

Investitor:

OBČINA PODLEHNIK
Podlehnik 9
2286 Podlehnik



PROJEKT:

MEDGENERACIJSKI ŠPORTNI OBJEKT PODLEHNIK

Investicijski program – IP

(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)



Številka dokumenta: RISO-IP/07-2024
Maj, 2024

Izdelal:

*RISO, družba za razvoj in izboljšanje infrastrukture ter socialnega okolja d.o.o.,
Ribiška pot 18, SI-2230 Lenart v Slovenskih goricah,
info@riso.si, http://riso.si
TRR: SI56 0215 0025 8030 275 NLB d.d., SI za DDV: SI66431590*

Datum: Maj / 2024

Žig

Podpis



Naziv investicijskega projekta:
»MEDGENERACIJSKI ŠPORTNI OBJEKT PODLEHNIK«

Investitor:

OBČINA PODLEHNIK
Podlehnik 9
2286 Podlehnik

Odgovorna oseba investitorja (ime in priimek, žig in podpis):

mag. Sebastian Toplak, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):

mag. Sebastian Toplak, župan

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

RISO D.O.O.
Ribiška pot 18
2230 LENART V SLOVENSKIH GORICAH
dr. Sabina Žampa, direktorica



Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):

OBČINA PODLEHNIK
Podlehnik 9
2286 Podlehnik

Odgovorna oseba upravljavca / sofinancerja (ime in priimek, žig in podpis):

mag. Sebastian Toplak, župan

Kazalo vsebine

| | | |
|------|--|----|
| 1 | UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM | 7 |
| 1.1 | Predstavitev investitorja Občina Podlehnik | 8 |
| 1.2 | Predstavitev izdelovalca investicijskega programa | 9 |
| 1.3 | Namen in cilji investicijskega projekta | 10 |
| 1.4 | Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb..... | 10 |
| 2 | POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA..... | 12 |
| 2.1 | Viri financiranja | 14 |
| 2.2 | Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta | 15 |
| 3 | OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU..... | 16 |
| 3.1 | Navedba investitorja | 16 |
| 3.2 | Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije | 16 |
| 3.3 | Navedba upravljavca | 17 |
| 3.4 | Datum izdelave IP-a | 17 |
| 4 | ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB | 18 |
| 4.1 | Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji..... | 18 |
| 4.2 | Analiza stanja v občini Podlehnik | 19 |
| 4.3 | Pregled in analiza obstoječega stanja investicije | 20 |
| 4.4 | Temeljni razlogi za investicijsko namero..... | 21 |
| 4.5 | Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami | 22 |
| 4.6 | Zakonodaja, ki ureja predmetno področje..... | 24 |
| 5 | ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE | 24 |
| 6 | ANALIZA LOKACIJE | 25 |
| 6.1 | Makrolokacija umestitve projekta | 25 |
| 6.2 | Mikrolokacija umestitve projekta | 26 |
| 7 | ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV | 27 |
| 7.1 | Analiza vplivov na okolje | 27 |
| 7.2 | Stroški odprave vplivov na okolje..... | 28 |
| 8 | ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE | 29 |
| 9 | TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL..... | 30 |
| 9.1 | Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije | 30 |
| 9.2 | Opis posegov | 31 |
| 10 | ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO | 42 |
| 10.1 | Analiza variante BREZ nove investicije | 42 |
| 10.2 | Analiza variant Z novo investicijo | 42 |
| 11 | OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO | 43 |

| | | |
|--------|--|----|
| 11.1 | Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah | 43 |
| 11.2 | Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah | 44 |
| 11.3 | Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah | 45 |
| 11.4 | Navedba osnov za oceno vrednosti | 46 |
| 12 | NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA..... | 47 |
| 13 | PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA | 48 |
| 13.1 | Projekcija stroškov | 48 |
| 13.2 | Projekcija prihodkov..... | 49 |
| 14 | VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE | 50 |
| 14.1 | Finančna analiza – izhodišča | 50 |
| 14.2 | Projekcija investicije – finančna analiza | 51 |
| 14.2.1 | Finančna analiza - kazalniki | 52 |
| 14.3 | Ekonomska analiza - izhodišča | 53 |
| 14.3.1 | Investicija s konverzijskimi faktorji | 54 |
| 14.3.2 | Odhodki s konverzijskimi faktorji..... | 55 |
| 14.3.3 | Prihodki iz naslova javne koristi | 56 |
| 14.3.4 | Projekcija investicije – ekonomska analiza | 58 |
| 14.3.5 | Ekonomska analiza - kazalniki..... | 59 |
| 14.3.6 | Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči | 59 |
| 15 | ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA..... | 61 |
| 15.1 | Analiza občutljivosti | 61 |
| 15.1.1 | Splošna analiza občutljivosti za projekt | 61 |
| 15.1.2 | Analiza občutljivosti – večja odstopanja | 62 |
| 15.1.3 | Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk..... | 62 |
| 15.2 | Analiza tveganja | 63 |
| 16 | PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV | 64 |

Kazalo tabel:

| | | |
|--------------|--|----|
| Tabela 1-1: | Osnovne informacije o investicijskem projektu | 8 |
| Tabela 1-2: | Navedba investitorja in kratek opis | 8 |
| Tabela 1-3: | Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije | 9 |
| Tabela 1-4: | Finančni in ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta | 11 |
| Tabela 2-1: | Projektna skupina | 13 |
| Tabela 2-2: | Viri financiranja investicije po stalnih cenah..... | 14 |
| Tabela 2-3: | Viri financiranja investicije po tekočih cenah..... | 14 |
| Tabela 3-1: | Navedba investitorja | 16 |
| Tabela 3-2: | Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije | 16 |
| Tabela 3-3: | Navedba izdelovalca projektne dokumentacije | 17 |
| Tabela 3-4: | Navedba upravljavca | 17 |
| Tabela 4-1: | Delež prebivalstva v Podravski regiji | 18 |
| Tabela 4-2: | Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji..... | 18 |
| Tabela 4-3: | Osnovni podatki o občini Podlehnik..... | 19 |
| Tabela 8-1: | Časovni načrt izvedbe projekta | 29 |
| Tabela 8-2: | Projektna skupina | 29 |
| Tabela 11-1: | Ocena investicijskih stroškov – osnovna..... | 44 |
| Tabela 11-2: | Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah glede na upravičenost – celotni projekt | 44 |

| | |
|--|----|
| Tabela 11-3: Predvidene stopnje inflacije:..... | 45 |
| Tabela 11-4: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah..... | 45 |
| Tabela 12-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah..... | 47 |
| Tabela 12-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah..... | 47 |
| Tabela 13-1: Projekcija stroškov | 48 |
| Tabela 14-1:Projekcija investicije – finančna analiza..... | 51 |
| Tabela 14-2: Uporabljeni konverzijski faktorji | 53 |
| Tabela 14-3: Investicija z uporabljenimi konverzijskimi faktorji | 54 |
| Tabela 14-4: Odhodki z uporabljenimi konverzijskimi faktorji | 55 |
| Tabela 14-5: Prihodki – javna korist..... | 57 |
| Tabela 14-6: Projekcija investicije – ekonomska analiza | 58 |
| Tabela 15-1: Občutljivost investicije za projekt | 61 |
| Tabela 15-2: Občutljivost investicije – večja odstopanja | 62 |
| Tabela 15-3: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke..... | 62 |

Kazalo slik:

| | |
|--|----|
| Slika 1-1: Poslovanje Občine Podlehnik v preteklih letih | 9 |
| Slika 4-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije | 18 |
| Slika 4-2: Geografska umeščenost občine | 19 |
| Slika 4-3: Prebivalstvena piramida za leto 2022 | 19 |
| Slika 4-4: Obstoječe stanje..... | 20 |
| Slika 6-1: Umestitev glede na statistične regije | 25 |
| Slika 6-2: Grafični prikaz lokacije investicije, označeno z rdečo..... | 25 |
| Slika 6-3: Lokacijski prikaz parcele | 26 |
| Slika 9-1: Pregled umestitve projekta | 34 |
| Slika 9-2: Tloris kleti | 35 |
| Slika 9-3: Tloris pritličja | 36 |
| Slika 9-4: Tloris nadstropja..... | 37 |
| Slika 9-5: Tloris galerije | 38 |
| Slika 9-6: Prečni in vzdolžni prerez..... | 39 |
| Slika 9-7: Renderji | 40 |

1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM

Investicijski program (IP): Medgeneracijski športni objekt Podlehnik obravnava investicijo v rekonstrukcijo, prizidavo in nadzidavo medgeneracijskega športnega objekta.

Investitor Občina Podlehnik želi zgraditi medgeneracijski športni objekt. Namenjen bo izvajanju aktivnosti različnih društev v Občini Podlehnik in od drugod. V objektu bodo za te skupine na voljo prostori v kleti, pritličju in mansardi. V njih se bodo izvajale aktivnosti Športnega društva Podlehnik ter drugih športnih društev, Društva upokojencev Podlehnik, Društva mladih Podlehnik ter športne aktivnosti drugih interesnih skupin.

Prva faza (2024 in 2025), bo zajemala delno odstranitev obstoječega objekta, rekonstrukcijo, dozidavo, prizidavo in nadzidavo novega objekta, ureditev prostorov v kleti, pritličju in mansardi ter opremo prostorov v kleti in pritličju.

Tako bo v kleti omogočena uporaba sanitarij in slačilnic za udeležence vodenih vadb v skupnih in družabnih prostorih, udeležence nogometnih in košarkarskih dogodkov ter drugih športno-rekreacijskih prireditev, ki se bodo odvijala na nogometnem igrišču, v neposredni okolici objekta ali kot izhodiščna oziroma ciljna točka pohodniških in kolesarskih tur po Halozah.

Večnamenska športna dvorana v pritličju bo zagotavljala možnost izvedbe skupinske telesne vadbe (aerobika, zumba, pilates, joga, druge vrste), plesne tečaje, judo, karate in podobno. Prav tako pa bo v večnamenski športni dvorani na voljo oprema, ki bo omogočala izvedbo izobraževanj, usposabljanj, seminarjev tako za športnike in strokovni športni kader (sodniki, trenerji, profesorji športne vzgoje), kot tudi splošno javnost na področju krepitve zdravja, izboljšanja telesne pripravljenosti, zdravega načina prehranjevanja, preprečevanja raznovrstnih odvisnosti.

Prostor v mansardi bo omogočal organizirano rekreativno in profesionalno vadbo, zimske kondicijske priprave športnih ekip usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport, masažo in fizioterapijo, nudil bo priložnost za izvajanje alternativnih spremljevalnih vsebin športnim treningom, kot so programi regeneracije, meditacije, športne psihologije.

Druga faza (2026) bo zajemala opremo prostorov v pritličju, mansardi z galerijo ter zunanjo ureditev objekta. Za povečanje funkcionalne vrednosti objekta in prijaznejše uporabniške izkušnje bo športna dvorana opremljena z rekviziti, blazinami in vadbenimi orodji. Prostor v mansardi bo opremljen s fitnes napravami ter savnami.

Zemljišče za predvideno gradnjo se nahaja v Dežnem pri Podlehniku (parc. št. 407/1, k.o. 456 Dežno), med akumulacijskim jezerom (ribnikom) na jugozahodu in avtocestnim odsekom Ptuj-Gruškovje na severovzhodu. Zemljišče meri 9412,2 m.

Investicijska dokumentacija je bila izvedena v maju 2024. Projektna dokumentacija bo v celoti izdelana v letu 2024. Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava se predvideva v letu 2025 (faza 1) ter 2026 (faza 2). Zaključek faze 1 bo v letu 2025, zaključek faze 2 bo v letu 2026.

Višina investicije za fazo 1 po stalnih cenah z DDV znaša 1.016.361,20 EUR, brez DDV znaša 833.082,95 EUR. Višina investiciji za obe fazi znaša po stalnih cenah z DDV znaša 1.459.505,60 EUR, brez DDV znaša 1.196.316,07 EUR.

Tabela 1-1: Osnovne informacije o investicijskem projektu

| | |
|--|--|
| 1. Naziv lokacije | Dežno pri Podlehniku, parc. št. 407/1, k.o. 456 Dežno |
| 2. Vrsta investicijskega ukrepa | Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava obstoječe stavbe za potrebe ureditve sodobnega Medgeneracijskega športnega objekta Podlehnik |
| 3. Vrednost investicije | Višina investicije za fazo 1 po stalnih cenah z DDV znaša 1.016.361,20 EUR, brez DDV znaša 833.082,95 EUR. |
| 4. Terminski plan | Investicijska dokumentacija je bila izvedena v maju 2024. Projektna dokumentacija bo v celoti izdelana v letu 2024. Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava se predvideva v letu 2025 (faza 1) ter 2026 (faza 2). Zaključek faze 1 bo v letu 2025, zaključek faze 2 bo v letu 2026. |

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 v svojem 13. členu določa, da Investicijski program obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto, ki temelji na naslednji dokumentaciji:

- najmanj idejnem projektu po zakonu, ki ureja graditev objektov oziroma drugi idejni rešitvi kot tehnični, tehnološki ali drugi podlagi za pripravo investicijskega programa, ki mora vsebovati vse potrebne prvine in ugotovitve za čim realnejšo oceno vrednosti in izvedljivosti investicije;
- prostorskih aktih v primerih prostorskih ureditvenih pogojev (z opredeljenimi zahtevami za investicije, ki se nanašajo na optimalno varianto);
- tehnično-tehnološkem projektu s specifikacijo opreme;
- geoloških, geomehanskih, seizmoloških, vodnogospodarskih, ekoloških in drugih raziskavah ter analizah;
- dokazljivih virih financiranja.

1.1 Predstavitev investitorja Občina Podlehnik

Občina Podlehnik leži v središču osrednjega dela Haloz, v severovzhodnem delu Slovenije. Po dolini teče cesta proti mednarodnemu mejnemu prehodu Gruškovje (s Hrvaško). Na obeh straneh doline se dvigajo vinorodni griči.

Občina Podlehnik je del podravske statistične regije. Meri 46 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 139. mesto. Občina Podlehnik obsega 13 naselij: Dežno pri Podlehniku, Gorca, Jablovec, Kozminci, Ložina, Podlehnik, Rodni Vrh, Sedlašek, Spodnje Gruškovje, Stanošina, Strajna, Zakl in Zgornje Gruškovje.

Tabela 1-2: Navedba investitorja in kratek opis

| INVESTITOR | |
|---|---|
| Naziv: | OBČINA PODLEHNIK |
| Naslov: | Podlehnik 9, 2286 Podlehnik |
| Odgovorna oseba: | mag. Sebastian Toplak, župan |
| Telefon: | 02 788 40 60 |
| E-pošta: | obcina.podlehnik@podlehnik.si |
| Davčna številka: | SI30569320 |
| Transakcijski račun: | SI56 0137 2010 0017 567 BANKA SLOVENIJE |
| Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije: | mag. Sebastian Toplak, župan |
| Telefon: | 02 788 40 60 |
| E-pošta: | obcina.podlehnik@podlehnik.si |
| Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov: | mag. Sebastian Toplak, župan |
| Telefon: | 02 788 40 60 |

| | |
|---|-------------------------------|
| E-pošta: | obcina.podlehnik@podlehnik.si |
| Kontaktna oseba za potrebe javnega razpisa: | mag. Sebastian Toplak, župan |
| Telefon: | 02 788 40 60 |
| E-pošta: | obcina.podlehnik@podlehnik.si |

Slika 1-1: Poslovanje Občine Podlehnik v preteklih letih

| REZULTATI POSLOVANJA | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV | | | | |
| Prihodki skupaj | 2.272.847 | 2.862.090 | 4.544.967 | 3.756.786 |
| Odhodki skupaj | 2.077.826 | 2.909.519 | 4.430.597 | 3.820.169 |
| Presežek prihodkov nad odhodki (dobiček) | 195.021 | 0 | 114.370 | 0 |
| Presežek odhodkov nad prihodki (izguba) | 0 | 47.429 | 0 | 63.383 |
| Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju | 8 | 7 | 6 | 6 |
| BILANCA STANJA | | | | |
| AKTIVA SKUPAJ | 14.553.997 | 14.724.514 | 16.740.293 | 17.450.928 |
| Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju | 13.873.000 | 14.267.439 | 15.710.780 | 16.508.759 |
| Kratkoročna sredstva; razen zalog in aktivne časovne razmejitve | 677.697 | 453.775 | 1.026.213 | 938.869 |
| PASIVA SKUPAJ | 14.553.997 | 14.724.514 | 16.740.293 | 17.450.928 |
| Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve | 409.994 | 396.137 | 1.011.687 | 894.753 |
| Lastni viri in dolgoročne obveznosti | 14.144.003 | 14.328.377 | 15.728.606 | 16.556.175 |
| KAZALNIKI | | | | |
| Delež dolga v financiranju | 13,11 | 11,86 | 13,16 | 12,49 |
| Delež dolgoročnih sredstev v celotnih sredstvih | 95,32 | 96,9 | 93,85 | 94,6 |
| Delež kratkoročnih sredstev v celotnih sredstvih | 4,66 | 3,08 | 6,13 | 5,38 |
| Kratkoročni koeficient likvidnosti | 1,66 | 1,15 | 1,02 | 1,05 |
| Koeficient celotne gospodarnosti | 1,09 | 0,98 | 1,03 | 0,98 |
| Prihodki na zaposlenega | 284.105,88 | 408.870 | 757.494,5 | 626.131 |
| Podatki so prikazani v 1 EUR | | | | |

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Investitor Občina Podlehnik je za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije izbral podjetje Riso d.o.o.. Investicijska dokumentacija je pripravljena 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, 27/16) in skladno z delovnim dokumentom 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi (Uradni list RS, št. 08/20). V skladu z zgoraj navedenimi dokumenti je izdelovalec pripravil v preteklosti (zadnjih 17 let) več kot 450 dokumentov.

