



OBČINA AJDOVŠČINA

Številka: 411-0001/2026-03

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
(Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

Naziv investicijskega projekta:

ŠPORTNI PARK COL



Ajdovščina, februar 2026

NAZIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA:

Športni park Col

INVESTITOR:

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis, žig):
Tadej Beočanin, župan

Odgovorna oseba za izvedbo investicije:
Peter Kete, vodja oddelka za gospodarske javne službe in investicije

Vodja investicijskega projekta:
Tomaž Jakin, strokovni sodelavec za investicije VII/2 (II)

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

Krašna arhitektura, Vesna Krašna Vodopivec s.p., Murnova 6, 1000 Ljubljana

Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:
Vesna Krašna Vodopivec, m.i.a.

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije:
Patrik Močnik, višji svetovalec župana za nepremičnine

BODOČI UPRAVLJALEC PREDMETA INVESTICIJE:

Krajevna skupnost Col, Col 78, 5273 Col

Odgovorna oseba bodočega upravljalca investicije:
Branko Tratnik Ambrožič, predsednik

Kraj in datum izdelave dokumenta: Ajdovščina, februar 2026

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	5
2	NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV	6
2.1	Navedba investitorja	6
2.2	Navedba izdelovalca projektne dokumentacije	6
2.3	Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije	7
2.4	Navedba upravljalca	7
3	ANALIZA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	7
3.1	Osnovni podatki o investitorju	7
3.2	Osnovni statistični podatki investitorja	9
3.3	Povzetek obstoječega stanja na območju predlagane investicije	9
3.4	Razlogi za predlagano investicijo	10
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	10
4.1	Cilji predlagane investicije	10
4.2	Usklajenost predlagane investicije s strateškimi in razvojnimi dokumenti Slovenije in EU	11
4.2.1	Usklajenost z dokumenti Evropske unije	11
4.2.2	Usklajenost z dokumenti Republike Slovenije	11
4.2.3	Usklajenost z dokumenti Občine Ajdovščina	11
5	PREDSTAVITEV VARIANT	12
5.1	Varianta »brez« investicije	12
5.2	Varianta »z« investicijo.....	12
	<i>Kot najustreznejša je izbrana varianta »z« investicijo, saj omogoča doseganje ciljev projekta in izboljšuje obstoječe stanje. Varianta »brez« investicije ne prinaša razvojnih učinkov in ne omogoča nadgradnje športnega parka.</i>	13
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	13
6.1	Vrsta investicije	13
6.2	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah.....	13
6.3	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	14
6.4	Navedba osnove za oceno vrednosti.....	14
7	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	14
7.1	Predhodne strokovne podlage	14
7.2	Opis lokacije	15
7.3	Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	16
7.4	Varstvo okolja - opis pričakovanih vplivov gradnje na okolico.....	16
7.5	Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	16
7.6	Predvideni viri financiranja.....	17
7.7	Ekonomska upravičenost projekta	17
7.7.1	Stroški investicije	17
7.7.2	Stroški v primeru neizvedbe investicije	18
7.7.3	Koristi investicije	18
7.7.4	Primerjava variant.....	18
7.7.5	Sklep o ekonomski upravičenosti	18
8	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI PRIPRAVE NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE	19

KAZALO TABEL

Tabela 1: Statistični podatki Občine Ajdovščina za leto 2023.....	9
Tabela 2: Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah	13
Tabela 3: Terminski plan izvedbe investicije	16
Tabela 4: Kadrovska shema projekta.....	16
Tabela 5: Viri financiranja v stalnih = tekočih cenah po letih	17

KAZALO SLIK

Slika 1: Pokrajina Ajdovščine	8
Slika 2: Obstoječe stanje lokacije predvidene investicije.....	10
Slika 3: PZI situacija - razvidna umestitev objektov	12
Slika 4: Makrolokacija nameravane investicije	15
Slika 5: Mikrolokacija nameravane investicije	15
Slika 6: Organizacijska shema projekta:.....	17

1 UVODNO POJASNILO

Pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance, določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10 in 27/16).

Ta uredba se uporablja pri pripravi in obravnavi investicijske dokumentacije ter načrta razvojnih programov. Na tej podlagi se sprejemajo odločitve o:

- investicijah v nakup, gradnjo, posodobitev, rekonstrukcijo in investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev (objektov, opreme, zemljišč, nematerialnega premoženja, blagovnih rezerv, strateških zalog);
- drugih investicijah, ki prispevajo k trajnostnemu razvoju družbe, blaginji in kakovosti življenja državljanov Republike Slovenije (na primer izobraževanje, raziskovanje in razvijanje);
- investicijah, ki zahtevajo državna poročstva;
- ukrepih, ki imajo pomembne finančne posledice na proračun (predpisi in drugi ukrepi).

