



MESTNA OBČINA KOPER
VERDIJEVA ULICA10
6000 KOPER

SANACIJA SKALNEGA PODORA KRAŠKEGA ROBA NAD VASJO ČRNOTIČE

Prvi sklop: Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče na območju 1
Drugi sklop: Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče na območju 3

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA



Koper, april 2026

Župan:
Aleš Bržan

**PODPISI****INVESTITOR:**

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Odgovorna oseba investitorja: župan Aleš Bržan

Župan:

Koper, april 2026

Žig in podpis

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

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Odgovorna oseba: župan Aleš Bržan

Župan:

Koper, april 2026

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC:

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Odgovorna oseba upravljavca: župan Aleš Bržan

Župan:

Koper, april 2026

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: Espri d.o.o.

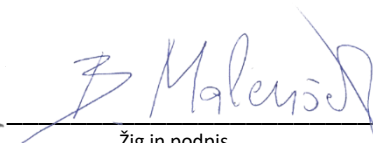
Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

Direktor: mag. Blaž Malenšek

Direktor:

Novo mesto, april 2026





Žig in podpis



VSEBINA

1	OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB	6
1.1	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	6
1.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	7
1.3	NAVEDBA UPRAVLJAVCA	8
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE	9
2	ANALIZA SEDANJEGA STANJA	10
2.1	DO SEDAJ IZVEDENE AKTIVNOSTI ZA ZAŠČITO VASI ČRNOTIČE POD KRAŠKIM ROBOM PRED SKALNIMI PODORI	10
2.2	SEDANJE STANJE OBMOČJA SKALNIH PODOROV V VASI ČRNOTIČE	12
2.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	15
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	16
3.1	NAMEN IN CILJI PROJEKTA	16
3.2	USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	17
4	PREDSTAVITEV VARIANT	18
4.1	VARIANTA 0: PROJEKTA SE NE IZVEDE	18
4.2	VARIANTA 1: PROJEKT SE IZVEDE	18
4.3	IZBIRA VARIANTE	21
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	22
5.1	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	22
5.2	OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	23
5.3	DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	24
6	OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	25
6.1	STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA	25
6.2	LOKACIJA	25
6.3	SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	27
6.4	ČASOVNI NAČRT	27
6.5	VARSTVO OKOLJA	27
6.6	KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA	30
6.7	VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	30
6.8	PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA	31
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	31
8	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	32
8.1	IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	32
8.2	LIKVIDNOSTNI TOK	33
8.3	FINANČNI TOK	33
9	IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	34
9.1	DOBA VRAČANJA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	34
9.2	FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	34
9.3	FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI	34
9.4	FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	35
9.5	PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM	35
10	ZAKLJUČNA OCENA	36

**KAZALO TABEL:**

TABELA 1: VREDNOST INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR), DDV PRIKAZAN POSEBEJ	23
TABELA 2: VREDNOST INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR), Z VKLJUČENIM DDV	23
TABELA 3: DINAMIKA VSEH STROŠKOV INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR), DDV PRIKAZAN POSEBEJ	24
TABELA 4: VREDNOST INVESTICIJE V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR), Z VKLJUČENIM DDV	24
TABELA 5: ČASOVNI NAČRT AKTIVNOSTI PROJEKTA	27
TABELA 6: MATRIKA ZA ZELENO PRORAČUNSKO OZNAČEVANJE IN OZNAKA PROJEKTA »SANACIJA SKALNEGA PODORA KRAŠKEGA ROBA NAD VASJO ČRNOTIČE«	29
TABELA 7: VIR FINANCIRANJA PO LETIH V STALNIH IN TEKOČIH CENAH (V EUR)	30
TABELA 8: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV	33
TABELA 9: LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJE	33
TABELA 10: FINANČNI TOK INVESTICIJE	33
TABELA 11: FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE	34

KAZALO SLIK:

SLIKA 1: PRIKAZ OBMOČJA SKALNEGA PODORA NAD VASJO ČRNOTIČE	11
SLIKA 2: SKALNI PODOR NA OBMOČJU 1	13
SLIKA 3: POGLED NA SKALNO STENO NA OBMOČJU 2	14
SLIKA 4: POGLED NA SKALNO STENO NA OBMOČJU 3	15
SLIKA 5: PRIKAZ PREDVIDENIH SANACIJSKIH DEL NA OBMOČJU 1	19
SLIKA 6: PRIKAZ PREDVIDENIH SANACIJSKIH DEL NA OBMOČJU 3	20
SLIKA 7: SHEMATSKI PRIKAZ SISTEMA NOSILNE MREŽE ZA AKTIVNO STABILIZACIJO BREŽIN	21
SLIKA 8: LOKACIJA SANACIJE SKALNEGA PODORA NAD VASJO ČRNOTIČE	26
SLIKA 9: ORTOFOTO POSNETEK LOKACIJE INVESTICIJE (RDEČE SO OBKROŽENA OBMOČJA 1, 2 IN 3)	26



PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	Sanacija skalnega podora Kraškega roba nad vasjo Črnotiče Prvi sklop: Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče na območju 1 Drugi sklop: Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče na območju 3
Investitor	Mestna občina Koper Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper Matična številka: 5874424 Identifikacijska številka: SI40016803 E-pošta: obcina@koper.si Tel.: (05) 66 46 100 Fax: (05) 62 71 602
Naročnik investicijske dok.	Isti kot investitor
Namen investicijskega projekta	Sanacija skalnega podora Kraškega roba ter zaščita brežine nad vasjo Črnotiče oziroma izvedba ukrepov za zmanjšanje nevarnosti skalnih podorov
Lokacija investicije	Občina: Mestna občina Koper Naselje: Črnotiče
Projektna dokumentacija	Izvedbeni načrt (IZN) (za območje 3) Idejna zasnova (IDZ) (za območje 1)
Investicijska dokumentacija	Dokument identifikacije investicijskega projekta
Časovni načrt	Tehnična dokumentacija: za območje 3 izdelana, za območje 1 pa je v izdelavi Izvedbena dela: avgust 2026 – oktober 2026
Vrednost investicije marca 2026 (stalne in tekoče cene)	Brez DDV: 290.752,00 EUR Z DDV: 354.717,44 EUR
Viri financiranja	Mestna občina Koper
Namen izdelave DIIP	Opredelitev projekta in navedba osnovnih informacij o njem – ocena vrednosti, predvidena finančna konstrukcija, časovni načrt, tehnična zasnova.



1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB

1.1 Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

☎ (05) 66 46 100 E-pošta: obcina@koper.si

📠 (05) 62 71 602

Matična številka: 5874424000

Identifikacijska številka: SI40016803

Banka: Uprava RS za javna plačila

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba investitorja: župan Aleš Bržan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



1.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

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

Matična številka: 5431484000

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: NLB d.d.

Transakcijski račun: SI56 0294 5026 4750 862

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek, direktor

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



1.3 Navedba upravljavca

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

☎ (05) 66 46 100

E-pošta: obcina@koper.si

📠 (05) 62 71 602

Matična številka: 5874424000

Identifikacijska številka: SI40016803

Banka: Uprava RS za javna plačila

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba upravljavca: župan Aleš Bržan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



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

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

☎ (05) 66 46 100

E-pošta: obcina@koper.si

📠 (05) 62 71 602

Matična številka: 5874424000

Identifikacijska številka: SI40016803

Banka: Uprava RS za javna plačila

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne in druge dokumentacije: župan Aleš Bržan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

2.1 Do sedaj izvedene aktivnosti za zaščito vasi Črnotiče pod Kraškim robom pred skalnimi podori

Vas Črnotiče se nahaja pod Kraškim robom, ki je podvržen eroziji. Starejši vaščani se spominjajo, da so se skalni podori v preteklosti že dogajali. Na Mestni občini Koper spremljajo skalne podore od leta 2000 dalje. Tistega leta se je dne 11. 10. 2000 zgodil skalni podor pri objektu Črnotiče 21, zaradi česar je Mestna občina Koper v letu 2005 izvedla sanacijo navedenega skalnega podora z izvedbo treh sidranih betonskih slopov.

