



OBČINSKI SVET OBČINE RUŠE

1. NASLOV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

Sklep o potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta
»NOVOGRADNJA VEČNAMENSKEGA PROSTORA IN REKONSTRUKCIJA LETNEGA
GLEDALIŠČA«

2. PREDLAGATELJ GRADIVA

Županja, Urška Repolusk

3. PRIPRAVLJAVEC GRADIVA

- SOKPRO D. O. O.
- Denis Jakop, OU Ruše

4. VSEBINA GRADIVA

- uvodna obrazložitev
- predlog sklepa
- dokument: dokument identifikacije investicijskega projekta - v elektronski obliki

5. POROČEVALEC/KA

- Denis Jakop, Občinska uprava
- SOKPRO D. O. O.

6. PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Ruše sprejme Sklep o potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta »novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča«.

7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA:

- Enofazni postopek
- Večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

Številka:

Datum: 21. 09. 2022

Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.
ŽUPANJA



OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB, 14/13, 101/13, 55/15, 96/15 in 13/18),
- Uredba o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07),
- Uredba o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10 in 35/18),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Statut Občine Ruše (UGSO, št. 23/18).

2. Namen in cilj

Letno gledališče pod Goroj je edinstveno tovrstno prizorišče v regiji. Kamniti amfiteater v objemu mogočnih smrek na samem vznožju Pohorja ponuja resnično posebno doživetje.

Investitor Občina Ruše, želi na zemljišču s parcelnimi števkami 1728/2, 1728/1, 1727, 1844 in del 1749, vse k.o. 665 Ruše, obnoviti propadajoče letno gledališče in zgraditi večnamensko stavbo kot dopolnitev letnega gledališča. Med tribuno se prenovi tudi prostor diaprojekcije, ki se potopi v samo tribuno in se tako zlije z njo. Večnamenski prostor je prav tako nepravilne tlorisne oblike, sledi krožnim potezam gledališča.

Občina Ruše že vse od ustanovitve samostojne občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam in vseh 7 naselij občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2022. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnani proračun občine Ruše za leto 2022, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje številne pomembne in potrebne investicije občine, med njimi tudi investicijo »Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča« - OB108-20-0005 – Letno gledališče.

Za zagotavljanje kulturne infrastrukture in ustreznega življenjskega standarda občanov bo občina izvedla investicijo v rekonstrukcijo in novogradnjo Letnega gledališča. Zaradi tega je Občina Ruše pristopila k izdelavi investicijske dokumentacije za namene investicije v boljše pogoje prireditvene dejavnosti, ter s tem povečanja števila obiskovalcev, ki bodo doživeli novo izkušnjo v neokrnjeni naravi.

Predvideno je, da se bo operacija izvedla v eni fazi in bo skupaj s pripravami in vsemi aktivnostmi trajala od 2022 do konca leta 2024.

V marcu 2022 je investitor skladno z določili Uredbe pristopil še k izdelavi investicijske dokumentacije. Glede na višino naložbe, je potrebna izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijskega program (IP).

3. Finančne posledice

Višina investicije po stalnih cenah znaša 874.368,27 EUR z DDV in 716.695,30 EUR brez DDV.

Ker v času priprave DIIP ni bilo informacij o javnem razpisu, na katerega bi se lahko prijavilo obravnavani projekt, je predvideno, da bo investicija v celoti financirana iz občinskega proračuna vsekakor pa bo občina kandidirala za sredstva in se prijavila na javni razpis Ministrstva za kulturo.

Občinskemu svetu Občine Ruše predlagamo, da gradivo obravnava in sprejme predlagani

SKLEP:

Občinski svet Občine Ruše sprejme Sklep o potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta

»Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča«

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07 in 54/10), Uredba o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10 in 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in Statuta občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018) je odgovorna oseba investitorja sprejela naslednji

**SKLEP o potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta
»Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča«**

1. člen

Potrdi se dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt **»Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča«**, ki ga je izdelalo podjetje Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica. Datum izdelave: marec 2022.

2. člen

Vrednost investicije po tekočih cenah znaša **874.368,27 EUR** (z vključenim davkom na dodano vrednost) in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom od 2022 do 2024.

3. člen

Vire za financiranje zagotavlja **Občina Ruše** (projekt v času izdelave DIIP še ni bil uvrščen v proračun občine Ruše) v višini 874.368,27 EUR (tekoče cene z DDV).

4. člen

Podatki in informacije so zadostni, da se lahko pričakuje učinke, kot so predvideni v obravnavanem dokumentu. Odobri se izvedba investicije.

5. člen

Odobri se izdelava investicijskega programa s študijo izvedbe.

6. člen

Sklep začne veljati z dnem podpisa.

Urška Repolusk
ŽUPANJA

Investitor:



OBČINA RUŠE

Trg vstaje 11

2342 Ruše

PROJEKT:

NOVOGRADNJA VEČNAMENSKEGA PROSTORA IN REKONSTRUKCIJA LETNEGA GLEDALIŠČA

Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP

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



Številka dokumenta: DIIP/01-2022
Marec 2022

Izdelal:

SOKPRO D. O. O.

Gorišnica 56, 2272 GORIŠNICA,

silvo@sokpro.eu, <http://www.sokpro.eu>

TRR: SI56 0420 2000 3396 004 Nova KBM d.d.,

SI za DDV: SI 23509414

Datum: Marec / 2022

Žig

Podpis



The image shows a handwritten signature in blue ink. The signature is written over a black stamp of the SOKPRO logo, which consists of a stylized 'A' shape and the text 'SOKPRO'.

Naziv investicijskega projekta:
**»NOVOGRADNJA VEČNAMENSKEGA PROSTORA IN REKONSTRUKCIJA LETNEGA
GLEDALIŠČA«**

Investitor:

**Občina Ruše
Trg vstaje 11
2342 RUŠE**

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

Urška Repolusk, županja

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

**Urška Pergarec, univ. dipl. prav.
ODDELEK ZA SPLOŠNE ZADEVE IN DRUŽBENE DEJAVNOSTI**

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

**SOKPRO D. O. O.
Gorišnica 56
2272 GORIŠNICA
Petra Žiher Sok, direktorica**



Izdelovalec projektne dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

**SOKPRO D. O. O.
Gorišnica 56
2272 GORIŠNICA
Petra Žiher Sok, direktorica**



Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):

Upravljavalec še ni izbran.

Kazalo vsebine

1	UVOD	7
2	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	9
2.1	Navedba investitorja	9
2.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	9
2.3	Navedba upravljavca	10
2.4	Datum izdelave DIIP-a	10
3	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	11
3.1	Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji	11
3.2	Analiza stanja v občini Ruše	12
3.3	Statistični podatki občine	13
3.4	Pregled in analiza obstoječega stanja investicije	14
3.4.1	Prestavitev Letnega gledališča	14
3.4.2	Tehnični opis obstoječega stanja objekta	15
3.5	Temeljni razlogi za investicijsko namero	17
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	19
4.1	Opredelitev investicije	19
4.1.1	Predmet investicije	19
4.1.2	Namen in cilji investicije	19
4.2	Razvojne možnosti investicije	20
4.3	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami	20
4.4	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	22
5	OPIS VARIANT, »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	23
5.1	Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo	23
5.2	Varianta »z« investicijo	23
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	26
6.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	26
6.2	Arhitekturna zasnova objekta	28
6.3	Lokacijska umestitev	30
7	OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	32
7.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah	32
7.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	32
7.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	33
7.4	Navedba osnov za oceno vrednosti	34
8	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	35
8.1	Predhodna idejna rešitev ali študija	35

8.2	Opis in grafični prikaz lokacije	35
8.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	35
8.4	Varstvo okolja.....	37
8.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	37
8.6	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost	38
8.7	Viri financiranja	38
9	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU	39
9.1	Finančna analiza - izhodišča	39
9.1.1	Projekcija investicije – finančna analiza	40
9.1.2	Projekcija stroškov	41
9.1.3	Projekcija prihodkov	42
9.1.4	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	43
9.1.5	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti	43
9.2	Ekonomska analiza - izhodišča	44
9.2.1	Projekcija investicije – ekonomska analiza	45
9.2.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	46
9.2.3	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	46
9.3	Analiza občutljivosti in tveganja.....	47
9.3.1	Splošna analiza občutljivosti	47
9.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk.....	48
9.3.3	Analiza tveganja.....	48
9.3.4	Analiza občutljivosti – večja odstopanja.....	49
10	PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ..	50
11	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	51
11.1	Smiselnost investicije	51

