo imel in jih tudi v naših izračunih nismo upoštevali.

12.1.6 Drugi stroški poslovanja (strošek uprave, režije)

Pri obratovanju bodo nastajali tudi drugi stroški poslovanja oz. stroški režije, ki bodo obsegali stroške uprave in stroške administracije. Stroški režije so ocenjeni s strukturo odhodkov ter odstotkom od prihodkov iz poslovanja. Drugi stroški poslovanja bodo pri varianti B znašali 0,2% prihodkov iz poslovanja. Vrednost stroškov režije za varianto B je prikazana v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). Ker pri varianti A do investicije ne bo prišlo, tudi stroškov režije ne bo, kar je predstavljeno v prilogi v tabeli 7a za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi).

12.2 Prihodki obratovanja investicije

Pri varianti A letnih prihodkov projekta ne bomo imeli, saj do investicijskih vlaganj ne bo prišlo. Letni prihodki projekta pri varianti B pa so izračunani na podlagi dveh metod:

1. glede na prihodke, ki jih mora prinašati projekt, da se investicija izplača, ter
2. glede na dejanske prihodke (prihodki od oddaje večnamenske dvorane v uporabo raznim športnim in kulturnim društvom ter tudi drugim potencialnim uporabnikom) ter prihodke, ki jih bo imela krajevna skupnost ali športno društvo naselja Črniče ob organizaciji raznih športnih in kulturnih prireditev ipd.

Rast in izračun letnih prihodkov pri varianti B – varianta Z investicijo na podlagi navedenih predpostavk je prikazana v prilogi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo in v tabeli 6 in 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). V izračunu smo izračunali prihodke iz vstopnin na podlagi simbolične vstopnine (8,0 EUR), števila predvidenih letnih prireditev (v začetnih letih smo predvidevali 2 prireditvi na leto, kasneje od vključno 6-ega do 14-ega leta obratovanja dvorane po 4 prireditve letno in od 14-ega leta naprej 5 prireditev) ter predvidenega števila obiskovalcev, ob predpostavki da naj bi se število obiskovalcev letno večalo za 2,0%. Prihodke od najema večnamenske dvorane smo izračunali na podlagi števila predvidenih ur najema večnamenske dvorane (1.184 ur letno) ter simbolične cene za uro najema dvorane, s katero se bo vsaj delno krilo stroške dvorane (20,0 EUR/uro). Letni prihodki iz najema večnamenske dvorane bodo tako znašali po stalnih cenah 23.680 EUR. Prihodke iz prijavnin ob organizaciji športnih turnirjev smo izračunali na podlagi predvidenega letnega števila športnih prireditev, turnirjev (4 športne prireditve, turnirji na leto), števila prijavljenih ekip (predvidena je rast prijavljenih ekip) ter cene prijavnine na turnir na ekipo, ki naj bi simbolično znašala 30,0 EUR po stalnih cenah. Razlog v tako nizkih cenah je predvsem v tem, da so navedeni turnirji, prireditve in koriščenje večnamenske dvorane za razne športno rekreacijske in druge dejavnosti bolj namenjeni druženju lokalnega prebivalstva, kot pa dobičkonosnemu poslovanju večnamenske dvorane. Za varianto A pa je rast in izračun letnih prihodkov na podlagi navedenih predpostavk prikazana v prilogi v tabeli 6a in 7a za ekonomsko analizo - CBA. Omeniti pa moramo, da pri varianti A – varianti brez investicije do letnih prihodkov ne bo prišlo. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa smo pri varianti B – varianti Z investicijo upoštevali tudi družbene koristi, ki jih bo imelo lokalno prebivalstvo, občina in regija na podlagi izvedbe investicije (prihranek na stroških goriva za prevoz na drugo lokacijo, kjer so podobni športni objekti, dodatne prihranek občine od glavarin, dvig neto dobička občine iz gospodarskih dejavnosti zaradi dviga prihodkov (dodatni prihodki) občine iz turizma kot prihodek ostalih dejavnosti ob raznih dogodkih – gostinske dejavnosti, prihodek iz organizacije raznih turnirjev ipd. ter dodatni prihodki občine od glavarin zaradi ohranjanja oz. rasti prebivalstva). Pri varianti A – varianti brez investicije pa so le-ti upoštevani kot izgubljene koristi (prihodki) in so umeščeni pod odlive.

Prva metoda je izračun letnih prihodkov, ki jih mora prinašati projekt, da se investicija izplača. To pomeni, kolikšni morajo biti prihodki obratovanja, da projekt doseže neto sedanjo vrednost enako nič oziroma da znaša notranja stopnja donosnosti 7% (diskontna stopnja je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006). V tabeli 20 in tabeli 21 je prikazano, koliko morajo znašati letni prihodki projekta pri finančni analizi in pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pri varianti B – varianta Z investicijo. Za varianto A – varianta brez investicije nismo izvedli izračuna, saj do investicijskih vlaganj ni prišlo. Kot vidimo iz tabele 20 in tabele 21 morajo pri varianti B znašati letni prihodki na podlagi finančne analize za pravo leto 70.603 EUR, nato pa od 83.359 EUR do 83.382 EUR po stalnih cenah. Na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi) pa morajo znašati letni prihodki za prvo leto 58.459 EUR, nato pa od 70.412 EUR do 70.435 EUR po stalnih cenah, da bo projekt dosegel neto sedanjo vrednost enako nič oziroma, da bo znašala notranja stopnja donosnosti 7,0%. Iz spodnjih tabel izhaja, da pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) dosežemo prag rentabilnosti pri nižjih potrebnih prihodkih.

Tabela 20: Izračun potrebnih prihodkov pri **Varianti B** – FINANČNA ANALIZA.

vrednost investicije	570.863 €			
PMT	45.140 €	letni donos v 32-ih letih, da je NSV = 0 pri diskontnem faktorju 7%		
diskontna stopnja	7,00%			
št. let	32,00			
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI
2011	1	45.140	25.464	70.603
2012	2	45.140	38.219	83.359
2013	3	45.140	38.219	83.359
2014	4	45.140	38.219	83.359
2015	5	45.140	38.219	83.359
2016	6	45.140	38.227	83.367
2017	7	45.140	38.227	83.367
2018	8	45.140	38.227	83.367
2019	9	45.140	38.228	83.368
2020	10	45.140	38.228	83.368
2021	11	45.140	38.228	83.368
2022	12	45.140	38.229	83.369
2023	13	45.140	38.229	83.369
2024	14	45.140	38.234	83.373
2025	15	45.140	38.234	83.374
2026	16	45.140	38.234	83.374
2027	17	45.140	38.235	83.375
2028	18	45.140	38.235	83.375
2029	19	45.140	38.236	83.376
2030	20	45.140	38.236	83.376
2031	21	45.140	38.237	83.376
2032	22	45.140	38.237	83.377
2033	23	45.140	38.238	83.377
2034	24	45.140	38.238	83.378
2035	25	45.140	38.239	83.378
2036	26	45.140	38.239	83.379
2037	27	45.140	38.240	83.379
2038	28	45.140	38.240	83.380
2039	29	45.140	38.241	83.380
2040	30	45.140	38.241	83.381
2041	31	45.140	38.242	83.382
2042	32	45.140	38.242	83.382
Neto sedanja vrednost		0		

Tabela 21: Izračun potrebnih prihodkov pri **Varianti B**
– EKONOMSKA ANALIZA (Analiza stroškov in koristi).

vrednost investicije	437.567 €				
PMT	34.600 €	letni donos v 32-ih letih, da je NSV = 0 pri diskontnem faktorju 7%			
diskontna stopnja	7,00%				
št. let	32,00				
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI	
2011	1	34.600	23.859	58.459	
2012	2	34.600	35.812	70.412	
2013	3	34.600	35.812	70.412	
2014	4	34.600	35.813	70.412	
2015	5	34.600	35.813	70.412	
2016	6	34.600	35.820	70.420	
2017	7	34.600	35.820	70.420	
2018	8	34.600	35.821	70.420	
2019	9	34.600	35.821	70.421	
2020	10	34.600	35.821	70.421	
2021	11	34.600	35.822	70.421	
2022	12	34.600	35.822	70.422	
2023	13	34.600	35.822	70.422	
2024	14	34.600	35.827	70.427	
2025	15	34.600	35.827	70.427	
2026	16	34.600	35.828	70.427	
2027	17	34.600	35.828	70.428	
2028	18	34.600	35.829	70.428	
2029	19	34.600	35.829	70.429	
2030	20	34.600	35.829	70.429	
2031	21	34.600	35.830	70.430	
2032	22	34.600	35.830	70.430	
2033	23	34.600	35.831	70.431	
2034	24	34.600	35.831	70.431	
2035	25	34.600	35.832	70.432	
2036	26	34.600	35.832	70.432	
2037	27	34.600	35.833	70.433	
2038	28	34.600	35.833	70.433	
2039	29	34.600	35.834	70.434	
2040	30	34.600	35.834	70.434	
2041	31	34.600	35.835	70.435	
2042	32	34.600	35.836	70.435	
Neto sedanja vrednost		0			

Pri drugi metodi izračuna prihodkov projekta pa smo le-te izračunali na podlagi ocenjenih prihodkov od oddaje večnamenske dvorane v uporabo (najem) raznim športnim in kulturnim društvom ter tudi drugim potencialnim uporabnikom ter ocenjenih prihodkov, ki jih bo imela krajevna skupnost ali športno društvo naselja Črniče ob organizaciji raznih športnih in kulturnih prireditev ipd. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so dodani še dodatni prilivi (prihodki, prihranki) na podlagi koristi, ki jih bo prinesla investicija. Ocenjene količine in prihodki so za varianto B podani v prilogi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo ter v prilogi v tabeli 6 in 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). Iz navedenih tabel lahko vidimo, da so prihodki v ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) bistveno višji kot pri finančni analizi, saj

upoštevajo še določene ovrednotene koristi, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci in občina z izvedbo investicije.

Prihodki izračunani po drugi metodi so pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) bistveno višji od prihodkov izračunanih po prvi metodi, pri finančni analizi pa so bistveno nižji od prihodkov izračunanih po prvi metodi. To nam pove, da kljub temu da projekt ni ravno finančno rentabilen, je primeren za izvedbo, kar nam pokažejo prihodki pri ekonomski analizi = analiza stroškov in koristi.

12.3 Prihodki in stroški na podlagi analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Investicija v izgradnjo »Večnamenske dvorane v Črničah« v občini Ajdovščina prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj analize stroškov in koristi (ekonomske analize) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške investicije. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (analiza stroškov in koristi). Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vložke investicije opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti:

- davčni popravki,
- popravki zaradi eksternalij ter
- popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Popravek cen, ki smo ga izvedli je prikazan v tabeli 5 v prilogi. Ostali popravki pa so za varianto B prikazani v tabeli 6, za varianto A pa v tabeli 6b in opisno opredeljeni.

Pri **varianti A** smo denarno ovrednotili naslednje:

- izguba v dvigu neto dobička občine zaradi izboljšanja gospodarnosti poslovanja občine, kar je posledica izgube dodatnih prihodkov iz turizma in ostalih dejavnosti ob organizaciji raznih prireditvev (npr. gostinska dejavnost),
 - izguba dodatnega prihodka od glavarin,
 - stroški goriva, ki jih imajo lokalni prebivalci za prevoz v druge kraje na rekreacijo, kulturna srečanja itd.
 - izguba prihodkov iz najema večnamenske dvorane,
 - izguba prihodkov iz vstopnin za razne prireditve ter
 - izguba prihodkov iz prijavnin ob organizaciji športnih dogodkov, turnirjev.
-

Pri **varianti B** smo denarno ovrednotili naslednje:

- dvig neto dobička občine, ki je posledica dviga prihodkov (dodatni prihodki) iz turizma v občini (tu smo upoštevali predvsem dvig prihodkov iz gostinskih storitev ter dvig prihodkov iz športnih, kulturnih in rekreacijskih dejavnosti),
- dvig letnega prihodka občine na podlagi glavarin, zaradi ohranjanja in rasti (izboljšanje rodnosti in priseljevanje) prebivalstva na podeželju v navedenem naselju ter tudi v okoliških naseljih v občini, na katera se nanaša investicija ter
- prihranki na stroških goriva lokalnega prebivalstva, saj se jim ne bo potrebno več voziti v druga naselja na rekreacijo, tečaje ipd.

Veliko pa je še koristi od investicije (varianta B), ki se jih ne da denarno ovrednotiti, in sicer:

- zasledovanje cilja policentričnega razvoja,
 - zmanjševanje razlik v stopnji razvitosti družbenih dejavnosti med Ajdovščino in njenim podeželjem občine Ajdovščina,
 - boljše možnosti za razvoj kraja,
 - postopno izenačitev bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju,
 - dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večjem udobju za prebivalce naselja,
 - oživitev podeželja,
 - ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti),
 - zagotovitev ustrezne športno-rekreacijske površine za različne ciljne skupine ter zagotovitev ustreznih prostorov (za namene druženja) in poučne (izobraževalne) površine za različne ciljne skupine,
 - medgeneracijsko druženje,
 - zagotovitev večnamenskih prostorov za lokalno prebivalstvo,
 - vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva,
 - razvoj dodatne ponudbe (kulturne, športne prireditve) za obiskovalce naselja Črniče,
 - šport in rekreacija ugodno vplivata na zdravje ljudi in posledično na bolj zdravo družbo,
 - z dodatnimi pokritimi športnimi površinami bodo v Črničah in okoliških naseljih pridobili nove površine za razne športne in družabne dogodke (to bo privleklo v naselje oz. občino tudi nove obiskovalce, kar pa neposredno povečalo tudi dohodke naselja oz. občine (obiskovalci se bodo lahko posluževali tudi druge ponudbe kraja)),
 - s prireditvijo raznih športnih dogodkov in družabnih srečanj pa bi povečali tudi prepoznavnost naselja oz. občine in spoznavanje (s strani obiskovalcev) tudi drugih njihovih znamenitosti (predvsem naravnih, kulinarčnih ipd.), kar pa dolgoročno vpliva na razvoj naselja in občine;
 - ohranitev prebivalstva in ohranitev starostne strukture prebivalstva,
 - pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
-

- boljše varovanje občutljivega okolja ter
- uresničitev razvojnih vizij.

V nadaljevanju investicijskega programa bomo za ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI - CBA uporabljali le naziv EKONOMSKA ANALIZA.

13 KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE – FINANČNA ANALIZA IN EKONOMSKA ANALIZA (ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI - CBA) UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

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 projekta. Upravičenost investicije smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi – CBA) investicije ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti investicije. V izračunu smo uporabili stalne cene. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi analize stroškov in koristi) bo investicija doprinesla. Kazalnike upravičenosti investicije smo naredili in primerjali za **varianto A - Varianta BREZ investicije** in **varianto B – Varianta Z investicijo** (Investicija v izgradnjo večnamenske dvorane v Črničah). Za varianto A je bilo mogoče opraviti le ekonomsko analizo – analizo stroškov in koristi, saj do investicijskih vlaganj pri tej varianti ne bo prišlo. Ker pri varianti A ne bomo imeli ne finančnih prihodkov, ne finančnih stroškov, ne moremo izračunati finančnih kazalnikov upravičenosti investicije.

13.1 Izračun denarnih tokov investicije

Pri dinamični metodi se ugotavlja upravičenost investicije na podlagi denarnih tokov. Denarne tokove investicije v grobem delimo na tri glavne denarne tokove. Ti so:

- denarni tokovi povezani z investicijskimi stroški,
- denarni tokovi povezani z obratovanjem investicije ter
- denarni tokovi vezani na zaključek investicije.

Pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicije smo pri varianti A – varianti brez investicije lahko izračunali le ekonomske kazalnike upravičenosti investicije, saj smo lahko naredili le ekonomsko analizo – analizo stroškov in koristi, saj finančnih prilivov in odlivov v tem primeru ni bilo. V ekonomski analizi pa smo upoštevali le negativne denarne tokove, ki obsegajo izgubljene priložnosti, ki nastanejo na podlagi posrednih in neposrednih oportunitetnih stroškov (škod), ki jih bodo imeli lokalni prebivalci ter samo naselje in občina brez izvedbe investicije.

Pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicije smo pri **varianti B** – varianta z investicijo upoštevali naslednje denarne tokove:

- pozitivne denarne tokove: prihodki iz poslovanja (prihodki od vstopnin, prihodki od najemnin in prihodki od prijavnin); pri ekonomski analizi pa so vključeni še dodatni prihodki, ki nastajajo na podlagi posrednih in neposrednih koristi, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci ter samo naselje in občina po izvedbi investicije;
- pozitivne denarne tokove: na koncu obravnavane dobe (32 let) pa imamo denarne tokove vezane na zaključek investicije \Rightarrow nanašajo se na neodpisano oz. preostalo vrednost osnovnih sredstev nabavljenih v obratovalnem času projekta;
- negativne denarne tokove vezane na investicijske stroške, ki obsegajo osnovne investicijske izdatke na začetku življenjske dobe investicije; ter
- negativne denarne tokove, ki obsegajo denarne tokove vezane na obratovalne stroške projekta in zajemajo: stroške amortizacije, nematerialne stroške, materialne stroške, stroške dela, stroške režije in stroške financiranja. Pri ekonomski analizi so navedeni tokovi popravljeni s konverzijskim faktorjem (priloga tabela 5).

V denarnih tokovih vezanih na obratovalne stroške smo upoštevali le stroške, ki so neposredno vezani na investicijo, torej le tiste stroške, ki nastajajo zaradi investicije.

V praksi se pojavlja denarni tok stroškov amortizacije, v katerem so vključeni denarni tokovi vezani na stroške amortizacije celotne investicije. Potrebno je poudariti, da sama amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva. Amortizacija je računana upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev, kar pa je v denarnem toku že zajeto v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj.

Stroškov financiranja v izračunih ni, saj bo investicija v celoti krita iz proračuna občine, v manjšem deležu iz drugih virov (sponzorstva, donatorstva ipd.) in ob pomoči nepovratnih sredstev s strani države oz. EU. Vendar tudi v primeru, da bi imeli stroške financiranja, le-te ne bi vključili v dinamično analizo upravičenosti investicije, saj bi le-ti predstavljali donos banke na vložena sredstva in zato v tem smislu ne bi predstavljali stroška pri obravnavani investiciji kot taki. Stroški financiranja bi v bistvu bili zajeti že v diskontni stopnji, saj le-ta predstavlja zahtevani donos investicije ne glede na vir financiranja.

Celotni denarni tokovi investicije = »Neto prilivi« predstavljajo seštevek glavnih denarnih tokov, in sicer seštevek denarnih tokov, ki so povezani z investicijskimi vlaganji, denarnih tokov, ki so povezani s stroški obratovanja investicije ter denarnih tokov, ki so povezani s prilivi zaradi investicije.

V prilogi v tabeli 7a so prikazani zgoraj omenjeni denarni tokovi za ekonomsko analizo za **varianto A**, ki so povezani z obratovanjem za obravnavano dobo obratovanja (32 let). Navesti moramo, da finančne analize za varianto A ni bilo mogoče izvesti, saj do investicije ni prišlo.

V prilogi v tabeli 2 in tabeli 7 so prikazani zgoraj omenjeni denarni tokovi za finančno analizo in za ekonomsko analizo za **varianto B**, ki so povezani z obratovanjem investicije za obravnavano dobo obratovanja (32 let).

13.2 Dinamični kazalniki upravičenosti investicije

V nadaljevanju prikazujemo vrednosti izračunanih dinamičnih kazalcev upravičenosti investicije. Izračuni so narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- Kazalnik neto sedanje vrednosti je izračunan za 32 letno obdobje obratovanja nove investicije ter za dve leti priprav in izgradnje. Življenjska doba projekta je sicer daljša, zato na koncu obravnavane dobe upoštevamo preostanek vrednosti projekta.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicije, znaša 7,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).
- Vsi stroški obratovanja so upoštevani v višini normativov stroškov upoštevanih pri predhodnih primerljivih projektih (izračuni stroškov so podani v prilogi in poglavju 12.1).

V tabeli 22 so prikazani izračunani dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni in ekonomski analizi za **varianto B – varianto Z investicije**. Izračunali smo šest dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicije. To so doba vračanja, neto sedanja vrednost investicije, notranja (interna) stopnja donosnosti, modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost. Kazalniki so izračunani posebej za ekonomsko in za finančno analizo. Vsebina in pomen posameznega dinamičnega kazalnika je naslednja:

- Doba vračanja sredstev – »DVS« nam pove, v kolikšnem času se povrne investicija, vendar pri izračunu ne upošteva časovne vrednosti denarja.
 - Neto sedanja vrednost – »NSV« je najpomembnejši kazalnik pri izboru optimalne variante, saj upošteva vse denarne tokove investicije in upošteva časovno vrednost denarja. Prikazuje nam absoluten donos investicije. Pri izračunu smo upoštevali diskontno stopnjo v višini 7,0%.
 - Notranja stopnja donosnosti – »ISD« je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost investicije enaka nič. Metoda upošteva časovno vrednost denarja. Prikazuje relativen donos investicije.
 - Modificirana notranja stopnja donosnosti – »MISD« prikazuje relativno donosnost investicije in hkrati odpravlja pomanjkljivosti ISD, saj namesto ISD za ponovna vlaganja sproščenih sredstev upošteva kar diskontno stopnjo.
-

- Relativna neto sedanja vrednost – »RNSV« prikazuje razmerje med neto sedanjo vrednostjo ter sedanjo vrednostjo stroškov investicije. Kazalnik nam pove, koliko 1 EUR investicije prinese donosa nad diskontno stopnjo.
- Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški = količnik koristnosti. Le-ta mora biti večji od ena.

Tabela 22: Dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni analizi in po ekonomski analizi – **varianta B**: Varianta Z investicijo.

DINAMIČNI KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi
Interna (notranja) stopnja donosnosti - ISD	Negativna	16,92 %
Modificirana interna (notranja) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-3,88 %	11,52 %
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-610.097 EUR	1.200.863 EUR
Sedanja vrednost investicije (disk.fakt. 7%)	550.021 EUR	421.591 EUR
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,11 EUR	2,85 EUR
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,706	4,828
Doba vračanja investicije (v letih)	62,29	17,56
PMT - letni donos, da za 32 let, da je NSV=0 in disk.fakt. = 7%	45.140 EUR	34.600 EUR

V tabeli 23 pa so prikazani izračunani dinamični kazalniki upravičenosti investicije (oz. dinamični kazalniki prihodnjih denarnih tokov) le po ekonomski analizi za varianto A. Za varianto A – varianto brez investicije smo lahko izračunali le tri dinamične kazalnike upravičenosti investicije (oz. prihodnjih denarnih tokov), in sicer modificirano interno stopnjo donosnosti, neto sedanjo vrednost ter koeficient K/S. Kot pa smo že predhodno omenili, smo lahko za varianto A izračunali le ekonomske kazalnike upravičenosti investicije.

Tabela 23: Dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni analizi in po ekonomski analizi – **varianta A**: Varianta BREZ investicije.

DINAMIČNI KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi
Modificirana interna stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	/	-100,00 %
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	/	-2.495.312 EUR
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	/	0,000

13.3 Statični kazalniki upravičenosti investicije

Analiza upravičenosti investicije po statični metodi prikazuje upravičenost investicije v določenem trenutku. Metoda pri izračunu ne upošteva časovne vrednosti denarja. V nadaljevanju tega poglavja prikazujemo letne stroške in prihodke investicije z vidika investicije za 32 let obratovanja za finančno in ekonomsko analizo (priloga tabela 8 in 9 - varianta B; priloga tabela 9a - varianta A) investicije ter podajamo tudi:

- vrednost del na m² bruto tlorisne površine,
- vrednost del na prebivalca naselja Črniče,
- letni bruto dobiček na m² bruto tlorisne površine ter
- letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče.

Finančna in ekonomska bilanca uspeha sta prikazani v prilogi v tabelah 8 in 9 za varianto B in v prilogi v tabela 9a za varianto A (le ekonomska bilanca uspeha). V tabelah 24 in 25 pa so prikazani statični kazalniki za finančno in ekonomsko analizo za varianto B in statični kazalniki za ekonomsko analizo za varianto A. V tabelah 8, 9 in 9a v prilogi je v bistvu prikazana analiza prihodkov in stroškov investicije po statični metodi na ravni investicije skozi obravnavano dobo 32-ih let.

Tabela 24: Statični kazalniki investicije – **Varianta B**: Varianta Z investicijo.

	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi	
Analiza stroškov izvedbe in obratovanja			
Vrednost del na m ² bruto tlorisne površine	840,79	644,47	EUR / m ²
Vrednost del na prebivalca naselja Črniče	1.445,22	1.107,76	EUR / preb.
Letni bruto dobiček na m ² bruto tlorisne površine	-29,19	58,11	EUR / m ²
Letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče	-50,17	99,89	EUR / preb.

Tabela 25: Statični kazalniki investicije – **Varianta A**: Varianta BREZ investicije.

	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA Analiza stroškov in koristi	
Analiza stroškov izvedbe in obratovanja			
Vrednost del na m ² bruto tlorisne površine	0,00	0,00	EUR / m ²
Vrednost del na prebivalca naselja Črniče	0,00	0,00	EUR / preb.
Letni bruto dobiček na m ² bruto tlorisne površine	0,00	-139,54	EUR / m ²
Letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče	0,00	-239,86	EUR / preb.

13.4 Razlaga rezultatov izračuna upravičenosti investicije s finančnega vidika in z vidika analize stroškov in koristi (=ekonomskega vidika)

V elaboratu je uporabljenih več kazalnikov upravičenosti investicije (dinamičnih in statičnih). Vsak kazalnik ima svoj pomen, ni pa njuno, da je najprimernejši za odločitev o investiciji.

Doba vračanja sredstev (DSV) nam pove, v kolikšnem času se investicija povrne. Kazalnik ima dve slabosti. Prva slabost je, da ne upošteva denarnih tokov po roku vrnitve investicije. Druga slabost pa je, da ne upošteva časovne vrednosti denarja. Investicija se bo pri **varianti B** po finančni analizi povrnila šele po izteku življenjske dobe investicije, in sicer v 62,29 letih. Po ekonomski analizi pa se bo investicija povrnila že v roku **17,56 let**. Kot vidimo doba vračanja sredstev predstavlja v ekonomski analizi krajšo dobo od življenjske dobe projekta in neprimerljivo krajšo dobo od dobe vračanja sredstev v finančni analizi. Doba vračanja sredstev za **varianto A** nismo izračunali, saj do investicijskih vlaganj sploh ne bo prišlo.

Neto sedanja vrednost (NSV) je najpomembnejši kazalnik, saj upošteva vse denarne tokove investicije, upošteva dejanske stroške financiranja investicije in časovno vrednost denarja.

Prikazuje nam absoluten donos investicije. Pri izračunu smo upoštevali stroške financiranja investicije oziroma diskontno stopnjo v vrednosti 7,0% (določeno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006)). Če je neto sedanja vrednost pozitivna oziroma enaka nič, lahko rečemo, da je investicija upravičena. V primeru diskontne stopnje v višini 7,0% znaša finančna neto sedanja vrednost pri varianti B -610.097 EUR. S finančnega vidika torej investicija pri varianti B ni upravičena. Ob diskontni stopnji 7,0% izračunana ekonomska neto sedanja vrednost pa znaša pri **varianti A -2.495.312 EUR**, pri **varianti B pa 1.200.863 EUR**. Z ekonomskega vidika pa je investicija pri **varianti B upravičena**, medtem ko je pri varianti A neupravičena.

Notranja stopnja donosnosti (ISD) prikazuje relativen donos investicije. Pomanjkljivost tega kazalnika je, da pri diskontiranju denarnih tokov upošteva relativen donos investicije ne pa dejanskih stroškov financiranja investicije. Na podlagi tega kazalnika je investicija upravičena, ko relativna donosnost presega stroške financiranja investicije (diskontno stopnjo). Finančna notranja stopnja donosnosti pri varianti B je negativna in s tem tudi nižja od diskontne stopnje in s finančnega vidika investicija pri varianti B ni upravičena. Ekonomska notranja stopnja donosnosti pri **varianti B** pa znaša **16,92%**, kar kaže na ekonomsko upravičenost investicije pri varianti B. Notranjo stopnjo donosnosti investicije pri varianti A nismo izračunali, saj do investicijskih vlaganj ni prišlo.

Modificirana notranja stopnja donosnosti (MISD) prikazuje relativno donosnost investicije. Pri kazalniku je odpravljena pomanjkljivost notranje stopnje donosnosti. Na podlagi tega kazalnika je investicija upravičena, ko le-ta presega stroške financiranja investicije. Za reinvestirana sredstva je upoštevana 7,0% donosnost. Pri **varianti A** – varianta brez investicije znaša ekonomska modificirana notranja stopnja donosnosti **-100%**, kar kaže na ekonomsko neupravičenost investicije pod varianto A. Finančna modificirana notranja stopnja donosnosti pri **varianti B** – varianta z investicijo je negativna in znaša -3,88% (finančno neupravičena investicija), ekonomska modificirana notranja stopnja donosnosti pa znaša **11,52%**, kar kaže da je investicija pod **varianto B** ekonomsko upravičena.

Relativna neto sedanja vrednost prikazuje razmerje med neto sedanjo vrednostjo ter sedanjo vrednostjo stroškov investicije. Kazalnik nam pove, koliko 1 EUR donosa prinese investicija nad diskontno stopnjo. Finančna relativna neto sedanja vrednost pri **varianti B** znaša -1,11 EUR (finančno neupravičena investicija), ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa znaša **2,85 EUR**, kar kaže na ekonomsko upravičenost investicije pri varianti B. Za **varianto A** relativne neto sedanje vrednosti nismo izračunali, saj ni prišlo do investicijskih vlaganj.

Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški = količnik koristnosti. Le-ta mora biti večji od ena, da je investicija upravičena. Pri **varianti B** znaša finančni koeficient K/S 0,706; ekonomski koeficient K/S pa znaša **4,828**. Pri **varianti A** pa znaša ekonomski koeficient K/S

0,000. Kot vidimo, je investicija po finančni analizi neupravičena pri varianti B. Po ekonomski analizi pa je investicija upravičena pri varianti B, pri varianti A pa ne. Tu je potrebno poudariti, da bi občina imela ob izvedbi variante A pri ekonomski analizi le stroške in nič koristi, zato tudi znaša koeficient K/S 0,000.

Na podlagi statičnih kazalnikov »Vrednost del na m² bruto tlorisne površine«, »Vrednost del na prebivalca naselja Črniče«, »Letni bruto dobiček na m² bruto tlorisne površine« ter »Letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče« smo izračunali, da pri **varianti B** na podlagi ekonomske analize znaša vrednost del na m² bruto tlorisne površine 644,47 EUR (finančna analiza: 840,79 EUR), vrednost del na prebivalca naselja Črniče 1.107,76 EUR (finančna analiza: 1.445,22 EUR), letni bruto dobiček na m² bruto tlorisne površine 58,11 EUR (finančna analiza: -29,19 EUR) ter letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče 99,89 EUR (finančna analiza: -50,17 EUR). Pri **varianti A** pa znašajo na podlagi ekonomske vsi kazalniki vezani na vrednost del 0,00 EUR, saj do investicijskih vlaganj ni prišlo. Na podlagi ekonomske analize pa znaša pri varianti A kazalnik letni bruto dobiček na m² bruto tlorisne površine -139,54 EUR (finančna analiza: / EUR) ter kazalnik letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče -239,86 EUR (finančna analiza: / EUR). Kot vidimo, je po statičnih kazalnikih, ki se nanašajo na bruto dobiček projekta (objekta) tako po ekonomski kot tudi po finančni analizi boljša varianta B oz. za varianto A finančne analize nismo mogli izvesti. Varianta A je boljša le v primeru kazalnikov vezanih na investicijske stroške, saj do njih ni prišlo.