Enotna metodologija priprave in obravnave investicijske dokumentacije vsebuje:

- metodološke osnove za ocenjevanje in vrednotenje investicij;
- vrste in obvezno vsebino investicijske dokumentacije;
- postopke in udeležence pri pripravi in ocenjevanju investicijske dokumentacije ter odločanju o investicijah;
- minimum meril za ugotavljanje učinkovitosti projektov, ki se izvaja v vseh fazah projektnega cikla, in so podlaga za odločanje o investicijah ter njihovo uvrstitev v načrt razvojnih programov.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10 in 27/16) se uporablja za ugotavljanje prednosti in slabosti posameznih predlogov projektov oziroma pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k vzdržnemu (trajnostnemu) razvoju družbe in jih bo mogoče nadzirati v vseh fazah projektnega cikla. Na podlagi izsledkov analiz vrednotenja učinkov teh projektov bo omogočila oblikovanje politike za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev.

Mejne vrednosti, ki določajo pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim in posebej prikazanim davkom na dodano vrednost, so:

- za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 eurov najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 eurov dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 eurov dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
- za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 eurov je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 eurov se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Če gre za več podobnih investicij ali druge smiselno povezane posamične ukrepe manjših vrednosti oziroma aktivnosti, ki so po vsebini, zasnovi in obsegu zaključena celota, se jih lahko združi v program (načrt investicijskega vzdrževanja, izobraževanja, socialnega varstva in podobno), za katerega veljajo isti postopki in merila kot za posamičen investicijski projekt.

Če je bila izdelana in potrjena predinvesticijska zasnova za celovit projekt in so cilji in ključne predpostavke iz celovitega projekta ostali nespremenjeni, ni treba ponovno izdelovati predinvesticijske zasnove za posamezne investicijske projekte, čeprav njihova ocenjena vrednost presega 2.500.000 eurov.

Po potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta s strani investitorja, glede na vrednost predmetnega projekta in zgoraj navedene določbe o mejnih vrednostih iz Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10 in 27/16) ni potrebno pripravljati nadaljnjih dokumentov (predinvesticijska zasnova in investicijski program).

2 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV

2.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov:	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Tadej Beočanin, župan
Telefon:	+386 (0)5 365 91 10
E-pošta:	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran:	www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914000
ID za DDV:	SI51533251
Transakcijski račun:	SI56 0120 1010 0014 597
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Peter Kete, vodja oddelka za gospodarske javne službe in investicije

2.2 Navedba izdelovalca projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	KRAŠNA ARHITEKTURA, Vesna Krašna Vodopivec s.p.
Naslov:	Murnova 6, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba:	Vesna Krašna Vodopivec
Telefon:	+386 (0)31 613 955
E-pošta:	krasna.vesna@gmail.com
Spletna stran:	
Matična številka:	6805973000

ID za DDV:	SI97575798
Transakcijski račun:	SI56 6100 0001 0269 252
Pripravljalavec projektne dokumentacije:	Vesna Krašna Vodopivec, m.i.a.
Telefon:	+386 (0)31 613 955
E-pošta:	krasna.vesna@gmail.com

2.3 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov:	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Tadej Beočanin, župan
Telefon:	+386 (0)5 365 91 10
E-pošta:	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran:	www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914000
ID za DDV:	SI51533251
Transakcijski račun:	SI56 0120 1010 0014 597
Pripravljalavec investicijske dokumentacije:	Patrik Močnik, višji svetovalec župana za nepremičnine

2.4 Navedba upravljalca

UPRAVLJALEC	
Naziv:	KRAJEVNA SKUPNOST COL
Naslov:	Col 78, 5273 Col
Odgovorna oseba:	Branko Tratnik Ambrožič, predsednik
Telefon:	+386 (0)31 414 603
E-pošta:	col@ks-ajdovscina.si
Spletna stran:	
Matična številka:	5028060000
ID za DDV:	SI30904854
Transakcijski račun:	SI56 0120 1645 0780 555

3 ANALIZA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Osnovni podatki o investitorju

Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije (Goriške statistične regije). Ustanovljena je bila leta 1994 ter predstavlja gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline. Leži na zahodnem delu Slovenije, v zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italijo, v osrednjo Slovenijo. Občina Ajdovščina je razdeljena na 28 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 45 naselij. Občina je s 245,2 km² po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med

slovenskimi občinami uvršča na 18 mesto po površini. Število prebivalcev občine iz leta v leto stalno narašča. V Občini danes živi 19.898 prebivalcev (SURS, julij 2023).

Slika 1: Pokrajina Ajdovščine



Vir: www.ajdovscina.si

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (80 km od Ljubljane, 150 km od Benetk). Že od najstarejših časov ima občina Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, kar Ajdovščino postavlja med prometno najdosegljivša mesta v regiji. Reliefno je ajdovska občina zelo razgibana. Zajema osrednji del Vipavske doline, ki jo od vzhoda proti severu oklepajo visoke planote Nanosa, Hrušice in Trnovskega gozda, na jugu pa Vipavski griči. Območje je eno najrodovitnejših področij v Sloveniji, saj vegetacijska doba v teh krajih traja skoraj dva meseca dlje kot v osrednji Sloveniji. Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepletenost doline z vodnim omrežjem, ki se zlija v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine – Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetski potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline. Ajdovščina in njena okolica se tako ponašata z bogato naravno in kulturno dediščino.