Tudi v letih po sanaciji skalnega podora so na Mestno občino Koper prihajala obvestila o nestabilnih skalah, katere bi lahko ogrozile stanovanjske objekte. Naslednji skalni podor se je zgodil že v letu 2006, približno 20 metrov zahodno od območja, ki je bilo sanirano v letu 2005.

Eden večjih izzivov je bila izvedba zaščite pred nestabilnim skalnim blokom, o katerem je bila Mestna občina Koper obveščena že leta 2017. Prvotno je bila sprejeta odločitev, da se dogajanje spremlja, pri čemer se je omenjeno nevarnost skalnega podora leta 2019 prijavilo v okviru ocenjevanja škode na stvareh zaradi posledic poplav 12. in 14. 11. 2019 v spletni aplikaciji AJDA. Na pobudo Krajevne skupnosti Črni Kal je Mestna občina Koper leta 2024 (po obilnem deževju dne 30. 5. 2024) naročila ogled stene Kraškega roba nad vasjo ter na podlagi priporočil geotecnika naročila čiščenje stene nad objektoma Črnotiče 21 in 22 ter izdelavo geološko-geotehničnega elaborata.

Mestna občina Koper je pozivala tamkajšnjo agrarno skupnost, da pristopi k sanaciji, vendar je s strani vaščanov (ki so tudi solastniki nepremičnin agrarne skupnosti) vedno prejela nazaj prošnjo za pomoč z obrazložitvijo, da sami tega ne strokovno, ne finančno ne zmorejo. Da bi reševanje navedene problematike premaknili naprej je Mestna občina Koper v letu 2025 naročila izdelavo izvedbenega načrta IZN za zaščito brežine nad objektom Črnotiče 22, kjer je bila ugotovljena največja verjetnost zdrs oz. porušitve skalnega bloka.

V dneh 17. in 18. 2. 2026 je prišlo do skalnega podora na Kraškem robu nad objekti Črnotiče 17 in Črnotiče 18 ter vzhodneje. Ocenjeno je bilo, da se je od stene kraškega roba odtrgalo približno 1.000 m³ skalovja. Mestna občina Koper je za reševanja nastale nesreče naročila izdelavo strokovnega mnenja geotecnika ter izvedbo interventnih del na skalnem podoru.

Glede na to, da je na območju navedenega skalnega podora še vedno nevarno in dostop ni dovoljen (začasni ukrep poveljnika CZ na osnovi strokovnega mnenja geotecnika), je Mestna občina Koper naročila izdelavo projekta sanacije. Po strokovnem mnenju je navedena sanacija nujna tudi z vidika omejitve krušenja stene Kraškega roba proti vzhodu, kjer se nahajajo stanovanjski objekti.

Civilna zaščita Mestne občine Koper se je glede nadaljnjih aktivnosti dne 9. 3. 2026 posvetovala s strokovnjaki s področja geomehanike, projektiranja zaščit brežin in izvedbe geotehničnih ukrepov. Trenutni ukrepi so usmerjeni predvsem v lokalne sanacije stene



Kraškega roba, pri čemer je globalna stabilnost nad potencialno ogroženimi objekti še vedno podvržena eroziji.

Slika 1: Prikaz območja skalnega podora nad vasjo Črnotiče



Župan Mestne občine Koper je glede reševanja problematike Kraškega roba nad vasjo Črnotiče dne 23. 3. 2026 sklical skupen sestanek s predstavniki občinskih strokovnih služb, vaščanov, krajevne skupnosti, agrarne skupnosti in strokovnjakov. Namen sestanka je bil, da strokovnjaki predstavijo vaščanom potencialno ogroženost objektov pod Kraškim robom ter predvidene ukrepe po skalnem podoru z dne 17. in 18. 2. 2026 ter projektno dokumentacijo IZN »Zaščita brežine nad JP 677951 v vasi Črnotiče«.

S strani Župana je bilo izpostavljeno, da je potrebno najprej zagotoviti varnost občanov in jih po potrebi umakniti na varno. Mestna občina Koper bo za vse občane, ki prebivajo v prej navedenih potencialno ogroženih objektih, začela postopek zagotovitvečasne nastanitve. Omenjeno je bilo, da reševanje problematike skalnih podorov na tem območju zahteva večja finančna sredstva, zato bo Mestna občina Koper brez pomoči države problematiko težko sama rešila. Mestna občina Koper bo preverila na državnem nivoju glede možnosti pridobitve državnih sredstev za sofinanciranje potrebnih ukrepov. Na sestanku je bilo dogovorjeno:

1. Mestna občina Koper naroči projekt sanacije za območje skalnega podora z dne 17. in 18. 2. 2026. Po izdelavi projekta (približno 2 meseca) se pristopi k naročilu izvedbe sanacijskih del. Mestna občina Koper preveri možnosti financiranja s strani države. K izvedbi se pristopi prioriteto, ker mora biti sanacija zaključena še letos.
2. Mestna občina Koper naroči vzpostavitev monitoringa na steni Kraškega roba nad Črnotičami skladno z usmeritvami geotehnika.
3. Mestna občina Koper nadaljuje z aktivnostmi za izvedbo sanacije na območju 3 skladno z izdelano projektno dokumentacijo IZN. Mestna občina Koper preveri možnosti sofinanciranja s strani države. K izvedbi se pristopi prioriteto, ker mora biti sanacija zaključena še letos.
4. Mestna občina Koper naroči študijo, v kateri se analizira možne variante trajne sanacije Kraškega roba nad vasjo Črnotiče.



5. Mestna občina Koper preveri pri stanovalcih objektov Črnotiče 21, 22 in 24a, če je potrebno zagotoviti začasno nastanitev še pred začetkom sanacije po projektu IZN. Ravno tako bo pred pričetkom del po projektu IZN Mestna občina Koper ogroženim stanovalcem, ki nimajo možnosti prebivati drugje, ponudila začasno nastanitev.

2.2 Sedanje stanje območja skalnih podorov v vasi Črnotiče

Naselje Črnotiče leži neposredno pod Črnotiško skalno steno. Višina stene je nekje med 15 m do 30 m, lokalno pa je lahko tudi višja. Povprečni naklon pobočja je 60°. Navadno je oblikovano v dveh stopnjah, subvertikalnih sten z vmesno polico širine 1,5 m do 3,0 m.

Nadmorska višina naselja Črnotiče je med 390 m in 410 m. Plato nad Kraškim robom leži na nadmorski višini 420 m do 430 m.

Na območju površinskih vodotokov ni. Na zahodni strani vasi, ob vznožju pobočja se pojavljajo manjši izviri. Pobočje je v večji meri poraščeno z grmovjem, plato nad steno pa je pretežno gozdat. Teren pod pobočjem je pozidan.

Črnotiška stena ima generalno dinarsko smer, severozahod – jugovzhod. Zaradi intenzivne tektonike na tem območju, stena ni ravna, ampak jo seka več sistemov diskontinuitet nižjega reda, ob katerih se smer stene nekoliko spremeni.