Kazalo tabel:

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji	11
Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji.....	11
Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji	12
Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Ruše.....	12
Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Ruše po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2021	14
Tabela 3-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Ruše, 2021.....	14
Tabela 3-7: Starostna struktura prebivalstva v Občini Ruše	14
Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost	25
Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov – osnovna.....	32
Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	33
Tabela 7-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	34
Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene	36
Tabela 8-2: Časovni načrt izvedbe projekta.....	36
Tabela 8-3: Projektna skupina	37

Tabela 8-4: Viri financiranja investicije po stalnih cenah.....	38
Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	38
Tabela 9-1: Projekcija investicije – finančna analiza	40
Tabela 9-2: Projekcija stroškov	41
Tabela 9-3: Projekcija prihodkov	42
Tabela 9-4: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti.....	44
Tabela 9-5: Projekcija investicije – ekonomska analiza	45
Tabela 9-6: Občutljivost investicije	47
Tabela 9-7: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke.....	48
Tabela 9-8: Občutljivost investicije – večja odstopanja	49

Kazalo slik:

Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije.....	11
Slika 3-2: Geografska umeščenost občine	12
Slika 3-3: Pogled iz tribun na oder Letnega gledališča	15
Slika 3-4: Letno gledališče ob prireditvah	16
Slika 3-5: Prikaz dotrajanosti tribun.....	16
Slika 6-1: Tloris večnamenskega prostora - klet.....	27
Slika 6-2: Pogled na nove tribune	28
Slika 6-3: Pogled na stekleni del fasade večnamenskega prostora.....	29
Slika 6-4: Oder, tribune in večnamenski prostor	29
Slika 6-5: Pogled na oder	30
Slika 6-6: Lokacija investicije	30
Slika 6-7: Situacija investicije s parcelnimi številkami	31
Slika 8-1: Lokacija investicije	35

1 UVOD

Investitor Občina Ruše, želi na zemljišču s parcelnimi številkami 1728/2, 1728/1, 1727, 1844 in del 1749, vse k.o. 665 Ruše, obnoviti propadajoče letno gledališče in zgraditi večnamensko stavbo kot dopolnitev letnega gledališča. Med tribuno se prenove tudi prostor diaprojekcije, ki se potopi v samo tribuno in se tako zlije z njo. Večnamenski prostor je prav tako nepravilne tlorisne oblike, sledi krožnim potezam gledališča. Namen je, da se zlije z naravo, zato je etažnost K, del ki se odpira proti SZ steklen (steklo, ki odseva in tako zrcali gozd). Predviden začetek projekta je leto 2022, zaključek se predvideva v letu 2024.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 874.368,27 EUR z DDV in 716.695,30 EUR brez DDV.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (v nadaljevanju Uredba), Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 v svojem 11. členu določa, da Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala naložba izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta je za ocenjevanje treba smiselno uporabiti naslednje metodološke osnove:

- **Določitev ciljev:**
 - o cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
 - o cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
 - o cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo.

- **Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:**
 - o za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stanja »z« investicijo (upošteva izbrano varianto) ter izhodiščnega scenarija (alternativa »brez« investicije) in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav.

- **Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsake variante:**
 - o v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektne ciklu,
 - o ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektna in tehnično-tehnološka dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),
 - o stroški in koristi, ki jih upoštevamo pri ocenjevanju v ekonomski dobi investicije, so: investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju in nedenarne koristi (posredne in neposredne); stroški in koristi se ugotavljajo v finančni in ekonomski analizi po statični (za reprezentativno leto v ekonomski dobi) in dinamični metodi (za celotno ekonomsko dobo investicije) v obdobju, v katerem pričakujemo njihov nastanek,
 - o izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
 - o predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,
 - o vsi stroški in koristi, ki so izraženi v denarju, se obravnavajo na primerljivih osnovah (stalne cene, diskontiranje),

- vsaka varianta vsebuje izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij ter opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju,
 - pri ocenjevanju investicijskih projektov se uporablja splošna, **4 % diskontna stopnja v skladu z Uredbo in 5% socialna (družbena) diskontna stopnja.**
- **Ugotavljanje občutljivosti variant:**
- z analizo občutljivosti se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive, in sicer po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja), ter
 - izkaže ugotovitve analize o mogočih vplivih na pričakovan končni rezultat oziroma o mogočih odmikih od projekcij.
- **Izbor najboljše variante in predstavitev izsledkov:**
- vsako varianto je treba presojati tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov),
 - pri predstavitvi izsledkov morajo biti navedeni cilji, opis obravnavanih variant, primerjava variant, razlogi za izbiro najboljše (optimalne) variante ter način ocenjevanja izbire najboljše variante.

Občina Ruše že vse od ustanovitve samostojne občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam v vseh 7 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2022. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnani proračun občine Ruše za leto 2022, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje številne pomembne in potrebne investicije občine, med njimi tudi investicijo »Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča« - OB108-20-0005 – Letno gledališče. Sredstva proračunske postavke so namenjena izdelavi projektne dokumentacije za ureditev letnega gledališča.

V marcu 2022 je investitor skladno z določili *Uredbe* pristopil še k izdelavi investicijske dokumentacije. Glede na višino naložbe, je potrebna izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijskega program (IP):

- z analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in/ali analizo stroškovne učinkovitosti za posamezne variante,
- s predstavitvijo optimalne variante in
- s prikazom rezultatov ocenjevanja in utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.

Investitor Občina Ruše bo celotno vrednost projekta financirala iz sredstev proračuna.

2 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

2.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Ruše
Naslov:	Trg vstaje 11, 2342 Ruše, Slovenija
Odgovorna oseba:	Urška Repolusk, županja
Telefon:	02 669 06 40
Telefaks:	02 669 06 54
E-pošta:	obcina@ruse.si
Davčna številka:	SI81314485
Transakcijski račun:	SI56 0130 8508 0309 163 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Urška Pergarec, univ. dipl. prav., Višja svetovalka III ODDELEK ZA SPLOŠNE ZADEVE IN DRUŽBENE DEJAVNOSTI
Telefon:	02 669 06 44
Telefaks:	02 669 06 54
E-pošta:	urska.pergarec@ruse.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Urška Repolusk, županja
Telefon:	02 669 06 40
Telefaks:	02 669 06 54
E-pošta:	obcina@ruse.si

2.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	SOKPRO D. O. O.
Naslov:	Gorišnica 56, 2272 GORIŠNICA
Odgovorna oseba:	Petra Žiher Sok, direktorica
GSM:	041 487 888
Telefon:	02 743 0020
E-pošta:	petra@sokpro.eu
Davčna številka:	SI23509414
Transakcijski račun:	SI56 0420 2000 3396 004 NOVA KBM d. d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Petra Žiher Sok, direktorica
Telefon:	041 487 888
E-pošta:	petra@sokpro.eu

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	SOKPRO D. O. O.
Naslov:	Gorišnica 56, 2272 GORIŠNICA
Odgovorna oseba:	Petra Žiher Sok, direktorica

2.3 *Navedba upravljavca*

UPRAVLJAVEC
Še ni podpisane pogodbe.