Tabela 1-3: Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

| IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE | |
|---|--|
| Naziv: | RISO D.O.O. |
| Naslov: | Ribiška pot 18, 2230 Lenart v Slovenskih goricah |
| Odgovorna oseba: | dr. Sabina Žampa, direktorica |
| Telefon: | 031 865 278 |
| Telefaks: | 02 621 02 71 |

| | |
|--|--|
| E-pošta: | sabina@riso.si |
| Davčna številka: | SI66431590 |
| Transakcijski račun: | IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d. |
| Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov: | Mateja Malek Slanič, univ. dipl. ekon. |
| Telefon: | 070 824 504 |
| E-pošta: | mateja@riso.si |

1.3 Namen in cilji investicijskega projekta

Namen projekta je *postavitev novega objekta: Medgeneracijski športni objekt Podlehnik s katerim se bo povečalo športne aktivnosti prebivalcev občine ter povečalo medgeneracijsko delovanje.*

Cilji projekta so sledeči:

1. Razvoj osnovnih storitev

- Izboljšane možnosti za preživljanje prostega časa prebivalcev;
- Izboljšano stanje športnorekreacijske infrastrukture na območju občine

Izvedba ciljno usmerjenih aktivnosti za izboljšanje rabe naravnih virov - endogenih potencialov energije in povečanje učinkovitosti pri porabi energije ter varovanje in razvoj naravnega okolja

- koncept souporabe in večnamenski uporabi športne infrastrukture

2. Izboljšati družbeno povezanost in socialno vključenost ranljivih skupin

- popestriti športno medgeneracijsko ponudbo, ter omogočiti večjo množičnost – dostopnost dejavnosti tudi krajanom rekreativno

3. Izboljšati življenjske razmere prebivalcev

- posodobitev objektov, kar pripomore k izboljšanju pogojev za treninge, tekmovanja in izvajanje ostalega športnega programa občinskih in okoliških društev, izboljšanje pogojev za aktivno preživljanje prostega časa ter s tem spodbuditi druženja prebivalstva
- krepiti društveno življenje, interesno druženje krajanov in spodbujanje k dejavnostim v lokalnem okolju

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeni razvoj v Občini Podlehnik. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, starostnike, invalide. Naložba bo vplivala tudi k večjemu medgeneracijskemu druženju, boljšemu zdravstvenemu stanju in večji dostopnosti do storitev na področju športa.

1.4 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb

V DIIPu so bili predstavljeni predstavljeni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta po finančni in ekonomski analizi, izdelani s strani javnega partnerja (občine). Ključne predpostavke za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta po finančni analizi so predstavljene v finančnih izračunih. Spodaj so predstavljene le vrednosti izračunanih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta, kjer so navedeni kot ključni kazalniki (kriteriji) za presojo upravičenosti izgradnje objekta: življenjska doba projekta, neto sedanja vrednost in notranja stopnja donosa.

Tabela 1-4: Finančni in ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta

| <i>Finančna in ekonomska upravičenost projekta</i> | <i>Finančna analiza</i> | <i>Ekonomska analiza</i> |
|--|--|--------------------------|
| <i>NSV</i> | <i>-1.643.069,31 EUR</i> | <i>668.843,88 EUR</i> |
| <i>ISD</i> | <i>negativna</i> | <i>6,600 %</i> |
| <i>RNSV</i> | <i>-1,183</i> | <i>0,488</i> |
| <i>doba vračila</i> | <i>ni povračila glede na načrtovano projekcijo let</i> | <i>12,163 let</i> |

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Investicijski program (IP): Medgeneracijski športni objekt Podlehnik obravnava investicijo v izgradnjo medgeneracijskega športnega objekta.

Investitor Občina Podlehnik želi zgraditi medgeneracijski športni objekt. Namenjen bo izvajanju aktivnosti različnih društev v Občini Podlehnik in od drugod. V objektu bodo za te skupine na voljo prostori v kleti, pritličju in mansardi. V njih se bodo izvajale aktivnosti Športnega društva Podlehnik ter drugih športnih društev, Društva upokojencev Podlehnik, Društva mladih Podlehnik ter športne aktivnosti drugih interesnih skupin.

Prva faza (2024 in 2025), bo zajemala delno odstranitev obstoječega objekta, rekonstrukcijo, dozidavo, prizidavo in nadzidavo novega objekta, ureditev prostorov v kleti, pritličju in mansardi ter opremo prostorov v kleti in pritličju.

Tako bo v kleti omogočena uporaba sanitarij in slačilnic za udeležence vodenih vadb v skupnih in družabnih prostorih, udeležence nogometnih in košarkarskih dogodkov ter drugih športno-rekreacijskih prireditev, ki se bodo odvijala na nogometnem igrišču, v neposredni okolici objekta ali kot izhodiščna oziroma ciljna točka pohodniških in kolesarskih tur po Halozah.

Večnamenska športna dvorana v pritličju bo zagotavljala možnost izvedbe skupinske telesne vadbe (aerobika, zumba, pilates, joga, druge vrste), plesne tečaje, judo, karate in podobno. Prav tako pa bo v večnamenski športni dvorani na voljo oprema, ki bo omogočala izvedbo izobraževanj, usposabljanj, seminarjev tako za športnike in strokovni športni kader (sodniki, trenerji, profesorji športne vzgoje), kot tudi splošno javnost na področju krepitve zdravja, izboljšanja telesne pripravljenosti, zdravega načina prehranjevanja, preprečevanja raznovrstnih odvisnosti.

Prostor v mansardi bo omogočal organizirano rekreativno in profesionalno vadbo, zimske kondicijske priprave športnih ekip usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport, masažo in fizioterapijo, nudil bo priložnost za izvajanje alternativnih spremljevalnih vsebin športnim treningom, kot so programi regeneracije, meditacije, športne psihologije.

Druga faza (2026) bo zajemala opremo prostorov v pritličju, mansardi z galerijo ter zunanjo ureditev objekta. Za povečanje funkcionalne vrednosti objekta in prijaznejše uporabniške izkušnje bo športna dvorana opremljena z rekviziti, blazinami in vadbenimi orodji. Prostor v mansardi bo opremljen s fitnes napravami ter savnami.

Zemljišče za predvideno gradnjo se nahaja v Dežnem pri Podlehniku (parc. št. 407/1, k.o. 456 Dežno), med akumulacijskim jezerom (ribnikom) na jugozahodu in avtocestnim odsekom Ptuj-Gruškovje na severovzhodu. Zemljišče meri 9412,2 m.

Investicijska dokumentacija je bila izvedena v maju 2024. Projektna dokumentacija bo v celoti izdelana v letu 2024. Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava se predvideva v letu 2025 (faza 1) ter 2026 (faza 2). Zaključek faze 1 bo v letu 2025, zaključek faze 2 bo v letu 2026.

Višina investicije za fazo 1 po stalnih cenah z DDV znaša 1.016.361,20 EUR, brez DDV znaša 833.082,95 EUR. Višina investiciji za obe fazi znaša po stalnih cenah z DDV znaša 1.459.505,60 EUR, brez DDV znaša 1.196.316,07 EUR.

Namen projekta je *postavitev objekta: Medgeneracijski športni objekt Podlehnik s katerim se bo povečalo športne aktivnosti prebivalcev občine ter povečalo medgeneracijsko delovanje.*

Cilji projekta so sledeči:

1. Razvoj osnovnih storitev

- Izboljšane možnosti za preživljanje prostega časa prebivalcev;
- Izboljšano stanje športnorekreatijske infrastrukture na območju občine

Izvedba ciljno usmerjenih aktivnosti za izboljšanje rabe naravnih virov - endogenih potencialov energije in povečanje učinkovitosti pri porabi energije ter varovanje in razvoj naravnega okolja

- koncept souporabe in večnamenski uporabi športne infrastrukture

2. Izboljšati družbeno povezanost in socialno vključenost ranljivih skupin

- popestriti športno medgeneracijsko ponudbo, ter omogočiti večjo množičnost – dostopnost dejavnosti tudi krajanom rekreativno

3. Izboljšati življenjske razmere prebivalcev

- posodobitev objektov, kar pripomore k izboljšanju pogojev za treninge, tekmovanja in izvajanje ostalega športnega programa občinskih in okoliških društev, izboljšanje pogojev za aktivno preživljanje prostega časa ter s tem spodbuditi druženja prebivalstva
- krepiti društveno življenje, interesno druženje krajanov in spodbujanje k dejavnostim v lokalnem okolju

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeni razvoj v Občini Podlehnik. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, starostnike, invalide. Naložba bo vplivala tudi k večjemu medgeneracijskemu druženju, boljšemu zdravstvenemu stanju in večji dostopnosti do storitev na področju športa.

Spisek strokovnih podlag

1. **Dokument identifikacije investicijskega projekta:** MEDGENERACIJSKI ŠPORTNI OBJEKT PODLEHNIK, maj 2024.
2. **Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD);** marec 2024, naziv projektanta: REKONSTRUKCIJA NOVOGRADNJA-PRIZIDAVA IN NADZIDAVA, ATELJE OSTAN PAVLIN d.o.o., številka projekta: AOP – 01/24.

Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Podlehnik, Sebastian Toplak.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je **Nina Lozinšek, univ. dipl. pravnica, direktorica občinske uprave**. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Podlehnik in na gradbišču naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Tabela 2-1: Projektna skupina

| Naziv dela | Izvajalec |
|--|--|
| Odgovorna oseba investitorja za izvedbo investicijskega projekta | Sebastian Toplak, župan |
| Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov | Nina Lozinšek, univ. dipl. pravnica, direktorica občinske uprave |
| Strokovna pomoč | Atelje Ostan Pavlin d.o.o. |

| | |
|--|---|
| (projektna dokumentacija) | Ulica na grad 8, Ljubljana |
| Strokovna pomoč (investicijska dokumentacija) | Riso d.o.o. Mateja Malek Slanič, univ. dipl. econ. |

Prikaz ocenjene vrednosti investicije:

Višina investicije po stalnih cenah

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 819.002,95 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 640.502,65 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 1.459.505,60 EUR.

Višina investicije po tekočih cenah

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 845.870,42 EUR.

Skupna vrednost neupravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 666.690,46 EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 1.512.560,88 EUR.

2.1 Viri financiranja

Za izvedbo projekta se pričakuje pridobitev nepovratnih sredstev. Občina se bo prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, ki ga je objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport. Pričakuje se sofinanciranje v višini 500.000 EUR. Predvideva se tudi sofinanciranje s strani Fundacije za šport ter s strani Eko-Sklada. Preostala sredstva bo zagotovila Občina Podlehnik.

Tabela 2-2: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

| Viri financiranja | 2024 | 2025 | 2026 | Skupaj | % |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Občina Podlehnik | 21.597,39 | 194.763,81 | 243.144,40 | 459.505,60 | 31,48% |
| MGTŠ | 14.103,81 | 485.896,19 | | 500.000,00 | 34,26% |
| Fundacija za šport | | 150.000,00 | 100.000,00 | 250.000,00 | 17,13% |
| PV EKO SKLAD | | 150.000,00 | 100.000,00 | 250.000,00 | 17,13% |
| SKUPAJ stroški investicije: | 35.701,20 | 980.660,00 | 443.144,40 | 1.459.505,60 | 100,00% |

Izvedba investicije je načrtovana v letih 2024 in 2025. Ker je trajanje investicije predvideno v daljšem obdobju od 1 leta, so v spodnji tabeli prikazani viri financiranja investicije po tekočih cenah.

Tabela 2-3: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

| Viri financiranja | 2024 | 2025 | 2026 | Skupaj | % |
|------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Občina Podlehnik | 21.597,39 | 228.106,25 | 262.857,24 | 512.560,88 | 33,89% |
| MGTŠ | 14.103,81 | 485.896,19 | | 500.000,00 | 33,06% |
| Fundacija za šport | | 150.000,00 | 100.000,00 | 250.000,00 | 16,53% |
| PV EKO SKLAD | | 150.000,00 | 100.000,00 | 250.000,00 | 16,53% |
| SKUPAJ stroški investicije: | 35.701,20 | 1.014.002,44 | 462.857,24 | 1.512.560,88 | 100,00% |

2.2 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Kazalniki – finančna analiza:

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | |
|--|--|
| Finančna neto sedanja vrednost | <i>FNSV= -1.643.069,31</i> |
| Finančna interna stopnja donosa | <i>FISD= negativna</i> |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | <i>FRNSV= -1,183</i> |
| Doba vračanja investicije | <i>DV= ni povračila glede na načrtovano projekcijo let</i> |

Kazalniki – ekonomska analiza:

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | |
|---|------------------------------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost | <i>ENSV= 1.160.998,04EUR</i> |
| Ekonomska interna stopnja donosa | <i>EISD= 20,371%</i> |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | <i>ERNSV= 1,245</i> |
| Ekonomska doba vračanja investicije | <i>EDV= 6,551 leta</i> |
| | <i>oz. 78,62 mesecev</i> |

RAZMEJE MED KORISTMI

| | |
|---|-------|
| Razmerje med operativnimi stroški in koristmi | 0,069 |
| Razmerje med investicijo in koristmi | 0,429 |

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije. Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU

V tej točki so navedeni osnovni podatki o investitorju, izdelovalcu investicijske in projektne dokumentacije ter prihodnjem upravljalcu.

3.1 Navedba investitorja

Tabela 3-1: Navedba investitorja

| INVESTITOR | |
|---|---|
| Naziv: | OBČINA PODLEHNIK |
| Naslov: | Podlehnik 9, 2286 Podlehnik |
| Odgovorna oseba: | mag. Sebastian Toplak, župan |
| Telefon: | 02 788 40 60 |
| E-pošta: | obcina.podlehnik@podlehnik.si |
| Davčna številka: | SI30569320 |
| Transakcijski račun: | SI56 0137 2010 0017 567 BANKA SLOVENIJE |
| Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije: | mag. Sebastian Toplak, župan |
| Telefon: | 02 788 40 60 |
| E-pošta: | obcina.podlehnik@podlehnik.si |
| Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov: | mag. Sebastian Toplak, župan |
| Telefon: | 02 788 40 60 |
| E-pošta: | obcina.podlehnik@podlehnik.si |
| Kontaktna oseba za potrebe javnega razpisa: | mag. Sebastian Toplak, župan |
| Telefon: | 02 788 40 60 |
| E-pošta: | obcina.podlehnik@podlehnik.si |

3.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

Tabela 3-2: Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

| IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE | |
|--|---|
| Naziv: | RISO D.O.O. |
| Naslov: | Ribiška pot 18, 2230 Lenart v Slovenskih goricah |
| Odgovorna oseba: | dr. Sabina Žampa, direktorica |
| Telefon: | 031 865 278 |
| Telefaks: | 02 621 02 71 |
| E-pošta: | sabina@riso.si |
| Davčna številka: | SI66431590 |
| Transakcijski račun: | IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d. |
| Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov: | Mateja Malek Slanič, univ. dipl. ekon. |
| Telefon: | 070 824 504 |
| E-pošta: | mateja@riso.si |

Tabela 3-3: Navedba izdelovalca projektne dokumentacije

| IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE | |
|-------------------------------------|---|
| Naziv: | Atelje Ostan Pavlin d.o.o. |
| Naslov: | Ulica na Grad 8, 1000 LJUBLJANA |
| Odgovorna oseba: | doc. Aleksander Ostan univ. dipl. inž. arh. |

3.3 Navedba upravljavca

Tabela 3-4: Navedba upravljavca

| UPRAVLJALEC | |
|----------------------|---|
| Naziv: | OBČINA PODLEHNIK |
| Naslov: | Podlehnik 9, 2286 Podlehnik |
| Odgovorna oseba: | mag. Sebastian Toplak, župan |
| Telefon: | 02 788 40 60 |
| E-pošta: | obcina.podlehnik@podlehnik.si |
| Davčna številka: | SI30569320 |
| Transakcijski račun: | SI56 0137 2010 0017 567 BANKA SLOVENIJE |

3.4 Datum izdelave IP-a

Datum izdelave IP-a: maj 2024.

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB

4.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Investicija se bo izvedla v Podravski statistični regiji, v Občini Podlehnik.

Podravska regija je ena od dvanajstih statističnih regij Slovenije. Naravnogeografsko podobo te regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdnato hribovje (Pohorje in Kozjak) na zahodu ter Dravsko-Ptujsko polje ob reki Dravi. Največje urbano središče regije je Maribor. Vodno bogastvo regije se izkorišča za pridobivanje električne energije (veriga hidroelektrarn na Dravi), plodna zemlja pa za kmetijsko dejavnost. Podravska statistična regija s površino 2,170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 4-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Prirejeno po viru: <http://sl.wikipedia.org/wiki/Slika:Slov-reg.PNG>

V regiji je, po podatkih Statističnega urada RS, v prvi polovici leta 2023 živel 329.014 prebivalcev, kar predstavlja 15,54 % delež slovenske populacije. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 4-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

| Leto | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Slovenija | 2.064.241 | 2.066.161 | 2.070.050 | 2.080.908 | 2.095.861 | 2.108.977 | 2.107.180 | 2.116.972 |
| Podravje | 321.493 | 321.420 | 321.960 | 324.104 | 325.994 | 328.469 | 327.998 | 329.014 |
| Delež | 15,57 % | 15,56% | 15,55% | 15,58% | 15,54% | 15,57% | 15,57% | 15,54% |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 4-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji

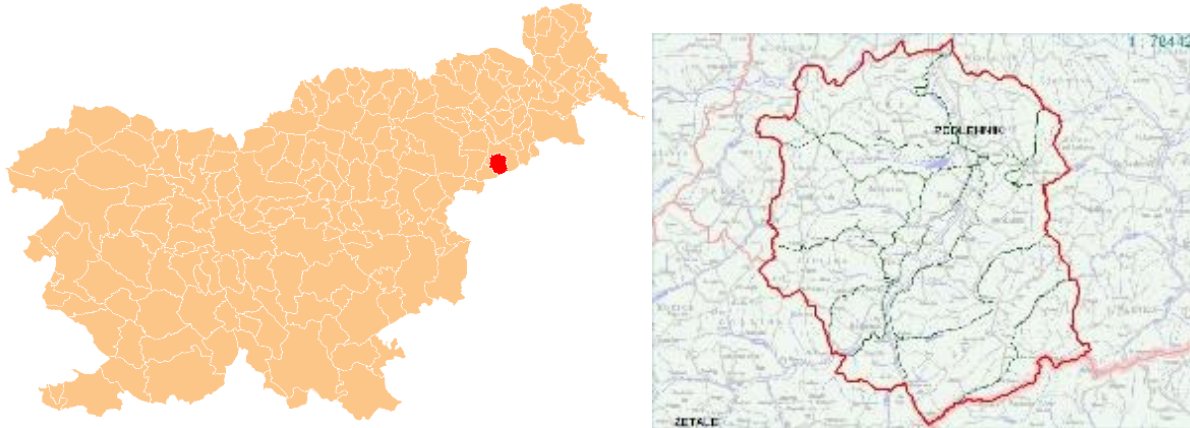
| Leto | 2021 | | | 2022 | | | 2023 | | |
|-----------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|
| | 0-14 let | 15-64 let | 65 + let | 0-14 let | 15-64 let | 65 + let | 0-14 let | 15-64 let | 65 + let |
| Slovenija | 317.731 | 1.355.531 | 435.715 | 2.107.180 | 317.938 | 1.344.499 | 444.743 | 2.116.972 | 317.531 |
| Podravje | 45.377 | 212.933 | 70.159 | 327.998 | 45.474 | 211.086 | 71.438 | 329.014 | 45.486 |
| Odstotek | 14,28% | 15,71% | 16,10% | 15,57% | 14,30% | 15,70% | 16,06% | 15,54% | 14,32% |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

4.2 Analiza stanja v občini Podlehnik

Občina Podlehnik leži v središču osrednjega dela Haloz, v severovzhodnem delu Slovenije. Po dolini teče cesta proti mednarodnemu mejnemu prehodu Gruškovje (s Hrvaško). Na obeh straneh doline se dvigajo vinorodni griči.

