



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO,  
SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI



EVROPSKA UNIJA  
EVROPSKI SKLAD ZA  
REGIONALNI RAZVOJ

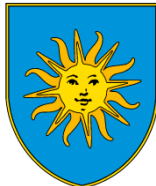
## INVESTICIJSKI PROGRAM

(Dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

Naziv investicijskega projekta:

**NOVOGRADNJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI –  
OBJEKT GASILSKI DOM BABIČI**

Naročnik:



Občina Koper

Izdelovalec dokumenta:



MK projekt, d.o.o.

Ljubljana, oktober 2020

## Kazalo vsebine

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI .....                                                  | 5  |
| 1.1   | Uvodno pojasnilo.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5  |
| 1.2   | Scenarij »brez« investicije .....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5  |
| 1.3   | Scenarij »z« investicijo .....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5  |
| 1.4   | Predstavitev investitorja.....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7  |
| 2     | POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 8  |
| 2.1   | Cilji investicije .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 8  |
| 2.2   | Ocenjena vrednost investicije ter predvidena finančna konstrukcija .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 8  |
| 2.3   | Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.....                                                                                                                                                                                                                               | 8  |
| 2.4   | Spisek strokovnih podlag.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 9  |
| 2.5   | Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante .....                                                                                                                                                                                                                                              | 9  |
| 2.6   | Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta.....                                                                                                                                                                        | 10 |
| 3     | OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU .....                                                                                                                                                                                                                      | 11 |
| 3.1   | Investitor .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 11 |
| 3.2   | Upravljalec investicije.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12 |
| 3.3   | Izdelovalec investicijske, projektne in druge dokumentacije.....                                                                                                                                                                                                                                                             | 13 |
| 3.4   | Pripravljalec Investicijske dokumentacije.....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14 |
| 4     | ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRETEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI ..... | 15 |
| 4.1   | Osnovni podatki.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15 |
| 4.2   | Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija .....                                                                                                                                                                                                                                      | 17 |
| 4.3   | Razlogi za investicijsko namero .....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 19 |
| 4.4   | Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami.....                                                                                                                                                                                                | 20 |
| 4.4.1 | Strokovne podlage za pripravo IP .....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20 |
| 4.4.2 | Razvojne možnosti in cilji projekta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20 |
| 4.4.3 | Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami.....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 20 |
| 5     | ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 21 |
| 6     | ANALIZA ZAPOSLENIH TER VPLIVA OPERACIJE NA ZAPOSLOVANJE.....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21 |
| 6.1   | Kadrovsko-organizacijska shema.....                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21 |
| 6.2   | Organiziranost .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 22 |
| 7     | PREDSTAVITEV PROJEKTA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 22 |
| 7.1   | Predstavitev alternativnih variant investicije .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 22 |
| 7.2   | Scenarij »z« investicijo .....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 22 |
| 7.3   | Izbor variante in obrazložitev razlogov .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 22 |
| 8     | OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV ČASOVNI OKVIR IZVEDBE... ..                                                                                                                                                                                                                                     | 23 |
| 8.1   | Vrsta investicije .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 23 |
| 8.2   | Ocena investicijskih stroškov.....                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 26 |
| 8.3   | Predvideni viri financiranja po tekočih cenah .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 26 |
| 8.4   | specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 27 |
| 9     | ANALIZA LOKACIJE.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 28 |

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| 10 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE.....                                         | 29 |
| 10.1 Varstvo okolja.....                                                  | 29 |
| 10.2 Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov.....                          | 29 |
| 10.2.1 Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v tla in vode.....           | 29 |
| 10.2.2 Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v zrak.....                  | 29 |
| 10.2.3 Ukrepi, predvideni za ustrezno ravnanje z odpadki.....             | 30 |
| 10.2.4 Ukrepi, predvideni za zmanjšanje hrupa.....                        | 30 |
| 10.3 Pričakovani vplivi na okolje v času rabe objekta.....                | 30 |
| 10.3.1 Vpliv na vode in tla.....                                          | 30 |
| 10.3.2 Vpliv na zrak.....                                                 | 31 |
| 10.3.3 Odpadki.....                                                       | 31 |
| 10.3.4 Hrup.....                                                          | 31 |
| 11 FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA.....                                     | 32 |
| 11.1 Izhodišča in predpostavke za izdelavo ocene stroškov in koristi..... | 32 |
| 11.2 Projekcija prihodkov.....                                            | 32 |
| 11.3 Projekcija odhodkov.....                                             | 32 |
| 11.3.1 Amortizacija.....                                                  | 33 |
| 11.3.2 Obračun stroškov investicijskega in tekočega vzdrževanja.....      | 33 |
| 12 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....                                       | 34 |
| 12.1 Finančna analiza.....                                                | 34 |
| 12.1.1 Denarni tok investicije.....                                       | 37 |
| 12.2 Ekonomska analiza.....                                               | 38 |
| 12.2.1 Davčni popravki.....                                               | 38 |
| 12.2.2 Popravki zaradi eksternalij.....                                   | 38 |
| 12.2.3 Pretvorba tržnih cen v obračunske cen.....                         | 39 |
| 12.2.4 Ekonomski kazalniki investicije.....                               | 40 |
| 13 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....                          | 43 |
| 13.1 Analiza tveganj.....                                                 | 43 |
| 13.1.1 Opis faktorjev tveganj.....                                        | 43 |
| 13.2 Točkovanje in rangiranje.....                                        | 43 |
| 13.3 Analiza občutljivosti.....                                           | 44 |
| 13.3.1 Prikaz rezultatov analize.....                                     | 44 |
| 13.3.2 Vpliv na finančne kazalnike.....                                   | 44 |
| 13.3.3 Vpliv na ekonomske kazalnike.....                                  | 44 |
| 14 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....                                | 45 |
| 15 VIRI.....                                                              | 46 |

## Kazalo tabel

|                                                                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1: Osnovni podatki o Obalno-kraški regiji, 2016.....                                                                                                         | 15 |
| Tabela 2: Osnovni podatki o Mestni občini Koper .....                                                                                                               | 16 |
| Tabela 3: Pregled intervencij Gasilske brigade Koper na območju Mestne občine Koper v letu 2018 in primerjava s preteklimi leti (vir: Gasilska brigada Koper) ..... | 18 |
| Tabela 4: Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah, v EUR brez in z DDV .....                                                                       | 26 |
| Tabela 5: Dinamika investicijskih vlaganj po stalnih in tekočih cenah z vključenim DDV (v EUR) .....                                                                | 26 |
| Tabela 6: Viri financiranja investicije v tekočih cenah, z DDV .....                                                                                                | 27 |
| Tabela 7: Terminski načrt investicije .....                                                                                                                         | 27 |
| Tabela 8: Tekoči vzdrževalni in investicijski stroški investicije v ekonomski dobi (v EUR) .....                                                                    | 33 |
| Tabela 9: Finančni kazalniki investicije .....                                                                                                                      | 34 |
| Tabela 10: Finančni tok, stalne cene (v EUR) .....                                                                                                                  | 35 |
| Tabela 11: Diskontirani finančni tok, stalne cene (v EUR) .....                                                                                                     | 36 |
| Tabela 12: Likvidnostni tok investicije (stalne cene, v EUR) .....                                                                                                  | 37 |
| Tabela 13: Multiplikatorski učinek (v EUR) .....                                                                                                                    | 39 |
| Tabela 14: Ekonomski kazalniki investicije .....                                                                                                                    | 40 |
| Tabela 15: Ekonomski tok investicije, v EUR .....                                                                                                                   | 41 |
| Tabela 16: Diskontirani ekonomski tok investicije, v EUR .....                                                                                                      | 42 |
| Tabela 17: Analiza tveganj .....                                                                                                                                    | 43 |
| Tabela 18: Vpliv na finančne kazalnike (v EUR) .....                                                                                                                | 44 |
| Tabela 19: Vpliv na ekonomske kazalnike (v EUR) .....                                                                                                               | 44 |

## Kazalo slik

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| Slika 1: Lega Mestne občine Koper .....                        | 16 |
| Slika 2: Okoliš delovanja PGD Babiči .....                     | 17 |
| Slika 3: Obstoječe stanje - objekt PGD Babiči .....            | 18 |
| Slika 4: Znaki dotrajanja objekta - puščanje strehe .....      | 19 |
| Slika 5: Znaki dotrajanja objekta - razpadanje plošče .....    | 19 |
| Slika 6: Obstoječe stanje objekta .....                        | 23 |
| Slika 7: Obnovljeno stanje objekta .....                       | 23 |
| Slika 8: Tloris 1 – načrt objekta PGD Babiči .....             | 24 |
| Slika 9: Tloris 2 – načrt objekta PGD Babiči .....             | 25 |
| Slika 10: Prikaz območja z označenim objektom PGD Babiči ..... | 28 |

# 1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI

## 1.1 Uvodno pojasnilo

Gasilstvo ima v Slovenski Istri pestro zgodovino in dolgoletno tradicijo. Razvoj gasilstva je najbolj zaznamoval Zakon o varstvu pred požarom, ki je bil sprejet leta 1976 in je narekoval obvezno ustanavljanje Samoupravnih interesnih skupnosti za področje požarnega varstva. V istem letu je zato prišlo do ustanovitve Obalne požarne skupnosti kot organizacije za potrebe treh obalnih občin. Na podlagi dopolnitev Zakona o varstvu pred požarom, se je v letu 1985 preoblikovala v Delovno organizacijo Gasilska brigada Koper. Občinski svet je leta 1997 sprejel odlok, s katerim je bilo določeno, da je ustanoviteljica Javnega zavoda Gasilska brigada Koper Mesta občina Koper.

Gasilska brigada Koper skupaj s 15 prostovoljnimi društvi izvaja javno gasilsko službo na območju treh obalnih občin. V Mestni občini Koper od tega delu 10 prostovoljnih društev, med katere spada tudi prostovoljno gasilsko društvo Babiči, ki spada med enega najbolj aktivnih društev. Število opravljenih intervencij gasilske brigade Koper je v zadnjih letih v neprestanem porastu. Porast lahko pripišemo intenzivnemu razvoju prometnih tokov, spremenljivim vremenskim pogojem in vrsti gradnje mest ob obali. V zadnjih dveh letih je moč opaziti zaustavitev rasti števila intervencij za kar vzrok lahko pripisujemo milejšim vremenskim razmeram. Zaradi ugodnejših vremenskih razmer je manj sušnih obdobji, zaradi česar je v zadnjih letih upadlo število požarov v naravnem okolju. Prav tako se je v zadnjih štirih letih umirilo število prometnih nesreč in nesreč s prisotnostjo nevarnih snovi.

V okviru tega dokumenta smo, v skladu z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), upoštevali:

- varianto brez investicije in
- varianto z investicijo.

## 1.2 Scenarij »brez« investicije

Scenarij brez investicije pomeni, da občina Koper ne pristopi k investiciji za novogradnjo in spremembo namembnosti objektov v uporabi prostovoljnega gasilskega društva Babiči. V primeru ne izvedene investicije se ohranja obstoječe stanje kar pomeni, da bo objekt ostal neizpraven in potencialno nevaren za uporabo.

## 1.3 Scenarij »z« investicijo

Varianta »z« investicijo predvideva izvedbo projekta Novogradnja in sprememba namembnosti.

Učinek variante »z« investicijo se bo odražal predvsem v zagotovitvi statične stabilnosti in varnosti vseh uporabnikov gasilskega doma, vključno z mladoletnimi otroki, kar bo izboljšalo operativno sposobnost in družbeno socialni vpliv na kakovost življenja v kraju. Z ukrepom se bodo stroški vzdrževanja in

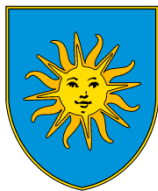
MK projekt, družba za svetovanje in vodenje projektov, d. o. o. : Investicijski program

upravljanja bistveno zmanjšali, zagotovljena pa bo ustrezna hramba in skladiščenje pomembne opreme s katero razpolaga društvo za kvalitetno opravljanje osnovne dejavnosti zaščite in reševanja.

Predviden začetek investicije: V letu 2020

#### 1.4 Predstavitev investitorja

##### Podatki o investitorju:



**OBČINA KOPER**

**VERDIJEVA 10**

**6000 KOPER**

Aleš Bržan, župan

Telefon: +386 5 664 62 28

E-pošta: [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

Spletna stran: [www.koper.si](http://www.koper.si)

Matična številka: 5874424000

Identifikacija številka za DDV: SI 40016803

Šifra dejavnosti: 84.110 Splošna dejavnost javne uprave

Transakcijski računi:

- SI56 0125 0010 0005 794 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0125 0777 7000 081 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0125 0849 2082 917 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0223 6001 9486 183 (M) NLB d.d.

Odgovorna oseba:

Telefon:

E-pošta:

Aleš Bržan, župan

+386 5 664 62 28

[obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

## 2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 2.1 Cilji investicije

#### Namen investicije

Predmet investicije je Novogradnja in sprememba namembnosti – Gasilski dom Babiči. Mestna občina Koper stremi k spodbujanju vlaganj v ustrezne kapacitete in prostore prostovoljnega društva Babiči in s tem zagotovi nemoteno, kvalitetno in predvsem varno delo gasilcev.