V poglavju 12.2 smo izračunali tudi koliko morajo znašati prihodki obratovanja za varianto B – varianta Z investicijo, da projekt doseže neto sedanjo vrednost enako nič oziroma da znaša notranja stopnja donosnosti projekta 7,0%. Iz tabel vidimo, da se investicija z ekonomskega vidika pokriva, saj dosega navedene prihodke.

Iz opravljene finančne in ekonomske analize (analize stroškov in koristi) smo prišli do sklepa, da je investicija pod varianto B – varianta z investicijo, kljub finančni neupravičenosti, ekonomsko upravičena (upravičena na podlagi analize stroškov in koristi), saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki, ki jih prinaša investicija lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplivala na družbeni razvoj občine.

13.5 Opis meril in uteži za izbor optimalne variante

Za namen izbora optimalne variante smo izbrali pet meril, s pomočjo katerih bomo izbrali ekonomsko (družbeno – CBA) in finančno najprimernejšo varianto. Merila za odločanje optimalne variante ter njihove uteži so naslednja:

- | | |
|--|-----|
| ▪ neto sedanja vrednost | 20% |
| ▪ modificirana notranja stopnja donosnosti | 20% |

▪ koeficient K/S	20%
▪ vrednost del na m ² bruto tlorisne površine	20%
▪ letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče	20%

Izbor optimalne variante smo naredili na podlagi finančne in ekonomske analize (analize stroškov in koristi) za obe varianti.

Vsa merila so si med seboj enakovredna in imajo utež 20%. Pri sami oceni boljše variante zato lahko izvedemo enostavno točkovanje, in sicer boljša varianta pri posameznem merilu dobi 2 točki, slabša pa 0 točk. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, dobita obe varianti po 1 točko. Na koncu seštejemo število točk posamezne variante. Varianta z večjim številom točk je po naših izbranih kriterijih boljša.

Prvo merilo za izbor optimalne variante je izračun neto sedanje vrednosti, ki izbira upravičenost variante s finančnega in z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi). V teoriji velja pravilo, da je neto sedanja vrednost investicije glavno odločitveno pravilo za izbor optimalne variante investicije.

Drugo merilo je ravno tako merilo, ki ocenjuje investicijo s finančnega in z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi). Drugo merilo je modificirana notranja stopnja donosnosti. V teoriji velja pravilo, da je investicija upravičena, ko le-ta presega stroške financiranja investicije.

Tretje merilo tudi ocenjuje investicijo s finančnega in z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi). Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški investicije. V praksi velja pravilo, da mora biti koeficient višji od ena, da je investicija upravičena, saj nam le tako prinaša le-ta več koristi kot stroškov.

Ker obravnavana investicija vpliva na lokalne prebivalce in občino smo kot četrto in peto merilo za oceno variant izbrali dva statična kazalnika, ki upoštevata tudi breme investicije na lokalne prebivalce in občino. Izbrali smo kazalnik »Vrednost del na m² bruto tlorisne površine« ter kazalnik »Letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče«. Tista varianta pri kateri je kazalnik »Vrednost del na m² bruto tlorisne površine« nižji je boljša, medtem ko je boljša pri kazalniku »Letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče« tista varianta, pri kateri kazalnik izkazuje višjo vrednost.

13.6 Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbora optimalne variante

Izračun meril ter ocene posamezne variante, in sicer za varianto B – Varianta Z investicijo ter za varianto A – Varianta BREZ investicije, so prikazane v tabeli 26 za oceno variant na podlagi finančne analize in v tabeli 27 za oceno variant na podlagi ekonomske analize.

Tabela 26: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi **finančne analize**.

Kazalniki / Merila	Varianta A: Varianta BREZ investicije		Varianta B: Varianta Z investicijo	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	/	0,0	-610.097 EUR	2,0
Modificirana interna stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	/	0,0	-3,88 %	2,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	/	0,0	0,706	2,0
Vrednost del na m² bruto tlorisne površine (EUR / m ²)	0,00 EUR	2,0	840,79 EUR	0,0
Letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črniče (EUR / prebivalca)	/ EUR	0,0	-50,17 EUR	2,0
Ocena		2,0		8,0

Glede na izbrane kazalnike bi na podlagi rezultatov iz **finančne analize** izbrali varianto B, saj je bila **varianta B boljše ocenjena** oz. varianto A nismo mogli niti oceniti, saj ni bilo možno opraviti finančne analize, ker do investicijskih vlaganj ni prišlo, tako da ni prišlo niti do finančnih prilivov in odlivov, ki bi bili posledica investicijskega projekta. Zato bo **osnovno** merilo za ocenitev **upravičenosti investicije** ravno **ekonomska analiza = analiza stroškov in koristi**. Prvo merilo – neto sedanja vrednost nam pokaže, da varianta B ne zadosti pogoju pozitivne neto sedanje vrednosti. Za varianto A pa neto sedanje vrednosti nismo izračunali zaradi že omenjenih razlogov. Zato smo točke dodelili varianti B. Modificirana stopnja donosnosti nam kaže, da le-ta pri varianti B ne presega stroškov financiranja investicije, ki znašajo 7,0%. Pri varianti A modificirane stopnje donosnosti nismo izračunali, zato smo točke zopet, kljub negativnemu rezultatu dodelili varianti B. Tretje merilo – koeficient K/S, nam kaže, da pri varianti B ne zadostimo pogoju, da mora le-ta presegati vrednost ena. Koeficient K/S za varianto A nismo izračunali in smo točke zopet dodelili varianti B. Glede na četrto merilo vidimo, da je »Vrednost del na m² bruto tlorisne površine« pri varianti A (varianti brez investicije) enaka nič in zato nam le-ta da boljši rezultat. Glede na zadnje, peto merilo »Letni bruto dobiček na

prebivalca naselja Črnič« pa vidimo, da smo točke zopet podelili varianti B, kljub negativnemu rezultatu, saj le-ta kazalnik za varianto A nismo uspeli izračunati. Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot najbolj smiselna varianta s finančnega vidika kaže varianta B – varianta z investicijo, saj nam pri štirih izmed petih meril daje boljše rezultate kot varianta A – varianta brez investicije. Toda tu moramo zopet omeniti, da ocena ni optimalna, saj kazalnikov pri varianti B nismo uspeli točno primerjati z varianto A, saj za varianto A nismo opravili finančne analize, saj nismo imeli ustrezne podlage za njen izračun. To je tudi razlog, da nam bo opravljena ekonomska analiza oz. analiza stroškov in koristi osnovana analiza za izbor optimalne variante.

Tabela 27: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi **ekonomske analize – Analize stroškov in koristi**.

Kazalniki / Merila	Varianta A: Varianta BREZ investicije		Varianta B: Varianta Z investicijo	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-2.495.312 EUR	0,0	1.200.863 EUR	2,0
Modificirana interna stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-100,00 %	0,0	11,52 %	2,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,000	0,0	4,828	2,0
Vrednost del na m² bruto tlorisne površine (EUR / m ²)	0,00 EUR	2,0	644,47 EUR	0,0
Letni bruto dobiček na prebivalca naselja Črnič (EUR / prebivalca)	-239,86 EUR	0,0	99,89 EUR	2,0
Ocena		2,0		8,0

V tabeli 27 so predstavljene vrednosti kazalnikov, ki smo jih izbrali kot merilo za izbor optimalne variante investicije, na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi). Glede na prejeto oceno vidimo, da je **boljša varianta B – Varianta Z investicijo (Investicija v izgradnjo večnamenske dvorane v Črničah)**, saj vsi ekonomski kazalniki zadostujejo zahtevam in nam povedo, da je varianta B – varianta z investicijo upravičena za izvedbo. Varianta A – varianta brez investicije je boljša le v primeru statičnega kazalnika vrednost del na m² bruto tlorisne površine, saj do investicijskih vlaganj v tem primeru ni prišlo. Kot vidimo, na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi) nam daje boljše rezultate varianta B – varianta z investicijo, saj nam pri štirih izmed petih meril daje boljše rezultate kot varianta A – varianta brez investicije.

Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot bolj smiselna varianta z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi) kaže varianta B – Varianta Z investicijo (Investicija v izgradnjo večnamenske dvorane v Črničah), saj nam po štirih izmed petih meril daje boljše rezultate, ki tudi dosegajo potrebne vrednosti za upravičeno izvedbo investicije. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla varianta B ter vse stroške (nedenarne), ki jih prinaša varianta A – varianta brez investicije, vidimo, da je na podlagi analize stroškov in koristi, smiselno izvesti investicijo.

13.7 Izračun finančne vrzeli

Stopnja finančne vrzeli investicije je osnova za izračun ravni pomoči sredstev EU. Stopnja finančne vrzeli investicije je izračunana na podlagi deleža diskontiranih stroškov začetne investicije, ki niso pokriti z diskontiranimi neto prilivi investicije. Opredelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje investicije). V našem izračunu smo izračunali finančno vrzel ter najvišjo vrednost nepovratnih sredstev EU tako, da prvo leto nismo diskontirali vrednosti investicijskih stroškov, operativnih stroškov, prihodkov in ostanka vrednosti.

Določitev finančne vrzeli (R) = 110,92%

R = 110,92%, toda ker je $DNR < 0 \Rightarrow$ bomo za izračun pripadajočega zneska uporabili **R = 100,00%**

	DNR > 0	DNR < 0
Max EE – upravičeni izdatek	610.097	550.021
Finančna vrzel (R)	110,92%	100,00%

	Vrednost v stalnih cenah z DDV (v EUR) – Nediskontirane	Diskontirane vrednosti (7%)
Investicijski stroški	570.863	550.021
Operativni stroški	1.210.681	471.532
Prihodki	1.083.380	391.442
Ostank vrednosti	174.430	20.014
Neto denarni tok	-523.733	-610.097

	Nediskontirane vrednosti	Diskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški	570.863	
Upravičeni stroški (EC)	475.719	
DIC – diskontirani inv. stroški		550.021
DNR – diskontirani neto prihodki		-60.076

pri čemer je:

Max EE – najvišji upravičeni znesek = DIC – DNR

DNR – diskontirani neto prihodek = diskontirani prihodki – diskontirani operativni stroški delovanja + diskontiran ostanek vrednosti

DIC – diskontirani investicijski stroški

Izračun PRIPADAJOČEGA zneska (DA) = 475.719,18 EUR

DA = EC * R

DA = 475.719,18 * 100,00%

EC – upravičeni stroški

Izračun (najvišjega) zneska nepovratnih sredstev = 237.859,59 EUR

Sredstva EU = DA * max CRpa

Sredstva EU = 475.719,18 * 50,0%

Vsi izračuni so predstavljeni v tabeli 10 in 11 v prilogi.

Po opravljenih izračunih vidimo, da bo vrednost sofinanciranih sredstev (zaprošenih) v našem projektu znašala 237.859,59 EUR. Omeniti tudi moramo, da so diskontirani neto prihodki manjši od nič (DNR < 0) in znaša finančna vrzel 110,92%, kar pa je večje od 100,00%, zato smo pri izračunu pripadajočega zneska upoštevali R = 100,00%.

14 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

14.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijskih programih. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicije. Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju investicije pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicija, katere upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj neupravičena.

Z analizo upravičenosti testiramo vpliv posameznih vhodnih podatkov na končne zaključke. Analiza občutljivosti pomeni ponavljanje izračunane neto sedanje vrednosti, relativne neto sedanje vrednosti, notranje stopnje donosnosti, modificirane notranje stopnje donosnosti, koeficienta K/S ter dobe vračanja investicije ob spreminjanju posameznih planiranih vhodnih podatkov. Pri varianti A je bila narejena analiza občutljivosti le na podlagi ekonomske analize ter le za neto sedanjo vrednost, koeficient K/S in modificirano notranjo stopnjo donosnosti, saj do konkretnih investicijskih vlaganj ni prišlo in pri varianti A nismo imeli ne finančnih prihodkov ne finančnih odhodkov.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste parametre, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključni za celotno investicijo. Le-te imenujemo kritični parametri in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti naložbe.

Pri obravnavanem projektu smo izbrali naslednje kritične parametre:

- investicijska vlaganja,
- diskontna stopnja ter
- prihodki iz najemnin, vstopnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja večnamenske dvorane.

Poudariti moramo, da pri analizi občutljivosti pri varianti A – varianta brez investicije nismo naredili analize občutljivosti za spreminjanje obsega investicijskih vlaganj, saj do njih ni prišlo. Polega tega je bila pri varianti A – varianti brez investicije narejena le analiza občutljivosti za ekonomsko analizo, saj finančne analize za varianto A – varianto brez investicije ni bilo mogoče narediti, saj pri varianti A ne bi prišlo ne do finančnih prihodkov in tudi ne do finančnih

odhodkov, ki bi bili vezani na investicijo. Rezultate analize občutljivosti prikazujemo v tabelah 28 – 35.²

14.1.1 Analiza občutljivosti ob spreminjanju obsega investicijskih vlaganj

Analiza občutljivosti ob spreminjanju obsega investicijskih vlaganj je bila narejena le za varianto B – varianto z investicijo, saj pri varianti A – varianta brez investicije do investicijskih vlaganj ni prišlo.

Tabela 28: Analiza občutljivosti s spreminjanjem obsega investicijskih vlaganj **pri varianti B** ob diskontni stopnji 7% - finančna analiza.

Sprememba investicijskih vlaganj	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-885.108 EUR	-1,07 EUR	Neg.	-4,96%	75,94	0,609
40,0%	-830.106 EUR	-1,08 EUR	Neg.	-4,78%	73,21	0,626
30,0%	-775.104 EUR	-1,08 EUR	Neg.	-4,58%	70,48	0,644
20,0%	-720.101 EUR	-1,09 EUR	Neg.	-4,37%	67,75	0,664
10,0%	-665.099 EUR	-1,10 EUR	Neg.	-4,13%	65,02	0,684
0,0%	-610.097 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-3,88%	62,29	0,706
-10,0%	-555.095 EUR	-1,12 EUR	Neg.	-3,61%	59,56	0,729
-20,0%	-500.093 EUR	-1,14 EUR	Neg.	-3,31%	56,83	0,754
-30,0%	-445.091 EUR	-1,16 EUR	Neg.	-2,97%	54,10	0,781
-40,0%	-390.089 EUR	-1,18 EUR	Neg.	-2,59%	51,37	0,810
-50,0%	-335.086 EUR	-1,22 EUR	Neg.	-2,15%	48,63	0,841

Tabela 29: Analiza občutljivosti s spreminjanjem obsega investicijskih vlaganj **pri varianti B** ob diskontni stopnji 7% - ekonomska analiza.

Sprememba investicijskih vlaganj	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	990.068 EUR	1,57 EUR	13,46%	10,15%	27,78	4,242
40,0%	1.032.227 EUR	1,75 EUR	14,02%	10,39%	25,74	4,347
30,0%	1.074.386 EUR	1,96 EUR	14,62%	10,64%	23,69	4,458
20,0%	1.116.545 EUR	2,21 EUR	15,30%	10,91%	21,65	4,575
10,0%	1.158.704 EUR	2,50 EUR	16,06%	11,20%	19,60	4,698
0,0%	1.200.863 EUR	2,85 EUR	16,92%	11,52%	17,56	4,828
-10,0%	1.243.023 EUR	3,28 EUR	17,90%	11,88%	15,51	4,965
-20,0%	1.285.182 EUR	3,81 EUR	19,05%	12,28%	13,47	5,111
-30,0%	1.327.341 EUR	4,50 EUR	20,42%	12,73%	11,42	5,265
-40,0%	1.369.500 EUR	5,41 EUR	22,10%	13,25%	9,38	5,429
-50,0%	1.411.659 EUR	6,70 EUR	24,22%	13,86%	7,33	5,603

² V tabelah 28 – 35 smo spremembo podatka podali v stopnjah rasti v %. Poleg tega smo uporabili naslednje kratice za:

- NSV – Neto sedanja vrednost (v EUR),
- Relativna NSV – Relativna sedanja vrednost (v EUR),
- ISD – Interna stopnja donosnosti (v %),
- MISD – Modificirana interna stopnja donosnosti (v %),
- Koeficient K/S – razmerje med koristmi in stroški ter
- DV – Doba vračanja vloženih sredstev (od začetka izvedbe projekta leta 2010) (v letih).