2.4 *Datum izdelave DIIP-a*

Datum izdelave DIIP-a: marec 2022

3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Občina Ruše leži v Podravski statistični oz. razvojni regiji, ki sodi v vzhodno kohezijsko regijo in leži v severovzhodnem delu Republike Slovenije. Podravska statistična regija s površino 2,170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 3-1: 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 2020 živel 325.994 prebivalcev, kar predstavlja 15,54 % delež slovenske populacije. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Slovenija	2061623	2063077	2064241	2066161	2070050	2080908	2095861
Podravje	323034	322545	321493	321420	321960	324104	325994
Delež	15,67%	15,63%	15,57 %	15,56%	15,55%	15,58%	15,54%

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2017			2018			2019		
	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	308594	1366875	390426	310677	1354941	401262	314953	1355926	418431
Podravje	43961	214777	63305	44314	212852	64892	45075	212431	67369
Odstotek	14,25%	15,71%	16,21%	14,26%	15,71%	16,17%	14,31%	15,67%	16,10%

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

		2015	2016	2017	2018	2019
SLOVENIJA	Površina teritorialne enote (km ²)	20273	20273	20273	20273	20271
	Gostota naseljenosti	101,8	101,8	101,9	102,1	101,7
Podravska	Površina teritorialne enote (km ²)	2170	2170	2170	2170	2170
	Gostota naseljenosti	148,6	148,2	148,1	148,4	149,4

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko-razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih. S pristopom Slovenije k EU so se tovrstni strukturni problemi jasno pokazali in na nekaterih področjih še poglobili (Državni razvojni program 2007-2013).

3.2 Analiza stanja v občini Ruše

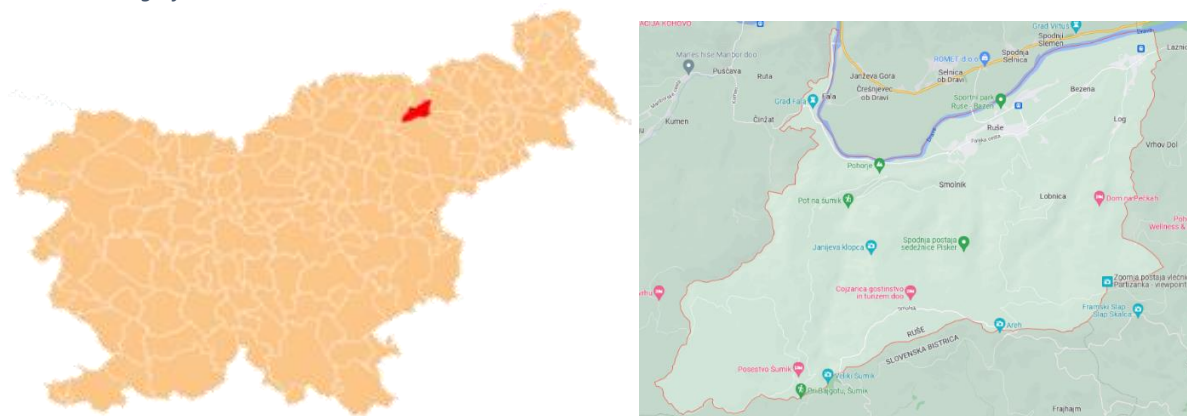
Občina Ruše meri 61 km², na katerih v 7 naseljih živi 7.063 prebivalcev. Njena povprečna nadmorska višina je 309 m. Leži v Spodnji Dravski dolini v Severovzhodni Sloveniji, natančneje na zahodnem delu Štajerske. Na severu se razprostira do reke Drave, na jugu pa sega na severno pobočje Vzhodnega Pohorja. Najvišje se območje občine vzpne z Žigartovim vrhom (1347 m). Največje naravno bogastvo občine Ruše so njeni širni in bogati gozdovi, ki pokrivajo 82 % površine.

Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Ruše

Občina Ruše	Podatki
Površina občine	60,8 km ²
Število prebivalcev (prva polovica 2021)	7.063
Povprečna mesečna neto plača (2021)	1.270,30 EUR
Stopnja registrirane brezposelnosti (%) (december 2021)	8,7 %
Delovno aktivno prebivalstvo (2021)	2.893

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 3-2: Geografska umeščenost občine



Vir: <http://www.geopedia.si/>, <https://www.google.si/maps/>

S približno petdesetimi kilometri občinske meje meji občin na pet sosednjih občin, in sicer: na severu na občino Selnica ob Dravi, na vzhodu na mestno občino Maribor, na jugovzhodu na občino Hoče-Slivnica, na jugu na občino Slovenska Bistrica in na zahodu na občino Lovrenc na Pohorju. Občina Ruše združuje poleg občinskega središča Ruš še naselja Bistrica ob Dravi, Log, Bezena, del naselja Fala ter naselji Lobnica in Smolnik.

3.3 Statistični podatki občine

Statistični podatki Statističnega urada RS za občino Ruše kažejo naslednjo sliko:

Sredi leta 2019 je imela občina približno 7.040 prebivalcev (približno 3.540 moških in 3.500 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 75. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 116 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (103 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -2,3 (v Sloveniji -0,6). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -5,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -7,7 (v Sloveniji 7,2).

Povprečna starost občanov je bila 45,2 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,4 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 166 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 133). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v dveh (Jezersko in Loški Potok), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 181 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 73 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2019/2020 izobraževalo približno 460 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 250 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 29 študentov in 6 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 61 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je manj od slovenskega povprečja (66 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 8 % višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 8 % višja.

Med 100 prebivalci občine jih je 55 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 10 let. V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 388 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 29 kg več kot v celotni Sloveniji.

Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Ruše po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2021

Občina Ruše	Popis 2002	Prva polovica 2021
Spol	Število prebivalcev	Število prebivalcev
Moški	3.688	3.581
Ženske	3.663	3.482
Skupaj občina	7.351	7.063

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 3-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Ruše, 2021

Leto	2021		
	Prebivalstvo	Povprečna starost (leta)	Indeks staranja
RUŠE	7.055	45,6	176,0
Bezena	541	44,1	158,2
Bistrica ob Dravi	1.420	46,4	180,9
Fala	70	39,6	71,4
Lobnica	142	45,3	182,4
Log	392	45,6	152,6
Ruše	4.214	45,6	177,5
Smolnik	276	47,2	272,0

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Tabela 3-7: Starostna struktura prebivalstva v Občini Ruše

Leto	2015			2019			2021		
	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let
Občina Ruše	953	4.833	1.377	943	4.603	1.524	904	4.560	1.591

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

3.4 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

3.4.1 Prestavitev Letnega gledališča

Letno gledališče je opredeljeno kot javna infrastruktura na področju kulture v občini Ruše in kot taka vpisana v evidenco javne kulturne infrastrukture pri Ministrstvu za kulturo.

Prav tako je Letno gledališče vpisano v register kulturne dediščine (EŠD: 6395, Sinonimi imena enote: Gledališče Pod goroj). Gledališče v naravnem okolju ima obliko amfiteatra s 1500 vkopanimi sedeži. Zgrajeno je bilo leta 1932. Gledališče leži ob vznožju Pohorja, na južnem robu naselja v Občini Ruše.

Gre za spomenik lokalnega pomena in je opredeljen v skladu z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov na območju občine Ruše (MVU, št. 2/2006-9, 9/2006-154, 24/2006-382, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2021-422).



Letno gledališče v Rušah je edinstveno tovrstno prizorišče v regiji. Kamniti amfiteater v objemu mogočnih smrek na samem vznožju Pohorja ponuja resnično posebno doživetje.

Organizator spremljevalnega programa na letnem odru Javni zavod CEZAM Ruše (Javni zavod Šporni park Ruše) vsako leto priredi festival. Pri organizaciji in izvedbi festivala jim trdno stojijo ob strani tudi Občina Ruše, PGD Ruše, kulturna in druga lokalna društva.

Slika 3-3: Pogled iz tribun na oder Letnega gledališča



3.4.2 Tehnični opis obstoječega stanja objekta

Zelo malo prizorišč ima takšno zgodovino in tradicijo, kot jo ima Letno gledališče. Kamniti amfiteater, danes obarvan z naravno patino, zlit s stoletnim gozdom, je bil pred 86. leti zgrajen s prostovoljnim delom, doniranim materialom in zemljo Rušanov. Gledališče so 1931. leta pričeli graditi Rušani, na pobudo Vekoslava Janka, ki je bil takrat prvak ljubljanske opere. Prva predstava je bila uprizorjena leta 1932 (Ljudska igra – Finžgarjev Divji lovec), nato pa vsako leto po ena predstava, ki je v to idilično okolje z naravnimi kulisami privabila tudi po več tisoč gledalcev. Rekorden obisk sta doživeli Miklova Zala (1938) in Matija Gubec (1940), saj si ju je ogledalo več kot 6000 gledalcev. Ruška gledališka aktivnost ni služila sama sebi ali zgolj za razvedrilo gledalcev, ampak je veliko prispevala k plemenitjenju duševnosti in k utrjevanju narodne zavesti, kar je bilo za tiste čase in kraje obmeji še posebej pomembno.