Območje skalnih podorov nad vasjo Črnotiče je bilo razdeljeno na tri območja:

Območje 1

Območje 1 je območje, kjer je prišlo do skalnega podora dne 17. in 18. 2. 2026, in sicer nad objektoma Črnotiče 17 in Črnotiče 18 ter vzhodneje. Območje je treba nujno sanirati, saj so vidne razpoke in brez ukrepov se bodo skalni podori in rušenje stene nadaljevali proti vzhodu oz. proti objektu Črnotiče 21. V ta namen je bila izdelana idejna zasnova IDZ s predlogom sanacije ter naročena projektna dokumentacije IZN za sanacijo.

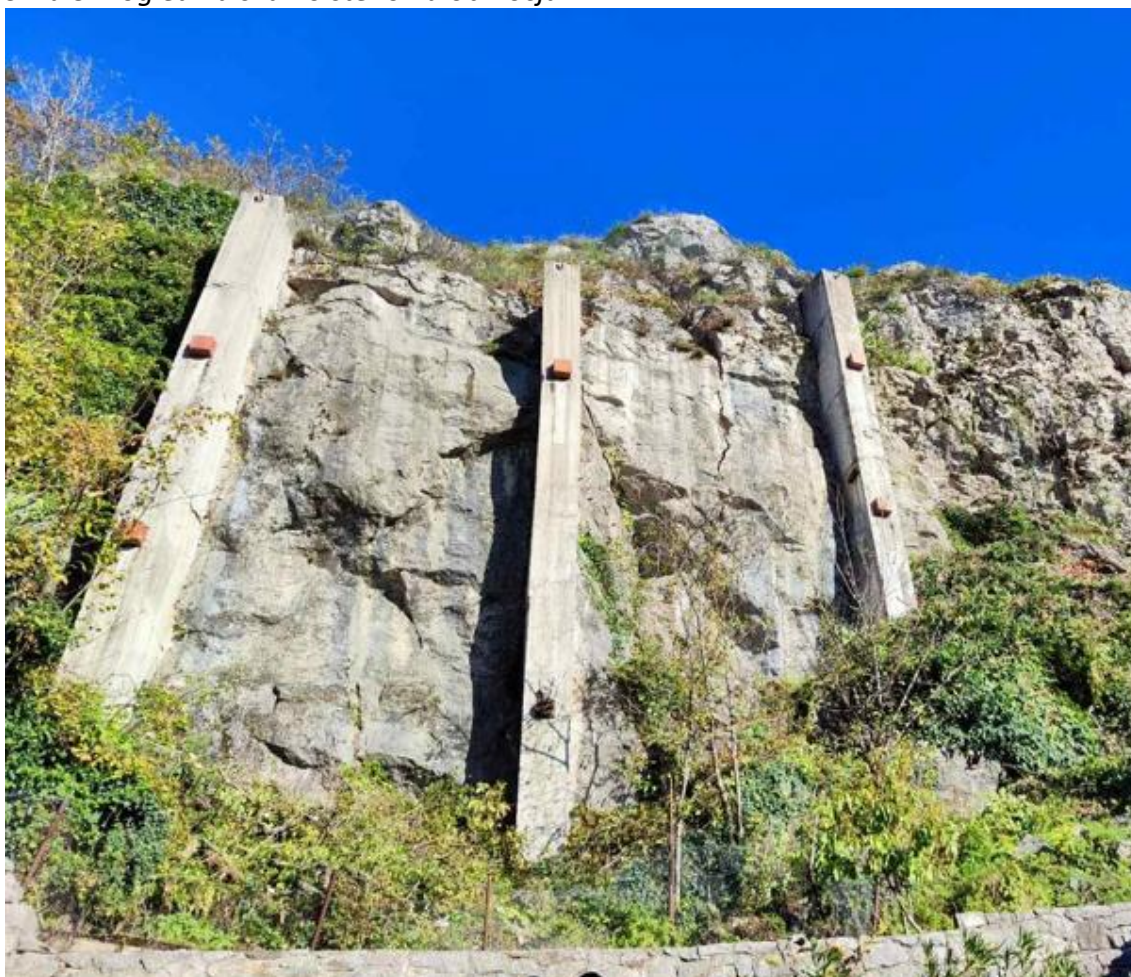
Slika 2: Skalni podor na območju 1



Območje 2

Območje 2 je območje nad objektom Črnotiče 21, kjer je prišlo do skalnega podora leta 2000 ter se je leta 2005 izvedlo zaščito s postavitvijo treh sidranih betonskih slopov. Predlagana je vzpostavitev monitoringa stene kraškega roba. V kolikor bi meritve pokazale, da se pobočje premika, se pristopi k nadaljnjim aktivnostim.

Slika 3: Pogled na skalno steno na območju 2



Območje 3

Območje 3 je območje nad objektom Črnotiče 22 in deloma nad objektom Črnotiče 24a. To območje je bilo trenutno ocenjeno kot najbolj ogroženo območje, zato je priporočena čimprejšnja sanacija. Za sanacijo najbolj kritične točke na tem območju, kjer se nahaja labilni skalni blok, je izdelana projektna dokumentacija IZN »Zaščita brežine nad JP 677951 v vasi Črnotiče«. Priporočeno je, da se ukrep izvede pred naslednjo zimo.

Predmet reševanja problematike na območju 3 je zaščita labilnega skalnega klina. Zaledje objektov Črnotiče 22, 24a in 24, širine približno 33 m. Severozahodni del stene predstavlja nadaljevanje stene iz prejšnjega odseka, $312^{\circ} - 132^{\circ}$, oz. vpad $222^{\circ}/68^{\circ}$.

Stena je na tem območju visoka do 19 m. Drugi del stene ima orientacijo $299^{\circ} - 119^{\circ}$, oziroma vpad $209^{\circ}/60^{\circ}$. Polica se pojavlja na severnem delu, na koti 415 m do 421 in je široka do 2,5 m. Povprečni naklon police je približno 20° .

Objekta Črnotiče 22 in 24 a, skupne dolžine 20 m sta oddaljena od stene 7 m do 9 m. Terasa v zaledju objekta 22 je na koti 401 m in je široka približno 2 m. Sledita še 2 terasi širine 2 m, na



kotah 403 m in 404 m. Zadnja terasa, širine 3,5 m do 4 m je na koti 405 m. Teraso so medsebojno ločene s kamnitimi in betonskimi zidovi.

Terasa za objektom 24a, širine približno 7,5 m je na koti 405 m. Proti steni je varovana s kamnitim zidom, višine 3 m do 4 m.

Spodnji del stene je, na severni strani delno zasut s pobočnim gruščem, debeline 2 m do 4 m in širine približno 8 m. Na južnem delu območja je gospodarsko poslopje ki pripada objektu 24a.

Slika 4: Pogled na skalno steno na območju 3



2.3 Razlogi za investicijsko namero

Za izvedbo načrtovane investicije na območju skalnih podorov na območju vasi Črnotiče obstaja več tehničnih razlogov, pri čemer sta ključna predvsem zaščita občanov in njihovega premoženja ter zaščita javne infrastrukture.

Podrobneje opredeljeni razlogi za investicijsko namero so naslednji:

- potreba po sanaciji skalnega podora in s tem ureditvi območja,
- potreba po zagotovitvi normalnih (varnih) pogojev za bivanje na območju,
- potreba po bodoči zaščiti naselja pred skalnimi podori zaradi erozije Kraškega roba,
- potreba po zaščiti gospodarske javne infrastrukture,
- potreba po zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.