14.1.2 Analiza občutljivosti ob spreminjanju diskontne stopnje

Tabela 30: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti B** – finančna analiza.

Sprememba diskontne stopnje	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-600.212 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-3,77%	115,46	0,706
40,0%	-602.762 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-3,79%	100,39	0,706
30,0%	-605.114 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-3,81%	87,95	0,706
20,0%	-607.190 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-3,84%	77,69	0,706
10,0%	-608.893 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-3,86%	69,24	0,706
0,0%	-610.097 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-3,88%	62,29	0,706
-10,0%	-610.641 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-3,91%	56,57	0,706
-20,0%	-610.320 EUR	-1,10 EUR	Neg.	-3,94%	51,88	0,706
-30,0%	-608.873 EUR	-1,10 EUR	Neg.	-3,96%	48,03	0,706
-40,0%	-605.967 EUR	-1,09 EUR	Neg.	-3,99%	44,88	0,706
-50,0%	-601.177 EUR	-1,07 EUR	Neg.	-4,02%	42,30	0,706

Tabela 31: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti A** – ekonomska analiza.

Sprememba diskontne stopnje	NSV	MISD	koeficient K/S
50,0%	-1.501.715 EUR	-100,00%	0,000
40,0%	-1.650.478 EUR	-100,00%	0,000
30,0%	-1.820.263 EUR	-100,00%	0,000
20,0%	-2.014.663 EUR	-100,00%	0,000
10,0%	-2.237.968 EUR	-100,00%	0,000
0,0%	-2.495.312 EUR	-100,00%	0,000
-10,0%	-2.792.856 EUR	-100,00%	0,000
-20,0%	-3.138.010 EUR	-100,00%	0,000
-30,0%	-3.539.711 EUR	-100,00%	0,000
-40,0%	-4.008.763 EUR	-100,00%	0,000
-50,0%	-4.558.264 EUR	-100,00%	0,000

Tabela 32: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti B** – ekonomska analiza.

Sprememba diskontne stopnje	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	512.151 EUR	1,24 EUR	16,92%	13,25%	21,40	4,828
40,0%	613.841 EUR	1,48 EUR	16,92%	12,89%	20,58	4,828
30,0%	730.643 EUR	1,75 EUR	16,92%	12,54%	19,79	4,828
20,0%	865.201 EUR	2,07 EUR	16,92%	12,19%	19,03	4,828
10,0%	1.020.676 EUR	2,43 EUR	16,92%	11,85%	18,28	4,828
0,0%	1.200.863 EUR	2,85 EUR	16,92%	11,52%	17,56	4,828
-10,0%	1.410.327 EUR	3,33 EUR	16,92%	11,20%	16,86	4,828
-20,0%	1.654.571 EUR	3,90 EUR	16,92%	10,89%	16,18	4,828
-30,0%	1.940.248 EUR	4,55 EUR	16,92%	10,59%	15,52	4,828
-40,0%	2.275.421 EUR	5,32 EUR	16,92%	10,29%	14,88	4,828
-50,0%	2.669.887 EUR	6,22 EUR	16,92%	10,01%	14,26	4,828

14.1.3 Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov od najemnin, vstopnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja večnamenske dvorane

Tabela 33: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od najemnin, vstopnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja večnamenske dvorane pri **varianti B** ob diskontni stopnji 7,0% – finančna analiza.

Sprememba prihodkov iz najemnin, vstopnin in prijavnin	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-414.376 EUR	-0,75 EUR	Neg.	2,57%	50,50	1,010
40,0%	-453.520 EUR	-0,82 EUR	Neg.	1,59%	52,66	0,949
30,0%	-492.665 EUR	-0,90 EUR	Neg.	0,44%	54,92	0,888
20,0%	-531.809 EUR	-0,97 EUR	Neg.	-1,14%	57,27	0,828
10,0%	-570.953 EUR	-1,04 EUR	Neg.	-2,69%	59,72	0,767
0,0%	-610.097 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-3,88%	62,29	0,706
-10,0%	-649.241 EUR	-1,18 EUR	Neg.	-4,16%	64,97	0,645
-20,0%	-688.385 EUR	-1,25 EUR	Neg.	-4,40%	67,78	0,584
-30,0%	-727.530 EUR	-1,32 EUR	Neg.	-4,63%	70,72	0,524
-40,0%	-766.674 EUR	-1,39 EUR	Neg.	-4,85%	73,81	0,463
-50,0%	-805.818 EUR	-1,47 EUR	Neg.	-5,07%	77,06	0,402

Tabela 34: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od najemnin, vstopnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja večnamenske dvorane pri **varianti A** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza.

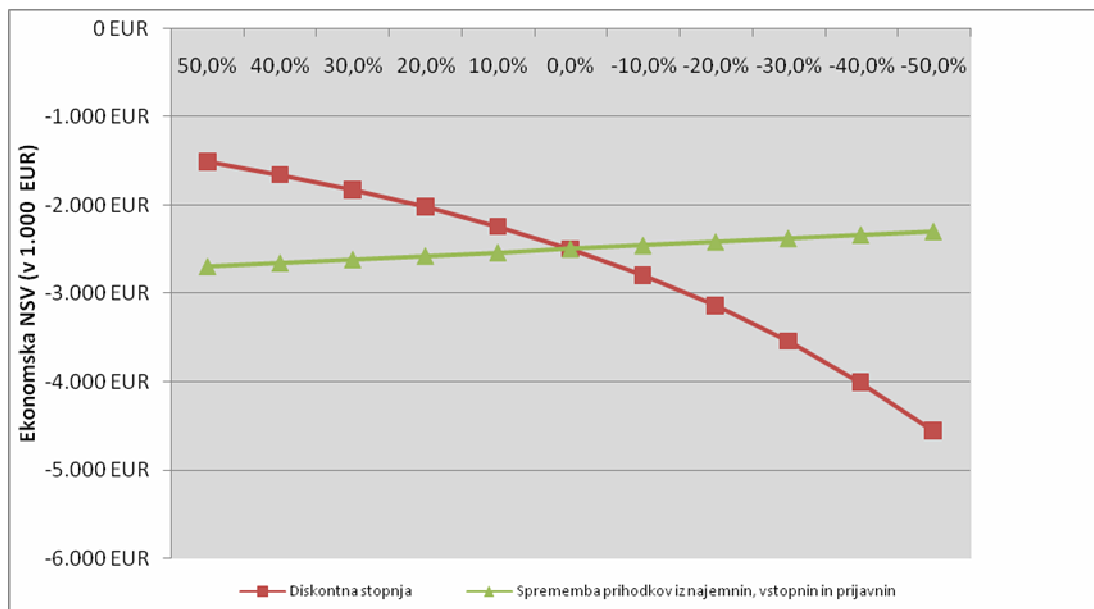
Sprememba prihodkov iz najemnin, vstopnin in prijavnin	NSV	MISD	koeficient K/S
50,0%	-2.691.033 EUR	-100,00%	0,000
40,0%	-2.651.889 EUR	-100,00%	0,000
30,0%	-2.612.745 EUR	-100,00%	0,000
20,0%	-2.573.601 EUR	-100,00%	0,000
10,0%	-2.534.456 EUR	-100,00%	0,000
0,0%	-2.495.312 EUR	-100,00%	0,000
-10,0%	-2.456.168 EUR	-100,00%	0,000
-20,0%	-2.417.024 EUR	-100,00%	0,000
-30,0%	-2.377.880 EUR	-100,00%	0,000
-40,0%	-2.338.736 EUR	-100,00%	0,000
-50,0%	-2.299.591 EUR	-100,00%	0,000

Tabela 35: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov od najemnin, vstopnin in prijavnin, ki bodo posledica koriščenja večnamenske dvorane pri **varianti B** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza.

Sprememba prihodkov iz najemnin, vstopnin in prijavnin	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	1.396.584 EUR	3,31 EUR	18,82%	11,95%	12,84	5,171
40,0%	1.357.440 EUR	3,22 EUR	18,43%	11,87%	13,62	5,102
30,0%	1.318.296 EUR	3,13 EUR	18,05%	11,78%	14,48	5,034
20,0%	1.279.152 EUR	3,03 EUR	17,67%	11,70%	15,41	4,965
10,0%	1.240.008 EUR	2,94 EUR	17,29%	11,61%	16,43	4,897
0,0%	1.200.863 EUR	2,85 EUR	16,92%	11,52%	17,56	4,828
-10,0%	1.161.719 EUR	2,76 EUR	16,55%	11,43%	18,81	4,760
-20,0%	1.122.575 EUR	2,66 EUR	16,18%	11,34%	20,20	4,691
-30,0%	1.083.431 EUR	2,57 EUR	15,82%	11,25%	21,75	4,623
-40,0%	1.044.287 EUR	2,48 EUR	15,46%	11,15%	23,51	4,554
-50,0%	1.005.143 EUR	2,38 EUR	15,11%	11,05%	25,51	4,486

14.1.4 Občutljivost neto sedanje vrednosti in koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov

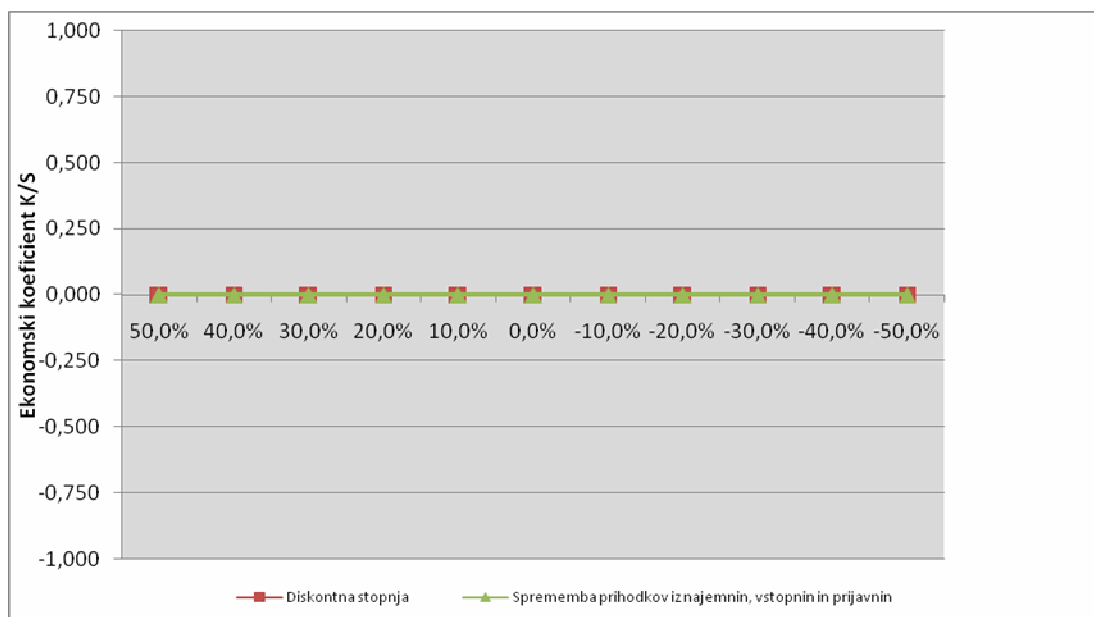
Slika 3: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti A** – ekonomska analiza.



Iz slike 3 je razvidno, da je pri **varianti A** - ekonomska analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomska neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe diskontne stopnje ter šele nato od spremembe obsega prihodkov od najemnin, vstopnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja večnamenske dvorane. Diskontna stopnja pri varianti A je v negativni

odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo investicije, medtem ko je obseg prihodkov od najemnin, vstopnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja večnamenske dvorane, v pozitivni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo.

Slika 4: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti A** – ekonomska analiza.

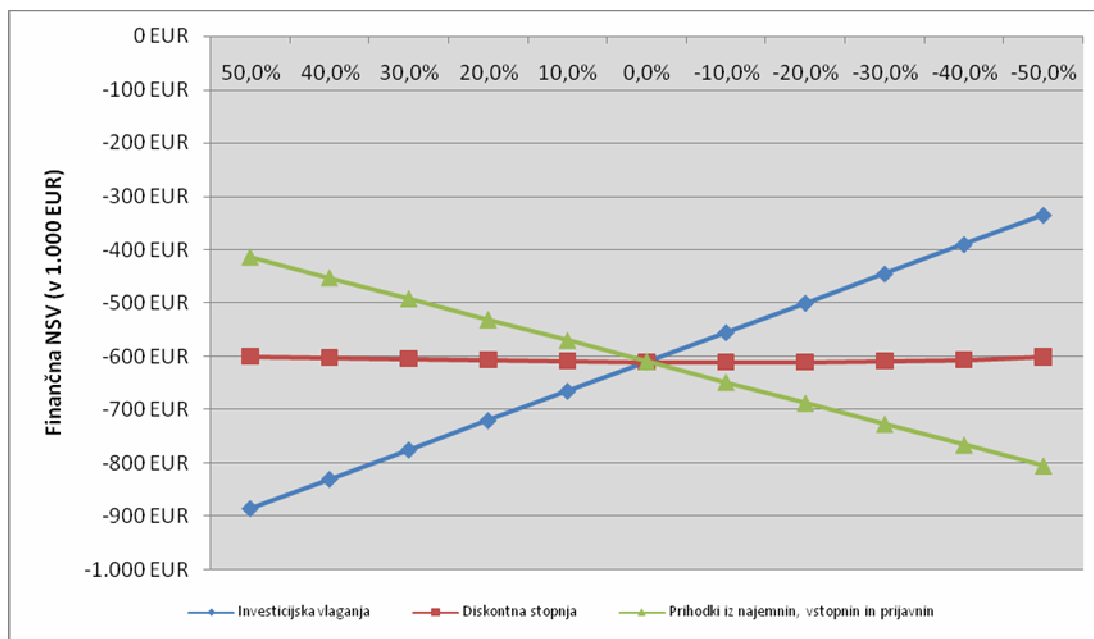


Iz slike 4 je razvidno, da pri **varianti A** – ekonomska analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomski koeficient K/S ni odvisen od spremembe diskontne stopnje in ni odvisen niti od spremembe prihodkov iz najemnin, vstopnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja večnamenske dvorane (med njima ni odvisnosti).