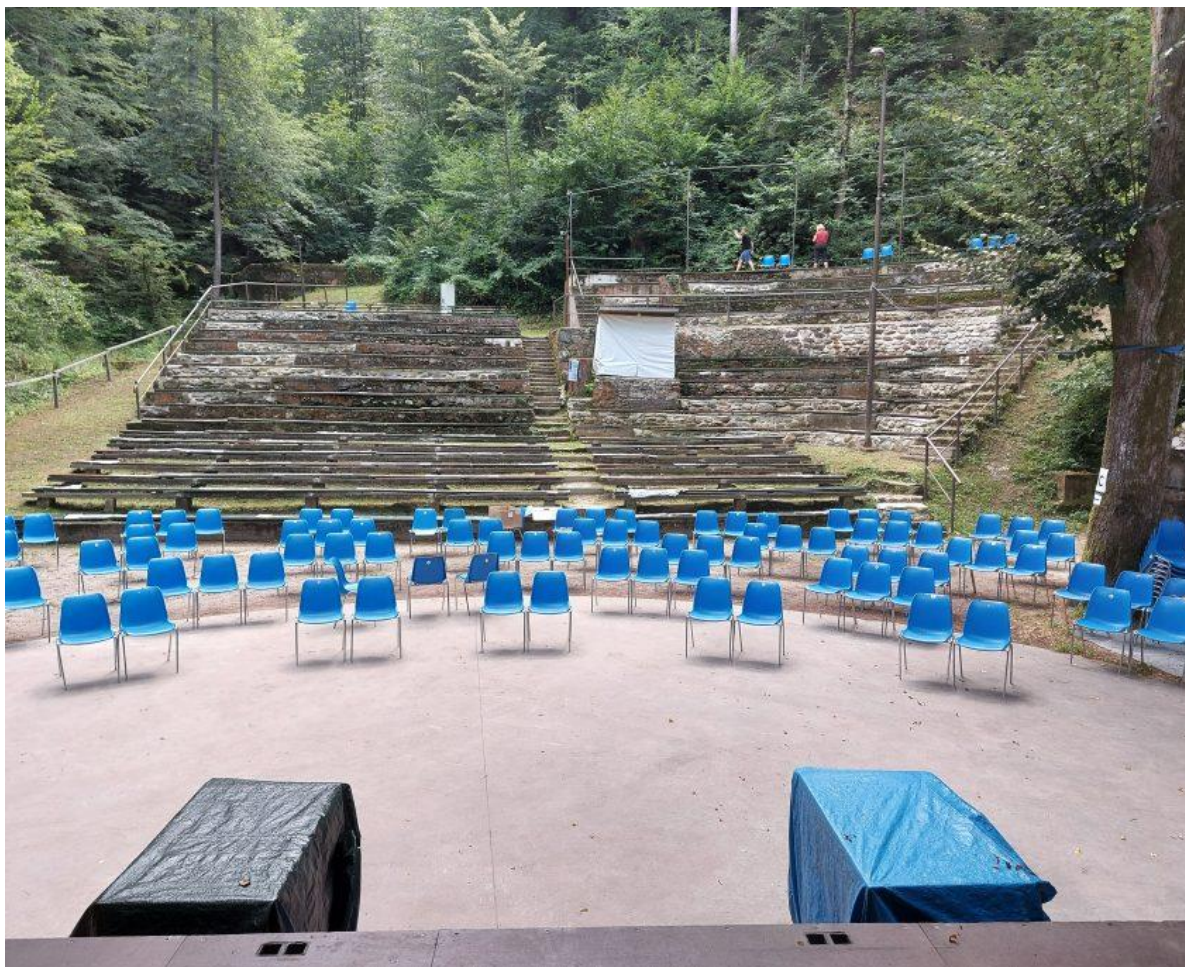
Z leti so vidne sledi uporabe in dotrajanosti amfiteatra, kot prikazujejo spodnje fotografije.

Slika 3-4: Letno gledališče ob prireditvah



Slika 3-5: Prikaz dotrajanosti tribun





3.5 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Usmeritev Občine Ruše je v zagotavljanju kvalitetnih pogojev bivanja, dela in razvoja tako za občane, šolarje, podjetnike, kmetovalce, mlade, kot tudi turiste. 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 Ruše že vse od ustanovitve občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občankam in občanom v vseh 7 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2022.

Temeljni razlog za investicijo:

Kulturno prireditvena infrastruktura predstavlja pomemben element regionalnih razvojnih programov in regionalnega razvoja, ustrezno kulturno udejstvovanje pa pomembno komponento nadaljnjega razvoja človeških virov določenega območja. Zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje kulturnih programov je ena izvirnih nalog samoupravnih lokalnih skupnosti, tako tudi Občine Ruše, ki pomembno vpliva na hitrejšo regionalno rast in razvoj.

Namen projekta je *novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča*. Obstoječe stanje kaže na to, da je oprema amfiteatra dotrajana. Zaradi tega je njuno potrebna obnova propadajočega letnega

gledališča in zgraditi večnamensko stavbo kot dopolnitev letnega gledališča, kar bo doprineslo novim programskim in kulturnim vsebinam. Z izvedbo projekta bo Letno gledališče omogočalo nove vsebine kot je najem manjšega konferenčnega prostora, poroke na prostem, prireditve z urejenimi prostori za nastopajoče in ureditev sanitarij na samem prizorišču.

Za zagotavljanje kulturne infrastrukture in ustreznega življenjskega standarda občanov bo občina izvedla investicijo v rekonstrukcijo in novogradnjo Letnega gledališča. Zaradi tega je Občina Ruše pristopila k izdelavi investicijske dokumentacije za namene investicije v boljše pogoje prireditvene dejavnosti, ter s tem povečanja števila obiskovalcev, ki bodo doživeli novo izkušnjo v neokrnjeni naravi.

Predvideno je, da se bo operacija izvedla v eni fazi in bo skupaj s pripravami in vsemi aktivnostmi trajala od 2022 do konca leta 2024.

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 *Opredelitev investicije*

4.1.1 Predmet investicije

Predmet investicije novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča. Občina želi na zemljišču s parcelnimi številkami 1728/2, 1728/1, 1727, 1844 in del 1749, vse k.o. 665 Ruše, obnoviti propadajoči letno gledališče in zgraditi večnamensko stavbo kot dopolnitev letnega gledališča. Med tribuno se prenove tudi prostor diaprojekcije, ki se potopi v samo tribuno in se tako zlije z njo. Večnamenski prostor je prav tako nepravilne tlorisne oblike, sledi krožnim potezam odra. Namen je, da se zlije z naravo, zato je etažnost K, del ki se odpira proti SZ steklen (steklo, ki odseva in tako zrcali gozd).

Aktivnosti projekta:

- izdelava projektne in investicijske dokumentacije
- gradbeno obrtniška in inštalacijska dela - objekt
- gradbeno obrtniška in inštalacijska dela - oder,
- tribuna in stopnice,
- zunanje ureditve in poti,
- nabava opreme,
- izvajanje gradbenega nadzora.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 874.368,27 EUR z DDV in 716.695,30 EUR brez DDV.

4.1.2 Namen in cilji investicije

Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev osnovnih pogojev za izvedbo kulturnih dogodkov in prireditev Letnega gledališča ter dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva. Z realizacijo investicije bodo zagotovljeni osnovni pogoji za izvedbo prireditev ter za povečanje ponudbe kulturnih, prireditvenih, konferenčnih aktivnosti v pokritih prostorih večnamenskega prostora in ustrezni pogoji uporabe obiskovalcev na tribunah.