Razvoj občine Ajdovščina je v preteklih desetletjih opredeljevala industrija na področju prehranske, gradbene, lesne, kovinske in tekstilne panoge, danes pa se te tradicionalne dejavnosti nadgrajuje z modernimi in visokotehnološkimi dejavnostmi letalske, biotehnološke ter informacijsko-komunikacijske industrije. Na pogorišču propadlih podjetij in kriznih let ajdovskega gospodarstva v letih okoli 2014 so začeli preudarno graditi in ustvarjati nove zgodbe. Skupaj z gospodarstveniki, okovani z vzajemnim pogumom in medsebojno pomočjo, so uspeli ustvariti nekaj, kar je za marsikoga še pred časom veljalo za nepredstavljivo – Ajdovščina doživlja izjemen gospodarski razcvet in postaja steber gospodarskega razvoja na Primorskem in širše. Strateški temelji tega razvoja je bil postavljen s Strategijo razvoja občine Ajdovščina do 2030 in akcijskim planom, ki je bil soglasno potrjen na občinskem svetu leta 2015 (vir: Občina Ajdovščina, 2026).

3.2 Osnovni statistični podatki investitorja

Tabela 1: Statistični podatki Občine Ajdovščina za leto 2023

Površina km ² - 1. januar	246
Število prebivalcev - 1. julij	19.898
Število moških - 1. julij	10.214
Število žensk - 1. julij	9.684
Gostota naseljenosti - 1. julij	81
Naravni prirast	4
Skupni prirast	83
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	0,2
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	4,0
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	4,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	43,0
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	9.109
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	8.180
Stopnja delovne aktivnosti (%)	73,8
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.060,11
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.361,59
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	92,8
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	94,2

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2026

3.3 Povzetek obstoječega stanja na območju predlagane investicije

Obravnavano območje investicije se nahaja v naselju Col, v okviru obstoječega Športnega parka Col, na zemljišču s parc. št. 299/3, k. o. Col, v skupni izmeri 2.717 m². Območje je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina opredeljeno kot enota urejanja prostora EUP CO-45, z namensko rabo prostora ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.

Na obravnavanem območju je že vzpostavljen športno-rekreacijski prostor na prostem, ki se uporablja za organizirano in neorganizirano športno dejavnost lokalnega prebivalstva ter društev. Kljub obstoju zunanjih športnih površin pa območje trenutno ni ustrezno infrastrukturno opremljeno z vidika podpornih objektov, ki bi omogočali nemoteno, varno in celovito izvajanje športnih aktivnosti in ostalih dejavnosti skozi vse leto.

V obstoječem stanju na območju manjkajo ustrezni pomožni objekti, kot so:

- garderobe za športnike in rekreative,
- sanitarni prostori za uporabnike in obiskovalce,
- prostori za shranjevanje športne opreme in rekvizitov,
- večnamenski spremljevalni prostori, ki bi omogočali organizacijo dogodkov, treningov in tekmovanj.

Obstoječa raba prostora se zato odvija v omejenem obsegu, pogosto z začasnimi ali improviziranimi rešitvami, ki ne zagotavljajo ustreznih higienskih, varnostnih in funkcionalnih standardov. To omejuje tako kakovost uporabe športnega parka kot tudi možnost širšega vključevanja različnih starostnih in uporabniških skupin.

Komunalna in prometna dostopnost območja je osnovno zagotovljena, vendar obstoječe stanje ne omogoča nadgradnje dejavnosti brez dodatnih infrastrukturnih posegov. Območje kot celota tako predstavlja premalo izkoriščen potencial za razvoj lokalnega športa, rekreacije in družbenega življenja.

Slika 2: Obstoječe stanje lokacije predvidene investicije



3.4 Razlogi za predlagano investicijo

Predlagana investicija je potrebna zaradi pomanjkanja ustrezne spremljevalne infrastrukture v obstoječem Športnem parku Col. Čeprav so zunanje športne površine že vzpostavljene in v uporabi, območje trenutno ne razpolaga z osnovnimi pomožnimi objekti, kot so garderobe, sanitarni prostori in prostori za shranjevanje opreme.

Zaradi tega je uporaba športnega parka omejena predvsem na krajše in manj zahtevne aktivnosti, park pa ne omogoča kakovostne organizacije športnih, rekreativnih in skupnostnih dogodkov. Obstoječe stanje ne zagotavlja ustreznih pogojev za večje število uporabnikov, prireditve, turnirje ter druge oblike družbenega dogajanja na prostem.

Z izvedbo investicije se bodo zagotovili osnovni pogoji za celovito uporabo športnega parka, povečala se bo njegova funkcionalnost ter možnost organizacije različnih lokalnih dogodkov. Investicija bo prispevala k večji vključenosti prebivalcev, oživitvi javnega prostora ter krepitvi družbenega in športnega življenja v naselju Col.

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

4.1 Cilji predlagane investicije

Glavni cilj predmetne investicije je zagotoviti pogoje za celostno delovanje športnega parka kot pomembnega lokalnega središča športnih in družbenih dejavnosti.