Cilji in namen predmetne investicije so:

- podpora PGB Babiči z investiranjem v ustrezne kapacitete, prostore
- zadostiti prostorskim standardom;
- zagotavljanje kakovostnih vsebin za uporabnike;
- gospodarno ravnanje z lastnimi in proračunskimi sredstvi (javnimi sredstvi);
- zagotovitev ustreznih prostorskih kapacitet
- zagotovitev prostorov za nemoteno, pravočasno, kakovostno opravljanje storitev;

### 2.2 Ocenjena vrednost investicije ter predvidena finančna konstrukcija

**Skupna vrednost** /strošek investicije v stalnih cenah znaša **489.997,15 EUR** brez oziroma **597.796,53 EUR** z DDV.

V tekočih cenah je skupna vrednost investicije **enaka** kot v stalnih cenah.

### 2.3 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Pri presoji upravičenosti projekta sta bili narejeni finančna in ekonomska analiza. Rezultati finančne analize povedo, da v ekonomski dobi projekta, ki znaša 15 let, investicijska vlaganja ne bodo povrnjena iz naslova neposrednih finančnih prilivov. Ob upoštevanju družbenih stroškov in koristi v okviru ekonomske analize pa so ekonomski kazalniki investicije pokazali, da je investicija ekonomsko upravičena.

Finančna neto sedanja vrednost (FNSV) je, pri 4 % diskontni stopnji, je negativna in znaša -784.016,91 EUR.

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški, izračunana v višini -1,36.

Ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna in 269.284,53 EUR. Pri 5 % diskontni stopnji je interna stopnja donosnosti 10,96%.

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost je razmerje med ekonomsko neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški, izračunana v višini 0,6.



## 2.4 Spisek strokovnih podlag

Vsebina investicijskega programa je skladna s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). Za pripravo tega investicijskega dokumenta so bili uporabljeni sledeči predpisi in navodila:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010, 27/2016.
- 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;
- 0 – Vodilna mapa PGD – projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt gasilski dom Babiči, ki ga je izdelalo podjetje ACMA d.o.o., po načrtu številka 28-2017, z novembra 2017
- 1 – Načrt arhitekture PGD – projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt gasilski dom Babiči, ki ga je izdelalo podjetje ACMA d.o.o., po načrtu številka 28-2017-A, z marca 2018
- 2 - E.1- NAČRT GOSPODARIJENJA Z GRADBENIMI ODPADKI - projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt gasilski dom Babiči, ki ga je izdelalo podjetje ACMA d.o.o., po načrtu številka 28-2017-ERGO, z maja 2018
- Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt Novogradnja in sprememba namembnosti – objekt Gasilski dom Babiči.

## 2.5 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru tega dokumenta smo, v skladu z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), upoštevali:

- varianto brez investicije in
- varianto z investicijo.

### 2.5.1 Scenarij »brez« investicije

Scenarij brez investicije pomeni, da občina Koper ne pristopi k investiciji za novogradnjo in spremembo namembnosti objektov v uporabi prostovoljnega gasilskega društva Babiči. V primeru ne izvedene investicije se ohranja obstoječe stanje kar pomeni, da bo objekt ostal neizpraven in potencialno nevaren za uporabo.

### 2.5.2 Scenarij »z« investicijo

Varianta »z« investicijo predvideva izvedbo projekta Novogradnja in sprememba namembnosti.

Učinek variante »z« investicijo se bo odražal predvsem v zagotovitvi statične stabilnosti in varnosti vseh uporabnikov gasilskega doma, vključno z mladoletnimi otroki, kar bo izboljšalo operativno sposobnost in družbeno socialni vpliv na kakovost življenja v kraju. Z ukrepom se bodo stroški vzdrževanja in upravljanja bistveno zmanjšali, zagotovljena pa bo ustrezna hramba in skladiščenje pomembne opreme s katero razpolaga društvo za kvalitetno opravljanje osnovne dejavnosti zaščite in reševanja.

Predviden začetek investicije: V letu 2020

### 2.5.3 Izbor variante in obrazložitev razlogov

Na podlagi zgoraj predstavljenih variant: varianta »brez« investicije ter varianta »z« investicijo je najbolj smiselna in edina sprejemljiva varianta »z« investicijo. Varianta »z« investicijo predvideva investicijske aktivnosti, ki tvorijo pozitivne učinke, od katerih bodo imeli koristi člani in pionirji aktivnega prostovoljnega gasilskega društva Babiči, ter ostali prebivalci.

### 2.6 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

#### **Odgovorne osebe za vodenje in izvedbo investicijskega projekta:**

- Aleš Bržan, župan

#### **Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije:**

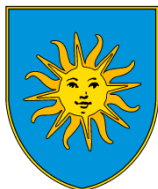
- MK projekt d.o.o., Rogaška cesta 25, 3240 Šmarje pri Jelšah
- Odgovorna oseba: Miha Jazbinšek, direktor podjetja

**Odgovorna oseba za tehnični in strokovni nadzor** v fazi izvedbe del bo imenovana s strani investitorja.

### 3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU

#### 3.1 Investitor

##### Podatki o investitorju:



**OBČINA KOPER**

**VERDIJEVA 10**

**6000 KOPER**

Aleš Bržan, župan

Telefon: +386 5 664 62 28

E-pošta: [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

Spletna stran: [www.koper.si](http://www.koper.si)

Matična številka: 5874424000

Identifikacija številka za DDV: SI 40016803

Šifra dejavnosti: 84.110 Splošna dejavnost javne uprave

Transakcijski računi:

- SI56 0125 0010 0005 794 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0125 0777 7000 081 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0125 0849 2082 917 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0223 6001 9486 183 (M) NLB d.d.

Odgovorna oseba:

Telefon:

E-pošta:

Aleš Bržan, župan

+386 5 664 62 28

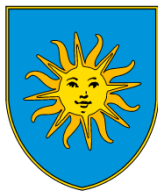
[obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

### 3.2 Upravljalec investicije

#### Podatki o upravljalcu investicije:



**OBČINA KOPER**

**VERDIJEVA 10**

**6000 KOPER**

Aleš Bržan, župan

Telefon: +386 5 664 62 28

E-pošta: [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

Spletna stran: [www.koper.si](http://www.koper.si)

Matična številka: 5874424000

Identifikacija številka za DDV: SI 40016803

Šifra dejavnosti: 84.110 Splošna dejavnost javne uprave

Transakcijski računi:

- SI56 0125 0010 0005 794 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0125 0777 7000 081 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0125 0849 2082 917 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0223 6001 9486 183 (M) NLB d.d.

Odgovorna oseba:

Telefon:

E-pošta:

Aleš Bržan, župan

+386 5 664 62 28

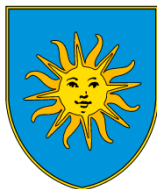
[obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

### 3.3 Izdelovalec investicijske, projektne in druge dokumentacije

**Podatki o strokovni službi, odgovorni za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije:**



**OBČINA KOPER**

**VERDIJEVA 10**

**6000 KOPER**

Aleš Bržan, župan

Telefon: +386 5 664 62 28

E-pošta: [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

Spletna stran: [www.koper.si](http://www.koper.si)

Matična številka: 5874424000

Identifikacija številka za DDV: SI 40016803

Šifra dejavnosti: 84.110 Splošna dejavnost javne uprave

Transakcijski računi:

- SI56 0125 0010 0005 794 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0125 0777 7000 081 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0125 0849 2082 917 (S) BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA
- SI56 0223 6001 9486 183 (M) NLB d.d.

Odgovorna oseba:

Telefon:

E-pošta:

Aleš Bržan, župan

+386 5 664 62 28

[obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

### 3.4 Pripravljalet Investicijske dokumentacije

**Podatki o pripravljalcu investicijske dokumentacije:**

**MK PROJEKT, d.o.o.  
ROGAŠKA CESTA 25  
3240 ŠMARJE PRI JELŠAH**

Miha Jazbinšek, direktor



Telefon: +386 (0) 1 430 56 72

Telefaks: +386 (0) 1 430 56 73

E-pošta: [info@mk-projekt.si](mailto:info@mk-projekt.si)

Spletna stran: [www.mk-projekt.si](http://www.mk-projekt.si)

Matična številka: 2117851000

Identifikacija številka za DDV: SI87278855

Šifra dejavnosti: 70.220

Transakcijski računi: 02010-0255111324 NLB  
d.d.

**Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije:**

Telefon:

Faks:

E-pošta:

Miha Jazbinšek, direktor

+386 (0) 1 430 56 72

+386 (0) 1 430 56 73

[Miha.jazbinsek@mk-projekt.si](mailto:Miha.jazbinsek@mk-projekt.si)

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

Podjetje MK projekt, družba za svetovanje in vodenje projektov, d.o.o., bogatijo dolgoletne izkušnje na področju prijave oz. pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsta pridobljenih in uspešno izvedenih projektov iz obdobja pred-pristopne pomoči.

Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju primerne organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno in administrativno podporo pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd.

MK projekt, d.o.o., sodeluje tako z javnim (občine, ministrstva, vladne agencije, inštituti ter ostali javni zavodi) kot z zasebnim (od velikih delniških družb do samostojnih podjetnikov) sektorjem.

Poslovni partnerji podjetja segajo v dvanajst držav: Slovenija, Italija, Avstrija, Nemčija, Španija, Izrael, Srbija, Makedonija, Hrvaška, Češka, Madžarska in Bolgarija.

## 4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRETEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI

### 4.1 Osnovni podatki

**Obalno-kraška regija** je ena od dvanajstih statističnih regij Slovenije in je edina regija v Sloveniji z izhodom na jadransko morje zato je ključnega strateškega pomena za državo. V regiji je po podatkih iz leta 2016 živel 5 % prebivalcev Slovenije, izstopala pa je zaradi najvišjega odstotka tujih državljanov med prebivalci (9,7 %). BDP na prebivalca je bil drugi najvišji v Sloveniji. Največje urbano središče Obalno-kraške regije je mesto Koper.

**Tabela 1: Osnovni podatki o Obalno-kraški regiji, 2016**

|                                                     |         |
|-----------------------------------------------------|---------|
| Površina (v km <sup>2</sup> ), 1.1.2018             | 1.044   |
| Število občin                                       | 8       |
| Število prebivalcev, 2016                           | 113.193 |
| Gostota prebivalstva (preb./km <sup>2</sup> ), 2016 | 108     |
| Skupni prirast prebivalstva št./1000 preb., 2016    | 4,0     |
| Stopnja registrirane brezposelnosti (%), 2016       | 10,1    |
| Število zaposlenih oseb, 2016                       | 45.043  |

Vir: SURS

Zaradi naravnih danosti je še posebej privlačna za razvoj turizma, prometa in gojenja posebnih kultur v kmetijstvu. Regija je izrazito turistična - število turističnih prenočitev je bilo v letu 2016 najvišje med vsemi statističnimi regijami.

### **Mestna občina Koper**

Mestna občina Koper je del obalno-kraške regije in meri 303 km<sup>2</sup>, kar jo uvršča na 7. mesto po površini med slovenskimi občinami. Je ena od 11 občin v Republiki Sloveniji. Zahvaljujoč sili koprskega pristanišča Luke Koper – edino slovensko pristanišče, predstavlja ekonomsko gledano enega najrazvitejših področij Slovenije. Pred nekaj desetletji je glavno dejavnost predstavljalo poljedelstvo, sedaj pa je omejeno na oljarstvo in vinarstvo. Sama podoba starega mesta je s svojo specifično zgradbo dragocen urbanistični spomenik v mediteranskem prostoru. Staro mestno jedro odkriva slogovno govorico različnih obdobj, ki so v preteklih stoletjih oblikovala to zanimivo in privlačno obmorsko središče. V občini živi večinsko slovensko in manjšinsko italijansko prebivalstvo. S prepletanjem izkušenj, interesov in vrednost dveh narodov nastaja bogatejša »kultura ob meji«, ki je kultura sožitja, sodelovanja in prijateljstva.

*Slika 1: Lega Mestne občine Koper*



**Tabela 2: Osnovni podatki o Mestni občini Koper**

|                                                     |        |
|-----------------------------------------------------|--------|
| Površina (v km <sup>2</sup> )                       | 303,20 |
| <b>Prebivalstvo</b>                                 |        |
| Število prebivalcev v občini, 2016                  | 51.140 |
| Gostota prebivalstva (preb./km <sup>2</sup> ), 2016 | 169    |

Vir: SURS

Gasilstvo ima v Slovenski Istri pestro zgodovino in dolgoletno tradicijo. Razvoj gasilstva je najbolj zaznamoval Zakon o varstvu pred požarom, ki je bil sprejet leta 1976 in je narekoval obvezno ustanavljanje Samoupravnih interesnih skupnosti za področje požarnega varstva. V istem letu je zato prišlo do ustanovitve Obalne požarne skupnosti kot organizacije za potrebe treh obalnih občin. Na podlagi dopolnitev Zakona o varstvu pred požarom, se je v letu 1985 preoblikovala v Delovno organizacijo Gasilska brigada Koper. Občinski svet je leta 1997 sprejel odlok, s katerim je bilo določeno, da je ustanoviteljica Javnega zavoda Gasilska brigada Koper Mesta občina Koper.