Glavni cilj naložbe je novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča, s čemer bo Letno gledališče omogočal nove vsebine kot je najem manjšega konferenčnega prostora, poroke na prostem, prireditve z urejenimi prostori za nastopajoče in ureditev sanitarij na samem prizorišču.

Cilji načrtovane investicije je novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija obstoječega gledališča v skupni površini parcele 720 m². Iz slednjega izhajajo temeljni cilji investicije, ki so:

- zagotoviti enakovredne pogoje vsem obiskovalcev gledališča, ki obiskujejo prireditve Letnega gledališča,
- izboljšati standard in funkcionalnost prostora,
- zagotoviti ustrezne delovne in prostorske pogoje za delo nastopajočih,
- zagotovitev dodatnih vsebin Letnega gledališča (poroke na prostem, konferenčni prostor).

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeno – socialni razvoj v Občini Ruše. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, moške, starostnike, invalide. Naložba bo vplivala tudi k večjemu zdravju ljudi, boljši varnosti in dostopnosti do kulturno prireditvenih storitev.

Načrtovana naložba iz ekološkega vidika ni sporna. Dela bodo izvajana in vsebine investicije vzdrževane v skladu z določili veljavne zakonodaje.

4.2 Razvojne možnosti investicije

Občina Ruše želi z investicijo zagotoviti visoko življenjsko raven okolja v naselju. Z investicijo se bodo prav tako dosegle naslednje razvojne možnosti:

- konkurenčna prednost prireditvenih aktivnosti (višja dodana vrednost),
- podpiranje medgeneracijskega druženja,
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi dodatnih prostorov večnamenskega objekta,
- dvig kakovosti kulturnih vsebin,
- dvig kvalitetnega dela in pogojev za delo, ki bo omogočal uporabo novih prostorov s sanitarijami in prostorov namenjenim za nastopajoče.

4.3 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Naložba v javno infrastrukturo v občini bo pripomogla k rasti in zblizevanju območja razvitosti z ostalimi območji, gospodarski, družbeni, okoljski in trajnostni razvoj ipd., kar pomeni, da usklajenost investicijskega projekta s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik v Sloveniji pomeni njegovo usklajenost tudi z mednarodnimi listinami. Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- Strategija razvoja Slovenije (SRS),
- Državni razvojni program (DRP),
- Operativni program razvoja človeških virov za obdobje (OP RČV),
- Nacionalni strateškimi načrtom razvoja podeželja (NSNRP, 2007),
- Strategija razvoja podeželja v Sloveniji v obdobju (PRP, 2007),
- Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013 ter
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije.

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.

Državni razvojni program (DRP): Projekt je skladen s peto razvojno-investicijsko prioriteto DRP. Peta razvojno-investicijska prioriteta DRP: Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja, je namenjena spodbujanju skladnega regionalnega razvoja obeh kohezijskih regij, izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih in spodbujanju diverzifikacije na podeželju. Prioriteta vsebuje tudi boljše upravljanje s prostorom in okoljem, vzpostavitev učinkovite transportne infrastrukture ter spodbujanje razvoja kulture in kulturne dediščine. Cilj pete razvojno-investicijske prioritete je zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulturne in nacionalne identitete, skladnejšemu razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter na izboljšanju kakovosti okolja in na ustrezni komunalni infrastrukturi. Operacija je skladna z DRP v okviru 5. razvojno-investicijske prioritete (t.j. Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja), in sicer predvsem v tem, da se želi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, racionalni rabi energije ter skladnejšemu razvoju regij.

Operativni program razvoja človeških virov za obdobje (OP RČV): Operacija je skladna z razvojno prioriteto »Enakost možnosti in spodbujanje socialne vključenosti in prednostno usmeritvijo: Povečati dostopnost in enake možnosti v sistemu vzgoje in izobraževanja.« Eden pomembnih vidikov, ki jih mora upoštevati vsaka razvojno naravnana družba, je zagotavljanje socialne vključenosti, dostopnosti in zagotavljanje enakih možnosti v sistem vzgoje in izobraževanja. Prav razvijanje socialnih kompetenc je v kompleksni družbi, v družbi tveganja vse bolj pomembno. Hkrati sta vrtec in šola pomemben dejavnik, ki odločilno vpliva na nadaljnje možnosti uspešnega vključevanja posameznika v življenje oziroma v delo. Prav zato je treba okrepiti tiste elemente vzgojno-izobraževalnega dela, ki povečujejo dostopnost in možnost uspešnejšega vključevanja socialno ranljivih skupin. Okrepiti je treba predvsem tiste programe in projekte, ki povečujejo socialno kompetenco mladih za uspešnejše soočanje z zahtevnimi življenjskimi situacijami in za uspešnejše sobivanje.

Nacionalni strateški načrt razvoja podeželja (NSNRP) opredeljuje prednostne naloge na področju politike razvoja podeželja. *Operacija se navezuje in je neposredno usklajena s prednostnimi nalogami in ključnimi aktivnostmi NSNRP v poglavju 3.3 »Izboljšanje kakovosti življenja v podeželskih območjih in spodbujanje gospodarske diverzifikacije«, podpoglavje 2 »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«, kjer so med cilji omenjene spodbude namenjene predvsem obnovi in izgradnji skupnih javnih objektov in prostorov z namenom izboljšati družbene, kulturne in druge aktivnosti v vasi. Za doseganje višje kakovosti življenja na podeželju in vzpodbujanje gospodarske diverzifikacije ter doseganje večje socialne kohezije bodo nacionalne prednostne naloge 3. Osi usmerjene v izboljšanje zaposlitvenih možnosti in kakovosti življenja na podeželju.*

Strategija razvoja podeželja v Sloveniji v obdobju (PRP) SRP je razdeljena na štiri osi: 1. Os: Konkurenčnost agroživilstva in gozdarstva; 2. Os: Ohranjanje kulturne krajine in varovanje okolje; 3. Os: Izboljšanje kakovosti življenja v podeželskih območjih in spodbujanje gospodarske diverzifikacije ter 4. Os: Leader – krepitev lokalnih razvojnih pobud. *Operacije neposredno sledi ciljem 3. Osi (predvsem ukrepu 32 »Ukrepi za izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«) ter posredno tudi ciljem 4. Osi. Glavni cilj, ki spada pod ukrep »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju« je, da se s podporo naložbam v obnovo in razvoj vasi izboljša življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevati k privlačnosti vaškega okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti. S tem se želi spodbuditi zaposlovanje in ustvarjanje novih delovnih mest v nekmetijskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti na podeželju ter s podporami urejanju podeželskih naselij in njihove kulturne dediščine pospešiti razvoj podeželja, izboljšati kakovost življenja na podeželju in posredno vplivati tudi na večjo vitalnost podeželja.*

Projekt je usklajen s cilji **Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013**, in sicer s področjem 3.5.4 Razvoj regij, v okviru četrte razvojne prioritete »Skladen razvoj regij«. Četrta razvojna prioriteta je skladna s cilji politike spodbujanja skladnega regionalnega razvoja.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj*: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij*: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi*: skladen razvoj območij;
- *Preudarna raba naravnih virov*: spodbujanje rabe obnovljivih virov;
- *Varstvo okolja*: zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Investicija sodi v razvojni kontekst vseh navedenih dokumentov. Naložba je opredeljena v Načrtu razvojnih programov Občine Ruše v letu 2022.

4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Proračun Občine Ruše.
- Načrt razvojnih programov Občine Ruše.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 – obvezna razlaga ter Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 – 1. spremembe in dopolnitve).
- Odlok o razglasitvi nepremičnin kulturnih spomenikov na območju občine Ruše (MUV, št. 2/06-9, 9/06-154, 24/06-382, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2021-422).
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 – GZ-1).
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20).
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/1 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1).
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20),
- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20).
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21 in 10/22).
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE in 189/20 – ZFRO).
- 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 in 195/20 – odl. US).