Slika 4-2: Geografska umeščenost občine



Vir: Wikipedia

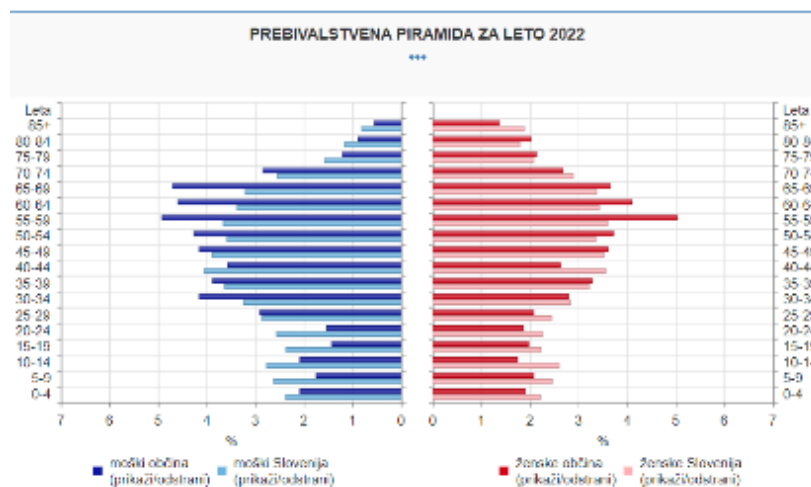
Občina Podlehnik je del podravske statistične regije. Meri 46 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 139. mesto. Občina Podlehnik obsega 13 naselij: Dežno pri Podlehniku, Gorca, Jablovec, Kozminci, Ložina, Podlehnik, Rodni Vrh, Sedlašek, Spodnje Gruškovje, Stanošina, Strajna, Zakl in Zgornje Gruškovje.

Tabela 4-3: Osnovni podatki o občini Podlehnik

| Občina Podlehnik | Podatki |
|---|--------------------|
| Velikost občine | 46 km ² |
| Število prebivalcev (2023) | 1.819 |
| Povprečna mesečna neto plača (2022) | 1.442,92 EUR |
| Stopnja registrirane brezposelnosti (%) (januar 2024) | 5,7 % |
| Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu) (2022) | 346 |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 4-3: Prebivalstvena piramida za leto 2022



Vir: stat.si

4.3 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

Zemljišče za predvideno gradnjo se nahaja v Dežnem pri Podlehniku, med akumulacijskim jezerom (ribnikom) na jugozahodu in avtocestnim odsekom Ptuj-Gruškovje na severovzhodu. Zemljišče meri 9412,2m² in v zelo blagem naklonu pada proti potoku, ki poteka ob njegovem zahodnem robu. Vzdolž vzhodnega roba na slabih 6m višjem nivoju (cca 236m nmv) poteka občinska cesta z oznako 957433, od nivoja zemljišča (cca 230m nmv) pa jo ločuje strma brežina. Na severovzhodnem vogalu zemljišča se tako od občinske ceste odcepi dovoz, ki se ob severni fasadi obstoječe stavbe spusti do parkirišča na njegovem severozahodu. Celoten južni del zemljišča zavzema obstoječe nogometno igrišče.

Obstoječa dvoetažna stavba (delno vkopana klet + mansarda) je z daljšo stranico in slemenom dvokapne strehe orientirana prečno na občinsko cesto. S krajšo, vzhodno stranico se zato naslanja na- oz. zajeda v brežino, tako da je z vzhodne in s severne strani mogoč dostop neposredno od zunaj v mansardo. Na zahodni fasadi je k hiši na nivoju mansarde dodana terasa, južna fasada pa se odpira proti nogometnemu igrišču. Stavba je premajhna za umestitev predvidenega programa ter oblikovno neustrezna, zato se jo bo porušilo in na njenem mestu zgradilo nov objekt.

Slika 4-4: Obstoječe stanje



4.4 Temeljni razlogi za investicijsko namero

podjetnike, kmetovalce, mlade, kot tudi športnike. Občina oskrbuje prebivalstvo z javnimi funkcijami in služnostnimi dejavnostmi na regionalni ravni (splošne preskrbovalne potrebe prebivalstva v izobraževalnem, socialnem, športno rekreativnem, kulturnem in gospodarskem pogledu). Prebivalce povezuje v regionalnih, lokalnih in (med)občinskih središčih.

Občina Podlehnik že vse od ustanovitve občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občankam in občanom v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2024 in nadaljnjih letih

Temeljni razlog za investicijo:

Namen projekta je *izgradnja medgeneracijskega športnega centra*. Predmetna lokacija se nahaja v Dežnem pri Podlehniku (parc. št. 407/1, k.o. 456 Dežno), med akumulacijskim jezerom (ribnikom) na jugozahodu in avtocestnim odsekom Ptuj-Gruškovje na severovzhodu.

Izdelana je bila projektna dokumentacija:

- Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD); marec 2024, naziv projektanta: ATELJE OSTAN PAVLIN d.o.o., številka projekta: AOP – 01/24.

Investicijska dokumentacija je bila izvedena v maju 2024. Projektna dokumentacija bo v celoti izdelana v letu 2024. Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava se predvideva v letu 2025 (faza 1) ter 2026 (faza 2). Zaključek faze 1 bo v letu 2025, zaključek faze 2 bo v letu 2026.

Na mestu poprej odstranjene se bo zgradilo novo stavbo. Tlorisni gabariti bodo ostali enaki. Delno vkopana klet ima obliko črke L, pri čemer je krajši krak vkopan v brežino. Njena širina na širšem delu je 12,3m, na ožjem 9,0m, njena skupna dolžina pa je 21,2m. Nadzemni del (pritličje in nadstropje) je pravilne pravokotne oblike, njegova širina je 9,0m, dolžina pa 18,9m. Stavba bo imela simetrično dvokapno streho s kotom 45° in slemenom, ki poteka vzporedno z daljšo stranico objekta. Vz dolž slemena bo v širini 1,25m potekal pas horizontalnih strešnih oken oz. svetlobnik. Poleg delno vkopane kleti, pritličja in 1. nadstropja, dvokapna streha s svojo višino omogoča tudi, da se v nadstropju oblikuje galerija. Skupna višina objekta bo tako 11,76m. Fasade so oblikovane sodobno, vidni deli delno vkopane kleti bodo ometani, pritličje in nadstropje pa bosta imeni oblogo iz vertikalno postavljenih lesenih lamel. Za kritino bo uporabljena temna pločevina. Vzhodna fasada je zasnovana na način, da trikotni volumen nadstropja z dvokapno streho previseva preko vhoda. Na zahodni fasadi je v pritličju in v nadstropju vzdolž celotne širine umeščena loža, JZ vogal delno vkopane kleti pa se bo proti nogometnemu igrišču odpiral s stekleno steno.

Lokacija je ob športnem parku Podlehnik. S športom otroci postajajo boljši. Starši in stari starši pa radi izvajajo aktivnosti s svojim otroci. Na ta način bodo tako vsi prebivalci vključeni v izvajanje različnih športnih aktivnosti na prenovljenih športnih površinah. S tem se bo dvignil življenjski slog, posledično bo več prebivalcev zdravih, kar bo pripomoglo tudi k zdravstvenemu sistemu.

Otroci in šport¹:

Šport ni dober samo za razvoj otroških teles; dober je tudi za njihov um. Raziskave so pokazale, da ima šport psihološke koristi za otroke in mladostnike in jih uči pomembnih življenjskih veščin.

Organiziran šport ima za otroke številne psihološke in socialne koristi – celo več kot telesna aktivnost med igro. Strokovnjaki menijo, da je to zato, ker imajo otroci koristi od socialne strani tega, da so v skupini, in od vključevanja drugih otrok in odraslih v športna početja.

Šport je popotnica za razvoj otroka

¹ Vir: Delo (Polet 2021).

Otrokov razvoj s športom presega učenje novih fizičnih veščin. Šport namreč pomaga otrokom razviti boljše načine za spopadanje z vzponi in padci, ki so sestaven del življenja.

Ko se ukvarjajo s športom, se otroci naučijo izgubljati. Biti dober poraženec zahteva zrelost in vadbo. Izgubiti pa otroke uči, da se opomorejo od razočaranja, se soočajo z neprijetnimi izkušnjami in to je pomemben del, da postanejo odporni pred življenjskimi izzivi. Šport pomaga otrokom, da se naučijo nadzorovati svoja čustva in negativna čustva usmerjati na pozitiven način. Prav tako pomaga otrokom razviti potrpežljivost in razumeti, da je za izboljšanje fizičnih sposobnosti in dela v šoli potrebno veliko vaje.

Kaj pa čustva otrok?

Dokazano je, da telesna aktivnost spodbuja kemikalije v možganih, zaradi katerih se počutite bolje. Redno ukvarjanje s športom torej izboljša splošno čustveno počutje otrok. Raziskave kažejo, da pri otrocih obstaja povezava med športom in samospoštovanje. Podpora ekipe, prijazna beseda trenerja ali doseganje osebnih rezultatov bodo otrokom pomagali, da se bodo bolje počutili.

Sodelovanje in empatija otrok

Igranje v skupini otrokom pomaga razviti številne socialne veščine, ki jih bodo potrebovali za življenje. Uči jih sodelovati, biti manj sebični in poslušati druge otroke.

Otrokom šport daje tudi občutek pripadnosti. Pomaga jim sklepati nova prijateljstva in zgraditi njihov družabni krog tudi zunaj šole.

Pomemben del igranja v ekipi je sprejemanje discipline. Športna dejavnost pomeni, da se od otrok pričakuje, da upoštevajo pravila, sprejemajo odločitve in razumejo, da bi lahko bili kaznovani za slabo vedenje. Nauči jih sprejemati navodila trenerja, sodnikov in drugih odraslih. Šport jih tudi uči dela v in kot skupina.

4.5 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

Naložba je usklajena s Strategijo razvoja Slovenije, kot državnim strateškim razvojnim dokumentom in spodaj naštetimi:

- Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023,
- Strategija razvoja Slovenije 2030,
- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji (NPS)
- Nacionalni strateški referenčni okvir,
- Strategija olimpijskega komiteja Slovenije (2014-2023)
- Proračun Občine Podlehnik,
- Načrt razvojnih programov Občine Podlehnik (vključitev v NRP).

Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoveženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potencialne, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij.

Ključni zakonski podlagi skladnosti z razvojnimi dokumenti sta Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja in zakon o financiranju občin.

Projekt »Medgeneracijski športni objekt Podlehnik« je pomemben iz širšega družbenega pomena. Projekt je usklajen s cilji Strategije razvoja Slovenije, saj želi trajno ohranjati in obnavljati prebivalstvo, strmi k skladnejšemu regionalnemu razvoju, zagotavljanju optimalnih pogojev za zdravje, k izboljšanju gospodarjenja s prostorom ter k integraciji okoljevarstvenih meril in gospodarske rasti.

Prav tako pa si Občina Podlehnik z investicijskim projektom in podobnimi projekti, ki jih bo izvajala na območju občine, želi zagotoviti izboljšanje kakovosti življenja in bivanja vseh občanov na področju človeških virov, socialne in družbene povezanosti, vključenosti in zaupanja ter večjega občutka pripadnosti.

Strategija razvoja Slovenije 2030 je krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Kakovost življenja za vse prebivalke in prebivalce Slovenije se bo kazala v:

- boljših priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje,
- **bolj dostojnem, varnem in aktivnem življenju v zdravem in čistem okolju,**
- aktivnejšem vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- **vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,**
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje in
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji (NPS) navaja:

- Šport je pomembna dejavnost družbe, izraz njene dinamike in del splošne kulture, ki bogati kakovost življenja posameznika. Ljudje se ukvarjajo s športom na osnovi interesa prostovoljno. Z njim se lahko ukvarjajo neorganizirano, lahko pa se združujejo v društvih ali drugih športnih organizacijah.
- Z nacionalnim programom športa država soustvarja pogoje za razvoj športa. Nacionalni program zajema celostno organizirano dejavnost športa, to je športno vzgojo, športno rekreacijo, kakovostni in vrhunski šport ter šport invalidov, ki je v javnem interesu in se sofinancira iz javnih sredstev.
- V športne dejavnosti se lahko vključijo prebivalci v vseh obdobjih življenja, vendar imajo športne aktivnosti otrok in mladine zaradi vpliva na razvoj mladega človeka prednost v nacionalnem programu športa.
- Šport je dosegel stopnjo razvoja, ki zahteva domišljen sistem urejanja strokovnih, organizacijskih in upravljalnih nalog lokalnih skupnosti in države. Lokalne skupnosti kot najpomembnejši financer sofinancirajo predvsem programe športa otrok in mladine, športno rekreacijo in gradnjo športnih objektov in skrbijo za njihovo vzdrževanje. Država Slovenija bo spodbujala razvoj športa s finančno in strokovno podporo predvsem na tistih področjih, ki pomembno vplivajo na razvoj športa, kot so izobraževanje, usposabljanje in spopolnjevanje strokovnih kadrov, gradnja športnih objektov, strokovna in raziskovalna dejavnost. Sledila bo določilom sprejete športne zakonodaje, usmeritvam Sveta Evrope in mednarodnim konvencijam, ki jih je ratificirala Slovenija (Konvencija proti dopingu v športu, 1991, Evropska listina o športu, 1992, Kodeks etike v športu, 1992, Manifest o športu mladih, 1995 ...).
- Zaradi interdisciplinarnosti je šport prepleten z različnimi družbenimi področji, kot so: zdravstvo, vzgoja in izobraževanje, gospodarstvo, okolje, turizem, kultura, znanost in obramba. Zato so pri njegovem razvoju poleg športnih društev in drugih športnih organizacij udeleženi tudi subjekti iz omenjenih družbenih področij. Velik del športnih programov otrok in mladine poteka v vzgojno-izobraževalnem sistemu; ti programi niso vključeni v nacionalni program športa, so pa kot del sprejetih predmetnikov in šolskih programov pomemben element vzpostavljanja športne aktivnosti in oblikovanja športne kulture.

V Strategiji olimpijskega komiteja Slovenije (2014-2023) so navedeni strateški cilji in kazalniki, prvi navaja:

1. Spodbujanje in uveljavitev vrednot.

Kazalniki:

- število vključenih subjektov (šole, vrtci, zveze, društva, športniki...) v programe spodbujanja in promocije vrednot,

- število organizacij, ki imajo sprejet kodeks na področju varovanja okolja in trajnostnega razvoja, • število evidentiranih primerov zgledega ravnanja (fair play, organiziranost, akcije),
- število prispevkov v medijih na temo vrednot,
- mnenja različnih javnosti.

Investicija v nov medgeneracijski športni objekt je za razvoj občine zelo pomembna. Investicija je bistvenega pomena za razvoj občine in regije. Investicija sodi v razvojni kontekst vseh navedenih dokumentov. Naložba je opredeljena v Načrtu razvojnih programov Občine Podlehnik.

4.6 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Proračunom Občine Podlehnik.
- Načrtom razvojnih programov Občine Podlehnik.
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v športno infrastrukturo v Republiki Sloveniji v letih od 2023 do 2027 (Uradni list RS, št. 54/22 – v nadaljevanju: ZFSŠI27),
- Zakon o športu (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg, 82/20 in 3/22 – ZDeb – v nadaljevanju: ZŠPo-1),
- Zakon o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23),
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (Uradni list RS, št. 123/23 in 12/24 – v nadaljevanju: ZIPRS2425),
- Proračun Republike Slovenije za leto 2024 (Uradni list RS, št. 150/22 in 123/23),
- Proračun Republike Slovenije za leto 2025 (Uradni list RS, št. 123/23),
- Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb – v nadaljevanju: ZUP),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16 – v nadaljnjem besedilu: Uredba UEM),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP in 133/23 – v nadaljevanju GZ -1),
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22),
- Pravilnik o sofinanciranju izvajanja letnega programa športa na državni ravni (Uradni list RS, št. 68/19, 91/20, 138/21, 74/23, 118/23 in 6/24)
- Letni programom športa v Republiki Sloveniji za leto 2024, ki ga je sprejel minister pristojen za šport (št. 6712-8/2023/4, z dne 19. 12. 2023),

Strokovne podlage za pripravo IP-a:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL. RS. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- **Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD);** marec 2024, naziv projektanta: REKONSTRUKCIJA NOVOGRADNJA-PRIZIDAVA IN NADZIDAVA, ATELJE OSTAN PAVLIN d.o.o., številka projekta: AOP – 01/24.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE

V tej točki je predstavljena analiza tržnih možnosti skupaj z analizo za tiste dele dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe oziroma s katerimi se pridobivajo prihodki s prodajo proizvodov in/ali storitev.

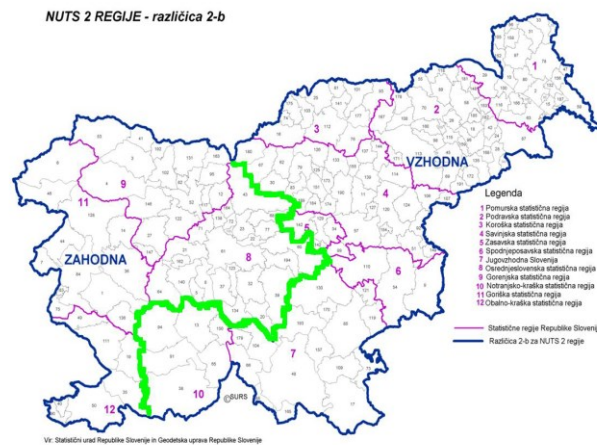
V sklopu investicije se ne bo izvajala tržna dejavnost.