Gasilska brigada Koper skupaj s 15 prostovoljnimi društvi izvaja javno gasilsko službo na območju treh obalnih občin. V Mestni občini Koper od tega delu 10 prostovoljnih društev, med katere spada tudi prostovoljno gasilsko društvo Babiči, ki spada med enega najbolj aktivnih društev. Število opravljenih intervencij gasilske brigade Koper je v zadnjih letih v neprestanem porastu. Porast lahko pripišemo intenzivnemu razvoju prometnih tokov, spremenljivim vremenskim pogojem in vrsti gradnje mest ob obali. V zadnjih dveh letih je moč opaziti zaustavitev rasti števila intervencij za kar vzrok lahko pripisujemo milejšim vremenskim razmeram. Zaradi ugodnejših vremenskih razmer je manj sušnih obdobji, zaradi česar je v zadnjih letih upadlo število požarov v naravnem okolju. Prav tako se je v zadnjih štirih letih umirilo število prometnih nesreč in nesreč s prisotnostjo nevarnih snovi.





**Tabela 3: Pregled intervencij Gasilske brigade Koper na območju Mestne občine Koper v letu 2018 in primerjava s preteklimi leti (vir: Gasilska brigada Koper)**

| <b>Vrsta interv. \ Leto</b> | <b>2009</b> | <b>2010</b> | <b>2011</b> | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014</b> | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Gašenje požarov v naravi    | 163         | 35          | 104         | 152         | 53          | 33          | 90          | 87          | 80          | 38          |
| Gašenje ostalih požarov     | 121         | 136         | 175         | 146         | 79          | 90          | 96          | 91          | 102         | 82          |
| Nepotrebne intervencije     | 29          | 45          | 56          | 100         | 65          | 81          | 68          | 46          | 65          | 62          |
| Prom.nezg. in nev.snov.     | 51          | 68          | 71          | 60          | 49          | 69          | 54          | 59          | 37          | 47          |
| Tehnične intervencije       | 75          | 69          | 52          | 124         | 136         | 123         | 111         | 154         | 241         | 159         |
| Ostalo                      | 40          | 135         | 72          | 130         | 58          | 74          | 76          | 37          | 109         | 67          |
| <b>Skupaj</b>               | <b>479</b>  | <b>488</b>  | <b>530</b>  | <b>712</b>  | <b>440</b>  | <b>470</b>  | <b>495</b>  | <b>474</b>  | <b>634</b>  | <b>455</b>  |

Prisotnost prostovoljnih gasilskih društev na posameznih intervencijah je bila odvisna od razsežnosti in vrste nesreče oziroma požara. Po podatkih Gasilske brigade Koper so na območju Mestne občine Koper prostovoljne gasilske enote sodelovale pri 75 intervencijah.

Če pogledamo trend števila intervencij, lahko opazimo, da so le te v naraščanju in sicer za cca. 5% intervencij letno. V naraščanju so predvsem ostale intervencije (tehnično reševanje, intervencije v objektih, reševanje ljudi, nevarne snovi,...). Največji trend naraščanja je zaznati pri tehničnih intervencijah. Največje nihanja je pri številu intervencij oz. nesreč je pri požarih v naravnem okolju, ker so večinoma pogojeni od hidrometeoloških razmer v posameznem letu, in so v zadnjih letih v upadanju.

Prostovoljno gasilsko društvo Babiči ima svoje prostore v majhnem gasilskem orodišču, ki so ga leta 1978 zgradili sami člani društva. V garaži gasilskega doma je prostora samo za eno vozilo. Ker je gasilski dom hitro postal premajhen za naše potrebe, smo tri vozila za gašenje požarov in garderobe preselili v bivše skladišče. Na obeh objektih – predvsem na bivšem skladišču so močno vidne posledice časa, zaradi teže tovarnjakov pa je tudi dvorišče gasilskega doma popolnoma uničeno.

**Slika 3: Obstoječe stanje - objekt PGD Babiči**



Investitor namerava na parceli št, 623/4; k.o. Marezige za del obstoječega objekta, ki služi potrebam prostovoljnega gasilskega društva urediti spremembo namembnosti, odstraniti posamezne elemente omenjenega obstoječega dela objekta, ter izvesti novo pozidavo, ki bo obsegala novo nadzidavo v okviru obstoječih tlorisnih gabaritov objekta ter novo pozidavo, manjšega tlorisnega obsega na južni in zahodni



strani obravnavanega dela objekta. V del objekta, ki služi prostorom Krajevne skupnosti (levi volumen objekta, ki obsega večnamensko dvorano v pritličju in kletne prostore pod dvorano) se ne posega in se ohranja v obstoječem stanju.

#### 4.3 Razlogi za investicijsko namero

Prostori prostovoljnega gasilskega društva Babiči so po več kot 40 letih delovanja postali premajhni in preobremenjeni za potrebe uspešnega in kvalitetnega delovanja. Na objektih so vidne posledice dotrajanja, kar se kaže v razpadanju nosilne plošče za vozila in zamakanju strehe.

Slika 4: Znaki dotrajanja objekta - puščanje strehe



Slika 5: Znaki dotrajanja objekta - razpadanje plošče



#### 4.4 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami

##### 4.4.1 Strokovne podlage za pripravo IP

Pri pripravi in določanju vsebin IP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UL RS, št. 60/2006), Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UL RS, št. 54/2010, 27/2016) ter naslednje dokumente:

- Delovni dokument št. 4 – navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi.
- Uredbo in spremembo Uredbe (EU) št. 1303/2013 (61. člen),
- Izvedbeno Uredbo Komisije (EU) 2015/207,
- Delegirano Uredbo Komisije (EU) št. 480/2014,
- Smernice komisije za pripravo analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects).

Za pripravo IP so bile uporabljene tudi naslednje strokovne podlage:

- 0 – Vodilna mapa PGD – projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt gasilski dom Babiči, ki ga je izdelalo podjetje ACMA d.o.o., po načrtu številka 28-2017, z novembra 2017
- 1 – Načrt arhitekture PGD – projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt gasilski dom Babiči, ki ga je izdelalo podjetje ACMA d.o.o., po načrtu številka 28-2017-A, z marca 2018
- 2 - E.1- NAČRT GOSPODARJENJA Z GRADBENIMI ODPADKI - projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt gasilski dom Babiči, ki ga je izdelalo podjetje ACMA d.o.o., po načrtu številka 28-2017-ERGO, z maja 2018

##### 4.4.2 Razvojne možnosti in cilji projekta

Novogradnja in sprememba namembnosti, ki bo vzpostavljena z investicijo bo bistveno prispevala k boljšemu in kvalitetnejšemu opravljanju dejavnosti in izboljšanju operativne sposobnosti gasilskega društva Babiči. Z novimi in obnovljenimi prostori gasilskega društva se bo vzpostavila statična stabilnost in varnost vseh uporabnikov gasilskega društva, poleg tega pa bodo nudili prostor za kakovostno preživljanje prostega časa otrok in mladine, kar bo izboljšalo družbeno socialni vpliv na kakovost življenja v kraju. Zaradi zagotovljene hrambe in ustreznega prostora za skladiščenje potrebne gasilske opreme in vozil bo le-ta bolje vzdrževana in posledično varnejša za upravljanje.

**Cilj načrtovane investicije** je izboljšanje operativne sposobnosti gasilskega društva ter društvu omogočiti ustrezne pogoje za nemoteno in kvalitetno delovanje v prenovljenih in delovno ustreznih prostorih, ki bodo omogočali tudi ustrezno hrambo pomembne delovne opreme. Z investicijo v novogradnjo in spremembo namembnosti se prispeva tudi k izboljšanju družbeno socialnega vpliva na kakovost življenja v kraju.

##### 4.4.3 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicija je usklajena z Dolgoročnim planom občine Koper in Družbenim planom občine Koper ter Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana

Mestne občine Koper. Investicija je usklajena tudi z Prostorskim izvedbenim aktom Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper.

## 5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Cilj načrtovane investicije je izboljšanje operativne sposobnosti gasilskega društva ter društvu omogočiti ustrezne pogoje za nemoteno in kvalitetno delovanje v prenovljenih in delovno ustreznih prostorih. Predmetni investicijski projekt torej ni tržni projekt oziroma cilj projekta ni trženje kapacitet, zato podrobnosti tega poglavja niso obravnavane.

## 6 ANALIZA ZAPOSLENIH TER VPLIVA OPERACIJE NA ZAPOSLOVANJE

### VARIANTA »Z« INVESTICIJO

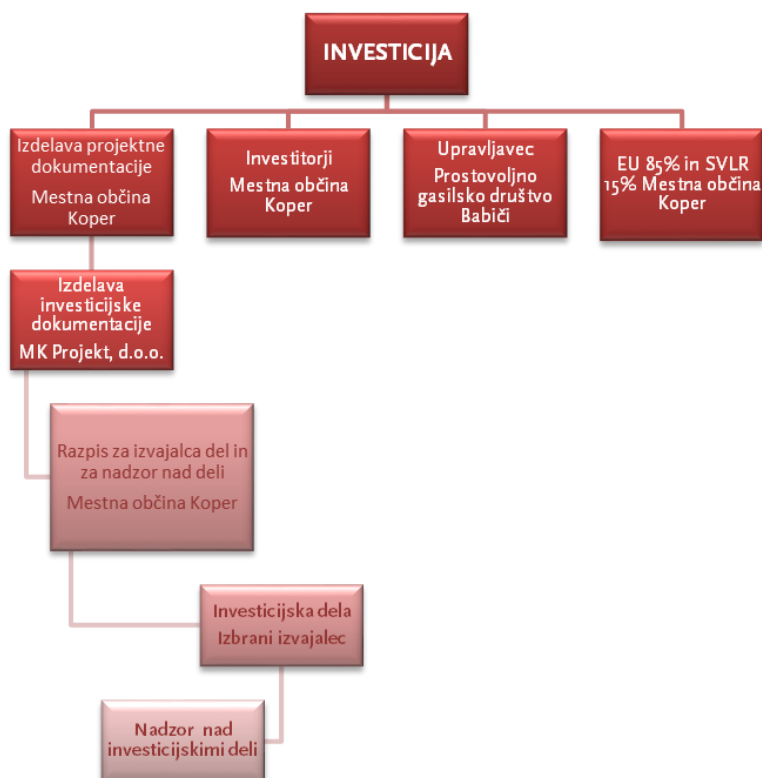
Varianta z investicijo nima neposrednih učinkov na nove zaposlitve.

### VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

Ob neizvedbi investicije spremembe glede zaposlenih ni, ohrani se trenutno stanje.

#### 6.1 Kadrovsko-organizacijska shema

Spodaj je prikaz kadrovsko-organizacijske sheme za izvedbo investicije. Varianta z investicijo nima neposrednih učinkov na nove zaposlitve.



## 6.2 Organiziranost

Nosilec projekta je Mestna občina Koper.

## 7 PREDSTAVITEV PROJEKTA

### 7.1 Predstavitev alternativnih variant investicije

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja (Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) morajo investicijske dokumentacije vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V tem investicijskem dokumentu obravnavamo dve varianti in sicer:

- varianto brez investicije: ohranitev obstoječega stanja,
- varianto z investicijo: novogradnja in sprememba namembnosti

### 7.2 Scenarij »z« investicijo

Varianta »z« investicijo predvideva izvedbo projekta Novogradnja in sprememba namembnosti.

Učinek variante »z« investicijo se bo odražal predvsem v zagotovitvi statične stabilnosti in varnosti vseh uporabnikov gasilskega doma, vključno z mladoletnimi otroki, kar bo izboljšalo operativno sposobnost in družbeno socialni vpliv na kakovost življenja v kraju. Z ukrepom se bodo stroški vzdrževanja in upravljanja bistveno zmanjšali, zagotovljena pa bo ustrezna hramba in skladiščenje pomembne opreme s katero razpolaga društvo za kvalitetno opravljanje osnovne dejavnosti zaščite in reševanja. Predviden začetek investicije je v letu 2020.

### 7.3 Izbor variante in obrazložitev razlogov

Na podlagi zgoraj predstavljenih variant: varianta »brez« investicije ter varianta »z« investicijo je najbolj smiselna in edina sprejemljiva varianta »z« investicijo. Varianta »z« investicijo predvideva investicijske aktivnosti, ki tvorijo pozitivne učinke, od katerih bodo imeli koristi člani in pionirji aktivnega prostovoljnega gasilskega društva Babiči, ter ostali prebivalci.

Na podlagi zgoraj predstavljenih variant, je varianta »z« investicijo smiselna in nujna ter edina sprejemljiva varianta, saj omogoča izvedbo nujnega investicijskega projekta.