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL. RS. 60/2006, 54/2010 in 27/16).
- IDZ – idejna zasnova: NOVOGRADNJA VEČNAMENSKEGA PROSTORA IN REKONSTRUKCIJA LETNEGA GLEDALIŠČA, Sokpro d.o.o., 95-IDZ/2021, december 2021.

5 OPIS VARIANT, »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Investitor je v fazi priprave tega DIIP obravnaval in ocenjeval dve varianti, in sicer:

- varianto »Z« investicijo in
- varianto »BREZ« investicije.

Odločil se je za varianto 1. Utemeljitev je razvidna iz nadaljevanja. Do izvedbe bo v načrtovanem časovnem okviru prišlo le ob pogoju zadostnih sredstev v občinskem proračunu.

5.1 *Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo*

Alternativa »brez« investicije oz. minimalna varianta za investitorja pomeni ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni, da se ne izvede rekonstrukcija Letnega gledališča in novogradnja večnamenskega prostora.

Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča je nujno potrebna. Glede na dotrajanost tribun in samega odra, prav tako trenutno ni stalnih sanitarnih prostorov, prostorov za nastopajoče in prostorov za nove vsebine, kot so konferenčni dogodki in poroke na prostem.

Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev osnovnih pogojev za varno in kvalitetno izvajanje kulturno-prireditvenih programov na obstoječi lokaciji gledališča ter dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva. Z realizacijo operacije bodo zagotovljeni osnovni pogoji za izvedbo prireditev ter za povečanje ponudbe kulturnih in drugih aktivnosti v pokritih prostorih večnamenskega prostora za kakovostno preživljanje prostega časa občanov in obiskovalcev.

Vse navedeno narekuje investitorju, da alternativa »brez« naložba zanj ni več sprejemljiva.

Urejanje infrastrukture na območju občine za prebivalstvo in celotno javnost je skladno z zakonom določena izvorna naloga Občine Ruše, zato alternativa »brez« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavrnjena.

5.2 *Varianta »z« investicijo*

Naložba se nanaša na novogradnjo večnamenskega prostora in rekonstrukcijo Letnega gledališča. Izdelani investicijski dokument je usklajen z usmeritvami in cilji strukturne politike EU in pravili izvajanja strukturne politike v Republiki Sloveniji. Eden od predpogojev za rast in nova delovna mesta je ustrezna kulturno prireditvena infrastruktura.

Ureditev tovrstne infrastrukture je namreč bistven prispevek občine k uresničevanju razvojne vizije za varnost območja, izboljšanje pogojev za bivanje, delo in krepitev obrti in ostalih gospodarskih dejavnosti, zlasti pa za ohranitev in povečevanje atraktivnosti življenja na območju celotne občine.

Pri izvedbi obravnavane investicije so pomembni tudi naslednji pozitivni dejavniki, povezani z njegovo uresničitvijo:

- konkurenčne prednosti prireditvenih aktivnosti (višja dodana vrednost),
- podpiranje medgeneracijskega druženja,

- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi dodatnih prostorov večnamenskega objekta,
- dvig kakovosti kulturnih vsebin,
- dvig kvalitetnega dela in pogojev za delo, ki bo omogočal uporabo novih prostorov s sanitarijami in prostorov namenjenim za nastopajoče,...

Glede na načrtovani obseg sredstev se je investitor odločil za varianto, ki je predmet tega DIIP-a, kar predstavlja razvojni potencial območja in zagotovitev ustrezne infrastrukture za krepitev kulturno-prireditvene dejavnosti v občini.

Samo z izvedbo predvidene investicije se bodo izpolnila vsa pričakovanja in dosegli zastavljeni cilji.

Kot je razvidno iz spodnje tabele varianta »brez investicije« predstavlja stroškovno višjo varianto, kot varianta »z investicijo«. Zato je primerna odločitev za izvedbo investicije.

Iz spodnje tabele 5-1 je razvidna stroškovna učinkovitost izvedbe projekta »z« ali »brez« investicije.

Pri tej analizi smo povzeli podatke o stroških variante »z investicijo« iz nadaljevanja pričujočega dokumenta. Poleg teh podatkov smo predpostavili še naslednje:

- obravnavano opazovano ekonomsko obdobje investicije je med leti 2022 do 2036, t.j. 15 let,
- oportunitetni stroški pri varianti »brez investicije« je dejansko javna korist variante »z investicijo«,
- stroški vzdrževanja pri varianti »brez investicije« so ocenjeni v isti višini,
- skupne stroške pri obeh variantah smo v ekonomskem obdobju investicije diskontirali po 5 % stopnji.

Diskontirana vrednost investicije v varianti »brez« investicije znaša **1.327.076,50 EUR**. Diskontirana vrednost investicije v varianti »z« investicijo pa znaša **858.517,43 EUR**. Kar pomeni, da je varianta »z« investicijo bistveno sprejemljivejša varianta.

Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost

Leto	Referenčna leta	Varianta "brez investicije"					Varianta "z investicijo"			
		Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Oportunitetni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano
2022	0		0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00	25.000,00
2023	1		2.034,61	362.236,50	364.271,11	350.260,68	505.671,70	1.695,51	507.367,21	487.853,09
2024	2		2.073,27	248.146,65	250.219,92	231.342,38	343.696,57	1.727,72	345.424,29	319.364,18
2025	3		2.112,66	74.681,55	76.794,21	68.269,77	0,00	1.760,55	1.760,55	1.565,12
2026	4		2.152,80	76.100,50	78.253,30	66.891,25	0,00	1.794,00	1.794,00	1.533,52
2027	5		2.193,70	77.546,41	79.740,11	65.540,56	0,00	1.828,09	1.828,09	1.502,55
2028	6		2.235,38	79.019,79	81.255,18	64.217,15	0,00	1.862,82	1.862,82	1.472,21
2029	7		10.416,30	80.521,17	90.937,47	69.105,00	0,00	8.680,25	8.680,25	6.596,28
2030	8		2.321,14	82.051,07	84.372,20	61.649,94	0,00	1.934,28	1.934,28	1.413,36
2031	9		2.365,24	83.610,04	85.975,28	60.405,09	0,00	1.971,03	1.971,03	1.384,82
2032	10		2.410,18	85.198,63	87.608,81	59.185,37	0,00	2.008,48	2.008,48	1.356,86
2033	11		2.455,97	86.817,40	89.273,37	57.990,28	0,00	2.046,64	2.046,64	1.329,46
2034	12		10.795,71	88.466,93	99.262,64	61.999,15	0,00	8.996,42	8.996,42	5.619,14
2035	13		2.550,18	90.147,81	92.697,99	55.672,01	0,00	2.125,15	2.125,15	1.276,31
2036	14		2.598,64	91.860,61	94.459,25	54.547,86	0,00	2.165,53	2.165,53	1.250,54
Skupaj		0,00	48.715,77	1.606.405,06	1.655.120,84	1.327.076,50	874.368,27	40.596,48	914.964,74	858.517,43

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

6.1 *Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije*

Investitor je Občina Ruše, ki želi na zemljišču s parcelnimi številkami 1728/2, 1728/1, 1727, 1844 in del 1749, vse k.o. 665 Ruše, obnoviti propadajoče letno gledališče in zgraditi večnamensko stavbo kot dopolnitev letnega gledališča.

Tribuna – letno gledališče:

Bruto površina letnega gledališča je 355,2 m², je nepravilne tlorisne oblike, v dimenzijah približno maksimalno 17,2 m x 25,3 m. Med tribuno se prenovi tudi prostor diaprojekcije (bruto površine 9,3 m²), ki ga potopimo v samo tribuno in se tako zlije z njo.

Večnamenski prostor:

Je prav tako nepravilne tlorisne oblike, sledi krožnim potezam odra. V maksimalnih dimenzijah 18,4 m x 18,4 m. Namen je, da se zlije z naravo, zato je etažnost K, del ki se odpira proti SZ je steklen (steklo, ki odseva in tako zrcali gozd).

Teren pada proti SZ. Glavni dostop je iz SV, kjer nas poti vodijo do tribune na jugu. Na severnem delu obravnavanih parcel se pod odrom se predvideva gradnja večnamenskega prostora, ki ima vertikalni dostop do odra za nastopajoče in ločenega za obiskovalce do tribune. Vmesna pot med tribuno in odrom vodi tudi dalje v gozd.