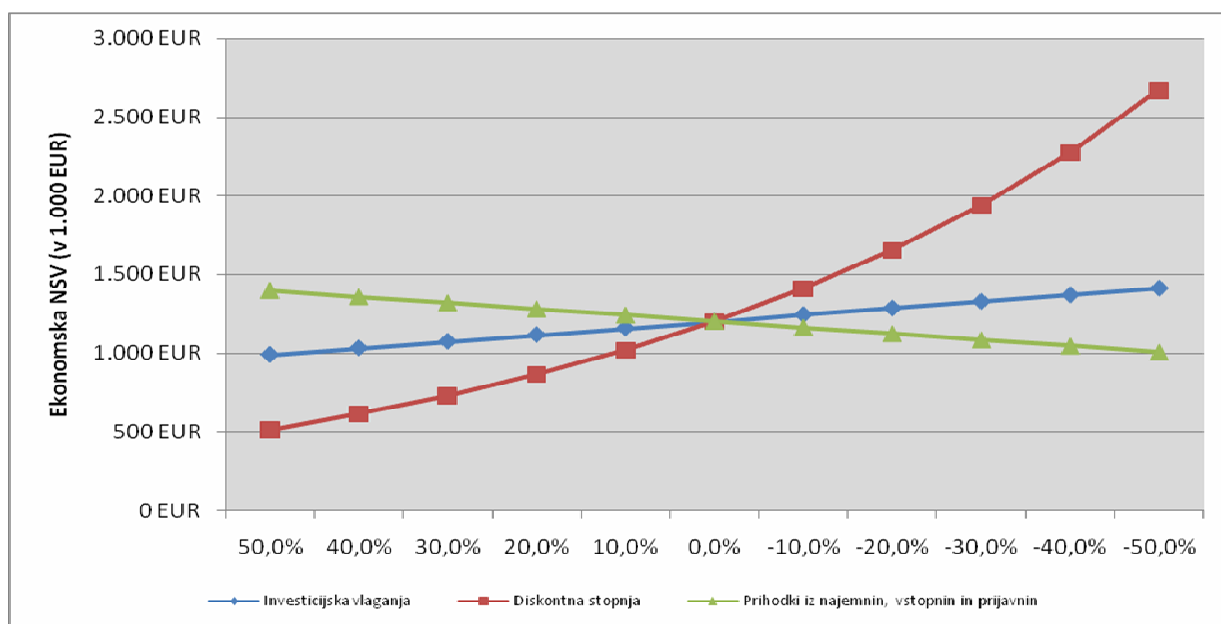
Iz spodnje slike 5 je razvidno, da je pri **varianti B** - finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančna neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe obsega investicijskih vlaganj ter šele nato od spremembe obsega prihodkov od najemnin, vstopnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja večnamenske dvorane. Na finančno neto sedanjo vrednost pa vpliva tudi sprememba diskontne stopnje. Tako višina vloženih investicijskih vlaganj kot tudi diskontna stopnja sta v negativni odvisnosti s finančno neto sedanjo vrednostjo investicije. To pomeni npr. ob višjih investicijskih vlaganjih bo finančna neto sedanja vrednost investicije padla, ob predpostavki, da ostanejo vsi ostali parametri nespremenjeni. Finančna neto sedanja vrednost pri varianti B pa je v pozitivni odvisnosti s prihodki od najemnin, vstopnin in prijavnin, ki so posledica koriščenja večnamenske dvorane, saj ob višjih prihodkih iz najemnin,

vstopnin in prijavnin, bo finančna neto sedanja vrednost investicije pri varianti B narasla, ob predpostavki, da ostanejo vsi ostali parametri nespremenjeni.

Slika 5: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti B** – finančna analiza.

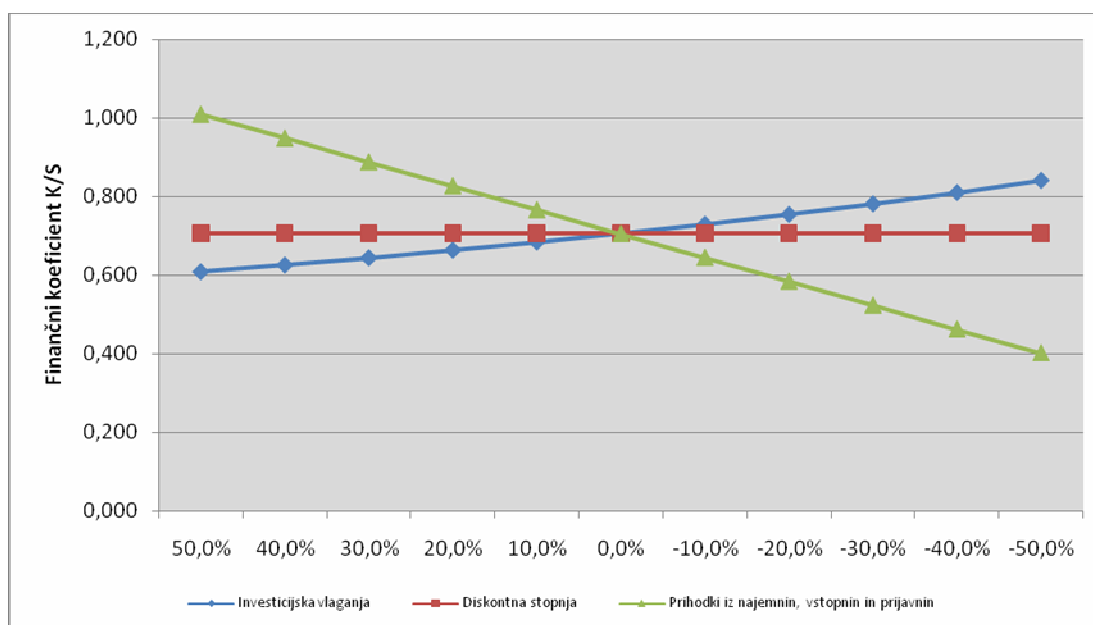


Slika 6: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti B** – ekonomska analiza.



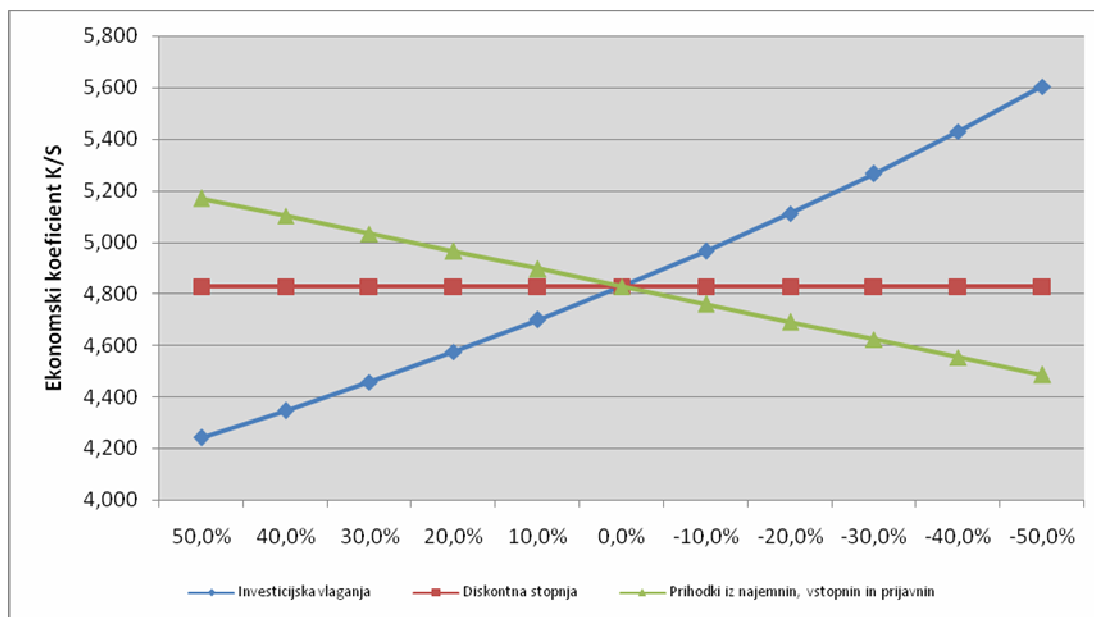
Iz slike 6 je razvidno, da je pri **varianti B** - ekonomska analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomska neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe diskontne stopnje, nato od spremembe obsega investicijskih vlaganj ter šele nato od spremembe prihodkov iz najemnin, vstopnin in pristopnin, ki so posledica koriščenja večnamenske dvorane. Tako diskontna stopnja kot tudi višina vloženih investicijskih sredstev sta v negativni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo investicije, medtem ko so prihodki iz najemnin, vstopnin in prijavnin v pozitivni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo.

Slika 7: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti B** – finančna analiza.



Iz slike 7 je razvidno, da je pri **varianti B** – finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančni koeficient K/S najbolj odvisen od spremembe obsega prihodkov iz najemnin, vstopnin in pristopnin, ki so posledica koriščenja večnamenske dvorane ter šele nato od spremembe obsega investicijskih vlaganj. Finančni koeficient K/S pa ni odvisen od sprememb diskontne stopnje (med njima ni odvisnosti). Višina vloženih investicijskih sredstev je v negativni odvisnosti s finančnim koeficientom K/S, medtem ko so prihodki iz najemnin, vstopnin in pristopnin v pozitivni odvisnosti s finančnim koeficientom K/S.

Slika 8: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti B** – ekonomska analiza.



Iz slike 8 je razvidno, da je pri **varianti B** – ekonomska analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomski koeficient K/S najbolj odvisen od spremembe obsega investicijskih vlaganj ter šele nato od spremembe obsega prihodkov iz najemnin, vstopnin in pristopnin, ki so posledica koriščenja večnamenske dvorane. Ekonomski koeficient K/S ravno tako ni odvisen od spremembe diskontne stopnje (med njima ni odvisnosti). Parameter prihodki iz najemnin, vstopnin in pristopnin je v pozitivni odvisnosti z ekonomskim koeficientom K/S, medtem ko je višina vloženih investicijskih sredstev v negativni odvisnosti z ekonomskim koeficientom K/S.

14.2 Analiza tveganj

Glede na analizo občutljivosti, ki je bila narejena v poglavju 14.1, smo ugotovili, katera sprememba ključnih parametrov najbolj vpliva na investicijo. Pri vrednotenju investicije pa so bila definirana in upoštevana določna tveganja:

- porast vloženih investicijskih sredstev (ob neustrezni, neracionalni izbiri izvajalcev investicije in porasta cen surovin) bi negativno vplival na že tako negativno finančno neto sedanjo vrednost investicije in koeficient K/S ter tudi na ekonomsko neto sedanjo vrednost investicije in koeficient K/S ⇒ **VELIKA** verjetnost;
- na slabšo ekonomsko neto sedanjo vrednost investicije ter koeficient K/S bi ravno tako vplivala manjša rast (oz. padec) prebivalstva naselja Črniče oz. njenih okoliških naselij, manjše število in rast obiskovalcev raznih prireditev (športnih, kulturnih ipd.) ter uporabnikov večnamenske dvorane (za športne, kulturne, družabne ipd. popoldanske aktivnosti) od planiranega v našem modelu ter manjši dvig prihodkov iz turizma v občini od planiranega v našem modelu ⇒ **SREDNJA** verjetnost;
- neuspešno izveden javni razpis bi občini povzročil dodatne finančne odhodke ter povečane finančne odlive, saj bi še poslabšal že tako negativno finančno interno stopnjo donosnosti lastnega kapitala ter finančno neto sedanjo vrednost lastnega kapitala, ker bi se morala občina dodatno zadolžiti ⇒ **SREDNJA** verjetnost;
- nepravočasna izvedba investicije bo znižala planirane, predvsem ekonomske prilive, kar bo poslabšalo vse ekonomske dinamične kazalnike upravičenosti investicije; poleg tega pa bi lahko prišlo tudi do ne-koriščenja vseh planiranih sredstev pridobljenih z javnim razpisom, kar bi pomenilo dodaten strošek v proračunu občine ⇒ **MANJŠA** verjetnost.

Pri analizi tveganja in občutljivosti pa primerjamo variante tudi z vidika izvedljivosti glede na postavljene roke in vpliv faktorjev, ki bi izvedbo projekta lahko upočasnili ali celo zavrli. Faktorji tveganja:

1. Prostor-lokacija: namembnost zemljišča po planu, lastništvo zemljišč, služnosti, naravne in ekološke omejitve, sprejemljivost investicije s strani okoliških prebivalcev, hitrost pridobivanja dovoljenj in soglasij, obstoječa komunalna in infrastrukturna opremljenost.
2. Izvedba: rok izvedbe, organizacija izvajanja in upravljanja projekta, kvaliteta del vezanih na čas ipd.
3. Finance: možnost in realnost virov sredstev v povezavi z višino investicije in boniteto.

Pri faktorjih ocenjujemo stopnjo občutljivosti z oznako: visoka (-), srednja (0), nizka (+).

Tabela 36: Ocena variant z vidika tveganja in občutljivosti z vidika izvedljivosti.

Kazalec/ Stopnja občutljivosti	VARIANTA	
	A (brez investicije)	B (z investicijo)
Prostor		
Usklajenost s strategijami razvoja	visoka -	nizka +
Lastništvo	nizka +	nizka +
Dostopnost	srednja 0	srednja 0
Ekološka sprejemljivost	visoka -	srednja 0
Dovoljenja-soglasja	nizka +	srednja 0
Komunalna oprema	visoka -	nizka +
Izvedba		
Rok izvedbe	nizka +	nizka +
Organizacija izvajanja	nizka +	nizka +
Finance		
Viri financiranja	nizka +	srednja 0
Možnost vpliva na ceno inv.	nizka +	nizka +
Skupaj	6 + / 1 (0) / 3 -	6 + / 4 (0) / 0 -
Rezultat	3	6

Analiza tveganj in občutljivosti z vidika izvedljivosti investicije nam kaže, da je varianta A bolj občutljiva in tvegana (da ostane takšno stanje kot je) kot varianta B – varianta z investicijo v izgradnjo »Večnamenske dvorane v Črničah«. Kot vidimo, so pri varianti A največja tveganja in občutljivosti predvsem pri usklajenosti s strategijami razvoja kot tudi ekološki in trajnostne sprejemljivosti (skrbi za varstvo okolja, naravne in kulturne dediščine ipd.), kar pomeni, da varianta A bi težko zasledovala navedene cilje. Zato je z vidika tveganja in občutljivosti z vidika izvedljivosti optimalna varianta B – varianta z investicijo v izgradnjo »Večnamenske dvorane v Črničah«.

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Glede na ugotovitve iz predhodnih poglavij vidimo, da je investicija upravičena, saj s svojimi cilji omogoča doseganje ciljev tako na občinski, regionalni kot tudi na državni ravni. Z investicijo želi občina Ajdovščina zagotoviti ustrezne pokrite športno-rekreacijske površine za ciljne skupine domačinov, lokalnega prebivalstva bližnjih krajev. Z naložbo želi občina Ajdovščina uresničiti razvojne načrte ožjega območja naselja Črniče ter občine Ajdovščina, vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva. Načrtovana investicija je ena od prednostnih v občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občine Ajdovščina.

Ohranjanje poseljenosti podeželja ter in izboljšanje kakovosti življenja v podeželskem območju sodita v sklope Strategije razvoja podeželja v Sloveniji ter Strateške cilje Regionalnega razvojnega programa Severne Primorske v obdobju 2007-2013, ki poudarjata predvsem izenačevanje pogojev bivanja podeželskega (ruralnega) in mestnega prebivalstva. Rezultat, ki ga želi občina doseči s projektom, je dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva, saj je osnovni namen investicije ponudba športno-rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa ter pridobitev dodatnih družabnih prostorov za različna srečanja, druženja in prireditve (športne in ostale). S prireditvijo športnih ter drugih družabnih in kulturnih dogodkov pa bi dvignili tudi število obiskovalcev v samem naselju ter v občini. Vse to pa bi vplivalo tudi na gospodarski razvoj naselja, okoliških naselij in občine.

Z izpeljavo investicije pa bi tako naselje kot tudi občina izboljšali svojo ponudbo (tako športno-rekreacijsko kot tudi turistično), saj bi v primeru organizacije raznih športnih ter tudi ostalih prireditev v občino oz. naselje pripeljali večje število obiskovalcev, kar bi neposredno vplivalo tudi na ostale gospodarske dejavnosti v naselju in občini. S tem bi tudi izboljšali življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevali k privlačnosti vaškega okolja tudi kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej kot smo že omenili turizma.