## 8 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV ČASOVNI OKVIR IZVEDBE

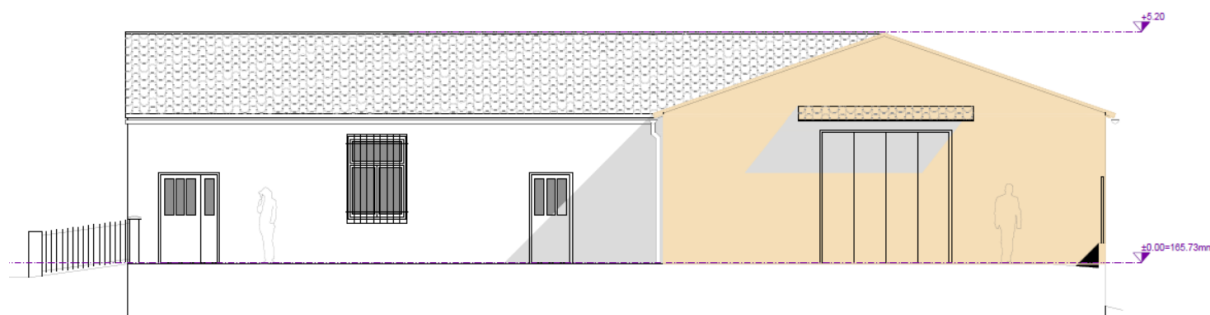
V nadaljevanju bomo prikazali celotno investicijsko vrednost operacije. Izvedba celotnega projekta se bo financirala iz naslednjih virov:

- Za sofinanciranje izvedbe investicije se Mestna občina Koper prijavlja
- Iz proračuna Mestne občine Koper

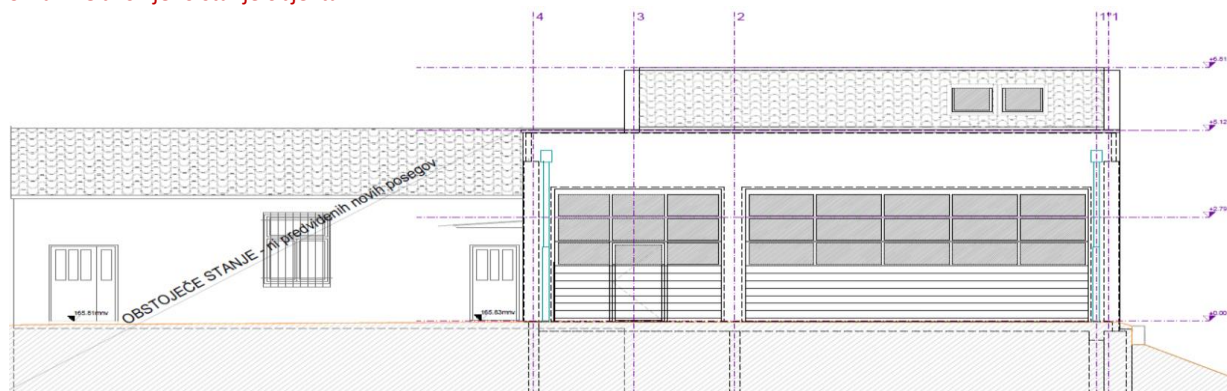
### 8.1 Vrsta investicije

Predmet investicije je novogradnja in sprememba namembnosti na objektu gasilski dom Babiči v Mestni občini Koper.

Slika 6: Obstoječe stanje objekta

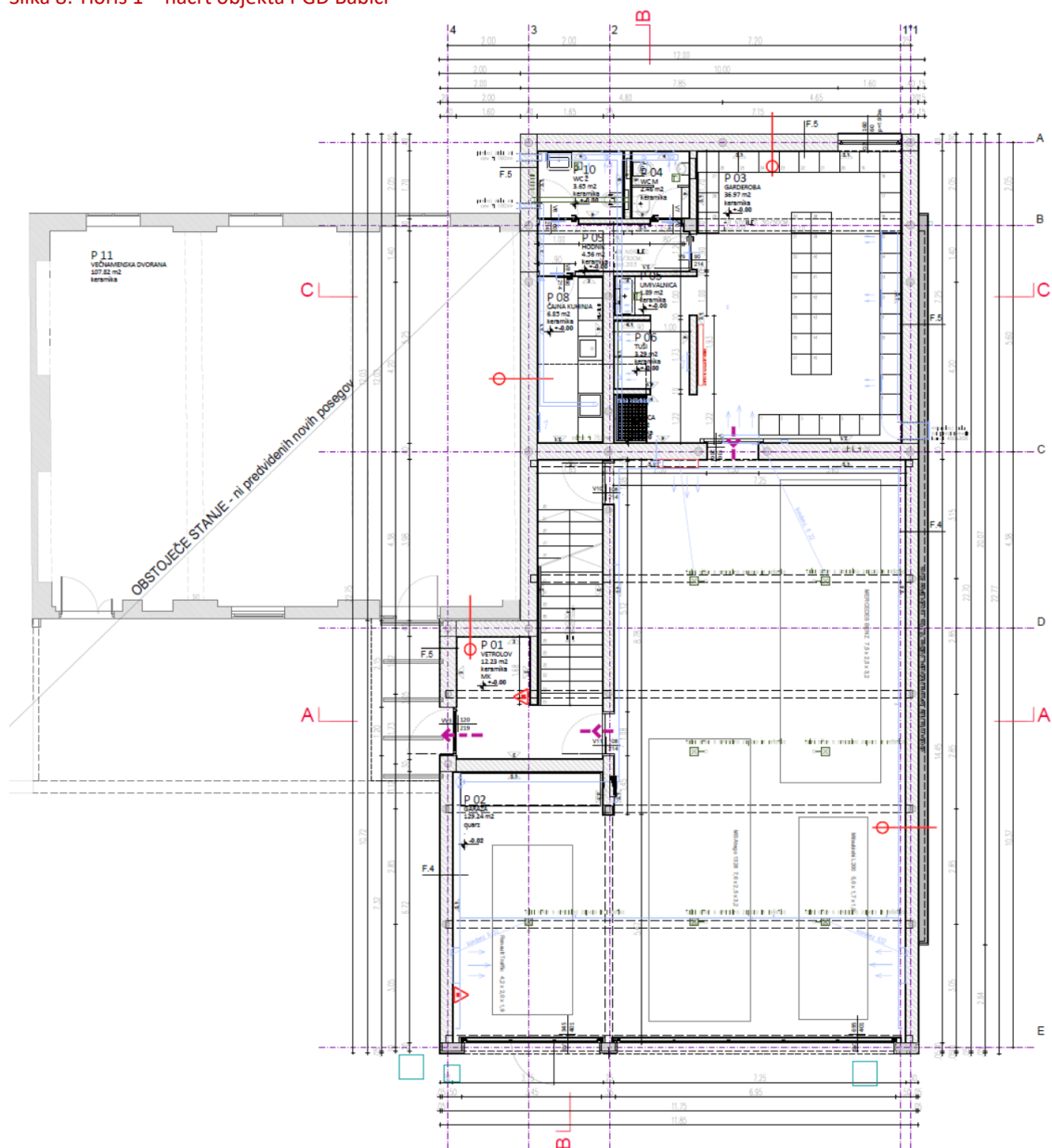


Slika 7: Obnovljeno stanje objekta



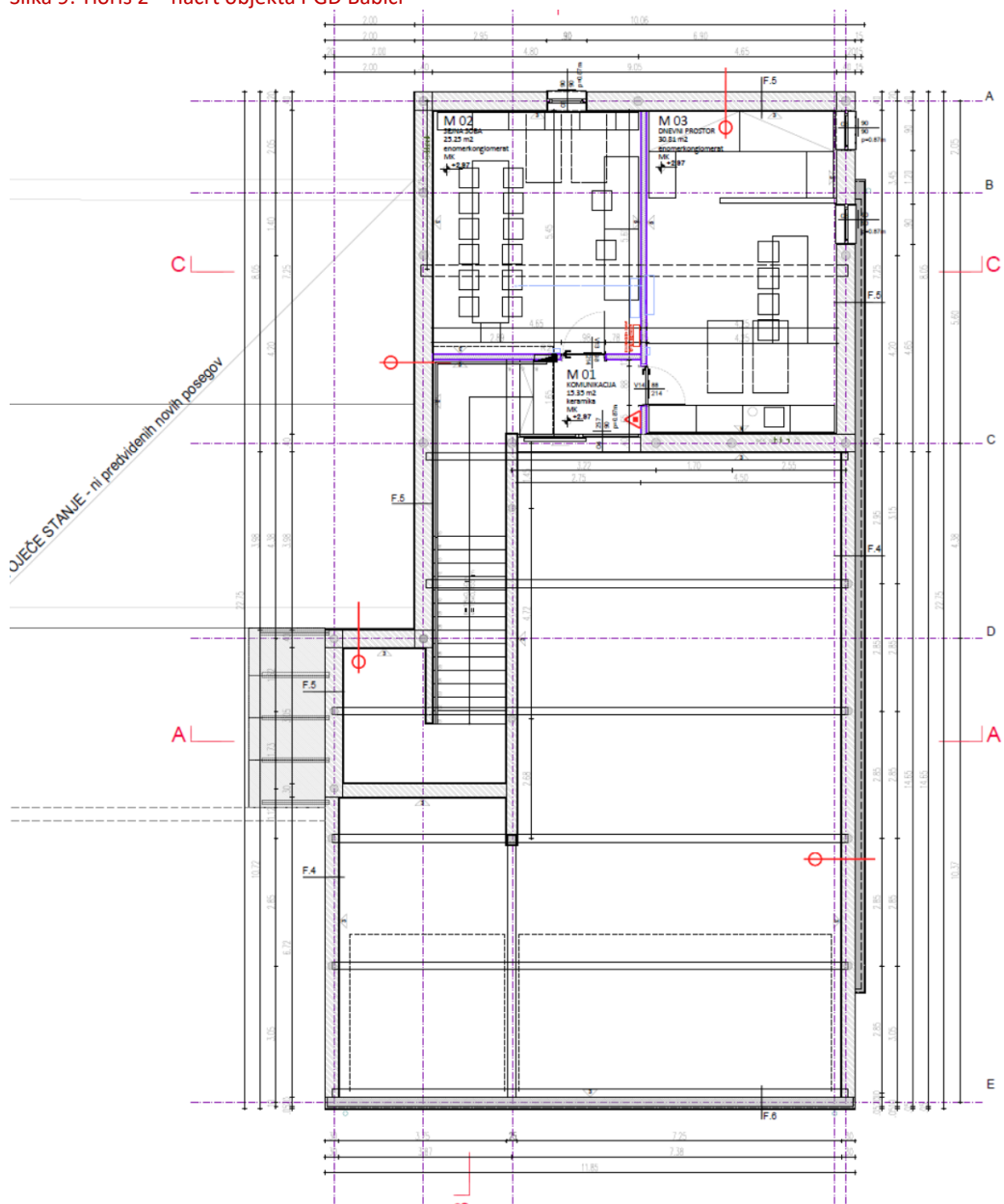


Slika 8: Tloris 1 – načrt objekta PGD Babiči





Slika 9: Tloris 2 – načrt objekta PGD Babiči



## 8.2 Ocena investicijskih stroškov

Ocena vrednosti investicije temelji na naslednjih predpostavkah:

- ➔ v posameznih elementih investicije so upoštevane enake vrednosti DDV – pri vseh elementih je upoštevan 22% DDV;
- ➔ pri projekcijah stroškov in prihodkov (8. poglavje) se ne upošteva DDV,
- ➔ dinamika vlaganj v investicijo je oblikovana na osnovi časovnega načrta investicije,
- ➔ za preračun vrednosti investicije iz stalnih v tekoče cene bi lahko uporabili Jesensko napoved gospodarskih gibanj 2020 (UMAR, 2020), ki za leto 2021 predvideva inflacijo v višini 1,5%, vendar ker je predvidena izvedba (dokončanje) investicije v obdobju, ki je krajše od 12 mesecev od datuma izdelave investicijskega dokumenta se upošteva, da so **tekoče cene enake stalnim**.

Ocenjena vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah znaša **489.997,15 brez DDV** oziroma **597.796,53 EUR z DDV**.

Tabela 4: Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah, v EUR brez in z DDV

| Zap.št.                                          | Opis                                       | Vrednost brez DDV | Znesek DDV        | Vrednost z DDV    |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1.                                               | Izdelava investicijske dokumentacije       | 2.090,00          | 459,80            | 2.549,80          |
| 4.                                               | Izdelava projektne in ostale dokumentacije | 17.936,10         | 3.945,94          | 21.882,04         |
| 5.                                               | Gradnja                                    | 456.737,94        | 100.482,35        | 557.220,28        |
|                                                  | Gradbeno obrtniška dela                    | 322.030,73        | 70.846,76         | 392.877,49        |
|                                                  | Elektro instalacije                        | 45.235,02         | 9.951,70          | 55.186,72         |
|                                                  | Strojne instalacije                        | 67.722,76         | 14.899,01         | 82.621,77         |
|                                                  | Nepredvidena dela 5%                       | 21.749,43         | 4.784,87          | 26.534,30         |
| 6.                                               | Nadzor                                     | 9.134,76          | 2.009,65          | 11.144,41         |
| 7.                                               | Ostalo (priključki, tehnični pregled...)   | 4.098,36          | 901,64            | 5.000,00          |
| <b>Vrednost investicije z nepovračljivim DDV</b> |                                            | <b>489.997,15</b> | <b>107.799,37</b> | <b>597.796,53</b> |

Na osnovi časovnega načrta izvedbe projekta je oblikovana dinamika investicijskih vlaganj po stalnih in tekočih cenah.