Zaradi navedenih razlogov je investicija ne le utemeljena, temveč nujna za zagotovitev varnega in kakovostnega bivalnega okolja na tem območju.



3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

3.1 Namen in cilji projekta

Namen izvedbe projekta je zagotoviti stabilnost brežine in labilnih skalnih blokov na območjih 1 in 3 nad vasjo Črnotiče ter s tem učinkovito zaščititi tako občane in njihovo premoženje, kot javno infrastrukturo (vaško cesto JP 677951) pred nadaljnjim degradiranjem terena in morebitnimi škodljivimi posledicami.

Z zaščito brežine na območjih 1 in 3 bo Mestna občina Koper vzpostavila varne in stabilne pogoje za bivanje prebivalcev v petih stanovanjskih objektih na območju ter zaščitila javno infrastrukturo v tem delu vasi Črnotiče.

Namen projekta je tudi preprečiti nadaljnje poslabšanje geoloških razmer, ki bi lahko ogrozile varnost ljudi ter povzročile škodo.

Cilj projekta je sanacija območja in izvedba ukrepov za zmanjšanje nevarnosti skalnih podorov v vasi Črnotiče, kar obsega:

- **zaščito brežine na območju 1** v vasi Črnotiče (izdela se projektno dokumentacijo IZN ter pristopi k sanaciji brežine še v letu 2026),
- **vzpostavitev dvoletnega monitoringa stene Kraškega roba območja 2** (k monitoringu se pristopi takoj, meritve se izvajajo štirikrat letno, pripravi se poročila),
- **zaščito brežine na območju 3** v vasi Črnotiče:
 - škarpiranje in čiščenje brežine z odstranitvijo manjšega labilnega kamenja in zarasti,
 - zaščito labilnega skalnega bloka s sidranim sistemom nosilne vrvne mreže dolžine 9-12 m (ukrep 1)
 - zaščito brežine s sidranim sistemom nosilne mreže dolžine 6 m (ukrep 2),
 - začasno zaščito brežine z lovilno palisado višine 2 m in dolžine 21 m (ukrep 3),

Opomba: Načrtovani ukrepi zajemajo lokalne ukrepe in ne rešujejo problematike globalne stabilnosti Kraškega roba. Bodo pa načrtovani ukrepi upočasnili erozijske procese in zmanjšali verjetnost pojavljanja skalnih podorov na obravnavanem območju. Gre za srednjeročne ukrepe, ki so namenjeni zmanjšanju preteče nevarnosti. Kot edini smiseln dolgoročni ukrep se predvideva umik urbanega dela naselja izven vplivnega območja Kraškega roba, za kar pa je potreben daljši čas in večja finančna sredstva. Preden se pristopi k izvedbi trajnostne rešitve problematike Kraškega roba nad vasjo Črnotiče je potrebno izdelati ustrezno strokovno študijo, kjer se preuči različne možne variante trajne sanacije Kraškega roba nad vasjo Črnotiče ter pripravi podlago za ustrezno odločitev.



3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Projekt sanacije in zaščite brežin pred nevarnostjo skalnih podorov v vasi Črnotiče je v celoti skladen z nacionalnimi razvojnimi dokumenti ter politikami Republike Slovenije na področju varstva okolja, upravljanja s tveganji, varne infrastrukture in prostorskega razvoja.

Predvsem je projekt skladen z naslednjimi ključnimi strateškimi usmeritvami:

- **Strategija razvoja Slovenije 2030** poudarja trajnostni razvoj, varno in zdravo življenjsko okolje ter odpornost na naravne nesreče. Sanacija plazu prispeva k zmanjšanju tveganj za ljudi, premoženje in infrastrukturo, hkrati pa spodbuja dolgoročno stabilnost poseljenih območij.
- **Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (2024–2030)** daje velik poudarek preventivnemu delovanju, zmanjšanju ogroženosti in povečevanju pripravljenosti na naravne nesreče, vključno s plazovi oz. skalnimi podori. Projekt se neposredno navezuje na te cilje, saj gre za preventivno sanacijo območja, ki je že močno izpostavljeno nevarnosti.
- **Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS 2050)** postavlja v ospredje varno, funkcionalno in podnebno odporno prostorsko ureditev. Stabilizacija območij, ki sta ogroženi od skalnih podorov, omogoča nadaljnjo varno poselitev ter infrastrukturno funkcioniranje vasi, kar je bistveno za ohranjanje prostorske kakovosti.
- **Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike 2021–2027** med svojimi prednostnimi nalogami vključuje krepitev odpornosti na podnebne spremembe in preprečevanje naravnih nesreč.



4 PREDSTAVITEV VARIANT

4.1 Varianta 0: projekta se ne izvede

V primeru, da do izvedbe projekta ne bi prišlo bi za območje nad javno potjo JP 677951 v vasi Črnotiče še naprej veljala povečana nevarnost skalnih podorov s tveganjem za škodo na stanovanjskih objektih in gospodarski javni infrastrukturi (javni poti JP 677951).

Brez sanacije oziroma zaščite brežin bi nevarnost skalnih podorov ob obilnejših deževjih pomenila tudi ogrožanje varnosti prebivalcev v objektih pod brežino.

V kolikor projekta ne bi izvedli, se utegne nevarnost skalnih podorov ob primernih razmerah še povečevati. Glede na geološko poročilo je realno pričakovati, da se bo ob neizvedbi projekta na območju 3 v nekaj letih od brežine odtrgal večji kamniti blok. Nevarnost skalnih podorov se bo brez projekta sčasoma povečevala tudi na območju 1.

Glede na to, da je obstoječe stanje nesprejemljivo, potencialno tudi nevarno, opcija, da projekt ne bi bil izveden, realno ne obstaja.

4.2 Varianta 1: projekt se izvede

Za projekt (območje 3) je bil že izdelan izvedbeni načrt (IZN) »Zaščita brežine nad JP 677951 v vasi Črnotiče«, ki ga je novembra 2025 izdelalo podjetje Corus inženirji d.o.o. iz Ajdovščine, in iz katerega v skrajšani obliki povzemamo tehnični opis predvidenih del na območju 3. Izvedbeni načrt (IZN) za zaščito brežine na območju 1 je v izdelavi.

Območje 1

Sanacija območja 1 predvideva utrditev obeh skal, da bo preprečen premik skal proti vasi, kar se izvede z dodatni materialom s katerim bodo obsute skale kot je prikazano na sliki 5.

V okviru sanacije se izvede tudi odstranitev manjših kosov labilnega materiala na vrhu obeh skal.

Slika 5: Prikaz predvidenih sanacijskih del na območju 1



Območje 2

Monitoring območja 2 predvideva vzpostavitev monitoringa stene Kraškega roba na območju brežine med objekti Črnotiče 18 in 24A ter izvajanje meritev s frekvenco štirikrat letno za dve leti.