Osnovni cilji predlagane investicije so:

- zagotoviti ustrezno spremljevalno infrastrukturo za obstoječe športne površine v Športnem parku Col,
- izboljšati funkcionalnost in uporabnost športnega parka za različne skupine uporabnikov,
- omogočiti organizacijo športnih, rekreativnih in drugih skupnostnih dogodkov,
- prispevati k večji vključenosti prebivalcev v aktivno rabo javnega prostora,
- spodbuditi zdrav življenjski slog ter družbeno in medgeneracijsko povezovanje,
- zagotoviti dolgoročno, racionalno in učinkovito uporabo javne športne infrastrukture.

4.2 Usklajenost predlagane investicije s strateškimi in razvojnimi dokumenti Slovenije in EU

Predlagana investicija (novogradnja dveh pomožnih objektov v Športnem parku Col) je usklajena s ključnimi razvojnimi usmeritvami, ki poudarjajo kakovost življenja, zdrav in aktiven življenjski slog, krepitev lokalnih skupnosti ter učinkovito rabo in nadgradnjo javne infrastrukture. Projekt nadgrajuje obstoječe športne površine z nujnimi spremljevalnimi prostori (sanitarije, garderobe, shranjevanje opreme ipd.), s čimer povečuje funkcionalnost športnega parka in omogoča širši obseg športnih ter skupnostnih aktivnosti.

4.2.1 Usklajenost z dokumenti Evropske unije

Investicija je skladna z naslednjimi evropskimi strateškimi in zakonodajnimi dokumenti:

Evropski zeleni dogovor / EU Green Deal

- Projekt nadgrajuje lokalno javno infrastrukturo na način, ki podpira trajnostno rabo prostora (nadgradnja obstoječega športnega parka, ne širjenje na nova območja) ter izboljšuje pogoje za aktivno mobilnost in zdrav življenjski slog (rekreacija, šport).

Kohezijska politika EU 2021–2027 (skupni okvir) – naložbe v lokalno infrastrukturo in kohezijo

- Investicija krepi lokalno infrastrukturo, ki omogoča vključujoče skupnostne dejavnosti (turnirji, prireditve, društvene aktivnosti), kar je tipičen razvojni prispevek projektov na lokalni ravni.

4.2.2 Usklajenost z dokumenti Republike Slovenije

Investicija je skladna s ključnimi slovenskim strateškimi dokumenti:

Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030)

- SRS 2030 kot krovni razvojni okvir izpostavlja cilj visoke kakovosti življenja za vse, z močnim poudarkom na zdravju, vključenosti in kakovostnem bivalnem okolju. Projekt neposredno prispeva k izboljšanju kakovosti življenja v lokalnem okolju z razvojem javne infrastrukture za rekreacijo ter z ustvarjanjem pogojev za aktivno preživljanje prostega časa in krepitev socialne kohezije.

Resolucija o nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji 2026–2035 (ReNPŠ 2026–2035)

- Resolucija opredeljuje javni interes na področju športa ter med prednostnimi nalogami poudarja tudi izboljševanje pogojev za športno udejstvovanje in razvoj športne infrastrukture. Investicija izboljšuje materialne pogoje za športno udejstvovanje na lokalni ravni (spremljevalni objekti kot pogoj za kakovostno uporabo športnih površin) ter s tem podpira cilje javnega interesa v športu.

4.2.3 Usklajenost z dokumenti Občine Ajdovščina

Strategija razvoja Občine Ajdovščina do leta 2030

- Strategija razvoja Občine Ajdovščina do leta 2030 kot razvojno prioriteto izpostavlja izboljševanje kakovosti bivanja ter krepitev lokalnih skupnosti, pri čemer poudarja pomen dostopne javne infrastrukture, aktivnega življenjskega sloga in uravnoteženega razvoja vseh naselij v občini.

5 PREDSTAVITEV VARIANT

5.1 Varianta »brez« investicije

Ob varianti »brez« investicije obstoječe zunanje športne površine ostanejo nespremenjene, brez dodatnih posegov ali vlaganj v podporno infrastrukturo.

Uporaba športnega parka se v tej varianti ohranja v omejenem obsegu in je vezana predvsem na dejavnosti, ki ne zahtevajo spremljevalnih prostorov. Možnosti za razvoj novih vsebin ali razširitev obstoječih dejavnosti so omejene, prav tako ostaja omejena vloga športnega parka kot prostora za organizirano skupnostno dogajanje.

Varianta brez investicije ne prinaša izboljšav glede funkcionalnosti prostora in ne omogoča nadgradnje obstoječe rabe. Območje se uporablja zgolj v okviru trenutnih zmožnosti, brez dolgoročnega razvojnega učinka.