Tabela 5: Dinamika investicijskih vlaganj po stalnih in tekočih cenah z vključenim DDV (v EUR)

| Zap.št. | Dinamika financiranja                    | Pred 2020        | Leto 2020       | Leto 2021         | Skupaj            |
|---------|------------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1.      | Izdelava investicijske dokumentacije     | 1.122,40         | 1.427,40        | 0,00              | 2.549,80          |
| 4.      | Izdelava projektne dokumentacije         | 21.882,04        | 0,00            | 0,00              | 21.882,04         |
| 5.      | Gradnja                                  | 0,00             | 0,00            | 557.220,28        | 557.220,28        |
| 6.      | Nadzor                                   | 0,00             | 0,00            | 11.144,41         | 11.144,41         |
| 7.      | Ostalo (priključki, tehnični pregled...) | 0,00             | 0,00            | 5.000,00          | 5.000,00          |
|         | <b>Skupaj</b>                            | <b>23.004,44</b> | <b>1.427,40</b> | <b>573.364,69</b> | <b>597.796,53</b> |

## 8.3 Predvideni viri financiranja po tekočih cenah

Izvedba celotnega projekta se bo financirala iz naslednjih virov:

- Iz proračuna Mestne občine Koper

**Tabela 6: Viri financiranja investicije v tekočih cenah, z DDV**

| <b>Viri financiranja (skupaj)</b> | <b>do 2020</b>   | <b>2020</b>     | <b>2021</b>       | <b>Skupaj</b>     |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Občinski proračun                 | 23.004,44        | 1.427,40        | 573.364,69        | 597.796,53        |
| <b>Skupaj</b>                     | <b>23.004,44</b> | <b>1.427,40</b> | <b>573.364,69</b> | <b>597.796,53</b> |

#### 8.4 specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

**Začetek projekta: pred 2020**

**Zaključek projekta: september 2021**

Projekt zajema dovolj dolg časovni interval, da se ob opredeljenih rokih izvedejo dela in druge aktivnosti, potrebne za dokončanje investicijske operacije.

**Tabela 7: Terminski načrt investicije**

| <b>Aktivnost / obdobje (leta, kvartali)</b>                            | <b>Pred 2020</b> | <b>2020</b> |          | <b>2021</b> |          |          |          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|----------|-------------|----------|----------|----------|
|                                                                        |                  | <b>3</b>    | <b>4</b> | <b>1</b>    | <b>2</b> | <b>3</b> | <b>4</b> |
| Idejni projekt                                                         |                  |             |          |             |          |          |          |
| Izdelava projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje                |                  |             |          |             |          |          |          |
| Izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI)              |                  |             |          |             |          |          |          |
| Izdelava in potrditev DIIP                                             |                  |             |          |             |          |          |          |
| Gradbeno dovoljenje                                                    |                  |             |          |             |          |          |          |
| Izdelava investicijskega programa (IP)                                 |                  |             |          |             |          |          |          |
| Javno naročilo za izbor izvajalca del                                  |                  |             |          |             |          |          |          |
| Podpis pogodbe za izvedbo                                              |                  |             |          |             |          |          |          |
| Izvedba del                                                            |                  |             |          |             |          |          |          |
| Nadzor izvedbe                                                         |                  |             |          |             |          |          |          |
| <b>Tehnični pregled in odprava pomanjkljivosti</b>                     |                  |             |          |             |          |          |          |
| <b>Pridobitev uporabnega dovoljenja ter pričetek rednega delovanja</b> |                  |             |          |             |          |          |          |

#### **Analiza izvedljivosti**

Za izvedbo adaptacije je bilo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Slednje je bilo pridobljeno septembra 2020.

Po zaključku del morajo vsa izvedena dela tvoriti funkcionalno celoto – gasilski dom mora na tej osnovi pridobiti vsa relevantna upravna dovoljenja. Prav tako je v skladu z varnostnimi in tehničnimi standardi potrebno zagotoviti normalno uporabnost in ustrezen estetski videz adaptiranega dela podstrešja in dobavljene opreme.

Trajanje projekta zavzema dovolj dolg časovni interval, da se ob opredeljenih rokih izvedejo dela in druge aktivnosti potrebne za dokončanje investicijske operacije.

Projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, zato menimo, da je projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

## 9 ANALIZA LOKACIJE

### MAKROLOKACIJA

Regija: Obalno kraška statistična regija

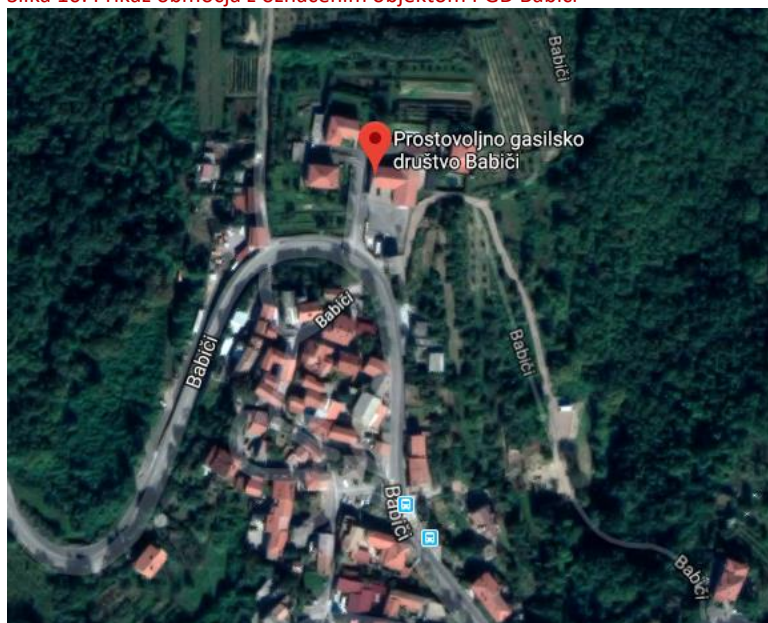
**Obalno-kraško statistično regijo** štejemo med manjše regije, ki je po mnogih kazalnikih med najuspešnejšimi v Sloveniji. Območje obsega 7,5% površine Slovenije in zajema 6% celotnega slovenskega prebivalstva. Sestavljajo jo občine slovenske Istre: Koper, Izola, Piran, kraške občine: Sežana, Divača, Hrpelje-Kozina, Komen. Poseljenost je daleč najgostejša v slovenski Istri. Gospodarske cone in infrastrukturna opremljenost regije je skoncentrirana na sorazmerno ozko priobalno območje, kar povzroča razlike med slovensko Istro in kraško-brkinskim območjem.

### MIKROLOKACIJA

Lokacija: Naselje Babiči, Mestna občina Koper

Objekt se nahaja v naselju Babiči v Mestni občini Koper na parcelah 623/4; k.o. Marezige. Obstoječi objekt je priključen na javni vodovod, in javno NN omrežje. Na južni strani območja parcel nameravane gradnje poteka javna cesta - priključek na javno pot je obstoječ in je širine 7.87m.

Slika 10: Prikaz območja z označenim objektom PGD Babiči



Območje nameravane gradnje na severni strani meji na pozidano zemljišče v tuji lasti - parcela št. 624/1; k.o. Marezige. Na vzhodu območje nameravane gradnje meji na zemljišče v tuji lasti št. 623/3 in na parcelo št. 3207/4 (javno dobro). Na zahodni strani območje nameravane gradnje meji na pozidano zemljišče v tuji lasti – parcela št. \*316; k.o. Marezige. Na jugu območje nameravane gradnje meji na parcelo v lasti Gasilskega društva št.: 3207/4; k.o. Marezige. Obstoječ objekt po namembnosti v celoti sodi med stavbe za kulturo in razvedrilo (dvorane za družabne prireditve), zemljišče namenjeno gradnji pa ima površino velikosti 795,00m<sup>2</sup>.

## 10 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE

### 10.1 Varstvo okolja

Predvidena gradnja ne bo povzročala motenj v okolju. Posamezni viški materiala se bodo odpeljali z gradbišča in ustrezno deponirali v za to primernih odlagališčih. Preostali viški materiala in izkopani material se bo delno uporabil za manjše nasipe in planiranje ob objektu. Z nameravano gradnjo ne bo vpliva na onesnaževanje podtalnice. Manipulativne površine – dvorišče bo utrjeno in kanalizirano. Predvidena je vgradnja lovilca olj in maščob, meteorne vode pa bodo imele prečiščen končni iztok v ponikovalnico. Zagotovljena bo tudi oskrba s pitno vodo in ustrezno odvajanje odpadnih vod ter primerno ravnanje z odpadki, vključno z zbiranjem in odvozom odpadkov.

Ob objektu se bodo nahajale utrjene zunanje površine. Za predvidena gradbena in ostala dela ne bo prihajalo do emisij hrupa, tresljajev in emisij prahu. Odvoz gradbenih odpadkov bo zagotovljen v zbirno predelovalni center.

### 10.2 Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov

- Predvideni so nekateri ukrepi za preprečevanje obremenitev okolja. V času gradnje lahko izvajalec ublaži negativne vplive z naslednjimi ukrepi:
- v skladu z veljavno zakonodajo označi gradbišče,
- raba ustrezne novejši opreme in mehanizacije, ki povzroča manj hrupa, izvajanje del v dnevnem času med 7 in 19 uro (od ponedeljka do sobote) in časovna dnevna omejitev dela najglasnejših virov hrupa,
- omogočena evakuacija v primeru požara,
- ustrezna prometna ureditev, za minimalno povečanje obremenitev ob gradnji,
- gradbene odpadke morajo izvajalci odvažati na ustrezno deponijo,
- odpadke in odpadno embalažo je potrebno zbirati in odstraniti v skladu z zahtevami standarda ISO 14001 - ravnanje z okoljem.

#### 10.2.1 Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v tla in vode

Možni ukrepi pred onesnaženjem podtalnice so:

- dosledno upoštevanje uredb in pravilnikov, ki urejajo varovanje podtalnice;
- izvajanje ukrepov za zaščito podtalnice med gradnjo;
- ureditev kanalizacije, speljana meteorna kanalizacija v ponikovalnice.

Pri gradnji je potrebno uporabljati le gradbene stroje, ki so redno servisirani in vzdrževani, da je preprečena možnost razlitja goriv, olj in maziv, ki jih stroji uporabljajo za svoj pogon. Na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje in skladiščenje goriva, naprave za separacijo peska ter mesta za pranje, vzdrževanje motornih vozil in naprav.

#### 10.2.2 Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v zrak

Občasno povečana emisija prahu bo omejena na bližnjo okolico gradbišča. Pri izpostavljenosti prahu morajo delavci obvezno uporabljati respirator s filtrom. Emisije snovi v zrak, ki bodo nastajale pri gradnji objekta, bo treba znižati na najmanjšo možno mero z naslednjimi ukrepi:

- v primeru, da bi v času gradnje nastajale emisije prahu, ki bi segale izven gradbišča, mora izvajalec gradbenih del poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov in makadamskih manipulativnih poti znotraj gradbišča;
- gradbena mehanizacija lahko obratuje le toliko časa kot je nujno potrebno in ne sme biti prižgana v t.im. prostem teku.

#### 10.2.3 Ukrepi, predvideni za ustrezno ravnanje z odpadki

Možni ukrepi so:

- dosledno upoštevanje uredb in pravilnikov, ki urejajo ravnanje z gradbenimi odpadki;
- dosledno deponiranje gradbenih odpadkov;
- pazljivo ravnanje z nevarnimi odpadki (odpadna olja, barve, lugi);
- reciklaža še uporabnega materiala.

Izvajalci gradbenih del na gradbišču morajo zagotoviti hrambo ali začasno skladiščenje odpadkov, ki nastajajo pri gradbenih delih, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov; investitor mora za celotno gradbišče sam zagotoviti ali pooblastiti enega od izvajalcev, da za celotno gradbišče zagotovi predelavo ali odstranjevanje gradbenih odpadkov.

Začasno deponiranje odpadkov na gradbišču, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov. Skladiščijo se tako, da ne bodo onesnaževali okolja in da bo zbiralcu odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo predelovalcu ali odstranjevalcu gradbenih odpadkov.

Pri gradnji bodo nastali tudi odpadki predvsem zemlja in pesek, ki se jih za zasipanje lahko uporabi brez omejitev.

#### 10.2.4 Ukrepi, predvideni za zmanjšanje hrupa

V času trajanja gradbenih del je pričakovati povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbenih strojev in povečanega prometa s tovornimi vozili, vendar pod mejnimi vrednostmi po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS št. 106/02; sprem. Ur.l. RS, št. 50/2005, 49/2006). Vsa dela bodo potekala izključno v dnevnem času. Predvidena obremenitev s hrupom bo med 40 dB in 50 dB, kar je v mejah dnevne obremenitve. Možni ukrepi pred emisijami hrupa so:

- dosledno upoštevanje uredb in pravilnikov, ki urejajo ravnanje z emisijami hrupa;
- izvajanje gradnje na način in s sredstvi, ki ne presegajo dovoljenih emisij hrupa;
- monitoring hrupa pred in med gradnjo za ugotavljanje morebitnega povečanja emisije hrupa;
- upoštevanje dnevnega ritma in izvajanje del med dovoljenimi urami dneva.