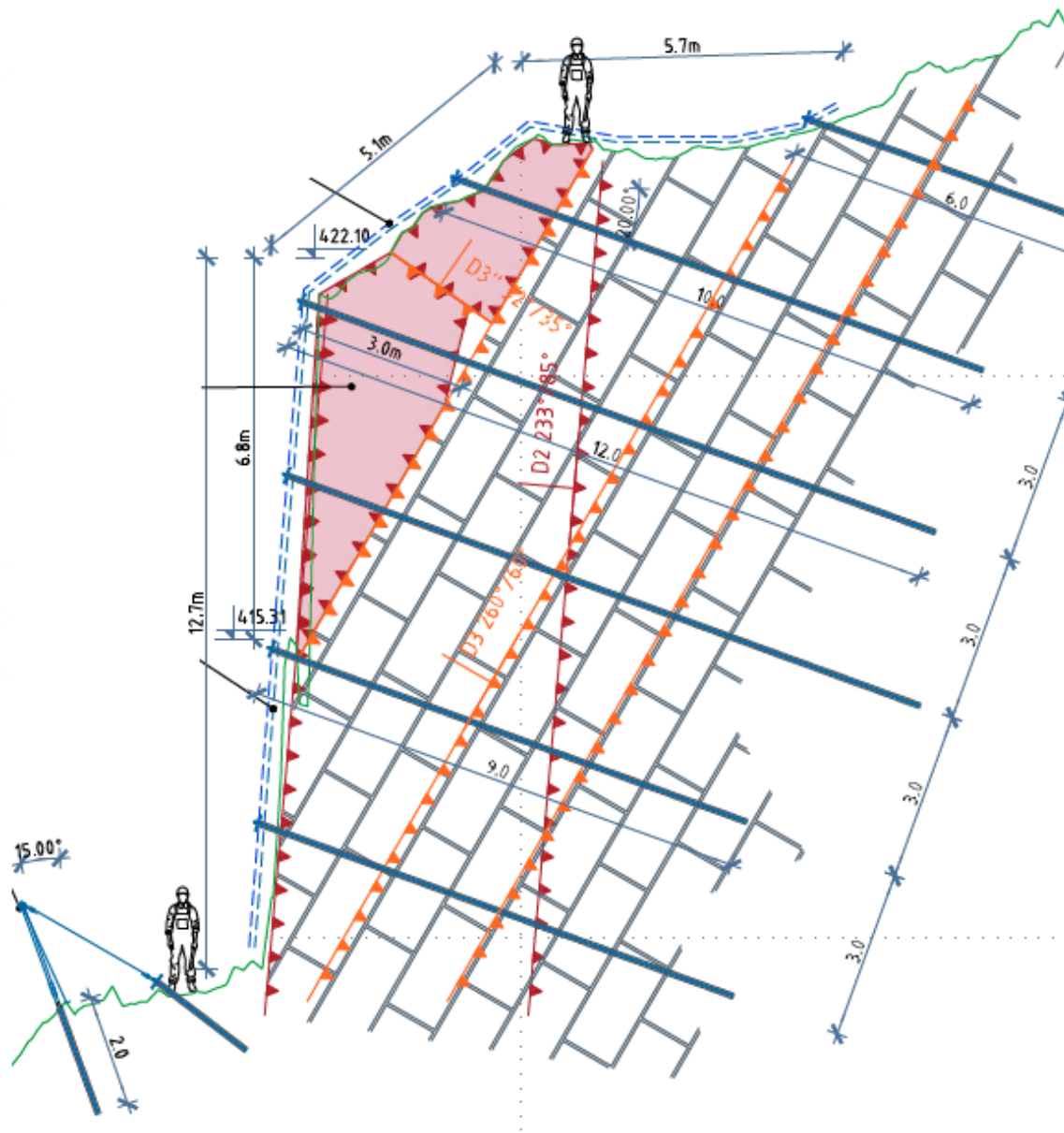
Za monitoring se postavi tri fiksne točke na stabilnem območju Kraškega roba oz. v zaledju in šest do osem merskih točk med razpoko in kraškim robom vzdolž Kraškega roba. Rezultati monitoringa bodo pokazali stanje globalne stabilnosti kraškega roba ter bili osnova za pravočasen pristop k nadaljnjim aktivnostim.

Območje 3

Na odseku 3 je na izpostavljeni brežini predviden pregled, ročno škarpiranje in čiščenje brežine z odstranitvijo manjšega labilnega kamenja in zarasti. Po čiščenju območja se izvede zaščito brežine in labilnega bloka s sidranim sistemom mrež, katere se sidra v podlago ter s sidranim sistemom vrvnih mrež nosilnosti, katere se sidra v podlago. Labilen blok se dodatno objame in fiksirana s sidranimi jeklenimi pletenicami.

Za začasno zaščito objektov pod steno v času čiščenja in izvedbe del, je za manjše okruške in kamenje predvidena izvedba začasne lovilne palisade.

Slika 6: Prikaz predvidenih sanacijskih del na območju 3



Vir: Projektna dokumentacija izvedbeni načrt (IZN) »Zaščita brežine nad JP 677951 v vasi Črnotiče«, št. projekta 045/25, Corus inženirji d.o.o., Ajdovščina, november 2025.

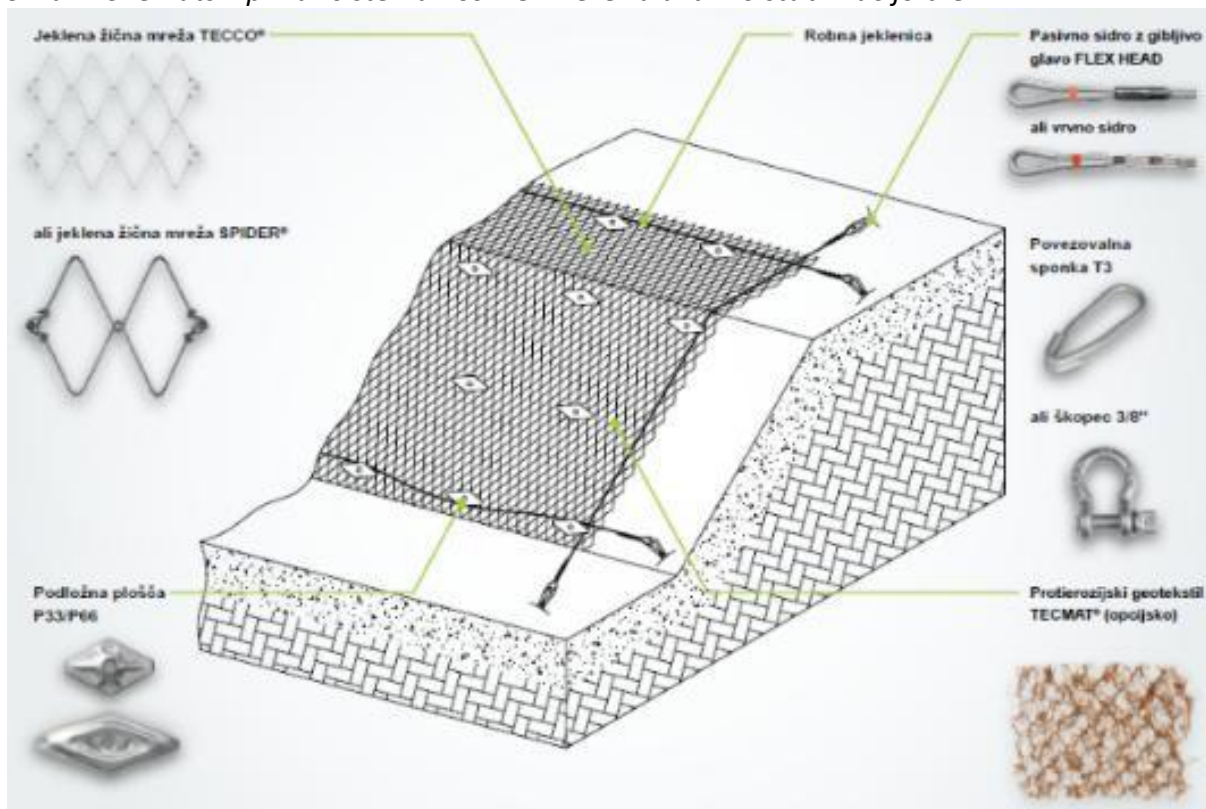
Natančneje zaščitni ukrepi na odseku 3 predvidevajo:

- **Ukrep 1:** izvede se zaščita labilnega skalnega bloka s sidranim sistemom nosilne vrve mreže ($z_k = 220 \text{ kN/m}$) in sidrane s pasivnimi jeklenimi paličnimi sidri $\Phi 32 \text{ mm}$, dolžine $L = 9\text{-}12 \text{ m}$ na rastru približno $3 \times 3 \text{ m}$, dodatno fiksiranje in sidranje labilnega bloka z jeklenimi pletenicami premera $\Phi 16 \text{ mm}$, škarpiranje in čiščenje brežine pred izvedbo mrež.