Etažnost: Tribuna – 4,9 m višinske razlike, Večnamenski prostor - K.

Maksimalni tlorisni gabariti: Tribuna - max. 17,2 m x 25,3 m, Večnamenski prostor - max. 18,4 m x 18,4 m.

Preko parcele poteka vodovod, ki ga bo potrebno prestaviti, saj poteka pod večnamensko stavbo. Do parcele je speljana tudi elektrika za potrebe letnega gledališča. Ob vzhodni strani tribune, na sosednji parceli teče potok.

Velikost gradbene parcele:

- stavbna parcela meri 720 m² in stoji iz parcel št. 635/8 in 635/9 k.o. 392 Krčevina pri Ptujju.

zemljiška parcela št.635/9, k.o. Krčevina pri Ptujju 392	680 m ²
zemljiška parcela št.635/8, k.o. Krčevina pri Ptujju 392	40 m ²
Skupaj	720 m ²

Bruto površine:

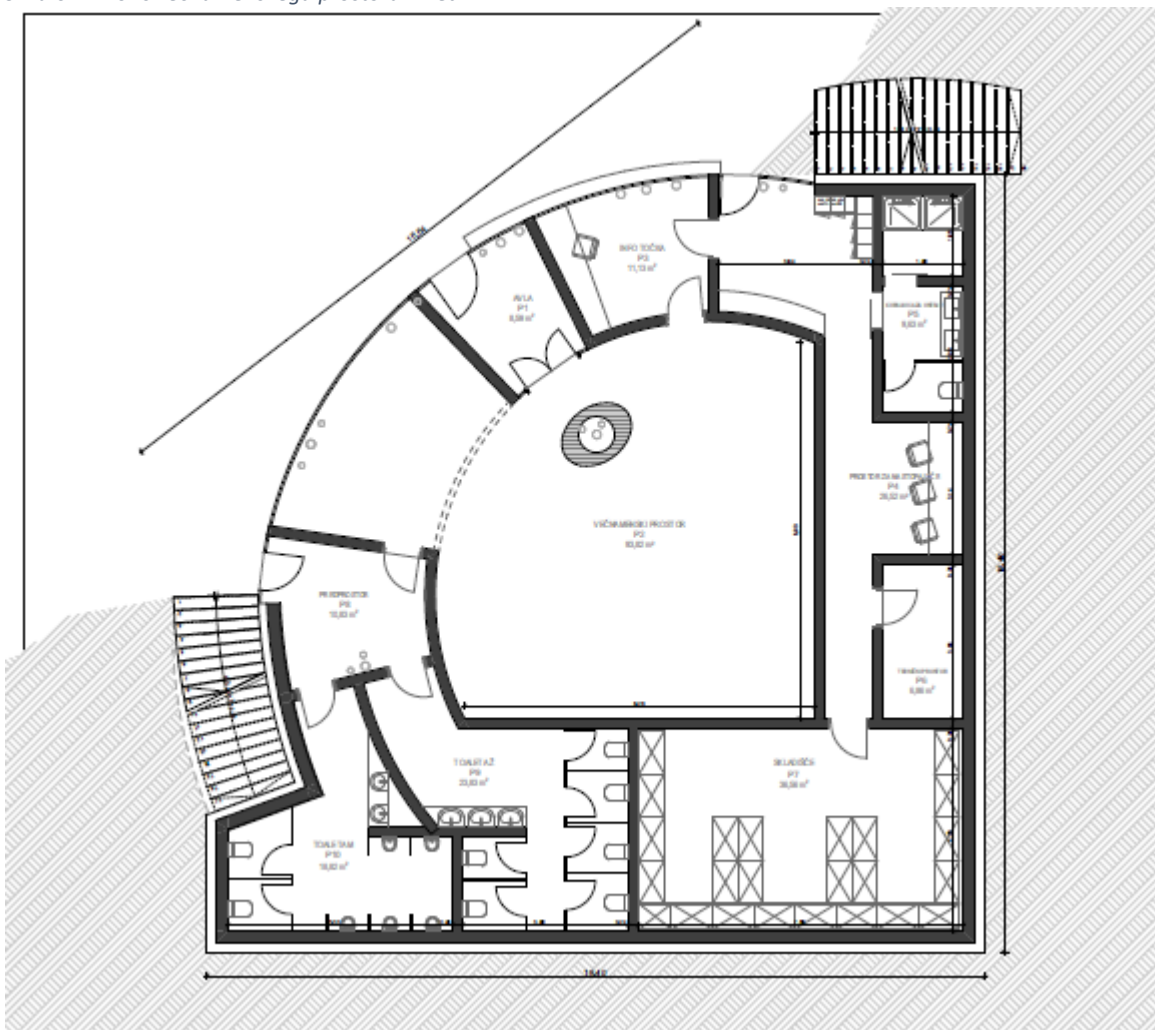
Tribuna - 355,2 m²
Objekt diaprojekcije - 9,3 m² (neto 7,0 m²)
Večnamenski prostor - 293,2 m²
Oder - 313,5 m²
Poti - 454,8 m²
Zelene površine - 776,3 m²

Neto površine večnamenske stavbe:

PREGLED NETO KVADRATUR

ID	IME	POVRŠINA
P1	avla	8,59
P2	večnamenski prostor	93,82
P3	info točka	11,13
P4	prostor za nastopajoče	26,52
P5	kopalnica za osebje	9,63
P6	tehnični prostor	6,86
P7	skladišče	36,56
P8	predprostor	10,83
P9	toaleta Ž	23,83
P10	toaleta M	18,82
		235,77 m²

Slika 6-1: Tloris večnamenskega prostora - klet



6.2 Arhitekturna zasnova objekta

Tribuna

Se rekonstruira v skladu z zahtevami in zakonodajo. Obnovi se v enakih višinskih gabaritih kot so obstoječe, sledimo obstoječemu stanju in ga smiselno povežemo (kjer nastanejo višinski odmiki od sedežnega reda, se le ta smiselno poveže). Tlorisni gabariti ostajajo enaki kot obstoječi. Na sedežnice se doda lesena obloga, medtem ko na stranskih delih ohranjamo enak material kot obstoječe stanje (kamen).

Prostor diaprojektije spojimo s samo tribuno. Ohranjamo gabarite (višinske in zazidalne) tudi dvojnega stopnišča.

Slika 6-2: Pogled na nove tribune



Večnamenska stavba

Se uredi pod samim odrom. Oder predstavlja pohodno streho stavbi. Objekt se razdeli na 3 dele: za nastopajoče, za obiskovalce ter za večnamenske potrebe. Nastopajoči imajo predviden svoj vhod, garderobo za nastopajoče, kopalnico, prostor za nastopajoče, tehnični prostor in skladišče.

Obiskovalci imajo ločen vhod v predprostor in toaletne prostore.

Večnamenski prostor obsega tudi povezavo z info točko in ima prav tako ločen vhod, ki je pa povezan tudi z ostalima dvema namenoma (tako z obiskovalci po potrebi kot z zaposlenimi).

Viden del fasade je na severozahodni strani in je v celoti steklen.