### 10.3 Pričakovani vplivi na okolje v času rabe objekta

#### 10.3.1 Vpliv na vode in tla

Odpadne komunalne vode iz načrtovanih objektov se bodo stekale v javno kanalizacijo. Padavinske vode s streh in utrjenih površin se bodo stekale v javno kanalizacijo za padavinske odpadne vode. Padavinske vode s parkirišča se bodo pred izpustom v javni kanal očistili v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj. V kolikor bodo geomehanske razmere dopuščale, bo urejeno ponikanje očiščenih padavinskih vod v okoliški teren.

Ob upoštevanju navedenih zaščitnih ukrepov objekt ne bo vplivov na tla in vodo, drugi možni viri onesnaženja tal pa niso evidentirani.

#### 10.3.2 Vpliv na zrak

Pri obratovanju objekta ne bo povečanega onesnaženje zraka z nevarnimi emisijami ali nevarnim sevanjem. Izpust emisij plinov iz kurilne naprave ne bo, ker bosta objekta priključena na vročevod.

#### 10.3.3 Odpadki

Predvideno je ločeno zbiranje komunalnih odpadkov z odlaganjem v zabojnik v skladu z navodili upravljalca in rednim odvozom na komunalno deponijo.

#### 10.3.4 Hrup

Izvor hrupa predstavljajo vozila obiskovalcev objekta. Izvor hrupa v času obratovanja ne bo presegel zakonsko dovoljenih mejnih vrednosti za obravnavano območje.

## 11 FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA

### 11.1 Izhodišča in predpostavke za izdelavo ocene stroškov in koristi

Finančno analizo smo izdelali v skladu s priročnikom za izdelavo analize stroškov in koristi investicijskih projektov (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 - 2020 (European Commission, 2014) in Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

#### Metodologija izvedbe analize stroškov in koristi

- Izdelali smo finančno in ekonomsko analizo, pri čemer smo pri ekonomski analizi upoštevali družbene koristi.
- Ekonomska doba projekta je 25 let od začetka investiranja (v skladu z dokumentom št. 4).
- Pri diskontiranju na sedanjo vrednost smo uporabili 4 % diskontno stopnjo (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Letne koristi so diskontirane na leto 2020, ki je tudi prvo leto investicije.
- Uporabili bomo inkrementalno metodo, kar pomeni, da bomo analizirali stroške in prihodke, ki so neposredno vezani na investicijo oz. je njihov nastanek planiran izključno zaradi predmetne investicije. Upoštevali bomo dodatne prihodke in povečane stroške, kot posledica investicije (preselitev 70 uporabnikov iz centralne stavbe v stanovanjske skupine).

#### Analizirano obdobje

Izračun upravičenosti naložbe smo izdelali za obdobje 2020 – 2046, pri čemer predstavljajo leta:

- september 2021 – zaključek investicije
- leta v obdobju od 2021 do leta 2046 – leta uporabe (v skladu s predpisano minimalno ekonomsko dobo predmetne investicije, predpisano v dokumentu št. 4 evropske komisije).

### 11.2 Projekcija prihodkov

Neposrednih prilivov iz predmetnega projekta ni mogoče pričakovati, zato bodo prihodki pri nadaljnji obravnavi enaki 0,00 EUR.

### 11.3 Projekcija odhodkov

Za potrebe statične in dinamične ocene učinkovitosti investicije smo v skladu s »Priročnikom za izdelavo analize stroškov in koristi investicijskih projektov« Evropske Komisije upoštevali 25-letno ekonomsko dobo projekta – referenčno obdobje od leta 2022-2046, pri čemer predstavljajo leta:

- september 2021 – dokončanje projekta oz. zaključek investicije,
- leta v obdobju uporabe september 2021 do leta 2046 – leta uporabe (v skladu s predpisano minimalno ekonomsko dobo predmetne investicije, predpisano v dokumentu št. 4 evropske unije).

Investicija bo povzročila tri vrste poslovnih odhodkov, in sicer:

- stroške tekočega vzdrževanja;
- stroške investicijskega vzdrževanja;
- strošek amortizacije.



## 11.3.1 Amortizacija

Stroške amortizacije smo izračunali na osnovi ocenjene vrednosti investicije, kot je prikazano v spodnji tabeli. Amortizacijska stopnja znaša za gradbeno-obrtniška in instalacijska dela in drugo 3%.

Glede na to, da je amortizacijska doba GOI del daljša od ekonomske dobe projekta, znaša preostanek vrednosti investicije po koncu ekonomske dobe 139.040,94 EUR.

## 11.3.2 Obračun stroškov investicijskega in tekočega vzdrževanja

**Stroški tekočega vzdrževanja** v letih uporabe so ocenjeni v višini 11.467,29 prvih deset let in 17.200,94 EUR letno od 11. leta naprej.

**Stroški investicijskega vzdrževanja** so ocenjeni v višini 40.135,53 EUR vsakih 10 let polne uporabe objekta.

Tabela 8: Tekoči vzdrževalni in investicijski stroški investicije v ekonomski dobi (v EUR)

| obdobje                    | vlaganja          |                  |                   | stroški vzdrževanja |                   |                  |                  | amortizacija      |                   |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                            |                   |                  |                   | tekoče              |                   | investicijsko    |                  |                   |                   |
|                            | GOI               | ostalo           | skupaj            | GOI                 | skupaj            | GOI              | skupaj           | GOI               | skupaj            |
| 2019                       | 0,00              | 23.004,44        | <b>23.004,44</b>  | 0,00                | <b>0,00</b>       | 0,00             | <b>0,00</b>      | 0,00              | <b>0,00</b>       |
| 2020                       | 0,00              | 1.427,40         | <b>1.427,40</b>   | 0,00                | <b>0,00</b>       | 0,00             | <b>0,00</b>      | 0,00              | <b>0,00</b>       |
| 2021                       | 573.364,69        | 0,00             | <b>573.364,69</b> | 2.866,82            | <b>2.866,82</b>   | 0,00             | <b>0,00</b>      | 4.300,24          | <b>4.300,24</b>   |
| 2022                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2023                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2024                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2025                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2026                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2027                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2028                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2029                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2030                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2031                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 11.467,29           | <b>11.467,29</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2032                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 40.135,53        | <b>40.135,53</b> | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2033                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2034                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2035                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2036                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2037                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2038                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2039                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2040                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2041                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2042                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 40.135,53        | <b>40.135,53</b> | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2043                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2044                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2045                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| 2046                       | 0,00              | 0,00             | <b>0,00</b>       | 17.200,94           | <b>17.200,94</b>  | 0,00             | <b>0,00</b>      | 17.200,94         | <b>17.200,94</b>  |
| <b>SKUPAJ</b>              | <b>573.364,69</b> | <b>24.431,84</b> | <b>597.796,53</b> | <b>375.553,87</b>   | <b>375.553,87</b> | <b>80.271,06</b> | <b>80.271,06</b> | <b>434.323,75</b> | <b>434.323,75</b> |
| ostanek vrednosti projekta |                   |                  |                   |                     |                   |                  |                  | <b>139.040,94</b> | <b>139.040,94</b> |

## 12 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

### 12.1 Finančna analiza

V nadaljevanju je prikazan finančni tok investicije, ki prikazuje neposredne koristi, ki jih projekt prinaša. Neposrednih koristi (prilivov) projekt ne prinaša, stroški pa so povzeti po predhodnih prikazih za ekonomsko dobo projekta.

Izračun finančne neto sedanje vrednosti projekta upošteva:

- letne koristi, diskontirane na začetek prvega leta uporabe investicije,
- stroške investicijskih vlaganj z upoštevanjem ne-povračljivega DDV,
- čas izvedbe,
- ekonomsko dobo investicije, ki znaša 25 let (pričetek uporabe: september 2021).

V naslednji tabelah je podan prikaz finančnega realnega toka obravnavane investicije v ekonomskem obdobju. Prikazan je tudi diskontirani finančni tok investicije ob upoštevanju zgoraj navedenih predpostavk. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Finančna neto sedanja vrednost (FNSV) je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša **-784.016,91 EUR**, finančna interna stopnja donosnosti pa znaša **/**.

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški, izračunana v višini **-1,36**.

Rezultati povedo, da v ekonomski dobi projekta investicijska vlaganja ne bodo povrnjena iz naslova neposrednih finančnih prilivov.

Tabela 9: Finančni kazalniki investicije

| POSTAVKA                                                     | VREDNOST    | ENOTA |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------|
| FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (ISDf)        | /           | %     |
| FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (NSVf)         | -784.016,91 | EUR   |
| FINANČNA DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV              | /           | LET   |
| FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE (RNSVf) | -1,36       | /     |

Tabela 10: Finančni tok, stalne cene (v EUR)

| obdobje       | koristi      |            | vrednost    | stroški    | stroški   | STROŠKI      | RAZLIKA        |
|---------------|--------------|------------|-------------|------------|-----------|--------------|----------------|
|               | (prilivi) od | ostanek    | investicije | tekočega   | investic. |              |                |
|               | investicije  | vrednosti  |             | vzdrž.     | vzdržev.  | skupaj       | prilivi-odlivi |
| 2019          | 0,00         | 0,00       | 23.004,44   | 0,00       | 0,00      | 23.004,44    | -23.004,44     |
| 2020          | 0,00         | 0,00       | 1.427,40    | 0,00       | 0,00      | 1.427,40     | -1.427,40      |
| 2021          | 0,00         | 0,00       | 573.364,69  | 2.866,82   | 0,00      | 576.231,51   | -576.231,51    |
| 2022          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2023          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2024          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2025          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2026          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2027          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2028          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2029          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2030          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2031          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 11.467,29  | 0,00      | 11.467,29    | -11.467,29     |
| 2032          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 40.135,53 | 57.336,47    | -57.336,47     |
| 2033          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2034          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2035          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2036          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2037          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2038          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2039          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2040          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2041          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2042          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 40.135,53 | 57.336,47    | -57.336,47     |
| 2043          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2044          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2045          | 0,00         | 0,00       | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | -17.200,94     |
| 2046          | 0,00         | 139.040,94 | 0,00        | 17.200,94  | 0,00      | 17.200,94    | 121.840,00     |
| SKUPAJ        | 0,00         | 139.040,94 | 597.796,53  | 375.553,87 | 80.271,06 | 1.053.621,45 | -914.580,52    |
| diskont.vred. | 0,00         | 50.150,57  | 575.744,04  | 216.419,50 | 42.003,93 | 834.167,47   | -784.016,91    |

Tabela 11: Diskontirani finančni tok, stalne cene (v EUR)

| obdobje       | koristi<br>(prilivi) od<br>investicije | ostanek<br>vrednosti | vrednost<br>investicije | stroški<br>tekočega<br>vzdrž. | stroški<br>investic.<br>vzdržev. | KORISTI<br>skupaj | STROŠKI<br>skupaj | RAZLIKA<br>prilivi-odlivi |
|---------------|----------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
| 2019          | 0,00                                   | 0,00                 | 23.004,44               | 0,00                          | 0,00                             | 0,00              | 23.004,44         | -23.004,44                |
| 2020          | 0,00                                   | 0,00                 | 1.427,40                | 0,00                          | 0,00                             | 0,00              | 1.427,40          | -1.427,40                 |
| 2021          | 0,00                                   | 0,00                 | 551.312,20              | 2.756,56                      | 0,00                             | 0,00              | 554.068,76        | -554.068,76               |
| 2022          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 10.602,16                     | 0,00                             | 0,00              | 10.602,16         | -10.602,16                |
| 2023          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 10.194,38                     | 0,00                             | 0,00              | 10.194,38         | -10.194,38                |
| 2024          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 9.802,29                      | 0,00                             | 0,00              | 9.802,29          | -9.802,29                 |
| 2025          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 9.425,28                      | 0,00                             | 0,00              | 9.425,28          | -9.425,28                 |
| 2026          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 9.062,77                      | 0,00                             | 0,00              | 9.062,77          | -9.062,77                 |
| 2027          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 8.714,20                      | 0,00                             | 0,00              | 8.714,20          | -8.714,20                 |
| 2028          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 8.379,04                      | 0,00                             | 0,00              | 8.379,04          | -8.379,04                 |
| 2029          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 8.056,77                      | 0,00                             | 0,00              | 8.056,77          | -8.056,77                 |
| 2030          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 7.746,89                      | 0,00                             | 0,00              | 7.746,89          | -7.746,89                 |
| 2031          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 7.448,94                      | 0,00                             | 0,00              | 7.448,94          | -7.448,94                 |
| 2032          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 10.743,66                     | 25.068,53                        | 0,00              | 35.812,19         | -35.812,19                |
| 2033          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 10.330,44                     | 0,00                             | 0,00              | 10.330,44         | -10.330,44                |
| 2034          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 9.933,11                      | 0,00                             | 0,00              | 9.933,11          | -9.933,11                 |
| 2035          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 9.551,07                      | 0,00                             | 0,00              | 9.551,07          | -9.551,07                 |
| 2036          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 9.183,72                      | 0,00                             | 0,00              | 9.183,72          | -9.183,72                 |
| 2037          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 8.830,50                      | 0,00                             | 0,00              | 8.830,50          | -8.830,50                 |
| 2038          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 8.490,87                      | 0,00                             | 0,00              | 8.490,87          | -8.490,87                 |
| 2039          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 8.164,30                      | 0,00                             | 0,00              | 8.164,30          | -8.164,30                 |
| 2040          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 7.850,28                      | 0,00                             | 0,00              | 7.850,28          | -7.850,28                 |
| 2041          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 7.548,35                      | 0,00                             | 0,00              | 7.548,35          | -7.548,35                 |
| 2042          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 7.258,03                      | 16.935,40                        | 0,00              | 24.193,43         | -24.193,43                |
| 2043          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 6.978,87                      | 0,00                             | 0,00              | 6.978,87          | -6.978,87                 |
| 2044          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 6.710,46                      | 0,00                             | 0,00              | 6.710,46          | -6.710,46                 |
| 2045          | 0,00                                   | 0,00                 | 0,00                    | 6.452,36                      | 0,00                             | 0,00              | 6.452,36          | -6.452,36                 |
| 2046          | 0,00                                   | 50.150,57            | 0,00                    | 6.204,19                      | 0,00                             | 50.150,57         | 6.204,19          | 43.946,37                 |
| <b>SKUPAJ</b> | <b>0,00</b>                            | <b>50.150,57</b>     | <b>575.744,04</b>       | <b>216.419,50</b>             | <b>42.003,93</b>                 | <b>50.150,57</b>  | <b>834.167,47</b> | <b>-784.016,91</b>        |

## 12.1.1 Denarni tok investicije

V nadaljevanju je prikazan likvidnostni tok investicije, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi v načrtovanem obdobju. Denarni tok je pripravljen v skladu z Priročnikom za izdelavo analize stroškov in koristi investicijskih projektov. Denarni tok je negativen, znaša -455.824,93 EUR.