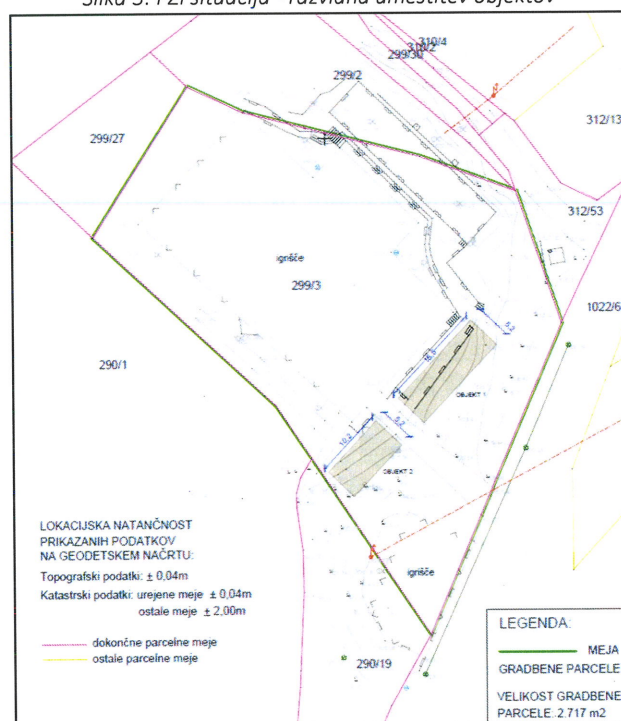
5.2 Varianta »z« investicijo

Varianta »z« investicijo temelji na aktivnem razvoju Športnega parka Col z izgradnjo dveh pomožnih objektov, ki dopolnjujeta obstoječe športne površine. Investicija pomeni programsko in funkcionalno nadgradnjo prostora, ne pa širjenja njegove osnovne namenske rabe.

Z vzpostavitev spremljevalne infrastrukture se športni park razvije v celovitejši javni prostor, primeren za redno uporabo, organizirane športne dejavnosti in skupnostne dogodke. Prostor pridobi večjo uporabno vrednost, izboljša se njegova prilagodljivost različnim oblikam rabe ter poveča privlačnost za širši krog uporabnikov.

Varianta z investicijo omogoča dolgoročno razvojno usmerjeno rabo športnega parka ter učinkovitejše izkoriščanje že vzpostavljene javne infrastrukture.

Slika 3: PZI situacija - razvidna umestitev objektov



Vir: Dokumentacija PZI (Krašna arhitektura, Vesna Krašna Vodopivec s.p., julij 2024)

Kot najustreznejša je izbrana varianta »z« investicijo, saj omogoča doseganje ciljev projekta in izboljšuje obstoječe stanje. Varianta »brez« investicije ne prinaša razvojnih učinkov in ne omogoča nadgradnje športnega parka.

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1 Vrsta investicije

Predmet investicije je novogradnja dveh pomožnih objektov v Športnem parku Col, ki funkcionalno dopolnjujeta obstoječe zunanje športne površine. Objekta sta zasnovana kot servisna in večnamenska objekta, namenjena podpori športnim, rekreativnim in skupnostnim dejavnostim v športnem parku.

Prvi objekt je zasnovan kot osrednji spremljevalni objekt, ki vključuje večnamenski prostor, garderobe, sanitarne prostore s prhami ter shrambo za športno opremo. Prostorska zasnova omogoča tudi uporabo večnamenskega prostora kot nadkrit zunanji prostor v času večjih dogodkov.

Drugi objekt je zasnovan kot manjši večnamenski oziroma klubski objekt, namenjen hranjenju rekvizitov, organizaciji dejavnosti ter podpori skupnostnim in športnim dogodkom.

Oba objekta sta predvidena kot samostojna, nizka, pritlična objekta, pravokotnega tlorisa z enokapno streho, oblikovno in funkcionalno usklajena z obstoječo ureditvijo športnega parka. Glede na gradbeno zakonodajo sta opredeljena kot manj zahtevna objekta, uvrščena v klasifikacijo CC-SI 12650 – stavbe za šport, in se gradita kot novogradnja.

Investicija predstavlja razvojno dopolnitev obstoječe športne infrastrukture, saj omogoča celovitejšo, funkcionalno in dolgoročno uporabo športnega parka ter razširja nabor dejavnosti, ki se lahko izvajajo v okviru obstoječega prostora.

6.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 2: Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah

ŠPORTNI PARK COL		
<i>2 pomožna objekta</i>		
POPIS MATERIALA IN DEL - GRADBENO OBRTNIŠKA IN INŠTALACIJSKA DELA		
REKAPITULACIJA - UPRAVIČENI STROŠKI		
A.	GRADBENA DELA	Brez DDV
A.I.	PRIPRAVLJALNA DELA	8.455,00 €
A.II.	RUŠTVENA DELA	1.850,00 €
A.III.	ZEMELJSKA DELA	12.884,80 €
A.IV.	BETONSKA DELA	35.932,78 €
A.V.	TESARSKA DELA	8.683,16 €
A.VI.	ZIDARSKA DELA	28.248,00 €
A.VII.	KANALIZACIJSKA DELA	12.727,50 €
	SKUPAJ	108.781,24 €
B.	OBRTNIŠKA DELA	Brez DDV
B.I.	LESENE KONSTRUKCIJE	19.450,65 €
B.II.	KROVSKO-KLEPARSKA DELA	23.832,40 €
B.III.	KLJUČAVNIČARSKO-PASARSKA DELA	8.710,00 €