Glavni cilj investicije je izboljšati ponudbo kulturnih in športno-rekreacijskih možnosti v naselju Črniče, njegovemu okolišu ter v sami občini Ajdovščina (tako za lokalne prebivalce kot tudi za obiskovalce). Občina Ajdovščina bo tako omogočila svojim lokalnim prebivalcem – prebivalcem naselja Črniče in njenega okoliša ustrezen pokrit prostor za aktivno preživljanje prostega časa, za družabne dogodke ipd. S predvideno investicijo bodo tako doseženi naslednji cilji:

- pridobitev nove večnamenske dvorane v bruto tlorisni površini 678,96 m²,
- pridobiti dvorano (ustrezen prostor) za kulturne, športne in izobraževalne prireditve, ki imajo pozitiven učinek na kulturni in gospodarski razvoj naselja, okoliša in občine ter prispevajo h kakovostnejšemu življenju na podeželju,

- pridobiti ustrezen prostor za optimalno delovanje krajevne skupnosti Črniče,
- pridobiti pokrite površine – šolsko telovadnico za izvajanje šolske športne vzgoje, v skladu z učnim načrtom in smernicami MŠŠ,
- zagotoviti minimalni športni standard pokritih športnih površin za izvajanje interesnih programov športa za otroke in mladino ter športno rekreacijskih dejavnosti lokalnih prebivalcev ter
- vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva.

V investicijskem programu je bila narejena finančno in ekonomsko analizo = analiza stroškov in koristi (opredelili stroške in koristi), izračunali smo kazalnike upravičenosti ter izvedli analizo občutljivosti in tvegan za investicijski projekt »Večnamenska dvorana v Črničah«. Iz opravljene finančne in ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je investicija, kljub finančni neupravičenosti, ekonomsko upravičena, saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki, ki jih prinaša investicija lokalnemu prebivalstvu, pozitivno vplivala na družbeni razvoj. Prispevala bi tudi k doseganju nacionalnih in regionalnih ciljev, in sicer k doseganju cilja »ohranjanje prebivalstva na podeželju« ter »izboljšanje kakovosti bivanja na podeželju« (poglavje 13). To nam je lepo pokazala poleg izračuna kazalnikov upravičenosti investicije tudi analiza odvisnosti in tveganj (poglavje 14).

PRILOGE

- Tabela 1: Predpostavke za izračun finančnih stroškov in prihodkov – Varianta B: Varianta Z investicijo
- Tabela 2: Finančna analiza – denarni tok - Varianta B: Varianta Z investicijo
- Tabela 3: Finančni tokovi - Varianta B: Varianta Z investicijo
- Tabela 4: Finančna interna stopnja donosnosti lastnega kapitala - Varianta B: Varianta Z investicijo
- Tabela 5: Konverzijski faktorji za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi).
- Tabela 6: Predpostavke (dodatne) za izračun ekonomskih stroškov in prihodkov (analiza stroškov in koristi) - Varianta B: Varianta Z investicijo
- Tabela 6a: Predpostavke (dodatne) za izračun ekonomskih stroškov in prihodkov (analiza stroškov in koristi) - Varianta A: Varianta BREZ investicije
- Tabela 7: Ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi) – denarni tok - Varianta B: Varianta Z investicijo
- Tabela 7a: Ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi) – denarni tok - Varianta A: Varianta BREZ investicije
- Tabela 8: Finančna bilanca uspeha - Varianta B: Varianta Z investicijo
- Tabela 9: Ekonomska bilanca uspeha (Bilanca uspeha na osnovi analize stroškov in koristi) - Varianta B: Varianta Z investicijo
- Tabela 9a: Ekonomska bilanca uspeha (Bilanca uspeha na osnovi analize stroškov in koristi) - Varianta A: Varianta BREZ investicije
- Tabela 10: Izračun finančne vrzeli - Varianta B: Prvo leto se ne diskontira
- Tabela 11: Določitev zneska nepovratnih sredstev (prvo leto se ne diskontira)
-

Tabela 1: Predpostavke za izračun FINANČNIH STROŠKOV in PRIHODKOV - Varianta B: Varianta Z investicijo

Elementi	Pred Inv.	LETO															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Število prebivalcev naselja Črniče	395	395	399	403	407	411	415	419	423	428	432	436	441	445	450	454	459
Rast števila prebivalcev naselja Črniče		0,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Število obiskovalcev posamezne prireditve		150	200	204	208	212	216	221	225	230	234	239	244	249	254	259	264
Število prireditev na leto		2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
Rast števila obiskovalcev				2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Cena vstopnice (Vstopnina)		8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €
<i>Prilivi iz vstopnin</i>		<i>2.400 €</i>	<i>3.200 €</i>	<i>3.264 €</i>	<i>3.329 €</i>	<i>3.396 €</i>	<i>6.928 €</i>	<i>7.066 €</i>	<i>7.207 €</i>	<i>7.352 €</i>	<i>7.499 €</i>	<i>7.649 €</i>	<i>7.802 €</i>	<i>7.958 €</i>	<i>10.146 €</i>	<i>10.349 €</i>	<i>10.556 €</i>
Število športnih prireditev (turnirjev)		2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Število prijavljenih ekip na posamezno športno prireditev		5	6	7	7	7	8	8	8	9	9	9	9	9	10	10	10
Cena prijavnine na ekipo		30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €
<i>Prilivi iz prijavlin</i>		<i>300 €</i>	<i>720 €</i>	<i>840 €</i>	<i>840 €</i>	<i>840 €</i>	<i>960 €</i>	<i>960 €</i>	<i>960 €</i>	<i>1.080 €</i>	<i>1.080 €</i>	<i>1.080 €</i>	<i>1.080 €</i>	<i>1.080 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>
Letno število ur najemna večnamenske dvorane		395	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184
Cena ure najemna večnamenske dvorane		20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €
<i>Prilivi iz najema večnamenske dvorane</i>		<i>7.893 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>
št. zaposlenih na projektu		1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
št.mesecev dela		8,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
stroški dela na osebo		800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €
Materijski stroški na m2		17 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €
Površina m2		679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679
<i>Letni materialni stroški</i>		<i>11.316 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>
Nematerialni stroški na m2		7 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €
Površina m2		679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679
<i>Letni nematerialni stroški</i>		<i>4.526 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>
Delež stroškov režije v prihodkih iz poslovanja		0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
<i>Letni stroški režije, uprave</i>		<i>21 €</i>	<i>55 €</i>	<i>56 €</i>	<i>56 €</i>	<i>56 €</i>	<i>63 €</i>	<i>63 €</i>	<i>64 €</i>	<i>64 €</i>	<i>65 €</i>	<i>65 €</i>	<i>65 €</i>	<i>65 €</i>	<i>70 €</i>	<i>70 €</i>	<i>71 €</i>

Tabela 1: Predpostavke za izračun FINANČNIH STROŠKOV in P

Elementi	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Število prebivalcev naselja Črniče	463	468	472	477	482	487	492	497	502	507	512	517	522	527	532	538
Rast števila prebivalcev naselja Črniče	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Število obiskovalcev posamezne prireditve	269	275	280	286	291	297	303	309	315	322	328	335	341	348	355	362
Število prireditev na leto	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Rast števila obiskovalcev	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Cena vstopnice (Vstopnina)	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €
<i>Prilivi iz vstopnin</i>	<i>10.767 €</i>	<i>10.982 €</i>	<i>11.202 €</i>	<i>11.426 €</i>	<i>11.654 €</i>	<i>11.888 €</i>	<i>12.125 €</i>	<i>12.368 €</i>	<i>12.615 €</i>	<i>12.867 €</i>	<i>13.125 €</i>	<i>13.387 €</i>	<i>13.655 €</i>	<i>13.928 €</i>	<i>14.207 €</i>	<i>14.491 €</i>
Število športnih prireditev (turnirjev)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Število prijavljenih ekip na posamezno športno prireditev	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Cena prijavnine na ekipo	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €
<i>Prilivi iz prijavnin</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>	<i>1.200 €</i>
Letno število ur najemna večnamenske dvorane	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184	1.184
Cena ure najemna večnamenske dvorane	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €	20 €
<i>Prilivi iz najema večnamenske dvorane</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>
št. zaposlenih na projektu	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
št.mesecev dela	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
stroški dela na osebo	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €
Materialni stroški na m2	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €	25 €
Površina m2	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679
<i>Letni materialni stroški</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>	<i>16.974 €</i>
Nematerialni stroški na m2	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €
Površina m2	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679
<i>Letni nematerialni stroški</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>	<i>6.790 €</i>
Delež stroškov režije v prihodkih iz poslovanja	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
<i>Letni stroški režije, uprave</i>	<i>71 €</i>	<i>72 €</i>	<i>72 €</i>	<i>73 €</i>	<i>73 €</i>	<i>74 €</i>	<i>74 €</i>	<i>74 €</i>	<i>75 €</i>	<i>75 €</i>	<i>76 €</i>	<i>77 €</i>	<i>77 €</i>	<i>78 €</i>	<i>78 €</i>	<i>79 €</i>

Tabela 5: KONVERZIJSKI FAKTORJI ZA EKONOMSKO ANALIZO (ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI)

Vrsta stroškov	cf	Opomba
Gradbena dela	0,77	40% nekvificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Obrtniška dela	0,77	40% nekvificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Elektro instalacijska dela	0,77	40% nekvificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Vodovodna in druga instalacijska dela (strojne instalacije)	0,77	40% nekvificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Zunanja ureditev	0,77	40% nekvificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Materialni stroški	0,90	85% domače surovine in material, energija (SCF=0,96), 10% uvožene surovine in materiala (cf=0,85), 5% dobiček (cf=0)
Nematerialni stroški	0,89	30% transport (cf=0,93), 55% vzdrževanje (cf=0,98), 5% ostale storitve - nekvific.del.sila (cf=0,48), 5% ostale storitve - kvalific.del.sila (cf=1), 5% dobiček (cf=0)
Strošek dela	1,00	zaradi poenostavitve in konverznega faktorja
Strošek uprave (režije)	1,00	100% kvalificirana dela (cf=1)
Preostanek vrednosti investicije	0,77	

Tabela 6a: Predpostavke (dodatne) za izračun EKONOMSKIH STROŠKOV in PRIHODKOV (ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI) - Varianta A: Varianta BREZ investicije

Elementi	Pred Inv.	LETO															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Št. prebivalcev	395	395	399	403	407	411	415	419	423	428	432	436	441	445	450	454	459
Rast št. preb.	0%	0%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
IZGUBLJENE KORISTI / ŠKODE / OPORUNITETNI STROŠKI / DODATNI ODLIVI																	
<i>Izquba v dvigu neto dobička občine iz gospodarskih dejavnosti</i>	0 €	0 €	11.938 €	24.020 €	36.246 €	48.618 €	61.137 €	73.805 €	86.623 €	99.592 €	112.713 €	125.989 €	139.419 €	153.007 €	166.753 €	180.658 €	194.724 €
Neto dobiček občine (brez investicije)	5.939.476 €	5.969.173 €	5.999.019 €	6.029.014 €	6.059.159 €	6.089.455 €	6.119.902 €	6.150.502 €	6.181.254 €	6.212.161 €	6.243.221 €	6.274.438 €	6.305.810 €	6.337.339 €	6.369.025 €	6.400.871 €	6.432.875 €
Stopnja rasti		0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Neto dobiček občine (z investicijo)	5.939.476 €	5.969.173 €	6.010.957 €	6.053.034 €	6.095.405 €	6.138.073 €	6.181.040 €	6.224.307 €	6.267.877 €	6.311.752 €	6.355.935 €	6.400.426 €	6.445.229 €	6.490.346 €	6.535.778 €	6.581.529 €	6.627.599 €
Stopnja rasti neto dobička občine z investicijo		0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
št. novih prebivalcev letno		0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
kumulativa novih prebivalcev		0	4	8	12	16	20	24	28	33	37	41	46	50	55	59	64
glavarina na prebivalca		489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €
<i>Izquba dodatnega prihodka iz glavarin</i>		0 €	1.934 €	3.887 €	5.859 €	7.851 €	9.863 €	11.896 €	13.948 €	16.021 €	18.115 €	20.230 €	22.366 €	24.523 €	26.702 €	28.902 €	31.125 €
<i>Stroški goriva za prevoz v druge kraje na rekreacijo</i>	9.954 €	9.954 €	10.054 €	10.154 €	10.256 €	10.358 €	10.462 €	10.566 €	10.672 €	10.779 €	10.887 €	10.995 €	11.105 €	11.216 €	11.329 €	11.442 €	11.556 €
strošek na 1 liter goriva	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
število prevoženih km / osebo ena vožnja	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
število letnih voženj na osebo	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
Delež prebivalcev, ki se vozi drugam na rekreacijo	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%
število prebivalcev	99	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	114	115
število prevoženih km na leto skupaj	142.200	142.200	143.622	145.058	146.509	147.974	149.454	150.948	152.458	153.982	155.522	157.077	158.648	160.235	161.837	163.455	165.090
poraba na 100 km	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
<i>Izqubljeni prihodi iz najemnin večnamenske dvorane</i>	0 €	7.893 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €	23.680 €
<i>Izqubljeni prihodi iz vstopnin (prireditve) in prijavnin (športni turnirji)</i>	0 €	2.700 €	3.920 €	4.104 €	4.169 €	4.236 €	7.888 €	8.026 €	8.167 €	8.432 €	8.579 €	8.729 €	8.882 €	9.038 €	11.346 €	11.549 €	11.756 €

Tabela 6a: Predpostavke (dodatne) za izračun EKONOMSKIH S

Elementi	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Št. prebivalcev	463	468	472	477	482	487	492	497	502	507	512	517	522	527	532	538
Rast št. preb.	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
IZGUBLJENE KORISTI / ŠKODE / OPORUNITETNI STROŠKI / DODATNI ODLIVI																
<i>Izuba v dviju neto dobička občine iz gospodarskih dejavnosti</i>	<i>208.953 €</i>	<i>223.346 €</i>	<i>237.904 €</i>	<i>252.629 €</i>	<i>267.522 €</i>	<i>282.586 €</i>	<i>297.820 €</i>	<i>313.228 €</i>	<i>328.810 €</i>	<i>344.568 €</i>	<i>360.504 €</i>	<i>376.619 €</i>	<i>392.914 €</i>	<i>409.392 €</i>	<i>426.054 €</i>	<i>442.902 €</i>
Neto dobiček občine (brez investicije)	6.465.039 €	6.497.365 €	6.529.851 €	6.562.501 €	6.595.313 €	6.628.290 €	6.661.431 €	6.694.738 €	6.728.212 €	6.761.853 €	6.795.662 €	6.829.641 €	6.863.789 €	6.898.108 €	6.932.598 €	6.967.261 €
Stopnja rasti	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Neto dobiček občine (z investicijo)	6.673.992 €	6.720.710 €	6.767.755 €	6.815.130 €	6.862.836 €	6.910.875 €	6.959.252 €	7.007.966 €	7.057.022 €	7.106.421 €	7.156.166 €	7.206.259 €	7.256.703 €	7.307.500 €	7.358.653 €	7.410.163 €
Stopnja rasti neto dobičke občine z investicijo	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
št. novih prebivalcev letno	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
kumulativa novih prebivalcev	68	73	77	82	87	92	97	102	107	112	117	122	127	132	137	143
glavarina na prebivalca	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €	489,520 €
<i>Izuba dodatnega prihodka iz glavarin</i>	<i>33.370 €</i>	<i>35.637 €</i>	<i>37.927 €</i>	<i>40.240 €</i>	<i>42.576 €</i>	<i>44.935 €</i>	<i>47.318 €</i>	<i>49.725 €</i>	<i>52.156 €</i>	<i>54.611 €</i>	<i>57.091 €</i>	<i>59.595 €</i>	<i>62.125 €</i>	<i>64.680 €</i>	<i>67.260 €</i>	<i>69.866 €</i>
<i>Stroški goriva za prevoz v druge kraje na rekreacijo</i>	<i>11.672 €</i>	<i>11.789 €</i>	<i>11.906 €</i>	<i>12.026 €</i>	<i>12.146 €</i>	<i>12.267 €</i>	<i>12.390 €</i>	<i>12.514 €</i>	<i>12.639 €</i>	<i>12.765 €</i>	<i>12.893 €</i>	<i>13.022 €</i>	<i>13.152 €</i>	<i>13.284 €</i>	<i>13.416 €</i>	<i>13.551 €</i>
strošek na 1 liter goriva	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
število prevoženih km / osebo ena vožnja	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
število letnih voženj na osebo	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
Delež prebivalcev, ki se vozi drugam na rekreacijo	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%
število prebivalcev	116	117	118	119	120	122	123	124	125	127	128	129	130	132	133	134
število prevoženih km na leto skupaj	166.741	168.408	170.092	171.793	173.511	175.246	176.999	178.769	180.556	182.362	184.185	186.027	187.888	189.766	191.664	193.581
poraba na 100 km	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
<i>Izubljeni prihodi iz najemnin večnamenske dvorane</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>	<i>23.680 €</i>
<i>Izubljeni prihodi iz vstopnin (prireditve) in prijavnin (športni turnirji)</i>	<i>11.967 €</i>	<i>12.182 €</i>	<i>12.402 €</i>	<i>12.626 €</i>	<i>12.854 €</i>	<i>13.088 €</i>	<i>13.325 €</i>	<i>13.568 €</i>	<i>13.815 €</i>	<i>14.067 €</i>	<i>14.325 €</i>	<i>14.587 €</i>	<i>14.855 €</i>	<i>15.128 €</i>	<i>15.407 €</i>	<i>15.691 €</i>