6 ANALIZA LOKACIJE

6.1 Makrolokacija umestitve projekta

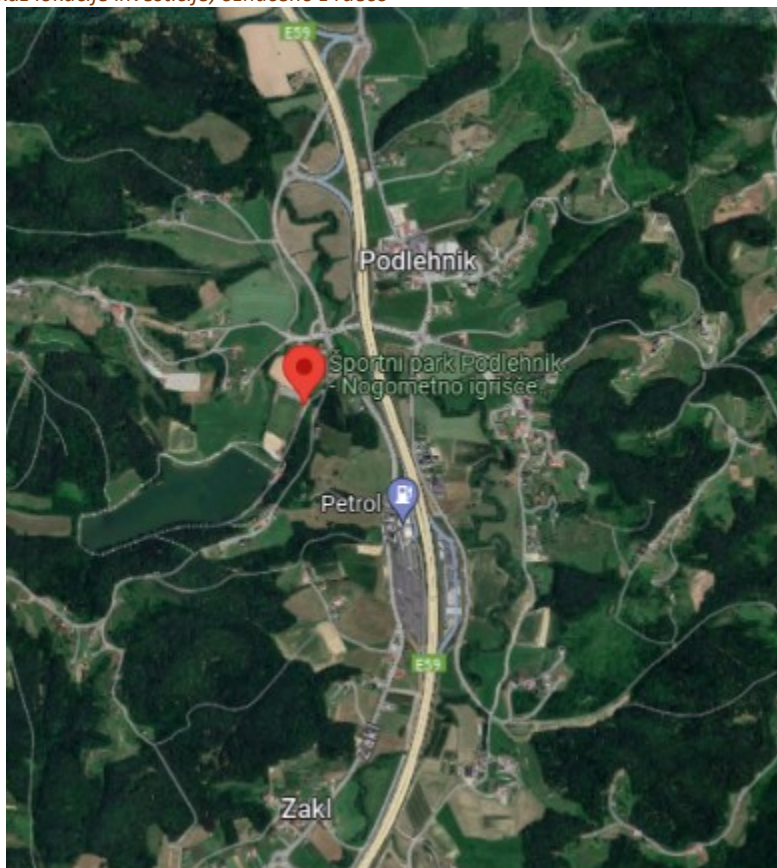
Predmetna investicija se bo izvedela v občini Podlehnik, ki se uvršča v Vzhodno kohezijsko regijo. Občina Podlehnik je del Podravske statistične regije.

Slika 6-1: Umestitev glede na statistične regije



Vir: STAT in GURS

Slika 6-2: Grafični prikaz lokacije investicije, označeno z rdečo



Vir: <http://www.google.com>

6.2 Mikrolokacija umestitve projekta

Zemljišče za predvideno gradnjo se nahaja v Dežnem pri Podlehniku (parc. št. 407/1, k.o. 456 Dežno), med akumulacijskim jezerom (ribnikom) na jugozahodu in avtocestnim odsekom Ptuj-Gruškovje na severovzhodu. Zemljišče meri 9412,2 m.

Veljavni prostorski akti:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Podlehnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/2014, 27/2020 – lokacijska preveritev, 41/2021 – spremembe in dopolnitve, 42/2021 – tehnični popravek).

Novozgrajeni objekt bo služil rekreaciji, športu in drugim razvedrilnim dejavnostim za prosti čas. Stavba bo glede na namen klasificirana kot CC SI 12650 stavbe za šport.

Slika 6-3: Lokacijski prikaz parcele



Vir: PISO.

7 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

7.1 Analiza vplivov na okolje

Glede na predpise s področja varstva okolja je bila naložba ocenjena z vidika varstva okolja, pri čemer je investitor ugotovil:

- da negativni vplivi objektov ne bodo presegali zakonsko predpisanih vrednosti,
- med gradnjo se bo gradbišče zaščitilo, gradnja ne bo negativno vplivala na okolico,
- da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala,
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo.

Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času gradbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, kot npr.:

- z učinkovito izrabo naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- z uporabo tehnično brezhibnih transportnih in gradbenih strojev,
- z optimizacijo gradbenih poti,
- z rednim čiščenjem in primernim vzdrževanjem vozniških površin (preprečevanje zapraševanja),
- z uporabo kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov,
- z onesnaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
- z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
- z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
- z uporabo strojev, ki prekomerno ne povzročajo hrupa,
- z izogibanjem posegov v habitat v obdobju vegetacije in razmnoževanja.

Morebitno nastali negativni vplivi na okolje bodo odpravljeni na stroške povzročitelja.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevani naslednji okoljski omilitveni ukrepi:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov, uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),
- trajnostna dostopnost (uporaba strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti).

Na območju gradbišča je potrebno izvajati ukrepe za preprečitev onesnaženja talne vode, zemljišča in zraka:

- s pogonskim gorivi in mazivi
- z gradbenimi odpadki
- z emisijami škodljivih snovi v zrak
- s prašnimi delci iz gradbišča in
- s hrupom

V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

7.2 Stroški odprave vplivov na okolje

V kolikor bi prišlo do negativnih vplivov na okolje se bo upoštevalo načelo, da onesnaževalec plača nastalo škodo.

8 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Izvedba investicije je načrtovana v letu 2024 in v letu 2025. Izvedba investicije je načrtovana v letu 2025. Začetek gradbenih del se predvideva v letu 2025 (januar), zaključek projekta se predvideva v letu 2025 (oktober).

Tabela 8-1: Časovni načrt izvedbe projekta

| Aktivnost | FAZA 1 | | | | | | | |
|---|--------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|
| | 2024 | | | | 2025 | | | |
| | I-III | IV-VI | VII-IX | X-XII | I-III | IV-VI | VII-IX | X-XII |
| Projektna dokumentacija | | | | | | | | |
| Investicijska dokumentacija | | | | | | | | |
| Prijava na javni razpis za sofinanciranje | | | | | | | | |
| Javno naročilo-objava | | | | | | | | |
| Javno naročilo- Izbira izvajalca | | | | | | | | |
| Gradbena dela | | | | | | | | |
| Oprema | | | | | | | | |
| Zaključek del | | | | | | | | |
| Prevzem objekta v uporabo | | | | | | | | |

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Podlehnik, Sebastian Toplak.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je **Nina Lozinšek, univ. dipl. pravnica, direktorica občinske uprave**. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Podlehnik in na gradbišču naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Tabela 8-2: Projektna skupina

| Naziv dela | Izvajalec |
|--|--|
| Odgovorna oseba investitorja | Sebastian Toplak, župan |
| Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov | Nina Lozinšek, univ. dipl. pravnica, direktorica občinske uprave |
| Strokovna pomoč (projektna dokumentacija) | Atelje Ostan Pavlin d.o.o. Ulica na grad 8, Ljubljana |
| Strokovna pomoč (investicijska dokumentacija) | Riso d.o.o. Mateja Malek Slanič, univ. dipl. econ. |

9 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

9.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije

Investicija obsega rekonstrukcijo in prizidavo ter nadzidavo obstoječe stavbe ob nogometnem igrišču v Dežnem pri Podlehniku za potrebe ureditve sodobnega medgeneracijskega športnega objekta s pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo. V delno vkopano klet stavbe bodo umeščeni servisni in drugi prostori, potrebni za delovanje obstoječega nogometnega igrišča, pritličje bo v celoti namenjeno večjemu večnamenskemu športnemu prostoru, nadstropje ureditvi fitnesa, v prostoru pod dvokapno streho pa je na vzhodnem delu nadstropja predvidena še galerija s savno.

SEZNAM PARCEL ZA GRADNJO: 407/1, k.o. 456 Dežno

OPIS OBMOČJA:

Zemljišče za predvideno gradnjo se nahaja v Dežnem pri Podlehniku, med akumulacijskim jezerom (ribnikom) na jugozahodu in avtocestnim odsekom Ptuj-Gruškovje na severovzhodu. Zemljišče meri 9709m² in v zelo blagem naklonu pada proti vodotoku Dežnici, ki poteka ob njegovem zahodnem robu. vzdolž vzhodnega roba na slabih 6m višjem nivoju (cca 236m nmv) poteka občinska cesta z oznako 957433, od nivoja zemljišča (cca 230m nmv) pa jo ločuje strma brežina. Na severovzhodnem vogalu zemljišča se tako od občinske ceste odcepi dovoz, ki se ob severni fasadi obstoječe stavbe spusti do parkirišča na severozahodu. Celoten južni del zemljišča zavzema obstoječe nogometno igrišče.

Obstoječa dvoetažna stavba (delno vkopana klet + mansarda) je z daljšo stranico in slemenom dvokapne strehe orientirana prečno na občinsko cesto. S krajšo, vzhodno stranico se zato naslanja na- oz. zajeda v brežino, tako da je z vzhodne in s severne strani mogoč dostop neposredno od zunaj v mansardo. Na zahodni fasadi je k hiši na nivoju mansarde dodana terasa, južna fasada pa se odpira proti nogometnemu igrišču. Stavba je premajhna za umestitev predvidenega programa ter oblikovno neustrezna, zato se bo ohranilo le klet in jo nad- ter prizidalo.

DOSTOPI:

Ohranilo se bo obstoječi dostop na parcelo št. 407/1, k.o. 456 Dežno – uvoz z občinske ceste z oznako 957433 na skrajnem severovzhodu parcele.

INEVSTICIJA

Predvidene so rekonstrukcija legalno zgrajenega objekta in novogradnja prizidava ter novogradnja nadzidava. Tako rekonstrukcija kot novogradnja (prizidava in nadzidava) po 115. členu Odloka o OPN Občine Podlehnik sodita med dopustne posege na območjih podrobnejše namenske rabe ZS.

V objektu so predvideni servisni in drugi prostori, potrebni za delovanje obstoječega nogometnega igrišča, prostori za druženje, večnamenski športni prostor (ki lahko služi tudi kot dvorana za prireditve), fitnes in savne. Stavba po klasifikaciji CC SI sodi v kategorijo CC SI 12650 stavbe za šport. Vse navedeno torej sodi med rekreacijske, razvedrilne (in pogojno tudi kulturne) dejavnosti oz. med športne in druge dejavnosti za prosti čas, ki po 115. členu Odloka o OPN Občine Podlehnik sodijo med dopustne dejavnosti na obravnavanem območju.

Po tipologiji bo nova stavba glede na klasifikacijo, opisano v 113. členu Odloka o OPN Občine Podlehnik, uvrščena v kategorijo gospodarskih objektov ter v podkategorijo servisnih objektov in zato po 115. členu Odloka o OPN Občine Podlehnik sodi med dopustne posege.

Zgradilo se bo servisni objekt za potrebe športnih dejavnosti in večgeneracijskega druženja ter sanitarij oz. garderob za potrebe igrišč in športnih dejavnosti. V objektu so namreč predvideni servisni in drugi prostori, potrebni za delovanje obstoječega nogometnega igrišča (vključno z garderobami, sanitarijami, shrambo), prostori za druženje, večnamenski športni prostor (oz. dvorana za prireditve), fitnes in savne. Gabarit objekta bo K+P+1, v nadstropju pod dvokapno streho bo vzhodni del kot galerija izkoriščen za umestitev savn, zahodni del

pa bo dvovišinski. Streha bo simetrična dvokapnica s slemenom, ki poteka vzporedno z daljšo stranico objekta, kar sicer ni predvideno v določilih 117. člena Odloka o OPN Občine Podlehnik, je pa dopustno po 113. (določila za servisni objekt) in 127. členu. Fasada bo oblikovana sodobno, z uporabo lesa (obloga iz vertikalnih lesenih lamel).

Iz opisanega sledi, da bodo posegi skladni z določili 117. člena Odloka o OPN Občine Podlehnik.

9.2 Opis posegov

Nova stavba:

Ohranilo se bo delno vkopano kletno etažo obstoječe stavbe ter se ji na zahodu prizidalo niz prostorov, vkopan v brežino proti cesti, tako da bo klet dobila obliko črke L (krajši krak je vkopan v brežino). Njena širina na širšem delu bo 16,0m, na ožjem 9,0m, njena skupna dolžina pa 21,2m. Nadzemni del, ki v obstoječem stanju obsega mansardo in odprto teraso, se bo porušilo in v celoti zgradilo na novo. Stavbo se bo torej tudi nadzidalo – glede na obstoječe stanje se jo bo povišalo za eno etažo. Novo pritličje in nadstropje bosta pravilne pravokotne oblike, njuna širina bo 9,0m, dolžina pa 21,2m. Stavba bo imela simetrično dvokapno streho s kotom 45° in slemenom, ki poteka vzporedno z daljšo stranico objekta. Vzдолž slemena bo v širini 1,25m potekal pas horizontalnih strešnih oken oz. svetlobnik. Poleg delno vkopane kleti, pritličja in nadstropja, dvokapna streha s svojo višino omogoča tudi, da se v nadstropje umesti še galerijo. Skupna višina objekta bo 11,76m. Fasade bodo oblikovane sodobno, vidni deli delno vkopane kleti bodo ometani, pritličje in nadstropje pa bosta imela oblogo iz vertikalno postavljenih lesenih lamel. Za kritino bo uporabljena temna, nebleščeča pločevina. Vzhodna fasada je zasnovana na način, da trikotni volumen nadstropja z dvokapno streho previseva preko zasteklenega vetrolova ob vhodu v pritličje. Na zahodni fasadi je v pritličju vzdolž celotne širine umeščena loža, JZ vogal kleti pa se bo proti nogometnemu igrišču odpiral s stekleno steno.

Objekt bo po etažah ločen v tri sklope. V delno vkopano klet, kamor se bo vstopalo z J strani z nivoja kleti (nivoja nogometnega igrišča), bodo umeščeni prostori, potrebni za delovanje nogometnega igrišča: garderobe za domače in gostujoče igralce, sanitarije, pralnica, kopalnica, pisarna, prostor za shranjevanje orodja ter trije manjši prostori za druženje ali organizirano vadbo manjših skupin. V pritličje se bo vstopalo z V strani, s terase na nivoju pritličja (na katero vodita dva dostopa – vzdolž objekta s, s smeri parkirišča, in z vzhoda, z nivoja ceste). Pritličje bo namenjeno predvsem večnamenskemu športnemu prostoru, ki po potrebi lahko služi tudi kot dvorana za prireditve (za do 50 ljudi). Prostor bo namenjen vadbi in organizaciji tekmovanj za različne dvoranske športe. V pritličje bodo umeščeni še čajna kuhinja, sanitarije ter garderoba. Nadstropje bo v celoti namenjeno fitnesu s pripadajočimi garderobami, sanitarijami in tuši. Del prostora pod dvokapno streho na V delu nadstropja se bo kot galerijo izkoristilo za umestitev savn ter pripadajočih tuša in prostora za počitek. Ločen dostop v nadstropje bo omogočen z vzhoda, z nivoja ceste.

Zunanja ureditev:

Ohranilo se bo obstoječi asfaltiran dovoz do objekta s SV. Na SZ delu zemljišča, ob nogometnem igrišču pa se bo uredilo utrjeno peščeno parkirno površino z zadostnim št. parkirnih mest za delovanje stavbe in nogometnega igrišča. Parkirišče bo zazelenjeno s posameznimi drevesi.

Funkcionalna zasnova:

Objekt bo po etažah ločen v tri sklope. Klet, kamor se bo vstopalo z J strani z nivoja kleti (nivoja nogometnega igrišča), bo namenjena predvsem delovanju nogometnega igrišča. Pritličje, ki ima ločen vhod z V s terase na nivoju pritličja, bo namenjeno umestitvi večnamenskega športnega prostora (dvorane) za vadbo in organizacijo športnih tekmovanj, nadstropje, z ločenim vhodom z vzhodne strani z nivoja ceste, pa bo namenjeno umestitvi fitnesa in savne.

Tehnične značilnosti predvidene gradnje:

Klet objekta bo izvedena v armiranem betonu, pritličje in nadstropje, ki bosta zgrajena na novo, pa bosta montažna, lesena. Ostrešje bo prav tako leseno.

Ohranilo se bo obstoječi dovoz na zemljišče s SZ. Ohranilo se obstoječe priključke na vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje, ki so trenutno v uporabi za oskrbo obstoječe stavbe. Ker kanalizacijskega omrežja na širšem območju ni in njegova izgradnja v bližnji prihodnosti tudi ni predvidena, bo objekt za potrebe odvajanja komunalnih odpadnih voda imel lastno malo čistilno napravo. Za potrebe ogrevanja in priprave tople sanitarne vode bo imel objekt lastno toplotno črpalko (zrak-voda). Ker karakteristike tal rešitve odvodnjavanja s ponikovalnico ne omogočajo, se bo padavinske vode, izpust iz male komunalne čistilne naprave in izpust iz drenaž objekta vodilo preko peskolovcev po povezovalnih PVC ceveh do revizijskih jaškov in nato v zadrževalnik (brez iztoka v vodotok). Zadrževalnik bo dimenzioniran glede na hidravlični izračun iz geomehanskega poročila (št. 1768/24 iz maja 2024, izdelovalec Planum d.o.o.). Predvideni bodo stalni nadzor, vzdrževanje in praznjenje zadrževalnika. V primeru maksimalne zapolnjenosti zadrževalnika je preko jaška predviden varnostni preliv razpršeno po terenu. Vodo iz zadrževalnika se bo tudi redno uporabljalo za zalivanje nogometnega igrišča.

Veljavni prostorski akti:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Podlehnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/2014, 27/2020 – lokacijska preveritev, 41/2021 – spremembe in dopolnitve, 42/2021 – tehnični popravek).

Parkirišče:

Na gradbeni parceli se bo zagotovilo zadostno št. parkirnih mest (12 PM). Ta bodo umeščena tako, da hrup in smrad ne bosta motila dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Ker je predvidenih več kot 5PM, se bo parkirno površino ozelenilo z zasaditvijo dreves po splošnih PIP Odloka o OPN Občine Podlehnik o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin. Površine parkirnih mest bodo utrjene in bodo nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradilo se jih bo z betonskimi robniki in nagnilo proti iztoku, ki bo opremljen s peskolovi in lovilci olj. Goriva in maziva, ki odteka, se bo odstranjevalo na neškodljiv način. Manipulacijske površine ob parkiriščih bodo izvedene in urejene tako, da bo preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto. Zagotovljeno bo tudi zadostno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe (1 PM). Gre za stavbo v javni rabi. Površine za parkiranje bodo zato brez grajenih ovir. Ker je predvidenih manj kot 20 PM pa se bo od tega zagotovilo 1 PM za funkcionalno ovirane osebe. Na gradbeni parceli stavbe se bo zagotovilo tudi parkirna mesta za kolesa, in sicer 5 PM za kolesa, kar ustreza več kot 20% zahtevanih PM za avtomobile. Parkirna mesta za kolesa bodo zaščiteni pred vremenskimi vplivi (umeščena so pod napušč na južni strani kletne etaže, na zalomu objekta).

Okolica – zelene površine:

V obstoječem stanju kvalitetne vegetacije, predvsem večjih dreves na obravnavanem zemljišču ni. Za nove zasaditve se bo uporabilo avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Vse komunalne podzemne vode se bo vodilo osno najmanj 2,0m od debel novih dreves.

Posegi bodo skladni z določili 70. člena Odloka o OPN Občine Podlehnik.

Priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo:

Varovalni pasovi obstoječih vodov GJI so prikazani v grafičnih prilogah, v lokacijskih prikazih na risbi št. 1.05: »Obstoječa komunalna ureditev z varovalnimi pasovi GJI – širše« in 1.06 »Obstoječa komunalna ureditev z varovalnimi pasovi GJI – ožje«. Nova komunalna ureditev s poteki predvidenih priključkov na GJI je prikazana v lokacijskih prikazih na risbah št. 1.14: »Nova komunalna ureditev – širše« in 1.15 »Nova komunalna ureditev – ožje«. Za gradnjo v varovalnih pasovih posameznih omrežij GJI se bo pridobilo pogoje in na podlagi uskladitve tudi mnenje upravljavca. Priključke na omrežje GJI se bo izvedlo skladno s pogoji in s soglasji upravljavcev. Ohranilo se bo obstoječe priključke na vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Za potrebe odvajanja komunalne odpadne vode se bo objekt priključilo na lastno malo komunalno čistilno napravo. Ker karakteristike tal rešitve odvodnjavanja s ponikovalnico ne omogočajo, se bo padavinske vode, izpust iz male

komunalne čistilne naprave in izpust iz drenaž objekta vodilo preko peskolovcev po povezovalnih PVC ceveh do revizijskih jaškov in nato v zadrževalnik (brez iztoka v vodotok). Zadrževalnik bo dimenzioniran glede na hidravlični izračun iz geomehanskega poročila (št. 1768/24 iz maja 2024, izdelovalec Planum d.o.o.). Predvideni bodo stalni nadzor, vzdrževanje in praznjenje zadrževalnika. V primeru maksimalne zapolnjenosti zadrževalnika je preko jaška predviden varnostni preliv razpršeno po terenu. Vodo iz zadrževalnika se bo tudi redno uporabljalo za zalivanje nogometnega igrišča. Za potrebe ogrevanja in priprave tople sanitarne vode pa bo imel objekt lastno toplotno črpalko (zrak-voda).

Predviden objekt bo priključen na elektroenergetsko- in na vodovodno omrežje. Omrežji sta na obravnavanem zemljišču že zgrajeni. Ker kanalizacijsko omrežje na območju ni zgrajeno in njegova gradnja v bližnji prihodnosti tudi ni predvidena, se bo objekt priključilo na individualni sistem odvajanja in čiščenja odpadne vode – imel bo lastno malo komunalno čistilno napravo.

Pri priključevanju na komunalno opremo se bo upoštevalo določila občinskega operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda.

Posegi bodo skladni s 85. členom Odloka o OPN Občine Podlehnik.

Predvideni objekt bo priključen na vodovodno omrežje (ohranilo se bo obstoječi priključek na zemljišču s parc. št. 407/1, k.o. 456 Dežno, s katerim se trenutno oskrbuje obstoječi objekt) v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

Posegi bodo skladni z določili 79. člena Odloka o OPN Občine Podlehnik.

Ker karakteristike tal rešitve odvodnjavanja s ponikovalnico ne omogočajo, se bo padavinske vode, izpust iz male komunalne čistilne naprave in izpust iz drenaž objekta vodilo preko peskolovcev po povezovalnih PVC ceveh do revizijskih jaškov in nato v zadrževalnik (brez iztoka v vodotok) na lastnem zemljišču. Zadrževalnik bo dimenzioniran glede na hidravlični izračun iz geomehanskega poročila (št. 1768/24 iz maja 2024, izdelovalec Planum d.o.o.). Predvideni bodo stalni nadzor, vzdrževanje in praznjenje zadrževalnika. V primeru maksimalne zapolnjenosti zadrževalnika je preko jaška predviden varnostni preliv razpršeno po terenu. Vodo iz zadrževalnika se bo tudi redno uporabljalo za zalivanje nogometnega igrišča. Padavinske vode bodo speljane izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja.

Odvajanje in čiščenje padavinske vode s parkirnih površin se bo izvajalo v skladu s področno zakonodajo. Padavinske vode s pripadajočega parkirišča se bo odvajalo preko usedalnika in ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in maščob.

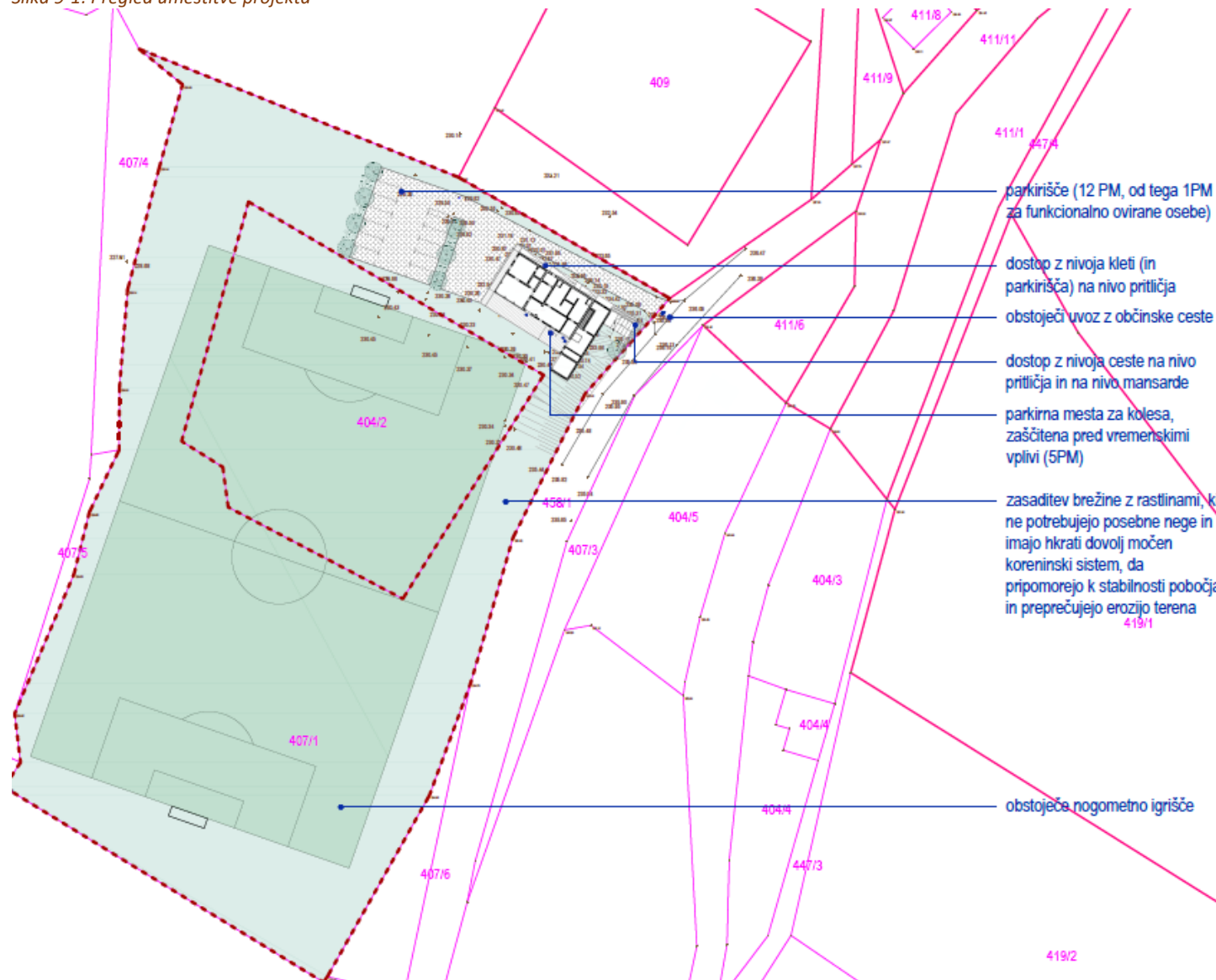
Mala komunalna čistilna naprava bo izvedena podzemno, v skladu s predpisi. Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode bodo redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode.

Posegi bodo skladni z določili 80. člena Odloka o OPN Občine Podlehnik.

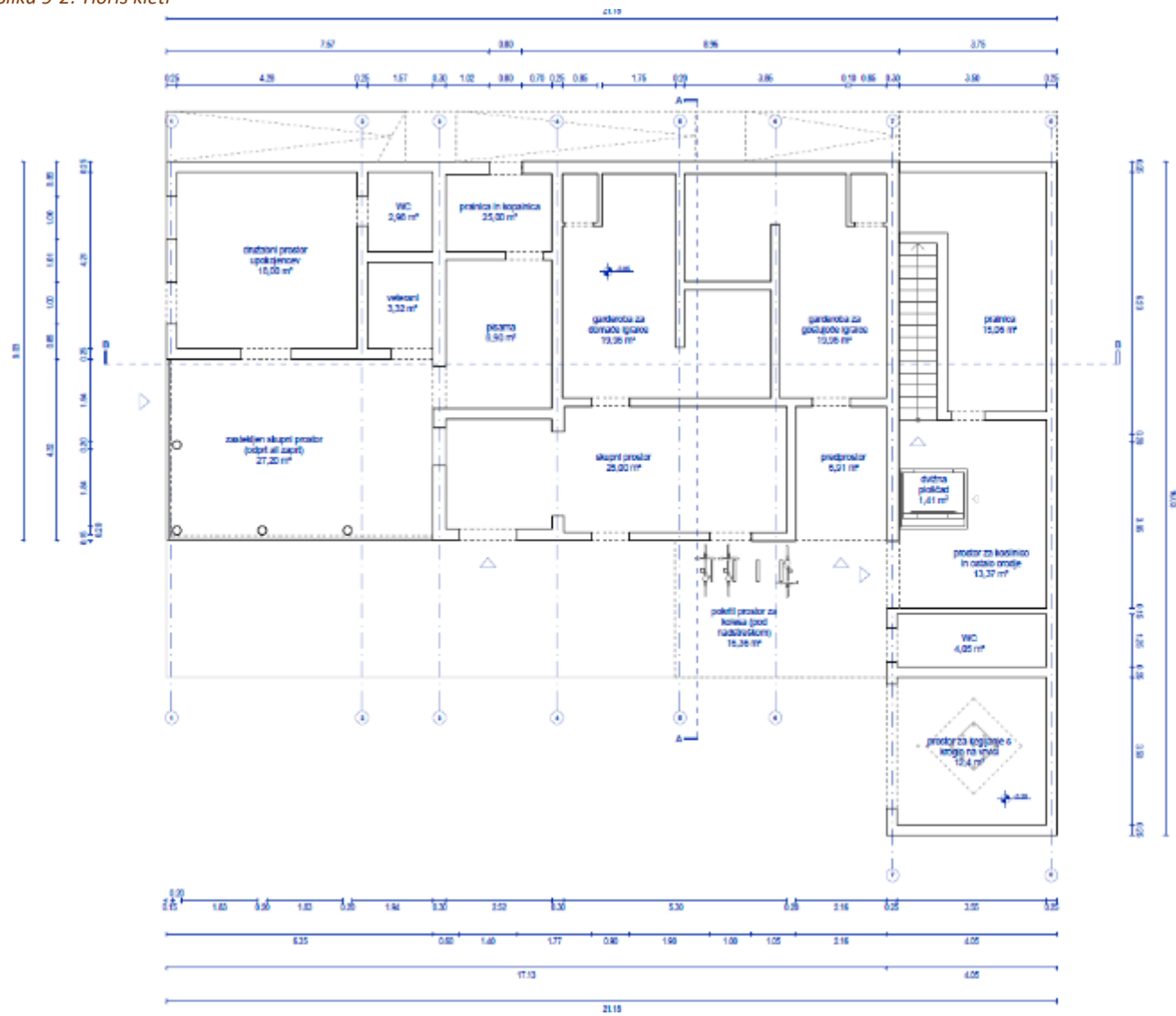
Objekt bo vključen v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov. Odpadke se bo zbiralo v smetnjakih, ločeno po vrsti ali izvoru. Mesto za odvoz odpadkov bo določeno zunaj stavbe, na delo gradbene parcele, ki omogoča neoviran dostop komunalni službi (lokacijski prikazi, risbi št. 1.14 Nova komunalna ureditev – širše in 1.15 Nova komunalna ureditev – ožje). Ravnanje z odpadki bo urejeno na način, da ne bo ogroženo zdravje ljudi. Pri ravnanju z odpadki pri gradbenih delih se bo upoštevalo področno zakonodajo, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih, ter ostalo veljavno zakonodajo.

Posegi bodo skladni z določili 81. člena Odloka o OPN Občine Podlehnik.