Tabela 12: Likvidnostni tok investicije (stalne cene, v EUR)

| obdobje       | investicijski stroški | stroški tekočega vzdrževanja | stroški invest. vzdrževanja | skupaj izdatki      | viri financiranja | prihodki projekta | ostanek vrednosti | skupaj prejemki   | neto denarni tok   |
|---------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 2019          | 23.004,44             | 0,00                         | 0,00                        | <b>23.004,44</b>    | 23.004,44         | 0,00              | 0,00              | <b>23.004,44</b>  | 0,00               |
| 2020          | 1.427,40              | 0,00                         | 0,00                        | <b>1.427,40</b>     | 1.427,40          | 0,00              | 0,00              | <b>1.427,40</b>   | 0,00               |
| 2021          | 573.364,69            | 2.866,82                     | 0,00                        | <b>576.231,51</b>   | 573.364,69        | 0,00              | 0,00              | <b>573.364,69</b> | -2.866,82          |
| 2022          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2023          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2024          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2025          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2026          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2027          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2028          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2029          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2030          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2031          | 0,00                  | 11.467,29                    | 0,00                        | <b>11.467,29</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -11.467,29         |
| 2032          | 0,00                  | 17.200,94                    | 40.135,53                   | <b>57.336,47</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -57.336,47         |
| 2033          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2034          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2035          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2036          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2037          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2038          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2039          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2040          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2041          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2042          | 0,00                  | 17.200,94                    | 40.135,53                   | <b>57.336,47</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -57.336,47         |
| 2043          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2044          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2045          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| 2046          | 0,00                  | 17.200,94                    | 0,00                        | <b>17.200,94</b>    | 0,00              | 0,00              | 0,00              | <b>0,00</b>       | -17.200,94         |
| <b>skupaj</b> | <b>597.796,53</b>     | <b>375.553,87</b>            | <b>80.271,06</b>            | <b>1.053.621,45</b> | <b>597.796,53</b> | <b>0,00</b>       | <b>139.040,94</b> | <b>597.796,53</b> | <b>-455.824,93</b> |

## 12.2 Ekonomska analiza

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekatere družbeno-ekonomske koristi lahko ocenimo v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem lahko ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Investicijski projekt »Novogradnja in sprememba namembnosti – Gasilski dom Babiči« prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti. Investicija ne predstavlja naložbe za dobičkonosne namene, saj le-ta ne bo ustvarjala neposrednih prihodkov, torej je po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katere so namenjene ustvarjanju dobička. Tako je izvedena tudi ekonomska analiza, ki je narejena na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti:

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

### 12.2.1 Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih morda težko oceniti raven cen brez davkov, se vendar lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen:

- cene inputov in outputov, ki jih upoštevamo v analizi stroškov in koristi (CBA analizi), ne smejo vključevati DDV ali katerih koli drugih posrednih dajatev;
- cene v CBA analizi vključenih inputov morajo biti v celoti brez neposrednih davčin;
- izpustiti je potrebno čista transferna plačila posameznikom, kakor so na primer plačila za socialno zavarovanje;
- 

v določenih primerih se neposredni davki in subvencije lahko uporabijo tudi za popravek zunanjih vplivov.

### 12.2.2 Popravki zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso bili upoštevani v finančni analizi. Praviloma je te zunanje koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti.

Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbene koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA analizi upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom je potrebno določiti denarne vrednosti, če je to le mogoče. Če ni, jih je treba opisati z nedenarnimi pokazatelji.

V okviru ekonomske analize stroškov in koristi naložbe je upoštevan širši družbeni vidik celotne naložbe. Prikaz koristi širše družbene skupnosti v zvezi z »Novogradnja in sprememba namembnosti – Gasilski dom Babiči« je izdelan za 25 let. Pri tem so uporabljene obračunske cene in prikazane vse koristi in odhodki v zvezi s projektom.

Koristi, ki jih upoštevamo v ekonomski analizi in jih prinaša »Novogradnja in sprememba namembnosti – Gasilski dom Babiči« so:

- multiplikatorski učinek iz naslova zagotovitve ustreznih prostorskih kapacitet,
- koristi iz naslova boljšega odziva PGD Babiči pri ukrepanju ob naravnih nesrečah

## Multiplikatorski učinek

Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije. Na področju gospodarskih učinkov tako ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja, ki bo nastal kot posledica izvedbe investicije. Multiplikator pomeni, da se bodo zaradi investicije koristi kazale tudi na drugih področjih.

Ocenjeno je, da znaša multiplikator v Sloveniji cca. 1,2.

Tabela 13: Multiplikatorski učinek (v EUR)

|                        |            |
|------------------------|------------|
| <b>investicija</b>     | 434.185,77 |
| <b>multiplikator</b>   | 1,2        |
| <b>učinek - skupaj</b> | 521.022,93 |
| <b>učinek - letno</b>  | 20.840,92  |

Ocenjujemo, da bodo iz naslova multiplikacije, koristi v ekonomski dobi investicije znašale **521.022,93 EUR**.

## Koristi iz naslova boljše preventive varnosti – javno dobro

Povečanje požarne varnosti oziroma višja učinkovitost ukrepanja na območju delovanja PGD Babiči je, med drugim, ključno tudi za razvoj gospodarskih dejavnosti in zavarovanja lokalnega prebivalstva in okolja, kar pomeni, da to območje nujno potrebuje dobro razvito požarno varnost. Tamkajšnje prostovoljno gasilsko društvo bo z ustreznimi prostori lahko opravljalo gasilsko dejavnost in s tem poskrbelo za varovanje ljudi in stvarnega premoženja pred požari in drugimi naravnimi nesrečami. Hitro ukrepanje gasilcev lahko prepreči nastanek hujših posledic ter zmanjša obseg škode (finančne in materialne). Ocenjuje se, da je strošek naravnih nesreč v Sloveniji letno okoli 60 EUR na prebivalca (vir: [http://www.sos112.si/slo/tdocs/ujma/2015/135\\_148.pdf](http://www.sos112.si/slo/tdocs/ujma/2015/135_148.pdf)). Upošteva se število prebivalcev ocenjujemo korist iz naslova novega gasilskega doma in s tem boljših pogojev delovanja PGB Babiči na 36.000 EUR letno.

### 12.2.3 Pretvorba tržnih cen v obračunske cen

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene je določitev davčnih popravkov.

Konverzijski faktorji (kf) so:

- Za preračun naložbenih izdatkov, ostanek vrednosti investicije in investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,705. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 65% materiala in 35% delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je  $0,35 \cdot 0,4 \cdot 0,82 = 0,115$ . Stroški materiala vsebujejo 22% DDV ( $100/1,22 = 0,82$ ). Konverzijski faktor za naložbene izdatke je tako  $(0,82 - 0,115 = 0,705)$ .
- Za preračun vzdrževalnih stroškov obratovanja smo uporabili konverzijski faktor v višini 0,5664. Stroški obratovanja vsebujejo 80% stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je  $0,8 \cdot 0,4 \cdot 0,82 = 0,26$ . Konverzijski faktor za stroške obratovanja je  $0,82 - 0,26 = 0,56$ .

#### 12.2.4 Ekonomski kazalniki investicije

Za izračun ekonomske učinkovitosti investicije je izračunana ekonomska interna stopnja donosa na investicijo (ISDe) in ekonomska neto sedanja vrednost (NSVe).

Izračun ekonomske neto sedanje vrednosti projekta upošteva:

- letne koristi, diskontirane na začetek prvega leta uporabe investicije,
- stroške investicijskih vlaganj z upoštevanjem DDV (DDV je ne-povračljiv), letne koristi in stroške uporabe v ekonomski dobi rabe projekta, diskontirane na začetek investicijskih vlaganj,
- pretvorbo tržnih cen v obračunske cene, kjer je potrebno,
- čas izvedbe investicijskih vlaganj,
- ekonomsko dobo investicije, ki znaša 25 let.

V nadaljevanju je podan prikaz ekonomskega toka obravnavane investicije v ekonomskem obdobju 25 let, in sicer med leti 2020 in 2046. Prikazan je tudi diskontirani ekonomski tok investicije ob upoštevanju zgoraj navedenih predpostavk. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Pri 4% diskontni stopnji je ekonomska neto sedanja vrednost (NSVe) 269.284,53 EUR, ekonomska interna stopnja donosnosti (ISDe) je znaša 10,96%.

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost je razmerje med ekonomsko neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški, izračunana v višini 0,67.

Vložena sredstva v obravnavano investicijo se ob upoštevanju javnih koristi povrnejo v 13,5 letih.

Tabela 14: Ekonomski kazalniki investicije

| POSTAVKA                                                      | VREDNOST   | ENOTA |
|---------------------------------------------------------------|------------|-------|
| EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (ISDe)        | 10,96      | %     |
| EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (NSVe)         | 269.284,53 | EUR   |
| EKONOMSKA DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV              | 13,5       | LET   |
| EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE (RNSVe) | 0,67       | /     |



Tabela 15: Ekonomski tok investicije, v EUR

| obdobje           | I.1<br>inv.<br>multiplikator | koristi iz<br>varnosti | I.<br>koristi<br>eksternalij | III.1<br>tekoč. str.<br>vzdrževanja | III.3<br>invest.<br>stroški | III.<br>izdatki   | IV.=I.+II.<br>KORISTI<br>skupaj | V.=III.<br>STROŠKI<br>skupaj | IV.-V.<br>NETO<br>denarni t. |
|-------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 2019              | 0,00                         | 0,00                   | <b>0,00</b>                  | 0,00                                | 16.215,83                   | <b>16.215,83</b>  | 0,00                            | 16.215,83                    | -16.215,83                   |
| 2020              | 0,00                         | 0,00                   | <b>0,00</b>                  | 0,00                                | 1.006,17                    | <b>1.006,17</b>   | 0,00                            | 1.006,17                     | -1.006,17                    |
| 2021              | 5.210,23                     | 9.000,00               | <b>14.210,23</b>             | 1.605,42                            | 404.164,77                  | <b>405.770,19</b> | 14.210,23                       | 405.770,19                   | -391.559,96                  |
| 2022              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2023              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2024              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2025              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2026              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2027              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2028              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2029              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2030              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2031              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 6.421,68                            | 0,00                        | <b>6.421,68</b>   | 56.840,92                       | 6.421,68                     | 50.419,23                    |
| 2032              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>37.924,06</b>  | 56.840,92                       | 37.924,06                    | 18.916,86                    |
| 2033              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2034              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2035              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2036              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2037              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2038              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2039              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2040              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2041              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2042              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>37.924,06</b>  | 56.840,92                       | 37.924,06                    | 18.916,86                    |
| 2043              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2044              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2045              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 56.840,92                       | 9.632,53                     | 47.208,39                    |
| 2046              | 20.840,92                    | 36.000,00              | <b>56.840,92</b>             | 9.632,53                            | 0,00                        | <b>9.632,53</b>   | 154.850,87                      | 9.632,53                     | 145.218,35                   |
| <b>SKUPAJ</b>     | <b>526.233,15</b>            | <b>909.000,00</b>      | <b>1.435.233,15</b>          | <b>210.310,17</b>                   | <b>421.386,77</b>           | <b>688.280,01</b> | <b>1.533.243,11</b>             | <b>688.280,01</b>            | <b>844.963,10</b>            |
| <b>disk.vred.</b> | <b>284.705,67</b>            | <b>491.792,39</b>      | <b>776.498,06</b>            | <b>107.211,85</b>                   | <b>402.140,83</b>           | <b>534.777,93</b> | <b>804.062,45</b>               | <b>534.777,93</b>            | <b>269.284,53</b>            |