B.IV.	OKNA IN VRATA	24.950,00 €
B.V.	MIZARSKA DELA	2.201,68 €
B.VI.	STROPOVI IN PREDELNE STENE	12.757,36 €
B.VII.	KERAMIČARSKA DELA	11.942,50 €
B.VIII.	SLIKOPLESKARSKA DELA	3.040,00 €
B.IX.	FASADERSKA DELA	13.865,94 €
	SKUPAJ	120.750,53 €
C.	ELEKTROINŠTALACIJSKA DELA	Brez DDV
C.I.	INSTALACIJSKI MATERIAL	15.306,64 €
C.II.	STIKALNI BLOKI	3.348,38 €
C.III.	RAZSVETLJAVA	6.939,25 €
C.IV.	OZEMLJILO IN STRELOVOD	6.870,15 €
	SKUPAJ	32.464,41 €
D.	STROJNOINŠTALACIJSKA DELA	Brez DDV
D.I.	ZUNANJI VODOVOD	1.503,84 €
D.II.	NOTRANJI RAZVODI	9.622,30 €
D.III.	OGREVANJE	8.320,00 €
D.IV.	PREZRAČEVANJE	1.485,00 €
	SKUPAJ	20.931,14 €
	SKUPAJ A + B + C + D brez DDV:	282.927,33 €
	nepredvidena dela 10%:	28.292,73 €
	SKUPAJ brez DDV:	311.220,06 €
	22% DDV:	68.468,41 €
	SKUPAJ:	379.688,48 €

6.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Predvideno trajanje projekta ni daljše od enega leta, zato skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16), ni potreben preračun vrednosti investicijskega projekta (stalne cene = tekoče cene).

6.4 Navedba osnove za oceno vrednosti

Osnova za oceno vrednosti temelji na podlagi projektantsko ocenjenih vrednosti iz DGD in PZI projektne dokumentacije, ter popisa del, katero je izdelalo podjetje Krašna arhitektura, Vesna Krašna Vodopivec s.p., Murnova 6, 1000 Ljubljana ter popisa GO del s cenami, ki ga je pripravilo podjetje VALE AS d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina.

7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Predhodne strokovne podlage

Pri metodologiji in izdelavi vsebine investicijskega dokumenta so bile smiselno upoštevane naslednje strokovne podlage:

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

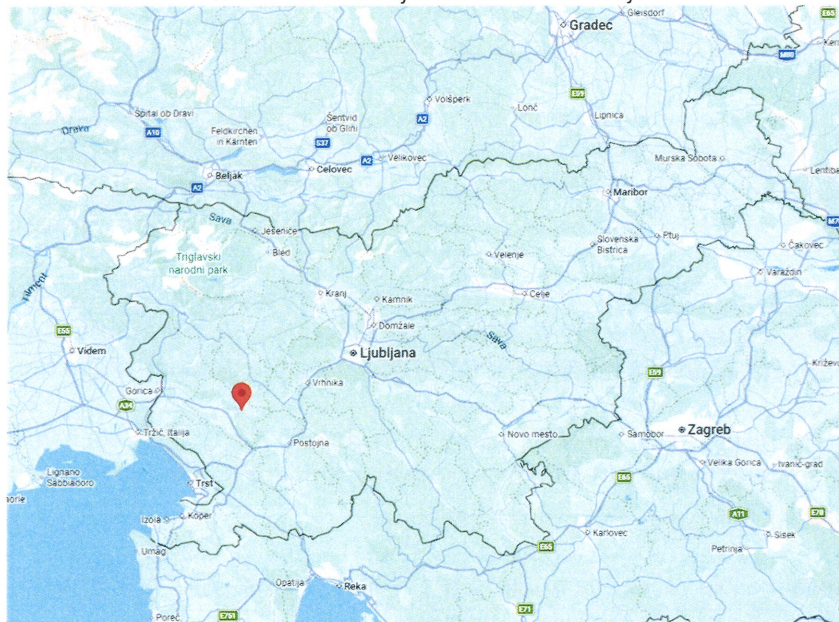
- Projektna dokumentacija DGD – načrt arhitekture (januar 2023), pripravljena s strani zunanjega izvajalca Krašna arhitektura, Vesna Krašna Vodopivec s.p., Murnova 6, 1000 Ljubljana;
- Projektna dokumentacija PZI – zbirni načrt (julij 2024), pripravljena s strani zunanjega izvajalca Krašna arhitektura, Vesna Krašna Vodopivec s.p., Murnova 6, 1000 Ljubljana.

7.2 Opis lokacije

Makrolokacija

Država: Slovenija, Statistična regija: Goriška, Občina: Ajdovščina, Naselje: Col

Slika 4: Makrolokacija nameravane investicije



Vir: www.google.si/maps

Mikrolokacija

Nameravana investicija bo izvedena na območju Športnega parka Col, parc. št. 299/3, k.o. 2373 Col.