Tabela 8: FINANČNA BILANCA USPEHA - vrednosti v EUR - Varianta B: Varianta Z investicijo

Elementi	konverzijski faktor	Pred Inv.	LETO													LETO				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
Prilivi iz najema večnamenske dvorane		0	7.893	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680
Prilivi iz vstopnin in prijavnin		0	2.700	3.920	4.104	4.169	4.236	7.888	8.026	8.167	8.432	8.579	8.729	8.882	9.038	11.346	11.549	11.756	11.756	11.756
Prihodki od storitev		0	10.593	27.600	27.784	27.849	27.916	31.568	31.706	31.847	32.112	32.259	32.409	32.562	32.718	35.026	35.229	35.436	35.436	35.436
Finančni prihodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI		0	10.593	27.600	27.784	27.849	27.916	31.568	31.706	31.847	32.112	32.259	32.409	32.562	32.718	35.026	35.229	35.436	35.436	35.436
Materialni stroški		0	11.316	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974
Nematerialni stroški		0	4.526	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790
Strošek dela		0	9.600	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Amortizacija		0	6.343	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514
Strošek uprave (režije)		0	21	55	56	56	56	63	63	64	64	65	65	65	65	70	70	70	70	71
Odhodki iz poslovanja		0	31.807	47.733	47.734	47.734	47.734	47.741	47.741	47.742	47.742	47.743	47.743	47.743	47.743	47.748	47.748	47.748	47.748	47.749
Finančni odhodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI		0	31.807	47.733	47.734	47.734	47.734	47.741	47.741	47.742	47.742	47.743	47.743	47.743	47.743	47.748	47.748	47.748	47.748	47.749
BRUTO DOBIČEK		0	-21.213	-20.133	-19.950	-19.884	-19.818	-16.174	-16.035	-15.894	-15.631	-15.484	-15.334	-15.182	-15.026	-12.722	-12.520	-12.313	-12.313	-12.313

Tabela 9: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USPEHA NA OSNOVI ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI) - vrednosti v EUR - Varianta B: Varianta Z investicijo

Elementi	konverzijski faktor	Pred Inv.	LETO													LETO				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
Prilivi iz najema večnamenske dvorane		0	7.893	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680
Prilivi iz vstopnin in prijavnin		0	2.700	3.920	4.104	4.169	4.236	7.888	8.026	8.167	8.432	8.579	8.729	8.882	9.038	11.346	11.549	11.756	11.756	11.756
Prihodki od storitev		0	10.593	27.600	27.784	27.849	27.916	31.568	31.706	31.847	32.112	32.259	32.409	32.562	32.718	35.026	35.229	35.436	35.436	35.436
Dvig neto dobička občine iz gospodarskih dejavnosti		0	0	8.954	18.010	27.171	36.436	45.807	55.285	64.870	74.564	84.367	94.280	104.304	114.441	124.691	135.055	145.534	145.534	145.534
Dodaten prihodek občine od glavarin		0	0	1.934	3.887	5.859	7.851	9.863	11.896	13.948	16.021	18.115	20.230	22.366	24.523	26.702	28.902	31.125	31.125	31.125
Dodaten prihodek lokalnih prebivalcev za porabo goriva		0	9.954	10.054	10.154	10.256	10.358	10.462	10.566	10.672	10.779	10.887	10.995	11.105	11.216	11.329	11.442	11.556	11.556	11.556
Drugi prihodki - prilivi na podlagi koristi		0	9.954	20.941	32.051	43.286	54.646	66.133	77.747	89.490	101.364	113.368	125.505	137.775	150.180	162.721	175.399	188.215	188.215	188.215
Finančni prihodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI		0	20.547	48.541	59.835	71.135	82.562	97.700	109.453	121.338	133.475	145.627	157.914	170.337	182.898	197.747	210.628	223.651	223.651	223.651
Materialni stroški		0	10.196	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294
Nematerialni stroški		0	4.042	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063
Strošek dela		0	9.600	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Amortizacija		0	4.862	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293
Strošek uprave (režije)		0	21	55	56	56	63	63	64	64	65	65	65	65	70	70	70	70	70	71
Odhodki iz poslovanja		0	28.721	43.105	43.105	43.105	43.105	43.113	43.113	43.113	43.114	43.114	43.114	43.115	43.115	43.120	43.120	43.121	43.121	43.121
Drugi odtlivi - odtlivi na podlagi izgub		9.954	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni odhodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI		9.954	28.721	43.105	43.105	43.105	43.113	43.113	43.113	43.113	43.114	43.114	43.114	43.115	43.115	43.120	43.120	43.120	43.120	43.121
BRUTO DOBIČEK		-9.954	-8.174	5.436	16.730	28.030	39.456	54.587	66.340	78.224	90.361	102.513	114.799	127.222	139.783	154.627	167.508	180.531	180.531	180.531

Tabela 8: FINANČNA BILANCA USPEHA - vrednosti v EUR - Vai

Elementi	konverzijski faktor															
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prilivi iz najema večnamenske dvorane	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680
Prilivi iz vstopnin in prijavnin	11.967	12.182	12.402	12.626	12.854	13.088	13.325	13.568	13.815	14.067	14.325	14.587	14.855	15.128	15.407	15.691
Prihodki od storitev	35.647	35.862	36.082	36.306	36.534	36.768	37.005	37.248	37.495	37.747	38.005	38.267	38.535	38.808	39.087	39.371
Finančni prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI	35.647	35.862	36.082	36.306	36.534	36.768	37.005	37.248	37.495	37.747	38.005	38.267	38.535	38.808	39.087	39.371
Materialni stroški	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974	16.974
Nematerialni stroški	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790	6.790
Strošek dela	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Amortizacija	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514	9.514
Strošek uprave (režije)	71	72	72	73	73	74	74	74	75	75	76	77	77	78	78	79
Odhodki iz poslovanja	47.749	47.750	47.750	47.751	47.751	47.752	47.752	47.752	47.753	47.753	47.754	47.755	47.755	47.756	47.756	47.757
Finančni odhodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI	47.749	47.750	47.750	47.751	47.751	47.752	47.752	47.752	47.753	47.753	47.754	47.755	47.755	47.756	47.756	47.757
BRUTO DOBIČEK	-12.102	-11.887	-11.668	-11.445	-11.217	-10.984	-10.747	-10.505	-10.258	-10.006	-9.749	-9.487	-9.220	-8.947	-8.669	-8.386

Tabela 9: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USPEHA N

Elementi	konverzijski faktor															
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prilivi iz najema večnamenske dvorane	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680
Prilivi iz vstopnin in prijavnin	11.967	12.182	12.402	12.626	12.854	13.088	13.325	13.568	13.815	14.067	14.325	14.587	14.855	15.128	15.407	15.691
Prihodki od storitev	35.647	35.862	36.082	36.306	36.534	36.768	37.005	37.248	37.495	37.747	38.005	38.267	38.535	38.808	39.087	39.371
Dvig neto dobička občine iz gospodarskih dejavnosti	156.129	166.842	177.672	188.622	199.692	210.883	222.196	233.632	245.193	256.879	268.692	280.632	292.700	304.898	317.227	329.688
Dodaten prihodek občine od glavarin	33.370	35.637	37.927	40.240	42.576	44.935	47.318	49.725	52.156	54.611	57.091	59.595	62.125	64.680	67.260	69.866
Dodaten prihranek lokalnih prebivalcev za porabo goriva	11.672	11.789	11.906	12.026	12.146	12.267	12.390	12.514	12.639	12.765	12.893	13.022	13.152	13.284	13.416	13.551
Drugi prihodki - prilivi na podlagi koristi	201.171	214.267	227.506	240.887	254.413	268.085	281.904	295.871	309.988	324.256	338.675	353.249	367.977	382.862	397.904	413.105
Finančni prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI	236.818	250.130	263.588	277.193	290.948	304.853	318.909	333.119	347.483	362.003	376.680	391.516	406.512	421.670	436.991	452.476
Materialni stroški	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294	15.294
Nematerialni stroški	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063
Strošek dela	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Amortizacija	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293
Strošek uprave (režije)	71	72	72	73	73	74	74	74	75	75	76	77	77	78	78	79
Odhodki iz poslovanja	43.121	43.121	43.122	43.122	43.123	43.123	43.124	43.124	43.125	43.125	43.126	43.126	43.126	43.127	43.127	43.128
Drugi odlični - odlični na podlagi izgub	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni odhodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI	43.121	43.121	43.122	43.122	43.123	43.123	43.124	43.124	43.125	43.125	43.126	43.126	43.126	43.127	43.127	43.128
BRUTO DOBIČEK	193.697	207.008	220.466	234.071	247.825	261.730	275.786	289.995	304.358	318.878	333.555	348.390	363.386	378.543	393.863	409.348

Tabela 9a: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USPEHA NA OSNOVI ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI) - vrednosti v EUR - Varianta A: Varianta BREZ investicije

Elementi	konverzijski faktor	Pred Inv.	LETO													LETO						
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
Prilivi iz najema večnamenske dvorane			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prilivi iz vstopnin in prijavnin			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prilohki od storitev			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Drugi prihohki - prilivi na podlagi koristi			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni prihohki			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materialni stroški			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nematerialni stroški			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strošek dela			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortizacija			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strošek uprave (režije)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odhohki iz poslovanja			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Izgubljeni prihohki iz najemnin večnamenske dvorane			0	7.893	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680
Izgubljeni prihohki iz vstopnin (prireditve) in prijavnin (športni turnirji)			0	2.700	3.920	4.104	4.169	4.236	7.888	8.026	8.167	8.432	8.579	8.729	8.882	9.038	11.346	11.549	11.756			
Izguba v dvigu neto dobička občine iz gospodarskih dejavnosti			0	0	11.938	24.020	36.246	48.618	61.137	73.805	86.623	99.592	112.713	125.989	139.419	153.007	166.753	180.658	194.724			
Izguba dodatnega prihohka iz glavarin			0	0	1.934	3.887	5.859	7.851	9.863	11.896	13.948	16.021	18.115	20.230	22.366	24.523	26.702	28.902	31.125			
Stroški goriva za prevoz v druge kraje na rekreacijo			9.954	9.954	10.054	10.154	10.256	10.358	10.462	10.566	10.672	10.779	10.887	10.995	11.105	11.216	11.329	11.442	11.556			
Drugi odhohki - odhohki na podlagi izgub			9.954	20.547	51.525	65.845	80.210	94.743	113.030	127.973	143.090	158.503	173.973	189.622	205.452	221.464	239.809	256.231	272.841			
Finančni odhohki			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI			9.954	20.547	51.525	65.845	80.210	94.743	113.030	127.973	143.090	158.503	173.973	189.622	205.452	221.464	239.809	256.231	272.841			
BRUTO DOBIČEK			-9.954	-20.547	-51.525	-65.845	-80.210	-94.743	-113.030	-127.973	-143.090	-158.503	-173.973	-189.622	-205.452	-221.464	-239.809	-256.231	-272.841			

Tabela 9a: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USPEHA I)

Elementi	konverzijski faktor	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prilivi iz najema večnamenske dvorane		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prilivi iz vstopnin in prijavnin		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki od storitev		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Drugi prihodki - prilivi na podlagi koristi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni prihodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODKI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materialni stroški		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nematerialni stroški		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strošek dela		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortizacija		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strošek uprave (režije)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odhodki iz poslovanja		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Izgubljeni prihodki iz najemnin večnamenske dvorane		23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680
Izgubljeni prihodki iz vstopnin (prireditve) in prijavnin (športni turnirji)		11.967	12.182	12.402	12.626	12.854	13.088	13.325	13.568	13.815	14.067	14.325	14.587	14.855	15.128	15.407	15.691
Izguba v dvigu neto dobička občine iz gospodarskih dejavnosti		208.953	223.346	237.904	252.629	267.522	282.586	297.820	313.228	328.810	344.568	360.504	376.619	392.914	409.392	426.054	442.902
Izguba dodatnega prihodka iz glavarin		33.370	35.637	37.927	40.240	42.576	44.935	47.318	49.725	52.156	54.611	57.091	59.595	62.125	64.680	67.260	69.866
Stroški goriva za prevoz v druge kraje na rekreacijo		11.672	11.789	11.906	12.026	12.146	12.267	12.390	12.514	12.639	12.765	12.893	13.022	13.152	13.284	13.416	13.551
Drugi odhlivi - odhlivi na podlagi izgub		289.642	306.634	323.820	341.201	358.779	376.556	394.534	412.715	431.100	449.692	468.493	487.503	506.727	526.164	545.818	565.690
Finančni odhodki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI		289.642	306.634	323.820	341.201	358.779	376.556	394.534	412.715	431.100	449.692	468.493	487.503	506.727	526.164	545.818	565.690
BRUTO DOBIČEK		-289.642	-306.634	-323.820	-341.201	-358.779	-376.556	-394.534	-412.715	-431.100	-449.692	-468.493	-487.503	-506.727	-526.164	-545.818	-565.690

Tabela 10: IZRAČUN FINANČNE VRZELI - Varianta B: Prvo leto se ne diskontira

Vrednosti v stalnih cenah z DDV	Skupaj	LETO																
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Investicijski stroški	570.863	252.282	318.581															
Operativni stroški	1.210.681	0	25.464	38.219	38.219	38.219	38.219	38.227	38.227	38.227	38.228	38.228	38.228	38.229	38.229	38.234	38.234	38.234
Prihodki	1.083.380	0	10.593	27.600	27.784	27.849	27.916	31.568	31.706	31.847	32.112	32.259	32.409	32.562	32.718	35.026	35.229	35.436
Ostane vrednosti	174.430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neto denarni tok	-523.733	-252.282	-333.451	-10.619	-10.435	-10.370	-10.304	-6.659	-6.521	-6.380	-6.116	-5.969	-5.820	-5.667	-5.511	-3.208	-3.005	-2.799
Diskontni faktor		1,00	0,93	0,87	0,82	0,76	0,71	0,67	0,62	0,58	0,54	0,51	0,48	0,44	0,41	0,39	0,36	0,34
Diskontirane vrednosti (7%)	Skupaj	LETO																
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
diskontirani prihodki iz poslovanja	391.442	0	9.900	24.107	22.680	21.246	19.904	21.035	19.745	18.535	17.467	16.399	15.397	14.458	13.577	13.584	12.769	12.003
diskontirani operativni stroški delovanja	-471.532	0	-23.798	-33.382	-31.198	-29.157	-27.250	-25.472	-23.806	-22.249	-20.793	-19.433	-18.162	-16.974	-15.864	-14.828	-13.858	-12.951
diskontirani ostanek vrednosti	20.014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISKONTIRANI NETO PRIHODKI = DNR	-60.076	0	-13.897	-9.275	-8.518	-7.911	-7.346	-4.437	-4.061	-3.713	-3.327	-3.035	-2.765	-2.516	-2.287	-1.244	-1.089	-948
DIC (diskontirana vrednost investicije)	550.021	252.282	297.739	0	0	0	0											
		DNR > 0	DNR < 0															
MAX EE - upravičeni izdatki	610.097	550.021																
R = max EE / DIC (Finančna vrzel)	110,92%	100,00%																
EC - upravičeni stroški	475.719,18	475.719,18																
DA = EC*R (Pripadajoči znesek)	527.679,44	475.719,18																
Najvišja stopnja sofinanciranja	50,00%	50,00%																
Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev	263.839,72	237.859,59																