- **Ukrep 2:** izvede se zaščita brežine s sidranim sistemom nosilne mreže ($z_k = 150 \text{ kN/m}$) in sidrane s pasivnimi jeklenimi paličnimi sidri $\Phi 32 \text{ mm}$, dolžine $L = 6 \text{ m}$ na rastru približno $3 \times 3 \text{ m}$, škarpiranje in čiščenje brežine pred izvedbo mrež.
- **Ukrep 3:** začasna zaščita brežine z lovilno palisado višine $h = 2 \text{ m}$ in dolžine 21 m , ki je sidrana v podlago s pasivnimi jeklenimi paličnimi sidri $\Phi 32 \text{ mm}$.

Slika 7: Shematski prikaz sistema nosilne mreže za aktivno stabilizacijo brežin



Vir: Projektna dokumentacija izvedbeni načrt (IZN) »Zaščita brežine nad JP 677951 v vasi Črnotiče«, št. projekta 045/25, Corus inženirji d.o.o., Ajdovščina, november 2025.

4.3 Izbira variante

Glede na opredelitev obeh variant je edina smiselna in hkrati nujna varianta 1 (projekt se izvede). To utemeljimo s tem, da je vzpostavitev normalnih pogojev za bivanje na s skalnimi podori ogroženem območju vasi Črnotiče nujna, alternativa brez sanacije pa tako za tamkajšnje prebivalce, kot iz vidika ogrožene javne infrastrukture povsem nesprejemljiva.



5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Opredelitev vrste investicije

a. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

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

Poleg tega pa tudi:

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

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

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Identifikacija Investicijskega Projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
manj od 300.000 EUR	Ne, razen		
• če je objekt tehnološko zahteven	Da		
• če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja in	Da	Ne	Ne
• če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi	Da		
več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR	Da	Ne	Da
več od 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:

- DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
 PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA
 INVESTICIJSKI PROGRAM



5.2 Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicijske operacije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški izvedbenih del na območju 3 so podani na podlagi projektantskega predračuna iz izvedbenega načrta (izdelovalec: Corus inženirji d.o.o., november 2025). Stroški izvedbenih del na območju 1 pa so ocenjeni na podlagi tehničnih rešitev iz idejne zasnove (IDZ) (izdelovalec: Jurij Čadež s.p.).
2. Stroški storitev strokovnega nadzora gradnje so izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih projektov v preteklosti.
3. Vsi stroški so navedeni na datum april 2026 in so navedeni v EUR.
4. Davek na dodano vrednost (DDV) v tem primeru ni povračljiv in tako v celoti predstavlja stroške projekta.
5. Tekoče cene so enake stalnim, saj bo investicija zaključena v manj kot letu dni, najkasneje oktobra 2026.

Tabela 1: Vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR), DDV prikazan posebej

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Sanacija brežine na območju 1	82.000,00	23,12%
2. Sanacija brežine na območju 3	200.252,00	56,45%
3. Strokovni nadzor gradnje	8.500,00	2,40%
Skupaj	290.752,00	81,97%
DDV 22 %	63.965,44	18,03%
Skupaj	354.717,44	100,00%

Tabela 2: Vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR), z vključenim DDV

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Sanacija brežine na območju 1	100.040,00	28,20%
2. Sanacija brežine na območju 3	244.307,44	68,87%
3. Strokovni nadzor gradnje	10.370,00	2,92%
Skupaj	354.717,44	100,00%



5.3 Dinamika izvajanja investicijske naložbe

Glede na to, da je izvedba projekta in tudi formalen zaključek v celoti predviden še v letošnjem letu (2026), so tudi tabele dinamike izvedbe identične tabelam skupne vrednosti iz prejšnje strani.

Tabela 3: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR), DDV prikazan posebej

Postavka	2026	Skupaj	Delež
1. Sanacija brežine na območju 1	82.000,00	82.000,00	23,12%
2. Sanacija brežine na območju 3	200.252,00	200.252,00	56,45%
3. Strokovni nadzor gradnje	8.500,00	8.500,00	2,40%
Skupaj	290.752,00	290.752,00	81,97%
DDV 22 %	63.965,44	63.965,44	18,03%
Skupaj	354.717,44	354.717,44	100,00%

Tabela 4: Vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR), z vključenim DDV

Postavka	2026	Skupaj	Delež
1. Sanacija brežine na območju 1	100.040,00	100.040,00	28,20%
2. Sanacija brežine na območju 3	244.307,44	244.307,44	68,87%
3. Strokovni nadzor gradnje	10.370,00	10.370,00	2,92%
Skupaj	354.717,44	354.717,44	100,00%



6 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji dokumenti:

Zakonska podlaga:

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

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- Inženirsko geološki elaborat za izdelavo projektne dokumentacije za zaščito pobočja nad vasjo Črnotiče, št. elaborata 0710-MK/2025, Geotrias d.o.o., Komenda, januar 2025;
- Strokovno mnenje »Kamniti podor na območju vasi Črnotiče«, št. RG-01010, Projektiranje in svetovanje, Jurij Čadež s.p., Postojna, februar 2026;
- Idejna zasnova IDZ s predlogom sanacije »Kamniti podor na območju vasi Črnotiče«, št. SPJC 10/26, Projektiranje in svetovanje, Jurij Čadež s.p., Postojna, marec 2026;
- Projektna dokumentacija IZN »Zaščita brežine nad JP 677951 v vasi Črnotiče«, št. 045/25, Corus inženirji d.o.o., Ajdovščina, november 2025.

6.2 Lokacija

Projekt bo izveden v Mestni občini Koper, ki leži na jugozahodu Slovenije in meji na vzhodu na občino Hrpelje-Kozina, na severu na Republiko Italijo in občino Ankaran, na zahodu na občini Izola in Piran, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Lokacija investicije se nahaja pod prepadnimi stenami Kraškega roba na območju vasi Črnotiče.

Teren v območju poselitve je v naklonu približno 10° in pada proti jugozahodu. Severovzhodno se nad vasjo Črnotiče dviga približno 20 do 30 metrov visoka skalna stena iz apnenca.

Slika 8: Lokacija sanacije sklanega podora nad vasjo Črnotiče



Slika 9: Ortofoto posnetek lokacije investicije (rdeče so obkrožena območja 1, 2 in 3)



Na območju velja splošni koprski prostorski akt, t.j. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper s spremembami in dopolnitvami (UO, št. 19/88, UO, št. 24/01, Uradni list RS, št. 95/2006, št. 22/2009, 65/2010 in 47/2016).



6.3 Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Podrobnejša specifikacija investicijskih stroškov (za območje 3) je razvidna iz projektantskega predračuna, ki je sestavni del izvedbenega načrta. Ker gre za razmeroma preprosto investicijo, podrobnejši prikaz na tem mestu ni potreben. Ocena stroškov je sicer že navedena v poglavju 5.3.