Slika 5: Mikrolokacija nameravane investicije



Vir: www.gis.iobcina.si

7.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 3: Terminski plan izvedbe investicije

AKTIVNOST	Mesec / leto
Izdelava projektne dokumentacije	julij 2024
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca	oktober 2025
Pričetek izvedbe projekta	november 2025
Zaključek izvedbe projekta	maj 2026
Predaja objekta upravitelju	julij 2026

7.4 Varstvo okolja - opis pričakovanih vplivov gradnje na okolico

Ob izvajanju del, ki se nanašajo na predmetni projekt bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja. Predvidena investicija obsega novogradnjo dveh manjših pomožnih objektov znotraj obstoječega Športnega parka Col. Glede na vrsto in obseg posega ter umeščenost v že urejeno območje za šport in rekreacijo se ne pričakujejo pomembni negativni vplivi na okolje.

Gradnja ne pomeni spremembe namenske rabe prostora in ne posega na nova ali varovana območja. V času izvajanja del so možni začasni vplivi, predvsem povečanje hrupa, prašnosti in obremenitev zaradi gradbišnega prometa, ki bodo časovno omejeni in obvladovani z ustrezno organizacijo gradbišča.

V fazi uporabe objektov se negativni vplivi na okolje ne pričakujejo. Objekta sta namenjena javni rabi in ne bosta povzročala večjih emisij ali obremenitev okolja. Komunalna ureditev in ravnanje z odpadki sta predvidena skladno z obstoječo ureditvijo območja.

Projekt ne zahteva presoje vplivov na okolje in je z vidika varstva okolja ocenjen kot sprejemljiv.

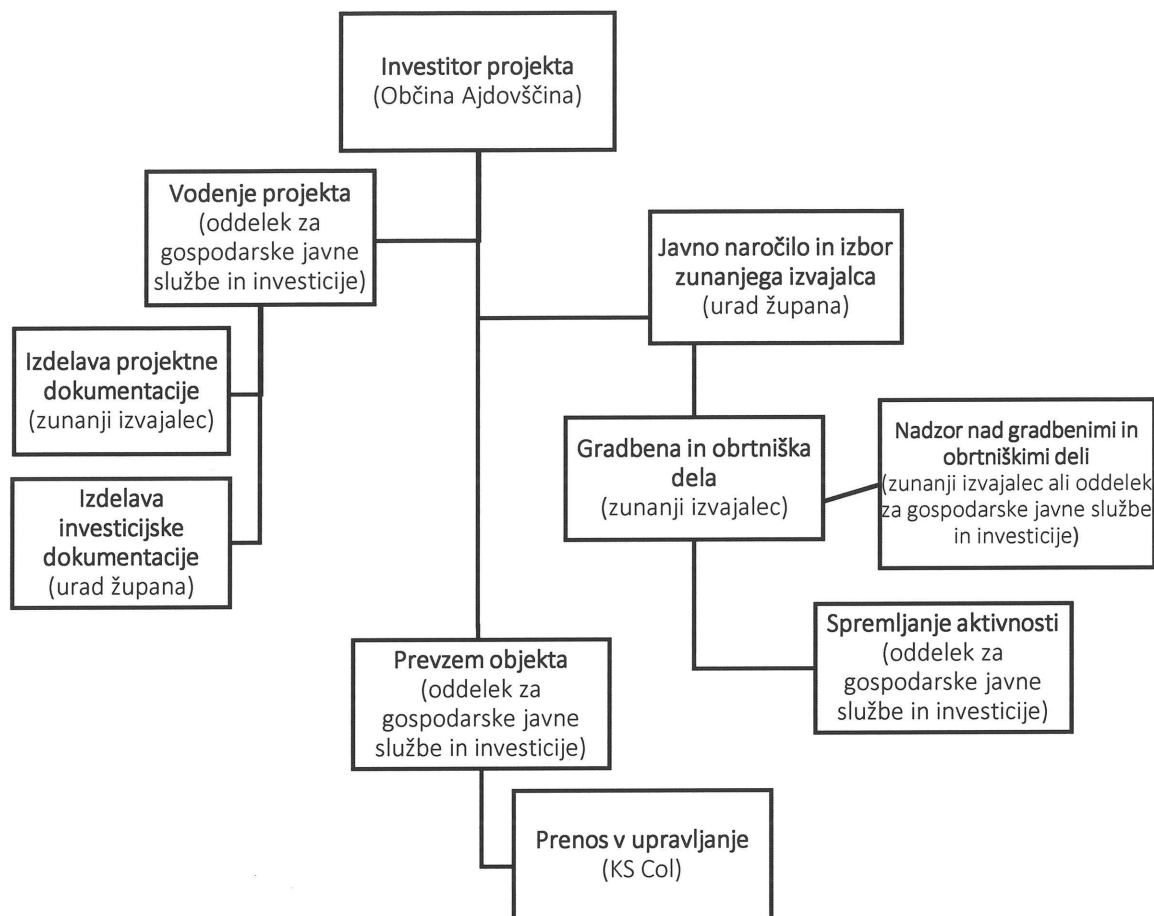
7.5 Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Za namen izvedbe investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta in bo izvajala investicijo v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Tabela 4: Kadrovska shema projekta

Ime in priimek	Položaj	Zadolžitev v okviru projekta
Peter Kete	vodja oddelka za gospodarske javne službe in investicije	odgovorna oseba za izvedbo investicije
Tomaž Jakin	strokovni sodelavec za investicije VII/2 (II)	vodja projekta
Irena Štokelj	strokovna sodelavka VII/2 - I, v Uradu župana	izvedba javnega naročila
Mateja Kokoravec	strokovna sodelavka za javna naročila, v Uradu župana	izvedba javnega naročila
Patrik Močnik	višji svetovalec župana za nepremičnine, v Uradu župana	priprava DIIP

Slika 6: Organizacijska shema projekta:



7.6 Predvideni viri financiranja

Za namen realizacije investicije in vodenja projekta so sredstva zagotovljena v proračunu Občine Ajdovščina na proračunski postavki 18124, konto 4204 01, NRP OB001-18-0010.