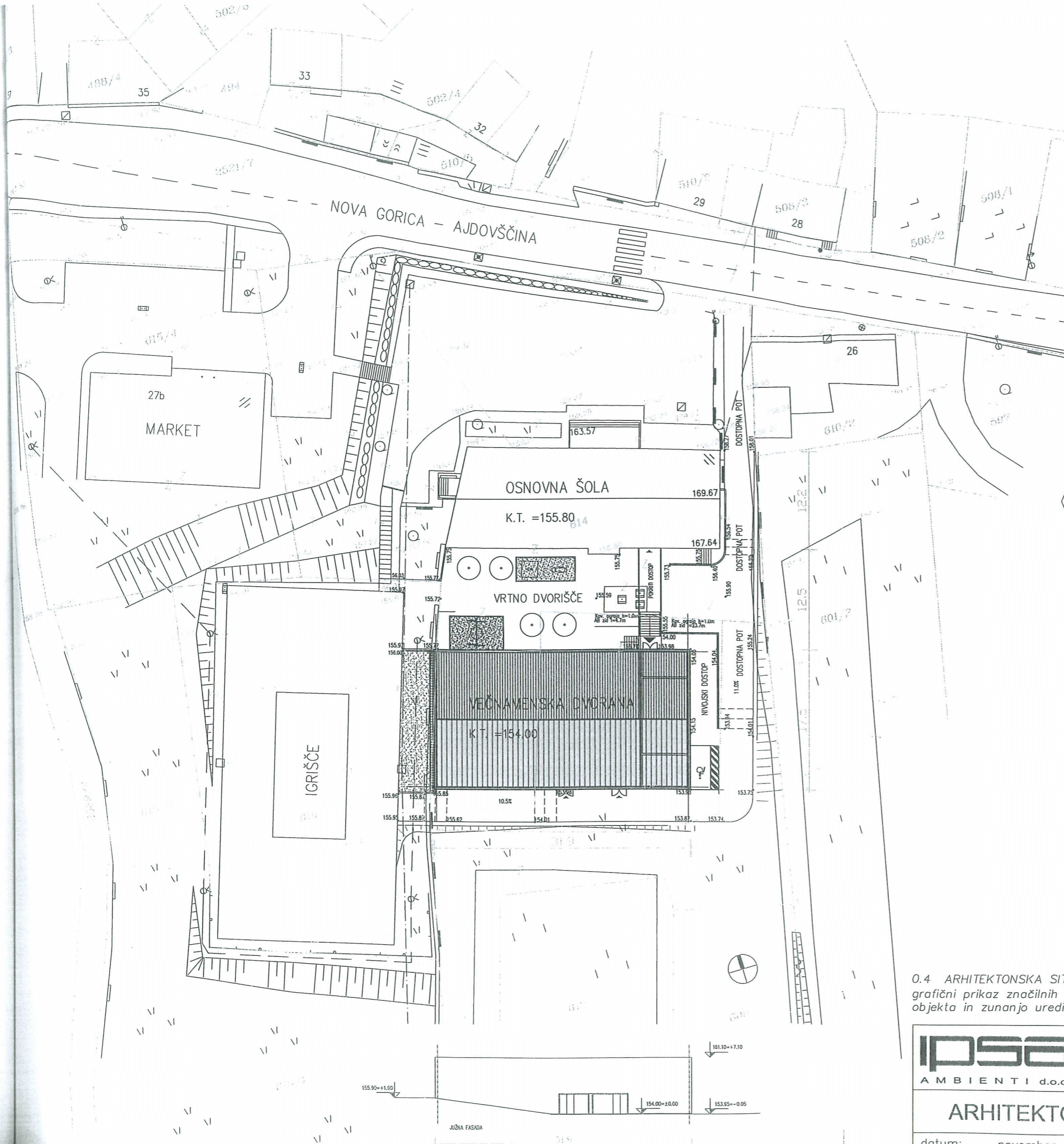
Tabela 11: DOLOČITEV ZNESKA NEPOVRATNIH SREDSTEV EU (prvo leto se ne diskontira)

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2009	252.282	0	0	0	-252.282
1	2010	318.581	25.464	10.593	0	-333.451
2	2011	0	38.219	27.600	0	-10.619
3	2012	0	38.219	27.784	0	-10.435
4	2013	0	38.219	27.849	0	-10.370
5	2014	0	38.219	27.916	0	-10.304
6	2015	0	38.227	31.568	0	-6.659
7	2016	0	38.227	31.706	0	-6.521
8	2017	0	38.227	31.847	0	-6.380
9	2018	0	38.228	32.112	0	-6.116
10	2019	0	38.228	32.259	0	-5.969
11	2020	0	38.228	32.409	0	-5.820
12	2021	0	38.229	32.562	0	-5.667
13	2022	0	38.229	32.718	0	-5.511
14	2023	0	38.234	35.026	0	-3.208
15	2024	0	38.234	35.229	0	-3.005
16	2025	0	38.234	35.436	0	-2.799
17	2026	0	38.235	35.647	0	-2.588
18	2027	0	38.235	35.862	0	-2.373
19	2028	0	38.236	36.082	0	-2.154
20	2029	0	38.236	36.306	0	-1.930
21	2030	0	38.237	36.534	0	-1.702
22	2031	0	38.237	36.768	0	-1.470
23	2032	0	38.238	37.005	0	-1.232
24	2033	0	38.238	37.248	0	-990
25	2034	0	38.239	37.495	0	-743
26	2035	0	38.239	37.747	0	-492
27	2036	0	38.240	38.005	0	-235
28	2037	0	38.240	38.267	0	27
29	2038	0	38.241	38.535	0	294
30	2039	0	38.241	38.808	0	567
31	2040	0	38.242	39.087	0	845
32	2041	0	38.242	39.371	174.430	175.559
33	2042	0	0	0	174.430	0
	Skupaj	570.863	1.210.681	1.083.380	174.430	-523.732

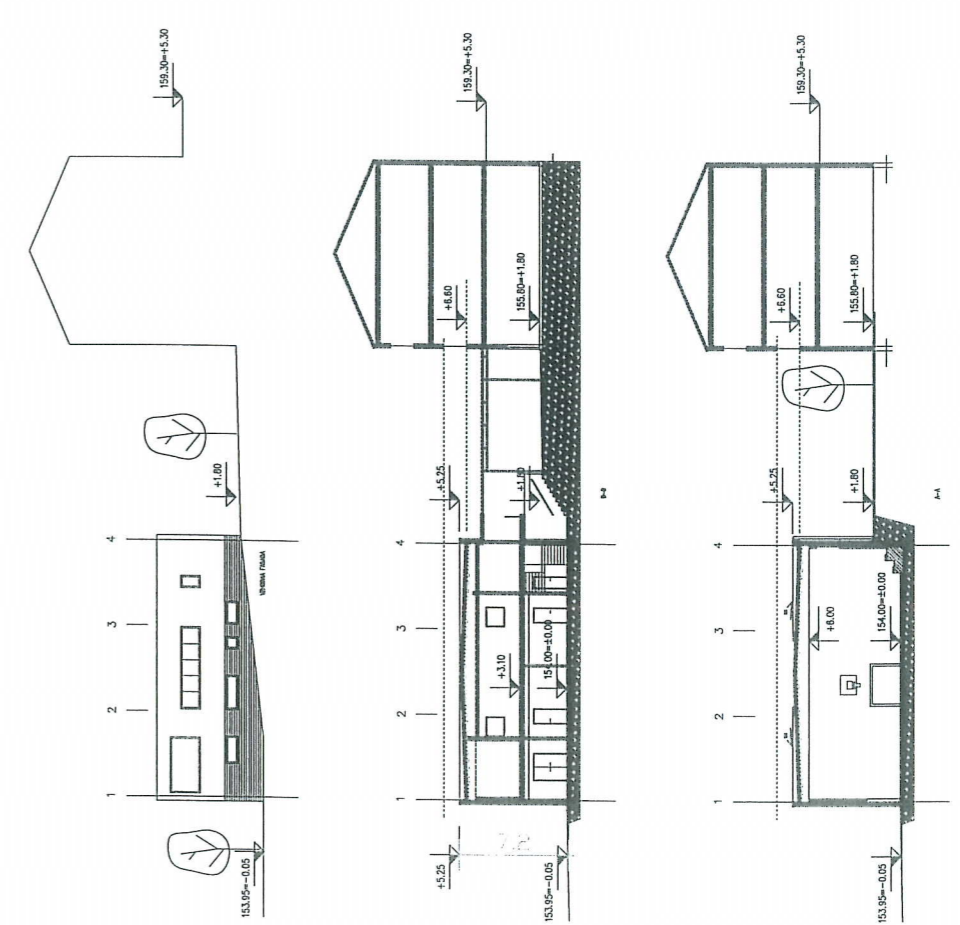
	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		570.863
Od tega upravičeni stroški (EC)		475.719
Diskontirani inv. stroški (DIC)	550.021	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-60.076	

DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)						
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	
2007	252.282	0	0	0	-252.282	
2008	297.739	23.798	9.900	0	-311.637	
2009	0	33.382	24.107	0	-9.275	
2010	0	31.198	22.680	0	-8.518	
2011	0	29.157	21.246	0	-7.911	
2012	0	27.250	19.904	0	-7.346	
2013	0	25.472	21.035	0	-4.437	
2014	0	23.806	19.745	0	-4.061	
2015	0	22.249	18.535	0	-3.713	
2016	0	20.793	17.467	0	-3.327	
2017	0	19.433	16.399	0	-3.035	
2018	0	18.162	15.397	0	-2.765	
2019	0	16.974	14.458	0	-2.516	
2020	0	15.864	13.577	0	-2.287	
2021	0	14.828	13.584	0	-1.244	
2022	0	13.858	12.769	0	-1.089	
2023	0	12.951	12.003	0	-948	
2024	0	12.104	11.285	0	-819	
2025	0	11.312	10.610	0	-702	
2026	0	10.573	9.977	0	-596	
2027	0	9.881	9.382	0	-499	
2028	0	9.235	8.824	0	-411	
2029	0	8.631	8.299	0	-332	
2030	0	8.066	7.806	0	-260	
2031	0	7.539	7.343	0	-195	
2032	0	7.045	6.908	0	-137	
2033	0	6.585	6.500	0	-85	
2034	0	6.154	6.116	0	-38	
2035	0	5.751	5.755	0	4	
2036	0	5.375	5.417	0	41	
2037	0	5.024	5.098	0	74	
2038	0	4.695	4.799	0	104	
2039	0	4.388	4.517	20.014	20.144	
2040	0	0	0	20.014	0	
	Skupaj	550.021	471.532	391.442	20.014	-610.097

	DNR-0	DNR-0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	610.097	550.021
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	110,92%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	527.679	475.719
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	50%	50
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	263.840	237.860

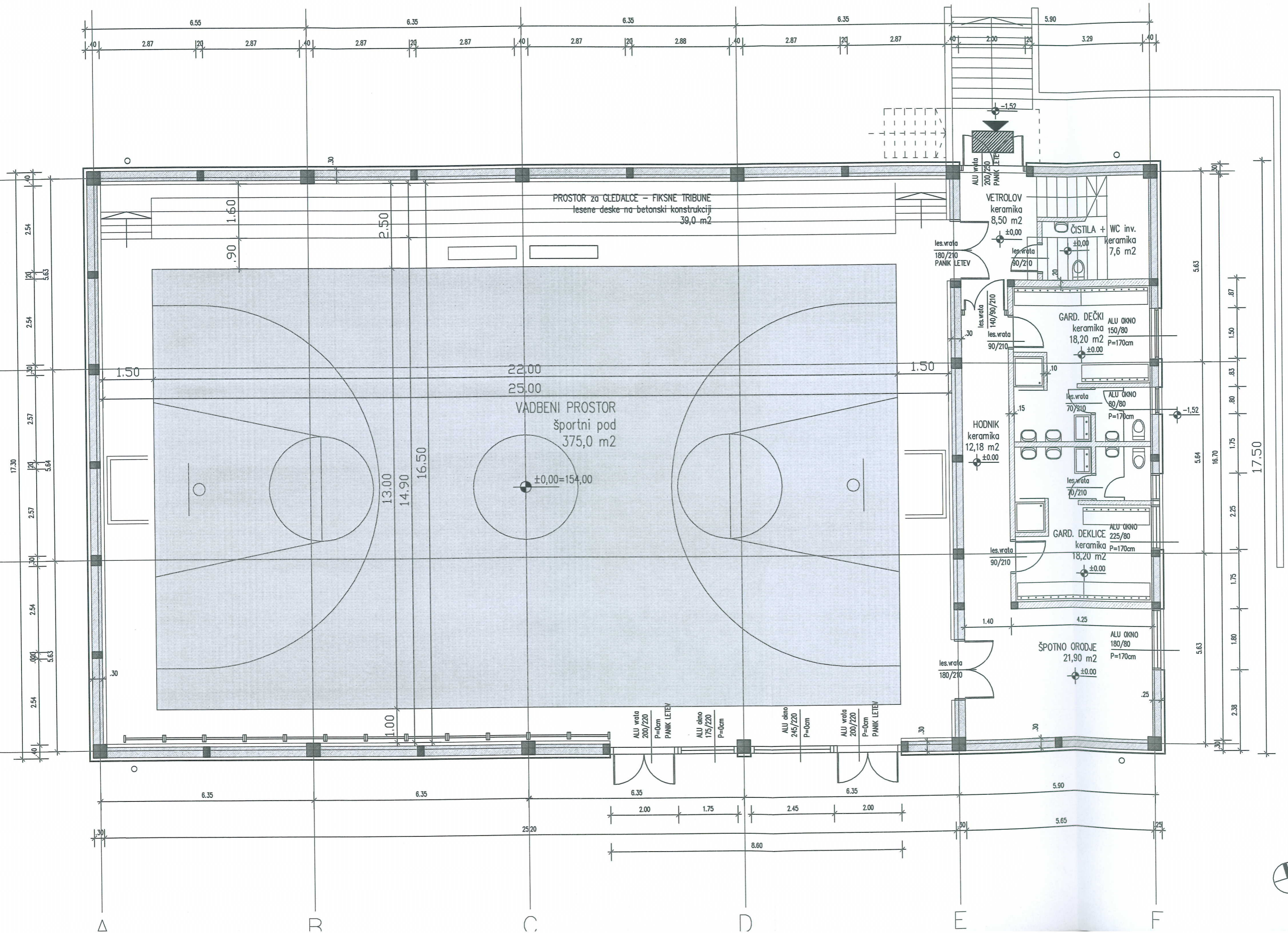


- NOV OBRAVNAVANI OBJEKT
- OBSTOJEČI OBJEKT
- PARCELA V LASTI INVESTITORJA
- PARCELNA MEJA
- OBSTOJEČI VODOVOD
- OBSTOJEČI KAN. VOD
- OBSTOJEČI NN VOD
- OBSTOJEČI VN VOD
- OBSTOJEČI TK VOD
- OBSTOJEČI DOSTOP Z VOZILOM
- OBSTOJEČI PEŠ DOSTOP



0.4 ARHITEKTONSKA SITUACIJA
 grafični prikaz značilnih prerezov (profilov) in oblikovanje objekta in terena, če je glede na vrsto objekta in zunanjo ureditev to smiselno

	investitor: Občina Ajdovščina cesta 5.maja 6/a 5270 Ajdovščina	objekt: VEČNAMENSKA DVORANA v Črničah
	ARHITEKTONSKA SITUACIJA	
datum: november 2008	faza: PGD	merilo: 1:500
št. lista: 0.4		



4
3
2
1