6.4 Časovni načrt

Glede na nujnost izvedbe predlaganih sanacijskih ukrepov je potrebno z aktivnostmi začeti takoj po potrditvi investicijske dokumentacije.

Interventna dela po skalnem podoru z dne 17. in 18. 2. 2026 so bila izvedena v mesecu marcu 2026. Po strokovni oceni stanje na obravnavanem območju ni stabilno ter je potrebno čimprej pristopiti k izvedbi projektnih rešitev sanacije. Mestna občina Koper predvideva, da bo projekt v celoti fizično realiziran v letu 2026. Podrobnejši časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela 5: Časovni načrt aktivnosti projekta

Aktivnost	Potek aktivnosti
1. Projektna dokumentacija	
- IZN za območje 3	izdelan
- IZN za območje 1	05/2026
2. Investicijska dokumentacija	
- dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	04/2026
- potrditev investicijske dokumentacije	04/2026
3. Izvedba postopka javnega naročanja za izbiro izvajalca del	05/2026
4. Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem izvedbenih del	07/2026
5. Izvedbena dela	08-10/2026
6. Nadzor izvedbe	08-10/2026
7. Zaključek investicije	10/2026

6.5 Varstvo okolja

Predvideni vplivi na okolje, ki bi bili lahko povzročeni med sanacijo skalnega podora Kraškega roba nad vasjo Črnotiče, bodo časovno omejeni samo na dobo izvajanja izvedbenih del. Vplivi bodo posledica ureditve gradbišča in prisotnosti mehanizacije.

Ocenjuje se, da so vplivi na okolje, ki bodo nastajali med sanacijo, zaradi količinske, prostorske in časovne omejenosti sprejemljivi za okolje.

Na dolgi rok bodo vpliv na okolje pozitivni, saj bo zmanjšana možnost, da pride do skalnih podorov, s čimer bo zaščiten del vasi Črnotiče in gospodarska javna infrastruktura.



Varstvo okolja opredeljujemo še glede na naslednje parametra:

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Sanacija skalnega podora oziroma izvedba ukrepov za zaščito brežine nad vasjo Črnotiče nima vpliva na izrabo naravnih virov.

Okoljska učinkovitost

Kar zadeva okoljsko učinkovitost bo pri sanaciji uporabljena najboljša razpoložljiva tehnika. Glede na naravo investicije pri tej točki ne zaznavamo drugih posebnosti.

Trajnostna dostopnost

Izvedba projekta nima nobenega vpliva na uporabo okolju prijaznih prevoznih sredstev.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Investicija bo imela pozitiven vpliv na okolje saj bo zmanjšana možnost naravnih nesreč in uničenja objektov ter gospodarske javne infrastrukture.

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

Ocena vplivov na okoljske cilje EU

Vlada RS je 21. septembra 2023 sprejela Metodologijo za zeleno proračunsko načrtovanje, s čimer je neposrednim proračunskim uporabnikom državnega proračuna naložila, da jo od 1. januarja 2024 uporabljajo za vse nove projekte in ukrepe, ki se uvrščajo v Načrt razvojnih programov (NRP).

Namen Metodologije za zeleno proračunsko načrtovanje (Metodologija) je v prvi fazi vzpostaviti pregled nad proračunskim financiranjem projektov in ukrepov v NRP ter proračunskih odhodkov, prihodkov in davčnih izdatkov za doseganje okoljskih ciljev na nacionalni in mednarodni ravni. Pripravljena je kot samoocnitveni vprašalnik (tabela v nadaljevanju poglavja), ki predlagatelja projekta ali ukrepa usmerja pri prepoznavanju, merjenju in spremljanju »zelenih« projektov in ukrepov ter proračunskih odhodkov, prihodkov in davčnih izdatkov.

Vsak projekt se na podlagi samoanalize preveri, samooceni in pojasni z vidika njihovega prispevka k vsakemu od okoljskih ciljev, ki so:

1. blažitev podnebnih sprememb;
2. prilagajanje podnebnim spremembam;



3. trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov;
4. prehod na krožno gospodarstvo;
5. preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja;
6. varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Tabela 6: Matrika za zeleno proračunsko označevanje in oznaka projekta »Sanacija skalnega podora Kraškega roba nad vasjo Črnotiče«

Projekt: Sanacija skalnega podora Kraškega roba nad vasjo Črnotiče					
Oznaka projekta, ukrepa ali davčnega izdatka	Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznan
	X				
Okoljski cilji	Vpliv +1 / 0 / -1 / -2		Pojasnilo vpliva		
1. Blažitev podnebnih sprememb	0		Projekt nima vpliva na blažitev podnebnih sprememb.		
2. Prilagajanje podnebnim spremembam	1		S sanacijskimi in zaščitnimi deli na brežini nad vasjo Črnotiče bo povečana odpornost na ekstremne vremenske pojave (neurja, obilne padavine, ...). Projekt bo tako pozitivno vplival na prilagajanje podnebnim spremembam.		
3. Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov	0		Projekt nima vpliva na trajnostno rabo ter varstvo vodnih in morskih virov.		
4. Prehod na krožno gospodarstvo	0		V sklopu projekta oziroma gradnje bodo uporabljeni tudi materiali, ki jih bo mogoče reciklirati in ponovno uporabiti, vendar pa bo zaradi omejenosti brez vpliva na krožno gospodarstvo.		
5. Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja	0		Projekt nima vpliva na preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja.		
6. Varstvo in obnova biotske raznovrstnosti in ekosistemov	0		Projekt nima vpliva na varstvo in obnovo biotske raznovrstnosti in ekosistemov.		



6.6 Kadrovsko-organizacijska shema

Vpliv na zaposlovanje

Izvedba projekta nima nobenega vpliva na zaposlovanje. Vse potrebne postopke za izvedbo bo Mestna občina Koper izvedla z obstoječim kadrom.

Kadrovska sposobnost javnega partnerja

Za izvedbo investicije je odgovorna Mestna občina Koper. Odgovorna oseba investitorja je že po funkciji župan Aleš Bržan, ki sprejema ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo (podpisnik pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije).

6.7 Viri financiranja investicijske naložbe

Mestna občina Koper bo za odpravo posledic skalnega podora v Črnotičah in za zaščito brežine, glede na to da je k odpravi posledic potrebno pristopiti takoj in ni mogoče odlašati, prispevala potrebna sredstva za izvedbo investicije.

Potrebna sredstva za izvedbo projekta v letu 2026 bodo zagotovljena:

- z novim projektom OB050-26-0001 Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče območje 1 v okviru podprograma »04039003 Razpolaganje in upravljanje z občinskim premoženjem« ter
- z novim projektom OB050-26-0002 Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče območje 3 na področju proračunske porabe 23 Intervencijski programi in obveznosti, v okviru programa 2302 Posebna proračunska rezerva in programi pomoči v primerih nesreč, podprograma »23029001 Rezerva občine«.

Tabela 7: Viri financiranja po letih v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Vir financiranja	2026	Skupaj	Delež
Mestna občina Koper iz proračuna	354.717,44	354.717,44	100,00%
- za prvi sklop: Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče na območju 1	110.410,00	110.410,00	31,13%
- za drugi sklop: Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče na območju 3	244.307,44	244.307,44	68,87%
Skupaj	354.717,44	354.717,44	100,00%

Mestna občina Koper bo preverila možnosti sofinanciranja oziroma refundacije s strani države ter agrarne skupnosti.