Tabela 5: Viri financiranja v stalnih = tekočih cenah po letih

Vir	leto 2026	SKUPAJ
Občina Ajdovščina	379.688,48 €	379.688,48 €
SKUPAJ (z DDV)	379.688,48 €	379.688,48 €

7.7 Ekonomska upravičenost projekta

7.7.1 Stroški investicije

Stroški investicije zajemajo stroške gradbenih, obrtniških, elektroinštalacijskih in strojnoinštalacijskih del, nepredvidena dela ter pripadajoči davek na dodano vrednost. Skupna ocenjena vrednost investicije znaša 379.688,48 EUR z DDV, kar predstavlja enkratni izdatek investitorja.

Struktura stroškov izhaja iz projektne dokumentacije PZI in temelji na popisu del ter realnih tržnih cenah. Ocenjeni stroški so sorazmerni z obsegom posega in ne vključujejo nepotrebnih ali prekomernih vlaganj ter sledijo načelu gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti porabe javnih sredstev.

7.7.2 Stroški v primeru neizvedbe investicije

V primeru neizvedbe investicije v Športnem parku Col neposredni investicijski stroški ne bi nastali. Kljub temu bi se v srednjeročnem in dolgoročnem obdobju pojavljali posredni stroški, povezani z ohranjanjem obstoječega stanja.

Ti stroški bi se kazali predvsem v:

- nadaljnji omejeni izrabi obstoječih športnih površin,
- zmanjšani učinkovitosti že izvedenih vlaganj v športni park,
- nezmožnosti organizacije večjih športnih in skupnostnih dogodkov,
- postopnem povečevanju stroškov vzdrževanja zunanjih površin brez ustrezne podporne infrastrukture.

Neizvedba investicije bi pomenila tudi izgubljene razvojne priložnosti za izboljšanje funkcionalnosti športnega parka in večjo družbeno korist za lokalno skupnost, kar predstavlja posreden, a pomemben strošek z vidika javnega interesa.

7.7.3 Koristi investicije

Izvedba investicije v izgradnjo dveh pomožnih objektov v Športnem parku Col prinaša večplastne koristi, ki se kažejo predvsem na ravni uporabnikov, lokalne skupnosti in investitorja.

Ključne koristi investicije so:

- izboljšani pogoji za uporabo obstoječih športnih površin z zagotovitvijo osnovne spremljevalne infrastrukture,
- večja funkcionalnost in uporabnost športnega parka skozi daljše časovno obdobje,
- možnost organizacije športnih, rekreativnih in drugih skupnostnih dogodkov,
- povečana vključenost prebivalcev v aktivno rabo javnega prostora,
- učinkovitejša raba že obstoječe javne športne infrastrukture.

Investicija prispeva k izboljšanju kakovosti bivanja v lokalnem okolju, spodbuja zdrav življenjski slog ter krepi družbeno povezanost in vlogo športnega parka kot lokalnega središča družbenega dogajanja. Koristi investicije so dolgoročne in presegajo neposredne finančne učinke, saj se odražajo predvsem v povečani družbeni koristi in javnem interesu.

7.7.4 Primerjava variant

Primerjava variant pokaže, da varianta brez investicije ne omogoča doseganja ciljev projekta in ohranja omejeno uporabnost športnega parka. Varianta z investicijo kljub začetnemu finančnemu vložku omogoča funkcionalno nadgradnjo prostora ter prinaša dolgoročne koristi za uporabnike in lokalno skupnost. Zato predstavlja razvojno in ekonomsko utemeljeno izbiro.

7.7.5 Sklep o ekonomski upravičenosti

Na podlagi obravnave stroškov, koristi in primerjave variant je mogoče ugotoviti, da je predlagana investicija ekonomsko upravičena. Varianta z investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev ter zagotavlja učinkovitejšo rabo obstoječe javne infrastrukture.

Čeprav investicija zahteva začetni finančni vložek, so pričakovane dolgoročne koristi za uporabnike in lokalno skupnost večje od stroškov, predvsem z vidika družbene uporabnosti, izboljšane kakovosti javnega prostora in trajnostne rabe športnega parka.

8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI PRIPRAVE NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, **da je investicija v projekt Športni park Col upravičena**, zato menimo, da je naložba smiselna in upravičena za izvajanje.

Glede na vrednost projekta in navedene mejne vrednosti iz Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10 in 27/16) ni potrebno pripravljati nadaljnjih dokumentov (predinvesticijska zasnova in investicijski program).