Tabela 16: Diskontirani ekonomski tok investicije, v EUR

| obdobje            | I.<br>koristi<br>eksternalij | III.1<br>stroški<br>obratovanja | III.3<br>invest.<br>stroški | III.<br>izdatki   | IV.=I.+II.<br>KORISTI<br>skupaj | V.=III.<br>STROŠKI<br>skupaj | IV.-V.<br>NETO<br>denarni t. |
|--------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <i>kor. faktor</i> |                              | <b>0,5600</b>                   | <b>0,7049</b>               |                   |                                 |                              |                              |
| 2019               | 0,00                         | 0,00                            | 16.215,83                   | 16.215,83         | 0,00                            | 16.215,83                    | -16.215,83                   |
| 2020               | 0,00                         | 0,00                            | 1.006,17                    | 1.006,17          | 0,00                            | 1.006,17                     | -1.006,17                    |
| 2021               | 13.533,55                    | 1.528,97                        | 384.918,83                  | 386.447,80        | 13.533,55                       | 386.447,80                   | -372.914,25                  |
| 2022               | 51.556,39                    | 5.824,66                        | 0,00                        | 5.824,66          | 51.556,39                       | 5.824,66                     | 45.731,73                    |
| 2023               | 49.101,32                    | 5.547,29                        | 0,00                        | 5.547,29          | 49.101,32                       | 5.547,29                     | 43.554,03                    |
| 2024               | 46.763,16                    | 5.283,14                        | 0,00                        | 5.283,14          | 46.763,16                       | 5.283,14                     | 41.480,03                    |
| 2025               | 44.536,35                    | 5.031,56                        | 0,00                        | 5.031,56          | 44.536,35                       | 5.031,56                     | 39.504,79                    |
| 2026               | 42.415,57                    | 4.791,96                        | 0,00                        | 4.791,96          | 42.415,57                       | 4.791,96                     | 37.623,61                    |
| 2027               | 40.395,78                    | 4.563,77                        | 0,00                        | 4.563,77          | 40.395,78                       | 4.563,77                     | 35.832,01                    |
| 2028               | 38.472,17                    | 4.346,45                        | 0,00                        | 4.346,45          | 38.472,17                       | 4.346,45                     | 34.125,72                    |
| 2029               | 36.640,16                    | 4.139,48                        | 0,00                        | 4.139,48          | 36.640,16                       | 4.139,48                     | 32.500,69                    |
| 2030               | 34.895,39                    | 3.942,36                        | 0,00                        | 3.942,36          | 34.895,39                       | 3.942,36                     | 30.953,04                    |
| 2031               | 33.233,71                    | 3.754,63                        | 0,00                        | 3.754,63          | 33.233,71                       | 3.754,63                     | 29.479,08                    |
| 2032               | 31.651,15                    | 5.363,75                        | 0,00                        | 21.117,54         | 31.651,15                       | 21.117,54                    | 10.533,61                    |
| 2033               | 30.143,95                    | 5.108,33                        | 0,00                        | 5.108,33          | 30.143,95                       | 5.108,33                     | 25.035,62                    |
| 2034               | 28.708,53                    | 4.865,08                        | 0,00                        | 4.865,08          | 28.708,53                       | 4.865,08                     | 23.843,45                    |
| 2035               | 27.341,45                    | 4.633,41                        | 0,00                        | 4.633,41          | 27.341,45                       | 4.633,41                     | 22.708,04                    |
| 2036               | 26.039,48                    | 4.412,77                        | 0,00                        | 4.412,77          | 26.039,48                       | 4.412,77                     | 21.626,71                    |
| 2037               | 24.799,50                    | 4.202,64                        | 0,00                        | 4.202,64          | 24.799,50                       | 4.202,64                     | 20.596,86                    |
| 2038               | 23.618,58                    | 4.002,51                        | 0,00                        | 4.002,51          | 23.618,58                       | 4.002,51                     | 19.616,06                    |
| 2039               | 22.493,88                    | 3.811,92                        | 0,00                        | 3.811,92          | 22.493,88                       | 3.811,92                     | 18.681,96                    |
| 2040               | 21.422,74                    | 3.630,40                        | 0,00                        | 3.630,40          | 21.422,74                       | 3.630,40                     | 17.792,35                    |
| 2041               | 20.402,61                    | 3.457,52                        | 0,00                        | 3.457,52          | 20.402,61                       | 3.457,52                     | 16.945,09                    |
| 2042               | 19.431,06                    | 3.292,88                        | 0,00                        | 12.964,34         | 19.431,06                       | 12.964,34                    | 6.466,72                     |
| 2043               | 18.505,77                    | 3.136,07                        | 0,00                        | 3.136,07          | 18.505,77                       | 3.136,07                     | 15.369,70                    |
| 2044               | 17.624,54                    | 2.986,74                        | 0,00                        | 2.986,74          | 17.624,54                       | 2.986,74                     | 14.637,81                    |
| 2045               | 16.785,28                    | 2.844,51                        | 0,00                        | 2.844,51          | 16.785,28                       | 2.844,51                     | 13.940,77                    |
| 2046               | 15.985,98                    | 2.709,06                        | 0,00                        | 2.709,06          | 43.550,37                       | 2.709,06                     | 40.841,31                    |
| <b>SKUPAJ</b>      | <b>776.498,06</b>            | <b>107.211,85</b>               | <b>402.140,83</b>           | <b>534.777,93</b> | <b>804.062,45</b>               | <b>534.777,93</b>            | <b>269.284,53</b>            |

## 13 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

### 13.1 Analiza tveganj

#### 13.1.1 Opis faktorjev tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih učinkov.

V primeru predmetne investicije smo primerjali pet faktorjev tveganja, ki jih opredelimo glede na stopnjo tveganja: od 1 (nizko tveganje), 2 (srednje tveganje) in 3 (visoko tveganje).

**FT1: Prvi faktor je povezan z oceno projektnega izvajalca**, če je projektni izvajalec zanesljiv, deluje več let, brez finančnih težav, sodeluje pri vseh zahtevah in pogojih, ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, prejme oceno 1., v primeru, da ni zanesljiv, je novoustanovljen, ima finančne težave, ne sodeluje oz. se ne odziva na zahteve naročnika – prejme oceno 3.

**FT2: Izkušnje investitorja z podobnimi in drugimi projekti**, več vodenih projektov do sedaj = manj tveganja (1), manj projektov (oz. noben) pomeni več tveganja, ocena bi bila 3.

**FT3: Kompleksnost operacije** - tipična ali inovativna operacija, število aktivnosti,... Npr. veliko število aktivnosti pomeni višje tveganje (3) kot če gre za malo število aktivnosti (1).

**FT4: Pridonos - pomembnost operacije** (od rezultatov operacije je odvisno veliko drugih stvari, med drugim razvoj programov, je pilotska operacija ali ima veliko medijsko pozornost (3), rezultati operacije ne predstavljajo znatnega odstopanja drugih aktivnosti).

**FT5: Peti faktor je povezan s poslovnim tveganjem projekta**. Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: cene storitev in izdelkov, davčne stopnje in olajšave, nepričakovani stroški, itd. V primeru, da obstaja velika možnost za povečanje stroškov iz naslova predmetne investicije – prejme oceno 3.

### 13.2 Točkovanje in rangiranje

Faktorji tveganj imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Točkovani so na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

Tabela v nadaljevanju prikazuje stopnjo tveganj po faktorjih tveganja za različico »izvedbe investicije«.

Tabela 17: Analiza tveganj

| Faktor                   |                                 | Koeficient pomembnosti faktorja (ponder; min-max: 1-2) | Ocena tveganja (min-max: 1-3) | Rezultat | max |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|-----|
| FT: 1                    | Ocena projektnega izvajalca     | 1                                                      | 1                             | 1        | 6   |
| FT: 2                    | Izkušnje investitorja projekta  | 2                                                      | 1                             | 2        | 6   |
| FT: 3                    | Kompleksnost operacije          | 1                                                      | 1                             | 1        | 3   |
| FT: 4                    | Doprinos (pomembnost operacije) | 2                                                      | 1                             | 2        | 6   |
| FT: 5                    | Poslovno tveganje               | 2                                                      | 2                             | 4        | 6   |
| skupaj                   |                                 |                                                        |                               | 10       | 27  |
| Delež od max možnih točk |                                 |                                                        |                               | 37,04%   |     |

Izračun pokaže, da investicija, ocenjena po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, dosega **37,04%** vseh mogočih točk, kar predstavlja relativno nizko raven tveganja.

### 13.3 Analiza občutljivosti

#### 13.3.1 Prikaz rezultatov analize

Analiza občutljivosti je izdelana z vidika vpliva sprememb višine investicijskih stroškov in koristi na višino neto sedanje vrednosti in na višino interne stopnje donosnosti.

Morebitna povišanja ali zmanjšanja stroškov investicije variirajo s koeficienti sprememb 1,10 in 0,90, prav tako pa se tudi koristi spreminjajo s faktorji 1,10 in 0,90. V nadaljnjih tabelah prikazujemo analizo občutljivosti za finančne in ekonomske kazalnike.

#### 13.3.2 Vpliv na finančne kazalnike

Iz analize občutljivosti izhaja, da bi bili finančna neto sedanja vrednost investicije in finančna interna stopnja donosa negativni v vseh primerih nižanja ali višanja koristi in stroškov.

**Tabela 18: Vpliv na finančne kazalnike (v EUR)**

| faktor stroški | faktor koristi | FNSV (v €)  | FISD |
|----------------|----------------|-------------|------|
| 1              | 1              | -784.016,91 | /    |
| 1              | 1,1            | -779.001,85 | /    |
| 1              | 0,9            | -789.031,96 | /    |
| 1,1            | 1              | -867.433,65 | /    |
| 0,9            | 1              | -700.600,16 | /    |
| 0,9            | 1,1            | -695.585,10 | /    |
| 1,1            | 0,9            | -872.448,71 | /    |

#### 13.3.3 Vpliv na ekonomske kazalnike

Iz analize občutljivosti ekonomskega toka investicije je mogoče razbrati, da ekonomska neto sedanja vrednost investicije in ekonomska interna stopnja donosa ostajata pozitivni v vseh primerih spremembe stroškov in koristi.

**Tabela 19: Vpliv na ekonomske kazalnike (v EUR)**

| faktor stroški | faktor koristi | ENSV (v €) | EISD   |
|----------------|----------------|------------|--------|
| 1              | 1              | 269.284,53 | 10,96% |
| 1              | 1,1            | 349.690,77 | 12,59% |
| 1              | 0,9            | 188.878,28 | 9,29%  |
| 1,1            | 1              | 215.806,73 | 9,44%  |
| 0,9            | 1              | 322.762,32 | 12,76% |
| 0,9            | 1,1            | 403.168,56 | 14,51% |
| 1,1            | 0,9            | 135.400,49 | 7,86%  |

## 14 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Predmet investicije je Novogradnja in sprememba namembnosti – Gasilski dom Babiči. Mestna občina Koper stremi k spodbujanju vlaganj v ustrezne kapacitete in prostore prostovoljnega društva Babiči in s tem zagotovi nemoteno, kvalitetno in predvsem varno delo gasilcev.

Cilji in namen predmetne investicije so:

- podpora PGB Babiči z investiranjem v ustrezne kapacitete, prostore
- zadostiti prostorskim standardom;
- zagotavljanje kakovostnih vsebin za uporabnike;
- gospodarno ravnanje z lastnimi in proračunskimi sredstvi (javnimi sredstvi);
- zagotovitev ustreznih prostorskih kapacitet
- zagotovitev prostorov za nemoteno, pravočasno, kakovostno opravljanje storitev;

Investicija obsega 2 sklopa: gradbena, obrtniška in instalacijska dela ter dokumentacijo. Investicijska vlaganja skupaj z dokumentacijo tako v stalnih kot tekočih cenah znašajo 597.796,53 z DDV kot stroškom.

V okviru dokumenta sta bili preučeni finančna in ekonomska upravičenost investicije, pri čemer so bile izvedene analiza stroškov in koristi ter analiza občutljivosti in analiza tveganj investicije.

Analiza občutljivosti je izdelana z vidika vpliva sprememb višine investicijskih stroškov in koristi na višino neto sedanje vrednosti in na višino interne stopnje donosnosti.

Iz izračunanih kazalnikov je možno z veliko verjetnostjo sklepati, da je investicija upravičena, nizko tvegana in relativno neobčutljiva.

## 15 VIRI

- Strategija razvoja Slovenije 2030
- 0 – Vodilna mapa PGD – projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt gasilski dom Babiči, ki ga je izdelalo podjetje ACMA d.o.o., po načrtu številka 28-2017, z novembra 2017
- 1 – Načrt arhitekture PGD – projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt gasilski dom Babiči, ki ga je izdelalo podjetje ACMA d.o.o., po načrtu številka 28-2017-A, z marca 2018
- 2 - E.1- NAČRT GOSPODARJENJA Z GRADBENIMI ODPADKI - projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt gasilski dom Babiči, ki ga je izdelalo podjetje ACMA d.o.o., po načrtu številka 28-2017-ERGO, z maja 2018
- Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt Novogradnja in sprememba namembnosti – objekt Gasilski dom Babiči.