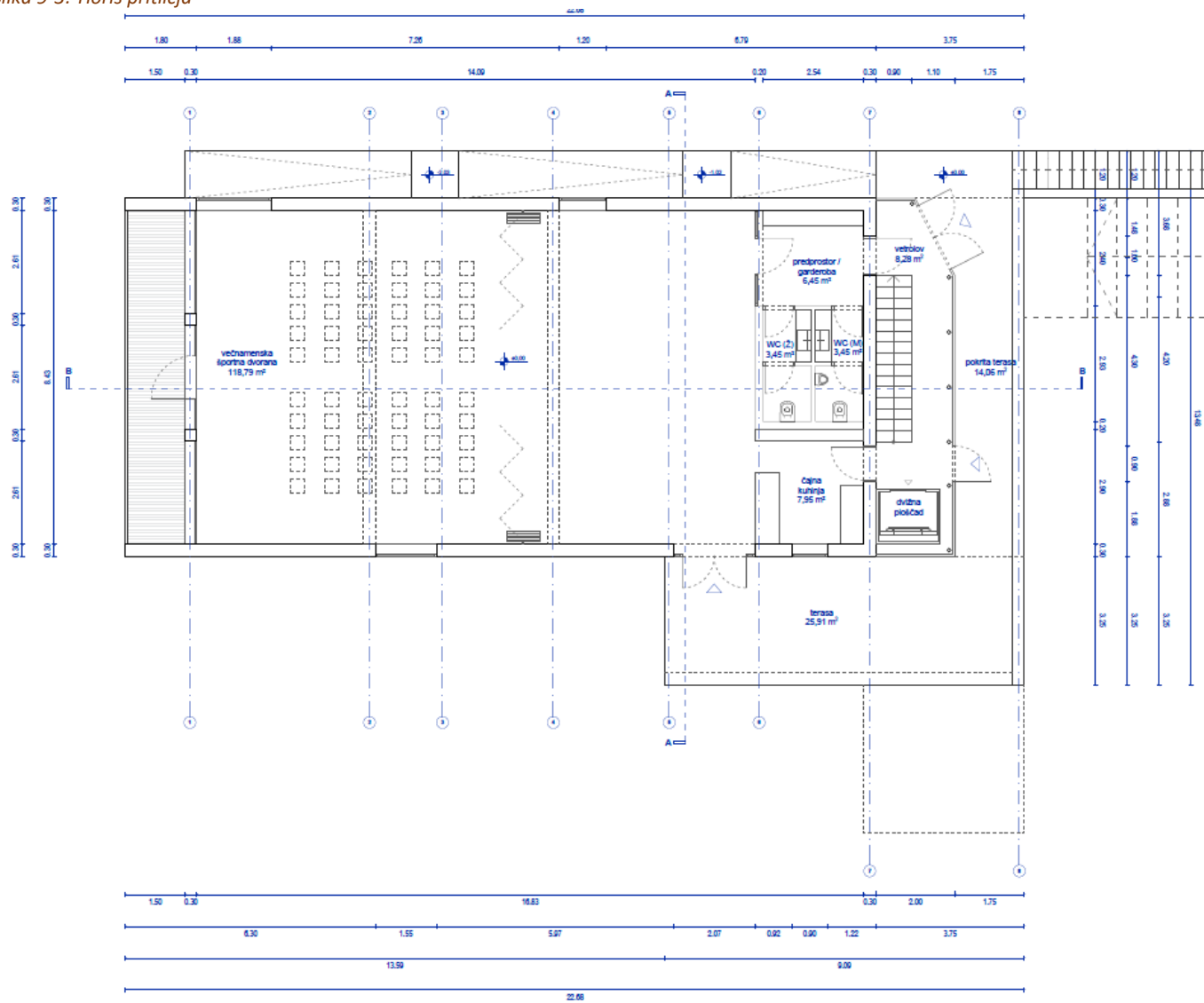
Slika 9-1: Pregled umestitve projekta



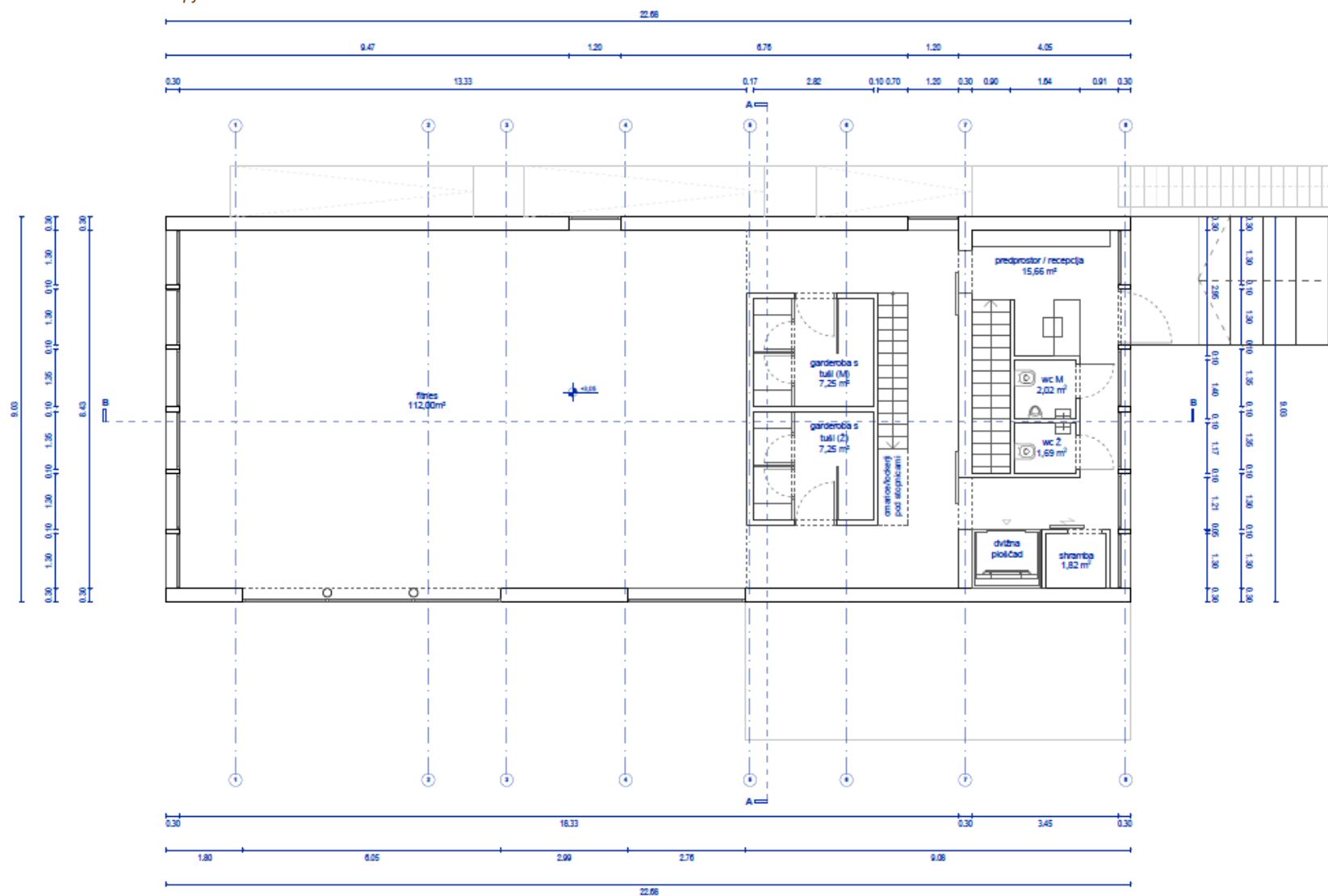
Slika 9-2: Tloris kleti



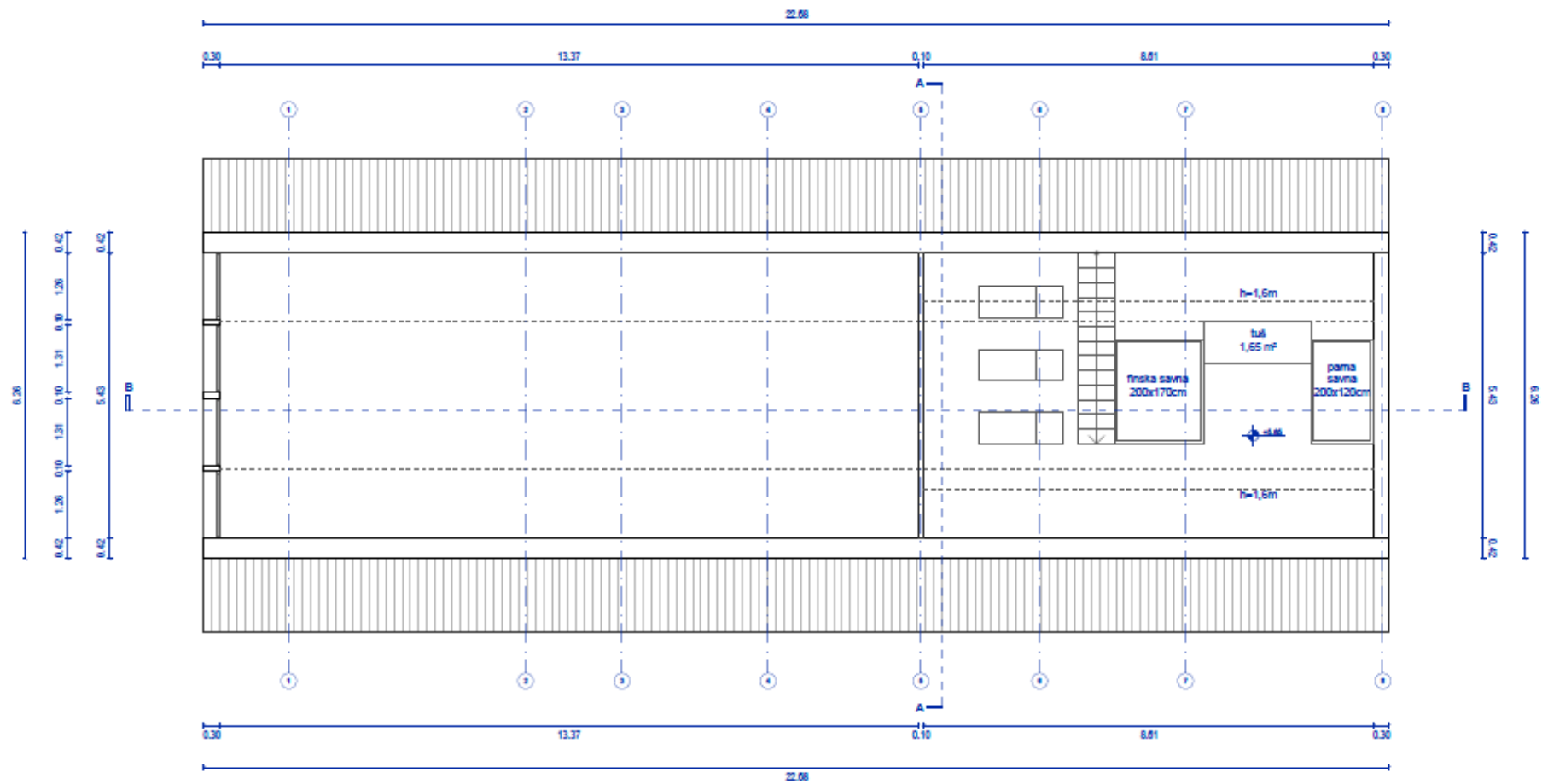
Slika 9-3: Tloris pritličja



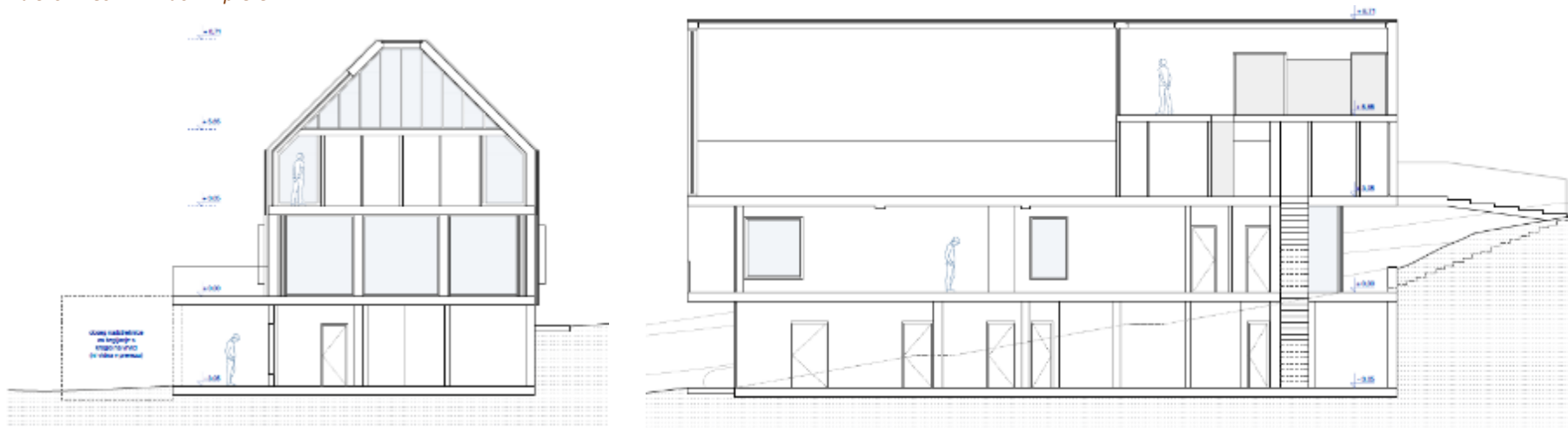
Slika 9-4: Tloris nadstropja



Slika 9-5: Tloris galerije



Slika 9-6: Prečni in vzdolžni prerez



Slika 9-7: Renderji





10 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Število zaposlenih na strani investitorja se v povezavi z investicijo ne bo spremenilo.

10.1 *Analiza variante BREZ nove investicije*

Ker je v DIIPu bilo ugotovljeno, da varianta brez nove investicije ne izpolnjuje razvojnih meril oziroma ni skladna, s poslanstvom Občine Podlehnik, kot tudi ne državnimi, lokalnimi in internimi akti s tega področja, se je ta varianta ocenila kot neustrezna za nadaljnjo obravnavo.

10.2 *Analiza variant Z novo investicijo*

Število zaposlenih bo v obeh variantah enako. Investicija ne vpliva na število zaposlenih.

11 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

11.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je ocena investicijskih stroškov podana po stalnih in tekočih cenah.

Ovrednotenje posameznih postavk je potekalo na podlagi priprave projektne dokumentacije – Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD); marec 2024, naziv projektanta: ATELJE OŠTAN PAVLIN d.o.o., številka projekta: AOP – 01/24.

Investicijska dokumentacija je bila izvedena v maju 2024. Projektna dokumentacija bo v celoti izdelana v letu 2024. Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava se predvideva v letu 2025 (faza 1) ter 2026 (faza 2). Zaključek faze 1 bo v letu 2025, zaključek faze 2 bo v letu 2026.

Višina investicije za fazo 1 po stalnih cenah z DDV znaša 1.016.361,20 EUR, brez DDV znaša 833.082,95 EUR. Višina investiciji za obe fazi znaša po stalnih cenah z DDV znaša 1.459.505,60 EUR, brez DDV znaša 1.196.316,07 EUR.

Aktivnosti projekta:

- Izvedba gradbenih del
- Nabava opreme
- Priprava projektne dokumentacije
- Priprava investicijske dokumentacije
- Gradbeni nadzor.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »investicijski stroški« vsi izdatki in vložki v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor oziroma investitorji namenijo za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe, izobraževanje in usposabljanje ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt in tudi obratna sredstva (kadar so potrebna).

11.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

V spodnjih tabelah so prikazani investicijski stroški po stalnih cenah.

Tabela 11-1: Ocena investicijskih stroškov – osnovna

| Aktivnost | FAZA 1 | | | | FAZA 2 | |
|---|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | 2024 | | 2025 | | 2026 | |
| | brez DDV | DDV | brez DDV | DDV | brez DDV | DDV |
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del | | | 733.737,70 | 161.422,30 | 310.249,51 | 68.254,89 |
| Investicijska dokumentacija | 3.180,00 | 699,60 | | | | |
| Projektna dokumentacija | 25.603,28 | 5.632,72 | 11.400,00 | 2.508,00 | | |
| Investicijski nadzor | | | 12.000,00 | 2.640,00 | 12.000,00 | 2.640,00 |
| Koordinacija za varstvo pri delu | | | 1.600,00 | 352,00 | | |
| Nakup opreme | | | 45.081,97 | 9.918,03 | 40.983,61 | 9.016,39 |
| Plačila drugih storitev in dokumentacije | 480,00 | 105,60 | | | | |
| SKUPAJ | 29.263,28 | 6.437,92 | 803.819,67 | 176.840,33 | 363.233,11 | 79.911,29 |

Faza 1 - Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 833.082,95 EUR.

Faza 1 - Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 1.016.361,20 EUR.

Faza 2 - Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 363.233,11 EUR.

Faza 2 - Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 443.144,40 EUR.

Skupna vrednost investicije (faza 1 + faza 2) po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 1.196.316,07 EUR.

Skupna vrednost investicije (faza 1 + faza 2) po stalnih cenah z DDV-jem znaša 1.459.505,60 EUR.

Tabela 11-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah glede na upravičenost – celotni projekt

| | REFERENČNA LETA | | | SKUPAJ |
|--|------------------|-------------------|------|-------------------|
| | 2024 | 2025 | 2026 | |
| UPRAVIČENI STROŠKI | 0 | 1 | 2 | |
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-1 faza | | 733.737,70 | | 733.737,70 |
| Investicijska dokumentacija | 3.180,00 | | | 3.180,00 |
| Projektna dokumentacija | 25.603,28 | 11.400,00 | | 37.003,28 |
| Nakup opreme | | 45.081,97 | | 45.081,97 |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | 28.783,28 | 790.219,67 | | 819.002,95 |

| | REFERENČNA LETA | | | SKUPAJ |
|--|-----------------|------------|------|-------------------|
| | 2024 | 2025 | 2026 | |
| PREOSTALI STROŠKI | 0 | 1 | 2 | |
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-1 faza-DDV | 0,00 | 161.422,30 | | 161.422,30 |
| Investicijska dokumentacija-DDV | 699,60 | 0,00 | | 699,60 |
| Projektna dokumentacija-DDV | 5.632,72 | 2.508,00 | | 8.140,72 |
| Nakup opreme-DDV | | 9.918,03 | 0,00 | 9.918,03 |

| | | | | |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Investicijski nadzor | | 14.640,00 | 14.640,00 | 29.280,00 |
| Koordinacija za varstvo pri delu | | 1.952,00 | | 1.952,00 |
| Plačila drugih storitev in dokumentacije | 585,60 | | | 585,60 |
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-2 faza-DDV | | | 68.254,89 | 68.254,89 |
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-2 faza | | | 310.249,51 | 310.249,51 |
| Nakup opreme | | | 50.000,00 | 50.000,00 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 6.917,92 | 190.440,33 | 443.144,40 | 640.502,65 |

| | REFERENČNA LETA | | | SKUPAJ |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | 2024 | 2025 | 2026 | |
| SKUPAJ VSI STROŠKI | 0 | 1 | 2 | SKUPAJ |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | 28.783,28 | 790.219,67 | 0,00 | 819.002,95 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 6.917,92 | 190.440,33 | 443.144,40 | 640.502,65 |
| SKUPAJ stroški investicije: | 35.701,20 | 980.660,00 | 443.144,40 | 1.459.505,60 |

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 819.002,95 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 640.502,65 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 1.459.505,60 EUR.

11.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava se predvideva v letu 2025 (faza 1) ter 2026 (faza 2). Zaključek faze 1 bo v letu 2025, zaključek faze 2 bo v letu 2026.

Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

Tabela 11-3: Predvidene stopnje inflacije:

| Leto | Stopnja inflacije – povprečje leta |
|------|------------------------------------|
| 2024 | 2,7 |
| 2025 | 3,4 |

Tabela 11-4: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

| | REFERENČNA LETA | | | SKUPAJ |
|--|------------------|-------------------|------|-------------------|
| | 2024 | 2025 | 2026 | |
| UPRAVIČENI STROŠKI | 0 | 1 | 2 | SKUPAJ |
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-1 faza | | 758.684,79 | | 758.684,79 |
| Investicijska dokumentacija | 3.180,00 | | | 3.180,00 |
| Projektna dokumentacija | 25.603,28 | 11.787,60 | | 37.390,88 |
| Nakup opreme | | 46.614,75 | | 46.614,75 |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | 28.783,28 | 817.087,14 | | 845.870,42 |

| | REFERENČNA LETA | | | SKUPAJ |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024 | 2025 | 2026 | |
| PREOSTALI STROŠKI | 0 | 1 | 2 | |
| <i>Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-1 faza-DDV</i> | | 166.910,65 | | 166.910,65 |
| <i>Investicijska dokumentacija-DDV</i> | 699,60 | | | 699,60 |
| <i>Projektna dokumentacija-DDV</i> | 5.632,72 | 2.593,27 | | 8.225,99 |
| <i>Nakup opreme-DDV</i> | | 10.255,25 | | 10.255,25 |
| <i>Investicijski nadzor</i> | | 15.137,76 | 15.291,25 | 30.429,01 |
| <i>Koordinacija za varstvo pri delu</i> | | 2.018,37 | | 2.018,37 |
| <i>Plačila drugih storitev in dokumentacije</i> | 585,60 | | | 585,60 |
| <i>Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-2 faza-DDV</i> | | | 71.291,14 | 71.291,14 |
| <i>Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-2 faza</i> | | | 324.050,65 | 324.050,65 |
| <i>Nakup opreme</i> | | | 52.224,20 | 52.224,20 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 6.917,92 | 196.915,30 | 462.857,24 | 666.690,46 |

| | REFERENČNA LETA | | | SKUPAJ |
|---|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | 2024 | 2025 | 2026 | |
| SKUPAJ VSI STROŠKI | 0 | 1 | 2 | |
| <i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i> | 28.783,28 | 817.087,14 | 0,00 | 845.870,42 |
| <i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i> | 6.917,92 | 196.915,30 | 462.857,24 | 666.690,46 |
| SKUPAJ stroški investicije: | 35.701,20 | 1.014.002,44 | 462.857,24 | 1.512.560,88 |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 845.870,42 EUR.

Skupna vrednost neupravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 666.690,46 EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 1.512.560,88 EUR.

11.4 Navedba osnov za oceno vrednosti

Ovrednotenje posameznih postavk je potekalo na podlagi priprave projektne dokumentacije – Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD); marec 2024, naziv projektanta: ATELJE OŠTAN PAVLIN d.o.o., številka projekta: AOP – 01/24 ter na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij oz. na podlagi drugih verodostojnih izhodišč. V tem primeru gre za pretekle izvedene investicije občin, na podlagi katerih je prišlo do ocenjenih vrednosti posameznih postavk investicije.

Za obseg potrebne vsebine IP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

12 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Za izvedbo projekta se pričakuje pridobitev nepovratnih sredstev. Občina se bo prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, ki ga je objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport. Pričakuje se sofinanciranje v višini 500.000 EUR. Predvideva se tudi sofinanciranje s strani Fundacije za šport ter s strani Eko-Sklada. Preostala sredstva bo zagotovila Občina Podlehnik.

Tabela 12-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

| Viri financiranja | 2024 | 2025 | 2026 | Skupaj | % |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Občina Podlehnik | 21.597,39 | 194.763,81 | 243.144,40 | 459.505,60 | 31,48% |
| MGTŠ | 14.103,81 | 485.896,19 | | 500.000,00 | 34,26% |
| Fundacija za šport | | 150.000,00 | 100.000,00 | 250.000,00 | 17,13% |
| PV EKO SKLAD | | 150.000,00 | 100.000,00 | 250.000,00 | 17,13% |
| SKUPAJ stroški investicije: | 35.701,20 | 980.660,00 | 443.144,40 | 1.459.505,60 | 100,00% |

Izvedba investicije je načrtovana v letih 2024 in 2025. Ker je trajanje investicije predvideno v daljšem obdobju od 1 leta, so v spodnji tabeli prikazani viri financiranja investicije po tekočih cenah.

Tabela 12-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

| Viri financiranja | 2024 | 2025 | 2026 | Skupaj | % |
|------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Občina Podlehnik | 21.597,39 | 228.106,25 | 262.857,24 | 512.560,88 | 33,89% |
| MGTŠ | 14.103,81 | 485.896,19 | | 500.000,00 | 33,06% |
| Fundacija za šport | | 150.000,00 | 100.000,00 | 250.000,00 | 16,53% |
| PV EKO SKLAD | | 150.000,00 | 100.000,00 | 250.000,00 | 16,53% |
| SKUPAJ stroški investicije: | 35.701,20 | 1.014.002,44 | 462.857,24 | 1.512.560,88 | 100,00% |

13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tej točki so podrobneje opredeljeni stroški in prihodki iz dejavnosti ter prihodki iz naslova javne koristi.