6.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta

Območje stene Kraškega roba v Črnotičah, katero je podvrženo skalnim podorom, ki je predmet obdelave v tem dokumentu, bo sanirano. Zaščita brežine (geotehnični ukrepi) bo izvedena tako, da bo ustrezno opravljala svojo nalogo in odpravila oziroma močno zmanjšala možnost skalnih podorov na območju, s čimer bodo vzpostavljeni ustrezni bivalni pogoji za prebivalce okoliških objektov in izboljšana varnost prometa na vaški cesti.

Ekonomsko je moč projekt upravičiti s pozitivnim vplivom, ki ga bo imel na:

- izboljšanje komunalnega in posledično tudi življenjskega standarda,
- varnost pred nadaljnjimi skalnimi podori in
- zmanjšanje negativnih vplivov na okolje.

Iz primerjave finančne ocene koristi in stroškov je razvidno, da je strošek investicije nižji od stroška škode, ki bi nastal v primeru porušitve stene Kraškega roba. Iz ekonomskega vidika je glavni učinek izvedbe geotehničnih ukrepov zaščita ljudi, infrastrukture, in okolja pred škodo, za katero pa seveda ne moremo točno predvideti kakšna bi bila in kdaj bi nastopila.

Pri projektu je pri ekonomski upravičenosti potrebno upoštevati tudi varnost človeških življenj. Brez izvedbe predlaganih ukrepov se povečuje nevarnost in posledično tudi tveganje za tamkajšnje prebivalce.

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

Glede na to, da je ocenjena vrednost investicije nižja od 500.000 EUR, zadošča izdelava dokumenta identifikacije (ta dokument).

Raziskave so bile opravljene, izvedbeni načrt za območje 3 je izdelan, izvedbeni načrt za območje 1 pa je v izdelavi. Projekt bo po dokončanju izvedbenega načrta za območje 1 ter potrditvi investicijske dokumentacije pripravljen za izvedbo.



8 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

Glede na to, da je bistvo projekta sanacija skalnega podora in zaščita nevarne brežine, je preračunavanje finančnih kazalcev in prikazovanje računovodskih projekcij nesmiselno. Ker pa gre po drugi strani za obvezno vsebino po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, jo v nadaljevanju vseeno prikazujemo, vendar v skrajšani obliki.

8.1 Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

1. Za finančno analizo je uporabljena 4 % diskontna stopnja, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
2. Pri izračunih je upoštevano referenčno obdobje 30 let.
3. Obdobje implementacije projekta je vključeno v referenčno obdobje.
4. Upoštevana je investicijska vrednost v stalnih cenah, z DDV.
5. Kot začetek »obratovanja« projekta je predvideno leto 2027, saj bo investicija zaključena v letu 2026.
6. Prihodki:
Sanacija skalnega podora ter infrastruktura za zaščito brežine pred skalnimi podori seveda ne generirata nobenih prihodkov.
7. Stroški tekočega vzdrževanja:
Tudi posebni dodatni stroški vzdrževanja niso predvideni. Redni geotehnični monitoring se bo dve leti izvajal na območju 2.
8. Strošek amortizacije:
Pri izračunih je upoštevana 3 % amortizacijska stopnja.



Tabela 8: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Dodatni prihodki iz poslovanja	Dodatni stroški iz poslovanja	Amortizacija	Razlika
2026				
2027	0	0	10.642	-10.642
...	0	0	10.642	-10.642
2055	0	0	10.642	-10.642

8.2 Likvidnostni tok

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov. Pri tem so upoštevani vsi stroški investicije.

Tabela 9: Likvidnostni tok investicije

Leto	Prihodki	Viri financiranja	Ostane vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financiranja	Stroški poslovanja	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2026	0	354.717		354.717	354.717	0	354.717	0
2027	0			0		0	0	0
...	0			0		0	0	0
2055	0		0	0		0	0	0
Skupaj		354.717	0		354.717			

8.3 Finančni tok

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

Tabela 10: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2026	0	354.717	-354.717
2027	0	0	0
...	0	0	0
2055	0	0	0



9 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

9.1 Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč investicijsko vrednost, amortizacijo ter dejstvo, da ne bo dodatnih prihodkov in stroškov vzdrževanje, se investicijska naložba v neposrednem finančnem smislu ne povrne v življenjski dobi projekta.

Glede na to, da gre za sanacijo skalnega podora ter infrastrukturo za zaščito brežine, kjer grozijo skalni podori, je to povsem normalno in pričakovano.

9.2 Finančna neto sedanja vrednost

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

Tabela 11: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
2026	-354.717	-354.717	1,0000	-354.717
2027	0	-354.717	0,9615	0
...	0	-354.717	...	0
2055	0	-354.717	0,3207	0
Skupaj				-354.717

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna in znaša -354.717 EUR.

9.3 Finančna interna stopnja donosnosti

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

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi, finančna interna stopnja donosnosti ni izračunljiva oziroma je negativna.



9.4 Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNSV) je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta (-354.717 EUR) in diskontiranimi investicijskimi stroški (354.717 EUR). V tem primeru znaša RNSV natanko -1,0000.

9.5 Predstavitev učinkov, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Sanacijo skalnega podora ter izgradnjo infrastrukture za zaščito brežine pred skalnimi podori težko upravičimo z neposrednimi finančnimi koristmi, zato jih običajno opisujemo s koristmi in učinki, ki jih imajo na širše družbeno okolje.

Narava investicije je taka, da so v prvi vrsti nefinančni vidiki in cilji investicije tisti, ki jih investitor zasleduje pri gradnji ureditev za zaščito brežine, medtem ko so denarni vidiki pomembni »zgolj« z vidika racionalne porabe denarja davkoplačevalcev, niso pa pobudnik ideje o izvedbi projekta, prav tako pa jih je zelo težko ovrednotiti, saj je skoraj nemogoče napovedati, kdaj in v kakšnem obsegu se bo sprožil naslednji skalni podor.

Širše družbeno ekonomske koristi izvedbe projekta so predstavljene že v poglavju 2.2., v osnovi gre pa predvsem za zaščito ljudi, objektov, infrastrukture in ostalega premoženja ter okolja.



10 ZAKLJUČNA OCENA

Mestna občina Koper bo sanirala skalni podor ter zaščitila brežino nad vasjo Črnotiče, zmanjšala bodočo nevarnost skalnih podorov ter zagotovila normalne življenjske pogoje sedaj ogroženim prebivalcem nekaterih objektov na območju. Zaščitena bo tudi gospodarska javna infrastruktura.

Finančno konstrukcijo bo zaprla Mestna občina Koper s sredstvi proračuna in sredstvi oblikovanega proračunskega sklada oziroma rezerve za naravne nesreče.

Donosnost investicije je iz ozkega finančnega vidika negativna, kar je povsem pričakovano, saj projekt pač ne bo generiral prihodkov, zato pa je izvedba pomembna in opravičljiva z vidika nedennarnih učinkov in je nedvomno v javnem interesu.

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



PRILOGE:

1. Podatki o izdelovalcu DIIP
2. Izjava izdelovalca DIIP

**Priloga šte. 1****PODATKI O IZDELOVALCU DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700

E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Banka: NLB d.d.

Transakcijski račun: SI56 0294 5026 4750 862

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek



IZJAVA

Izjavljamo, da je dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Sanacija skalnega podora Kraškega roba nad vasjo Črnotiče (Prvi sklop: Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče na območju 1, Drugi sklop: Sanacija brežine nad vasjo Črnotiče na območju 3)« izdelan skladno z »Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

Novo mesto, april 2026

Direktor:
mag. Blaž Malenšek


LEAPRI, d.o.o. Novo mesto
8000 NOVO MESTO, Novi trg 11