13.1 Projekcija stroškov

Tabela 13-1: Projekcija stroškov

| Leto | Referenčno leto | ODHODKI - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE | ODHODKI - OBRATOVALNI STROŠKI | ODHODKI- investicijsko vzdrževanje | ODHODKI - obratovalni stroški | ODHODKI - SKUPAJ |
|------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | | Investicijsko vzdrževanje | Obratovalni stroški | | | |
| 2024 | 0 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2025 | 1 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 2 | | 6.230,56 | 0,00 | 6.230,56 | 6.230,56 |
| 2027 | 3 | | 6.367,63 | 0,00 | 6.367,63 | 6.367,63 |
| 2028 | 4 | | 6.507,72 | 0,00 | 6.507,72 | 6.507,72 |
| 2029 | 5 | | 6.650,89 | 0,00 | 6.650,89 | 6.650,89 |
| 2030 | 6 | 15.576,39 | 6.797,21 | 15.576,39 | 6.797,21 | 22.373,60 |
| 2031 | 7 | | 6.946,75 | 0,00 | 6.946,75 | 6.946,75 |
| 2032 | 8 | | 7.099,57 | 0,00 | 7.099,57 | 7.099,57 |
| 2033 | 9 | | 7.255,76 | 0,00 | 7.255,76 | 7.255,76 |
| 2034 | 10 | | 7.415,39 | 0,00 | 7.415,39 | 7.415,39 |
| 2035 | 11 | 15.919,07 | 7.578,53 | 15.919,07 | 7.578,53 | 23.497,60 |
| 2036 | 12 | | 7.745,26 | 0,00 | 7.745,26 | 7.745,26 |
| 2037 | 13 | | 7.915,65 | 0,00 | 7.915,65 | 7.915,65 |
| 2038 | 14 | | 8.089,80 | 0,00 | 8.089,80 | 8.089,80 |
| 2039 | 15 | | 8.267,77 | 0,00 | 8.267,77 | 8.267,77 |
| 2040 | 16 | 16.269,29 | 8.449,66 | 16.269,29 | 8.449,66 | 24.718,96 |
| 2041 | 17 | | 8.635,56 | 0,00 | 8.635,56 | 8.635,56 |
| 2042 | 18 | | 8.825,54 | 0,00 | 8.825,54 | 8.825,54 |
| 2043 | 19 | | 9.019,70 | 0,00 | 9.019,70 | 9.019,70 |
| | SKUPAJ | 47.764,76 | 135.798,94 | 47.764,76 | 135.798,94 | 183.563,71 |

V projekciji stroškov so tako opredeljeni:

Odhodki iz naslova: Investicijsko vzdrževanje.

- Opredelili smo stroške v letih 2030, 2035 in 2040 za posamezno leto v višini 2 % vrednosti stroškov izgradnje in opreme brez DDV.

Odhodki iz naslova: Obratovalni stroški.

- Opredelili smo stroške v letih od 2026 do 2043 za posamezno leto v višini 0,8 % vrednosti stroškov izgradnje in opreme brez DDV.

Predvidevali smo letno rast stroškov v višini 2,2 %.

13.2 *Projekcija prihodkov*

V projekciji prihodkov so tako opredeljeni redni prihodki in prihodki iz naslova javne koristi.

Projekt ne bo ustvarjal rednih prihodkov.

Tako, da projekcije rednih prihodkov ni. Prihodki iz naslova javne koristi so prikazani v točki 14.3.3.

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE

14.1 Finančna analiza – izhodišča

Pri finančni analizi smo v obravnavanem 20-letnem referenčnem finančnem obdobju upoštevali 4 %-no diskontno stopnjo.

- finančna doba investicije $i = 20$ let,
- diskontna stopnja $p = 4$ %.

Kot je razvidno iz točke 5 DIIPa je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo v prenovu športnih igrišč Občine Podlehnik.

V namen finančne analize so izdelani izračuni finančne interne stopnje donosa (FISD), finančne neto sedanje vrednosti (FNSV), izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti (FRNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah.

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

- NSV je metoda ocenjevanja investicijskih projektov z uporabo tehnike diskontiranih denarnih tokov in je eden od osnovnih ekonomskih kazalcev učinkovitosti investicije. Med dvema različnima projektoma s pozitivno NSV izberemo tistega, ki ima višjo NSV. Projekta z negativno NSV ne izberemo.
- ISD je tista diskontna stopnja, pri kateri je sedanja vrednost pričakovanih denarnih tokov projekta enaka sedanji vrednosti investicijskih izdatkov projekta, oziroma kjer je NSV enaka 0. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima višjo ISD.
- Doba vračila investicije predstavlja število let, v katerem se povrne začetni znesek naložbe. V primeru kazalca enostavne dobe vračila denarni tokovi niso diskontirani oziroma ne upoštevamo časovne vrednosti denarja. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima krajšo dobo vračila.

14.2 Projekcija investicije – finančna analiza

V spodnji tabeli je prikazana projekcija investicije – finančna analiza.

Tabela 14-1:Projekcija investicije – finančna analiza

| Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|---|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| Leto | Referenčna leta | Stroški investicije v stalnih cenah (€) | Operativni stroški (€) | Prihodki - splošni (€) | Preostala vrednost (€) | NETO prihodki (€) | NETO denarni tok (€) | Diskontirano | | |
| | | | | | | | | 4,00% | | |
| | | | | | | | | Stroški investicije | NETO prihodki | NETO denarni tok |
| 2024 | 0 | 35.701,20 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | -35.701,20 | 35.701,20 | 0,00 | -35.701,20 |
| 2025 | 1 | 980.660,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | -980.660,00 | 942.942,31 | 0,00 | -942.942,31 |
| 2026 | 2 | 443.144,40 | 6.230,56 | 0,00 | | -6.230,56 | -449.374,96 | 409.711,91 | -5.760,50 | -415.472,41 |
| 2027 | 3 | 0,00 | 6.367,63 | 0,00 | | -6.367,63 | -6.367,63 | 0,00 | -5.660,80 | -5.660,80 |
| 2028 | 4 | 0,00 | 6.507,72 | 0,00 | | -6.507,72 | -6.507,72 | 0,00 | -5.562,82 | -5.562,82 |
| 2029 | 5 | | 6.650,89 | 0,00 | | -6.650,89 | -6.650,89 | 0,00 | -5.466,54 | -5.466,54 |
| 2030 | 6 | | 22.373,60 | 0,00 | | -22.373,60 | -22.373,60 | 0,00 | -17.682,18 | -17.682,18 |
| 2031 | 7 | | 6.946,75 | 0,00 | | -6.946,75 | -6.946,75 | 0,00 | -5.278,96 | -5.278,96 |
| 2032 | 8 | | 7.099,57 | 0,00 | | -7.099,57 | -7.099,57 | 0,00 | -5.187,59 | -5.187,59 |
| 2033 | 9 | | 7.255,76 | 0,00 | | -7.255,76 | -7.255,76 | 0,00 | -5.097,80 | -5.097,80 |
| 2034 | 10 | | 7.415,39 | 0,00 | | -7.415,39 | -7.415,39 | 0,00 | -5.009,57 | -5.009,57 |
| 2035 | 11 | | 23.497,60 | 0,00 | | -23.497,60 | -23.497,60 | 0,00 | -15.263,60 | -15.263,60 |
| 2036 | 12 | | 7.745,26 | 0,00 | | -7.745,26 | -7.745,26 | 0,00 | -4.837,66 | -4.837,66 |
| 2037 | 13 | | 7.915,65 | 0,00 | | -7.915,65 | -7.915,65 | 0,00 | -4.753,94 | -4.753,94 |
| 2038 | 14 | | 8.089,80 | 0,00 | | -8.089,80 | -8.089,80 | 0,00 | -4.671,66 | -4.671,66 |
| 2039 | 15 | | 8.267,77 | 0,00 | | -8.267,77 | -8.267,77 | 0,00 | -4.590,80 | -4.590,80 |
| 2040 | 16 | | 24.718,96 | 0,00 | | -24.718,96 | -24.718,96 | 0,00 | -13.197,65 | -13.197,65 |
| 2041 | 17 | | 8.635,56 | 0,00 | | -8.635,56 | -8.635,56 | 0,00 | -4.433,26 | -4.433,26 |
| 2042 | 18 | | 8.825,54 | 0,00 | | -8.825,54 | -8.825,54 | 0,00 | -4.356,53 | -4.356,53 |
| 2043 | 19 | | 9.019,70 | 0,00 | | -9.019,70 | -9.019,70 | 0,00 | -4.281,13 | -4.281,13 |
| Skupaj | | 1.459.505,60 | 183.563,71 | 0,00 | 0,00 | -183.563,71 | -1.643.069,31 | 1.388.355,42 | -121.093,01 | -1.509.448,42 |

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.

14.2.1 Finančna analiza - kazalniki

Kazalniki – finančna analiza:

| | |
|--|----------------------|
| · vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) | I = 1.459.505,60 EUR |
| · ekonomska doba investicije (v letih) | i = 20 |
| · diskontna stopnja | r = 4,00% |

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | |
|--|---------------------------------------|
| Finančna neto sedanja vrednost | <i>FNSV</i> = -1.643.069,31 |
| Finančna interna stopnja donosa | <i>FISD</i> = negativna |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | <i>FRNSV</i> = -1,183 |
| | <i>ni povračila glede na</i> |
| Doba vračanja investicije | <i>DV</i> = načrtovano projekcijo let |

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost, oznaka FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV v obeh variantah negativna.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Finančna interna stopnja donosa, oznaka FISD, je v obeh variantah negativna.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FISD v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4 % iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4 %, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

14.3 Ekonomska analiza - izhodišča

V tej točki je predstavljena ekonomska analiza projekta. Pri ekonomski analizi smo v obravnavanem 20-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 5 %-no diskontno stopnjo.

- referenčno obdobje investicije $i = 20$ let,
- diskontna stopnja $p = 5$ %.

V namen ekonomske analize so izdelani izračuni ekonomske interne stopnje donosa (EISD), ekonomske neto sedanje vrednosti (ENSV), izračun ekonomske relativne neto sedanje vrednosti (ERNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah. Predstavljeni so izhodiščni podatki, odhodki in investicijski stroški s konverzijskimi faktorji ter kazalniki ekonomske analize

Ekonomska analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika (javne koristi). Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

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 težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

Popravek cen

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Poleg izkrivljanja davkov in zunanjih učinkov lahko tudi drugi dejavniki prispevajo k odmiku cen od konkurenčnega tržnega (t.j. učinkovitega) ravnotežja: monopolne ureditve, trgovinske ureditve, ureditve dela, nepopolne informacije ipd. V vseh teh primerih so opazovane tržne (tj. finančne) cene zavajajoče in je namesto njih potrebno uporabiti računovodske (fiktivne) cene, ki odražajo oportunitetne stroške vložkov in pripravljenost potrošnikov za plačilo v primeru donosa. Računovodske cene smo izračunali z uporabo konverzijskih faktorjev za finančne cene, ki so predstavljeni v spodnji tabeli, za stroške investicijskih vlaganj, ostanka vrednosti ter operativnih stroškov.

Tabela 14-2: Uporabljeni konverzijski faktorji

| Naziv | Konverzijski faktor (Kf) | Kratek opis |
|---|--------------------------|--|
| Delovna sila kvalificirana | 1 | Konkurenčni trg delovne sile. Na trgu ni motenj. |
| Nekvalificirana delovna sila do vključno V. stopnje | 0,72 | Osnovna plača se približuje nadomestilu za brezposelnost. Čeprav ponudba presega povpraševanje, je minimalna plača 5 evrov na uro. Tako le 60 % nekvalificirane delovne sile odraža stroške, ki ustrezajo oportunitetnim stroškom. Osnovna plača se približuje nadomestilu za brezposelnost (Kf=0,72) |
| Stroški storitev, obratovalni stroški, | 0,87 | Pretvorbeni faktor se izračuna tako, da se pripravi tehtano povprečje osnovne plače za delo in drugih stroškov. |

| | | |
|--|------|---|
| upravni stroški, vzdrževanje, komunalne storitve | | V skupnih stroških je delež plač nekvalificirane delovne sile 10 % (Kf za nekvalificirano delovno silo je 0,72), delež plač kvalificirane delovne sile 80 % (SCF= 1), 10 % je dobička (Kf = 0) konverzijski faktor je: $(0,1 \times 0,72) + (0,8 \times 1) + (0,1 \times 0) = 0,87$ |
| Oprema | 0,91 | Cena je približna njeni mejni ceni. Upoštevane cene so enake povprečnim cenam za domače blago in storitve, zato je bil uporabljen standardni konverzijski faktor (Kf) za prevedbo tržnih cen v cene na meji. Konverzijski faktor za opremo je Kf = 0,91. |
| Gradbena dela | 0,68 | V skupnih stroških je delež plač nekvalificirane delovne sile 40 % (Kf za nekvalificirano delovno silo je 0,72), 10 % stroškov uvoženega materiala in storitev, kjer so uvozne dajatve udeležene s 23 % in davki od prodaje 10 % (Kf 0,75), 40 % so domače surovine in material (Kf = 0,8), 10 % je dobička (Kf = 1) konverzijski faktor je: $(0,4 \times 0,72) + (0,1 \times 0,75) + (0,4 \times 0,8) + (0,1 \times 1) = 0,68$ |

Upoštevani so konverzijski faktorji pri stroških investicije in pri operativnih stroških (upoštevani konverzijski faktor 0,87).

14.3.1 Investicija s konverzijskimi faktorji

V spodnji tabeli je prikazana investicija z uporabljenimi konverzijskimi faktorji.

Tabela 14-3: Investicija z uporabljenimi konverzijskimi faktorji

| | | REFERENČNA LETA | | | |
|--|-----------|------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | |
| UPRAVIČENI STROŠKI | Kf | 0 | 1 | 2 | SKUPAJ |
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-1 faza | 0,68 | 0,00 | 638.351,80 | 0,00 | 638.351,80 |
| Investicijska dokumentacija | 0,87 | 2.162,40 | 0,00 | 0,00 | 2.162,40 |
| Projektna dokumentacija | 0,87 | 17.410,23 | 9.918,00 | 0,00 | 27.328,23 |
| Nakup opreme | 0,91 | 0,00 | 39.221,31 | 0,00 | 39.221,31 |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | | 19.572,63 | 687.491,11 | 0,00 | 707.063,74 |

| | | 2024 | 2025 | 2026 | |
|--|-----------|--------|-----------|-----------|------------------|
| PREOSTALI STROŠKI | Kf | 0 | 1 | 2 | SKUPAJ |
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-1 faza-DDV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Investicijska dokumentacija-DDV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Projektna dokumentacija-DDV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nakup opreme-DDV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Investicijski nadzor | 0,87 | 0,00 | 12.736,80 | 12.736,80 | 25.473,60 |
| Koordinacija za varstvo pri delu | 0,87 | 0,00 | 1.698,24 | 0,00 | 1.698,24 |
| Plačila drugih storitev in dokumentacije | 0,87 | 509,47 | 0,00 | 0,00 | 509,47 |
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbeni del-2 faza-DDV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | | |
|--|------|---------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava-gradbena del-2 faza | 0,68 | 0,00 | 0,00 | 210.969,67 | 210.969,67 |
| Nakup opreme | 0,91 | 0,00 | 0,00 | 45.500,00 | 45.500,00 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | | 509,47 | 14.435,04 | 269.206,47 | 284.150,98 |

| | 2024 | 2025 | 2026 | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| SKUPAJ VSI STROŠKI | 0 | 1 | 2 | SKUPAJ |
| SKUPAJ upravičeni stroški investicije: | 19.572,63 | 687.491,11 | 0,00 | 707.063,74 |
| SKUPAJ preostali stroški investicije: | 509,47 | 14.435,04 | 269.206,47 | 284.150,98 |
| SKUPAJ stroški investicije: | 20.082,10 | 701.926,15 | 269.206,47 | 991.214,72 |

14.3.2 Odhodki s konverzijskimi faktorji

Uporabljeni konverzijski faktorji so

Tabela 14-4: Odhodki z uporabljenimi konverzijskimi faktorji

| Leto | Referenčno leto | Investicijsko vzdrževanje | Obratovalni stroški | ODHODKI- investicijsko vzdrževanje | ODHODKI - obratovalni stroški | ODHODKI - SKUPAJ |
|-----------------------|-----------------|---------------------------|---------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Konverzijski faktorji | | 0,87 | 0,87 | | | |
| | 0 | | | | | |
| 2025 | 1 | | | | | |
| 2026 | 2 | | 5.420,58 | | 5.420,58 | 5.420,58 |
| 2027 | 3 | | 5.539,84 | | 5.539,84 | 5.539,84 |
| 2028 | 4 | | 5.661,71 | | 5.661,71 | 5.661,71 |
| 2029 | 5 | | 5.786,27 | | 5.786,27 | 5.786,27 |
| 2030 | 6 | 13.551,46 | 5.913,57 | 13.551,46 | 5.913,57 | 19.465,03 |
| 2031 | 7 | | 6.043,67 | | 6.043,67 | 6.043,67 |
| 2032 | 8 | | 6.176,63 | | 6.176,63 | 6.176,63 |
| 2033 | 9 | | 6.312,51 | | 6.312,51 | 6.312,51 |
| 2034 | 10 | | 6.451,39 | | 6.451,39 | 6.451,39 |
| 2035 | 11 | 13.849,59 | 6.593,32 | 13.849,59 | 6.593,32 | 20.442,92 |
| 2036 | 12 | | 6.738,37 | | 6.738,37 | 6.738,37 |
| 2037 | 13 | | 6.886,62 | | 6.886,62 | 6.886,62 |
| 2038 | 14 | | 7.038,12 | | 7.038,12 | 7.038,12 |
| 2039 | 15 | | 7.192,96 | | 7.192,96 | 7.192,96 |
| 2040 | 16 | 14.154,29 | 7.351,21 | 14.154,29 | 7.351,21 | 21.505,49 |
| 2041 | 17 | | 7.512,93 | | 7.512,93 | 7.512,93 |
| 2042 | 18 | | 7.678,22 | | 7.678,22 | 7.678,22 |
| 2043 | 19 | | 7.847,14 | | 7.847,14 | 7.847,14 |
| SKUPAJ | | 41.555,34 | 118.145,08 | 41.555,34 | 118.145,08 | 159.700,42 |

14.3.3 Prihodki iz naslova javne koristi

Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA (ASK) upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanji vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedennarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

1. Regijski vpliv

2. Dvig življenjske ravni

3. Izboljšanje zdravstvenega stanja

- **Javna korist I. – Regijski vpliv:** Pridobitev subvencij v regijo, za kar bodo izvedene investicije in bomo poskušali, da bo vsaj 55 % izvajalcev iz regije (investicija brez DDV * 50 %, kar znaša 491.401,77 EUR).
- **Javna korist II. - Dvig življenjske ravni:** Medgeneracijski center bo pozitivno vplival na raven življenja vseh prebivalcev občine Podlehnik. Izračun: 1819 prebivalcev * 18 EUR po prebivalcu, skupaj na leto znaša 32.742 EUR.
- **Javna korist III. – Izboljšanje zdravstvenega stanja:** Izboljšanje zdravstvenega stanja. Možna bo izvedba večjega števila treningov, športnih aktivnosti, tekmovanj in posledično bo manj bolnih prebivalcev. Izračun: 1819 prebivalcev * 25 EUR po prebivalcu, skupaj na leto znaša 45.475 EUR.

Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 2,2 %.

B. Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt prinaša še preostale družbeno-ekonomske koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega, prostorskega in okoljskega razvoja,
- skrb za zdravje prebivalcev,
- medgeneracijsko povezovanje,
- izboljšanje prepoznavnosti,
- bistvene vsebine socialne politike,
- uresničitev razvojnih vizij Občine Podlehnik.

V spodnji tabeli so prikazani prihodki iz naslova javne koristi (javno dobro).

Tabela 14-5: Prihodki – javna korist

| Leto | Referenčno leto | Javna korist I | Javna korist II | Javna korist III | PRIHODKI - splošni in javna korist |
|------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|
| 2024 | 0 | | | | |
| 2025 | 1 | 491.401,77 | 32.742,00 | 45.475,00 | 569.618,77 |
| 2026 | 2 | | 33.462,32 | 46.475,45 | 79.937,77 |
| 2027 | 3 | | 34.198,50 | 47.497,91 | 81.696,41 |
| 2028 | 4 | | 34.950,86 | 48.542,86 | 83.493,73 |
| 2029 | 5 | | 35.719,78 | 49.610,81 | 85.330,59 |
| 2030 | 6 | | 36.505,62 | 50.702,24 | 87.207,86 |
| 2031 | 7 | | 37.308,74 | 51.817,69 | 89.126,43 |
| 2032 | 8 | | 38.129,53 | 52.957,68 | 91.087,22 |
| 2033 | 9 | | 38.968,38 | 54.122,75 | 93.091,13 |
| 2034 | 10 | | 39.825,69 | 55.313,45 | 95.139,14 |
| 2035 | 11 | | 40.701,85 | 56.530,35 | 97.232,20 |
| 2036 | 12 | | 41.597,29 | 57.774,02 | 99.371,31 |
| 2037 | 13 | | 42.512,43 | 59.045,04 | 101.557,48 |
| 2038 | 14 | | 43.447,71 | 60.344,04 | 103.791,74 |
| 2039 | 15 | | 44.403,56 | 61.671,60 | 106.075,16 |
| 2040 | 16 | | 45.380,43 | 63.028,38 | 108.408,81 |
| 2041 | 17 | | 46.378,80 | 64.415,00 | 110.793,81 |
| 2042 | 18 | | 47.399,14 | 65.832,13 | 113.231,27 |
| 2043 | 19 | | 48.441,92 | 67.280,44 | 115.722,36 |
| | SKUPAJ | 491.401,77 | 762.074,55 | 1.058.436,87 | 2.311.913,19 |

14.3.4 Projekcija investicije – ekonomska analiza

Tabela 14-6: Projekcija investicije – ekonomska analiza

| Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|---|------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Leto | Referenčna leta | Stroški investicije v stalnih cenah (€) | Operativni stroški (€) | PRIHODKI SKUPAJ | | | Preostala vrednost (€) | NETO prihodki (€) | NETO denarni tok (€) | Diskontirano | | |
| | | | | Prihodki - splošni (€) | Prihodki - javna korist (€) | Prihodki - SKUPAJ (€) | | | | 5,00% | | |
| | | | | | | | | | | Stroški investicije | NETO prihodki | NETO denarni tok |
| 2024 | 0 | 20.082,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -20.082,10 | 20.082,10 | 0,00 | -20.082,10 | |
| 2025 | 1 | 701.926,15 | 0,00 | 0,00 | 569.618,77 | 569.618,77 | 569.618,77 | -132.307,38 | 668.501,10 | 542.494,07 | -126.007,03 | |
| 2026 | 2 | 269.206,47 | 5.420,58 | 0,00 | 79.937,77 | 79.937,77 | 74.517,19 | -194.689,28 | 244.178,20 | 67.589,29 | -176.588,91 | |
| 2027 | 3 | 0,00 | 5.539,84 | 0,00 | 81.696,41 | 81.696,41 | 76.156,57 | 76.156,57 | 0,00 | 65.786,91 | 65.786,91 | |
| 2028 | 4 | 0,00 | 5.661,71 | 0,00 | 83.493,73 | 83.493,73 | 77.832,01 | 77.832,01 | 0,00 | 64.032,59 | 64.032,59 | |
| 2029 | 5 | | 5.786,27 | 0,00 | 85.330,59 | 85.330,59 | 79.544,32 | 79.544,32 | 0,00 | 62.325,05 | 62.325,05 | |
| 2030 | 6 | | 19.465,03 | 0,00 | 87.207,86 | 87.207,86 | 67.742,83 | 67.742,83 | 0,00 | 50.550,74 | 50.550,74 | |
| 2031 | 7 | | 6.043,67 | 0,00 | 89.126,43 | 89.126,43 | 83.082,77 | 83.082,77 | 0,00 | 59.045,37 | 59.045,37 | |
| 2032 | 8 | | 6.176,63 | 0,00 | 91.087,22 | 91.087,22 | 84.910,59 | 84.910,59 | 0,00 | 57.470,83 | 57.470,83 | |
| 2033 | 9 | | 6.312,51 | 0,00 | 93.091,13 | 93.091,13 | 86.778,62 | 86.778,62 | 0,00 | 55.938,27 | 55.938,27 | |
| 2034 | 10 | | 6.451,39 | 0,00 | 95.139,14 | 95.139,14 | 88.687,75 | 88.687,75 | 0,00 | 54.446,58 | 54.446,58 | |
| 2035 | 11 | | 20.442,92 | 0,00 | 97.232,20 | 97.232,20 | 76.789,28 | 76.789,28 | 0,00 | 44.897,10 | 44.897,10 | |
| 2036 | 12 | | 6.738,37 | 0,00 | 99.371,31 | 99.371,31 | 92.632,93 | 92.632,93 | 0,00 | 51.581,48 | 51.581,48 | |
| 2037 | 13 | | 6.886,62 | 0,00 | 101.557,48 | 101.557,48 | 94.670,86 | 94.670,86 | 0,00 | 50.205,98 | 50.205,98 | |
| 2038 | 14 | | 7.038,12 | 0,00 | 103.791,74 | 103.791,74 | 96.753,62 | 96.753,62 | 0,00 | 48.867,15 | 48.867,15 | |
| 2039 | 15 | | 7.192,96 | 0,00 | 106.075,16 | 106.075,16 | 98.882,20 | 98.882,20 | 0,00 | 47.564,03 | 47.564,03 | |
| 2040 | 16 | | 21.505,49 | 0,00 | 108.408,81 | 108.408,81 | 86.903,32 | 86.903,32 | 0,00 | 39.811,41 | 39.811,41 | |
| 2041 | 17 | | 7.512,93 | 0,00 | 110.793,81 | 110.793,81 | 103.280,87 | 103.280,87 | 0,00 | 45.061,10 | 45.061,10 | |
| 2042 | 18 | | 7.678,22 | 0,00 | 113.231,27 | 113.231,27 | 105.553,05 | 105.553,05 | 0,00 | 43.859,47 | 43.859,47 | |
| 2043 | 19 | | 7.847,14 | 0,00 | 115.722,36 | 115.722,36 | 107.875,22 | 107.875,22 | 0,00 | 42.689,89 | 42.689,89 | |
| Skupaj | | 991.214,72 | 159.700,42 | 0,00 | 2.311.913,19 | 2.311.913,19 | 0,00 | 2.152.212,76 | 1.160.998,04 | 932.761,40 | 1.494.217,32 | 561.455,92 |

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % stopnjo za diskontiranje.

14.3.5 Ekonomska analiza - kazalniki

Kazalniki – Ekonomska analiza:

| | |
|--|--------------------|
| · vrednost investicije (stalna cena s konv. fak) | I = 991.214,72 EUR |
| · ekonomska doba investicije (v letih) | i = 20 |
| · diskontna stopnja | r = 5,00% |

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | |
|---|-------------------------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost | ENSV = 1.160.998,04 EUR |
| Ekonomska interna stopnja donosa | EISD = 20,371% |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | ERNSV = 1,245 |
| Ekonomska doba vračanja investicije | EDV = 6,551 leta |
| | oz. 78,62 mesecev |

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka ENSV.
- V osnovnem izračunu znaša ENSV 1.160.998,04 EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 5 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun EISD v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 let.
- Ekonomska interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša 20,371 % in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

14.3.6 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (z upoštevanimi konverzijskimi faktorji): 991.214,72 EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 20 let
- diskontna stopnja: 5 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša 1.160.998,04 EUR. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je ekonomska doba povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na 20 let.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 5 % je ekonomska interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čemer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša *20,371 %*, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 5 %.
Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA

V spodnjih točkah je izračunana občutljivost investicije na ključne spremenljivke, prav tako so opisana tveganja projekta.

15.1 Analiza občutljivosti

15.1.1 Splošna analiza občutljivosti za projekt

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 15-1: Občutljivost investicije za projekt

| Element | NSV | % odmika | IRR | % odmika |
|--|---------|----------|---------|----------|
| OSNOVNI IZRAČUN | 561.456 | 100% | 20,371% | 100% |
| povečanje investicije za 5% | 514.818 | 92% | 17,729% | 87,03% |
| povečanje investicije za 10% | 468.180 | 83% | 15,597% | 76,57% |
| Zmanjšanje investicije za 5% | 608.094 | 108% | 23,781% | 116,74% |
| Zmanjšanje investicije za 10% | 654.732 | 117% | 28,444% | 139,63% |
| povečanje operativnih stroškov za 5% | 556.670 | 99% | 20,256% | 99,44% |
| povečanje operativnih stroškov za 10% | 551.884 | 98% | 20,141% | 98,87% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 5% | 566.242 | 101% | 20,485% | 100,56% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 10% | 571.028 | 102% | 20,600% | 101,12% |
| Povečanje prihodkov za 5% | 640.953 | 114% | 23,718% | 116,43% |
| Povečanje prihodkov za 10% | 720.450 | 128% | 27,735% | 136,15% |
| Zmanjšanje prihodkov za 5% | 481.959 | 86% | 17,497% | 85,89% |
| Zmanjšanje prihodkov za 10% | 402.462 | 72% | 14,967% | 73,47% |

Investicija ni ekonomsko občutljiva.

15.1.2 Analiza občutljivosti – večja odstopanja

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki ali kombinaciji spremenljivk.

Tabela 15-2: Občutljivost investicije – večja odstopanja

| Sprememba | ENSV (€) | EISD (%) | ERNSV |
|--|---------------------|----------------|--------------|
| Povečanje investicijskih stroškov za 10% | 555.623,01 | 11,151% | 0,535 |
| Zmanjšanje javne koristi za 10% | 480.086,54 | 10,545% | 0,509 |
| Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10% | 385.695,78 | 7,245% | 0,371 |
| Osnovne vrednosti po projektu | 1.160.998,04 | 20,371% | 1,245 |

Investicija ni ekonomsko občutljiva.

15.1.3 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki.

Tabela 15-3: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

| Element | ENSV | % odmika | EISD | % odmika |
|---------------------------------------|---------|----------|---------|----------|
| OSNOVNI IZRAČUN | 561.456 | 100,00% | 20,371% | 100,00% |
| povečanje investicije za 1% | 552.128 | 98,34% | 19,791% | 97,16% |
| zmanjšanje investicije za 1% | 570.784 | 101,66% | 20,980% | 102,99% |
| povečanje operativnih stroškov za 1% | 560.499 | 99,83% | 20,348% | 99,89% |
| zmanjšanje operativnih stroškov za 1% | 562.413 | 100,17% | 20,394% | 100,11% |
| Povečanje prihodkov za 1% | 577.355 | 102,83% | 20,997% | 103,08% |
| Zmanjšanje prihodkov za 1% | 545.557 | 97,17% | 19,763% | 97,02% |

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Ugotovili smo, da ob upoštevanju odstopanja spremenljivk za 1 %, le te ne padejo pod 5 %.

15.2 Analiza tveganja

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da izpostavljenosti tveganju ni, saj gre za investicijo v javno korist.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija za Občino ne pomeni tveganja. Vendar Občina brez proračunskih sredstev in sofinancerskih sredstev ne more zapreti finančne konstrukcije. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Gradnja bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal povečanje aktivnosti na prostem, medgeneracijsko druženje, lepšo okolico, možnost za razvoj turizma ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije **Nina Lozinšek, univ. dipl. pravnica, direktorica občinske uprave** ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnila na pristojno organizacijo ali osebe znotraj institucije.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Investicijski program (IP): Medgeneracijski športni objekt Podlehnik obravnava investicijo v izgradnjo medgeneracijskega športnega objekta.

Investitor Občina Podlehnik želi zgraditi medgeneracijski športni objekt. Namenjen bo izvajanju aktivnosti različnih društev v Občini Podlehnik in od drugod. V objektu bodo za te skupine na voljo prostori v kleti, pritličju in mansardi. V njih se bodo izvajale aktivnosti Športnega društva Podlehnik ter drugih športnih društev, Društva upokoencev Podlehnik, Društva mladih Podlehnik ter športne aktivnosti drugih interesnih skupin.

Prva faza (2024 in 2025), bo zajemala delno odstranitev obstoječega objekta, rekonstrukcijo, dozidavo, prizidavo in nadzidavo novega objekta, ureditev prostorov v kleti, pritličju in mansardi ter opremo prostorov v kleti in pritličju.

Tako bo v kleti omogočena uporaba sanitarij in slačilnic za udeležence vodenih vadb v skupnih in družabnih prostorih, udeležence nogometnih in košarkarskih dogodkov ter drugih športno-rekreacijskih prireditev, ki se bodo odvijala na nogometnem igrišču, v neposredni okolici objekta ali kot izhodiščna oziroma ciljna točka pohodniških in kolesarskih tur po Halozah.

Večnamenska športna dvorana v pritličju bo zagotavljala možnost izvedbe skupinske telesne vadbe (aerobika, zumba, pilates, joga, druge vrste), plesne tečaje, judo, karate in podobno. Prav tako pa bo v večnamenski športni dvorani na voljo oprema, ki bo omogočala izvedbo izobraževanj, usposabljanj, seminarjev tako za športnike in strokovni športni kader (sodniki, trenerji, profesorji športne vzgoje), kot tudi splošno javnost na področju krepitve zdravja, izboljšanja telesne pripravljenosti, zdravega načina prehranjevanja, preprečevanja raznovrstnih odvisnosti.

Prostor v mansardi bo omogočal organizirano rekreativno in profesionalno vadbo, zimske kondicijske priprave športnih ekip usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport, masažo in fizioterapijo, nudil bo priložnost za izvajanje alternativnih spremljevalnih vsebin športnim treningom, kot so programi regeneracije, meditacije, športne psihologije.

Druga faza (2026) bo zajemala opremo prostorov v pritličju, mansardi z galerijo ter zunanjo ureditev objekta. Za povečanje funkcionalne vrednosti objekta in prijaznejše uporabniške izkušnje bo športna dvorana opremljena z rekviziti, blazinami in vadbenimi orodji. Prostor v mansardi bo opremljen s fitness napravami ter savnami.

Zemljišče za predvideno gradnjo se nahaja v Dežnem pri Podlehniku (parc. št. 407/1, k.o. 456 Dežno), med akumulacijskim jezerom (ribnikom) na jugozahodu in avtocestnim odsekom Ptuj-Gruškovje na severovzhodu. Zemljišče meri 9412,2 m.

Investicijska dokumentacija je bila izvedena v maju 2024. Projektna dokumentacija bo v celoti izdelana v letu 2024. Rekonstrukcija, prizidava in nadzidava se predvideva v letu 2025 (faza 1) ter 2026 (faza 2). Zaključek faze 1 bo v letu 2025, zaključek faze 2 bo v letu 2026.

Višina investicije za fazo 1 po stalnih cenah z DDV znaša 1.016.361,20 EUR, brez DDV znaša 833.082,95 EUR. Višina investiciji za obe fazi znaša po stalnih cenah z DDV znaša 1.459.505,60 EUR, brez DDV znaša 1.196.316,07 EUR.

Namen projekta je *postavitev objekta: Medgeneracijski športni objekt Podlehnik s katerim se bo povečalo športne aktivnosti prebivalcev občine ter povečalo medgeneracijsko delovanje.*

Cilji projekta so sledeči:

1. Razvoj osnovnih storitev

- Izboljšane možnosti za preživljanje prostega časa prebivalcev;
- Izboljšano stanje športnorekreacijske infrastrukture na območju občine

Izvedba ciljno usmerjenih aktivnosti za izboljšanje rabe naravnih virov - endogenih potencialov energije in povečanje učinkovitosti pri porabi energije ter varovanje in razvoj naravnega okolja

- koncept souporabe in večnamenski uporabi športne infrastrukture

2. Izboljšati družbeno povezanost in socialno vključenost ranljivih skupin

- popestriti športno medgeneracijsko ponudbo, ter omogočiti večjo množičnost – dostopnost dejavnosti tudi krajanom rekreativno

3. Izboljšati življenjske razmere prebivalcev

- posodobitev objektov, kar pripomore k izboljšanju pogojev za treninge, tekmovanja in izvajanje ostalega športnega programa občinskih in okoliških društev, izboljšanje pogojev za aktivno preživljanje prostega časa ter s tem spodbuditi druženja prebivalstva
- krepiti društveno življenje, interesno druženje krajanov in spodbujanje k dejavnostim v lokalnem okolju

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeni razvoj v Občini Podlehnik. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, starostnike, invalide. Naložba bo vplivala tudi k večjemu medgeneracijskemu druženju, boljšemu zdravstvenemu stanju in večji dostopnosti do storitev na področju športa.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Kazalniki – finančna analiza:

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | |
|--|--|
| Finančna neto sedanja vrednost | <i>FNSV= -1.643.069,31</i> |
| Finančna interna stopnja donosa | <i>FISD= negativna</i> |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | <i>FRNSV= -1,183</i> |
| Doba vračanja investicije | <i>DV= načrtovano projekcijo let</i> <i>ni povračila glede na</i> |

Kazalniki – ekonomska analiza:

DINAMIČNI KAZALNIKI

| | |
|---|--|
| Ekonomski neto sedanja vrednost | <i>ENSV= 1.160.998,04EUR</i> |
| Ekonomski interna stopnja donosa | <i>EISD= 20,371%</i> |
| Ekonomski relativna neto sedanja vrednost | <i>ERNSV= 1,245</i> |
| Ekonomski doba vračanja investicije | <i>EDV= 6,551 leta</i> <i>oz. 78,62 mesecev</i> |

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.