Slika 6-3: Pogled na stekleni del fasade večnamenskega prostora



Slika 6-4: Oder, tribune in večnamenski prostor



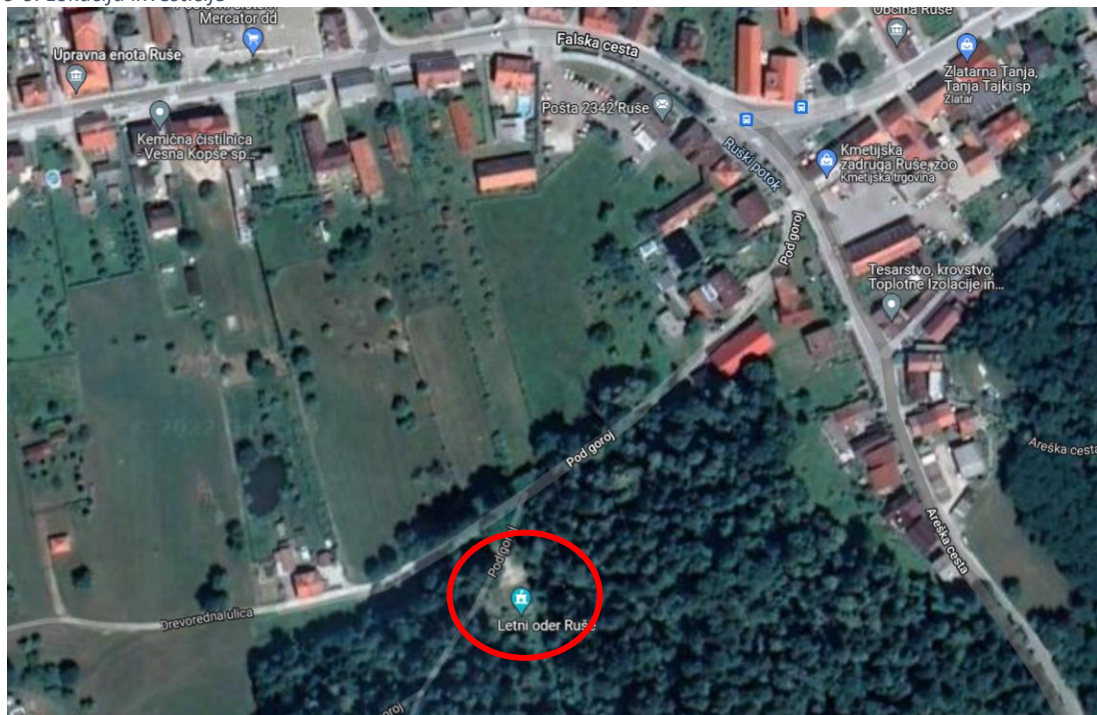
Slika 6-5: Pogled na oder



6.3 Lokacijska umestitev

Lokacija investicije se nahaja v naselju Ruše, v Občini Ruše. Obravnavani objekt in rekonstrukcija letnega gledališča bodo locirani na zemljišču s parcelnimi številkami 1728/2, 1728/1, 1727, 1844 in del 1749, vse k.o. 665 Ruše, ki se nahaja v območju centralnih dejavnosti.

Slika 6-6: Lokacija investicije



7 OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

7.1 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 analize vrednosti že izvedenih investicij in na podlagi projektantske ocene podjetja Sokpro d.o.o..

Višina investicije po stalnih cenah znaša 874.368,27 EUR z DDV in 716.695,30 EUR brez DDV. Predviden začetek projekta je leto 2022, zaključek se predvideva v letu 2024.

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 namestitve 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).

Naložbo sestavljajo sledeče aktivnosti:

- izdelava projektne in investicijske dokumentacije
- gradbeno obrtniška in inštalacijska dela - objekt
- gradbeno obrtniška in inštalacijska dela - oder,
- tribuna in stopnice,
- zunanje ureditve in poti,
- nabava opreme,
- izvajanje gradbenega nadzora.

7.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Upoštevane so investicijske vrednosti, ki jih je predložil investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij in na podlagi projektantske ocene. V spodnjih tabelah so prikazani investicijski stroški po stalnih cenah.

Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov – osnovna

Investicijska vrednost	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV
GRADBENO OBRJNIŠKA DELA OBJEKT	402.485,00	88.546,70	491.031,70
GRADBENO OBRJNIŠKA DELA ODER	16.302,00	3.586,44	19.888,44
TRIBUNA IN STOPNICE	182.733,00	40.201,26	222.934,26
ZUNANJA UREDITEV IN POTI	10.703,50	2.354,77	13.058,27
OPREMA	65.980,00	14.515,60	80.495,60
PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	20.491,80	4.508,20	25.000,00
GRADBENI NADZOR	18.000,00	3.960,00	21.960,00
SKUPAJ	716.695,30	157.672,97	874.368,27

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 742.203,50 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 905.488,27 EUR.

Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
<i>GOI dela OBJEKT</i>		402.485,00		402.485,00
<i>GOI dela ODER</i>			16.302,00	16.302,00
<i>Tribuna in stopnice</i>			182.733,00	182.733,00
<i>Zunanje ureditve in poti</i>			10.703,50	10.703,50
<i>Oprema</i>			65.980,00	65.980,00
<i>Projektna dokumentacija in investicijska dokumentacija</i>	20.491,80			20.491,80
<i>Gradbeni nadzor</i>		12.000,00	6.000,00	18.000,00
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	20.491,80	414.485,00	281.718,50	716.695,30

PREOSTALI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
<i>DDV</i>	4.508,20	91.186,70	61.978,07	163.284,77
SKUPAJ preostali stroški investicije:	4.508,20	91.186,70	61.978,07	157.672,97

SKUPAJ VSI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	20.491,80	414.485,00	281.718,50	716.695,30
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	4.508,20	91.186,70	61.978,07	157.672,97
SKUPAJ stroški investicije:	25.000,00	505.671,70	343.696,57	874.368,27

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 716.695,30 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 157.672,97 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 874.368,27 EUR.

7.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicija se bo izvajala v letih 2022 do 2024. 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.

Predvidene stopnje inflacije:

Leto	Stopnja inflacije – povprečje leta
2022	2,0
2023	1,9

Tabela 7-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
GOI dela OBJEKT		410.132,22		410.132,22
GOI dela ODER			16.927,36	16.927,36
Tribuna in stopnice			189.742,82	189.742,82
Zunanje ureditve in poti			11.114,10	11.114,10
Oprema			68.511,06	68.511,06
Projektna dokumentacija in investicijska dokumentacija	20.491,80			20.491,80
Gradbeni nadzor		12.228,00	6.230,17	18.458,17
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	20.491,80	422.360,22	292.525,50	735.377,52

PREOSTALI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
DDV	4.508,20	92.919,25	64.355,61	161.783,05
SKUPAJ preostali stroški investicije:	4.508,20	92.919,25	64.355,61	161.783,05

SKUPAJ VSI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	20.491,80	422.360,22	292.525,50	735.377,52
SKUPAJ preostali stroški investicije:	4.508,20	92.919,25	64.355,61	161.783,05
SKUPAJ stroški investicije:	25.000,00	515.279,46	356.881,11	897.160,57

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 735.377,52 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 161.783,05 EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 897.160,57 EUR.

7.4 Navedba osnov za oceno vrednosti

Osnovne vrednosti za oceno investicije so podane 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 in projektantske ocene. Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 874.368,27 EUR. Upravičeni stroški znašajo **716.695,30 EUR**.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-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).

8 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

8.1 *Predhodna idejna rešitev ali študija*

Osnovo za izdelavo tega DIIP-a je podal investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij ter prejete projektantske ocene.

8.2 *Opis in grafični prikaz lokacije*

Predvidena investicija se bo izvedla v naselju Ruše, na naslovu Pod goroj, 2342 Ruše.

Podrobnejši prikaz lokacije investicije je predstavljen v poglavju 6.3.

Slika 8-1: Lokacija investicije



8.3 *Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe*

Investicijski stroški se nanašajo izvedbo projekta »Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča«, in so sestavljeni iz:

- izdelave projektne in investicijske dokumentacije,
- gradbeno obrtniških in inštalacijskih del – objekt,
- gradbeno obrtniških in inštalacijskih del - oder,
- tribune in stopnic,
- zunanjih ureditev in poti,
- nabave opreme,
- izvajanja gradbenega nadzora,
- DDV.

Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
GOI dela OBJEKT		402.485,00		402.485,00
GOI dela ODER			16.302,00	16.302,00
Tribuna in stopnice			182.733,00	182.733,00
Zunanje ureditve in poti			10.703,50	10.703,50
Oprema			65.980,00	65.980,00
Projektna dokumentacija in investicijska dokumentacija	20.491,80			20.491,80
Gradbeni nadzor		12.000,00	6.000,00	18.000,00
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	20.491,80	414.485,00	281.718,50	716.695,30

PREOSTALI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
DDV	4.508,20	91.186,70	61.978,07	163.284,77
SKUPAJ preostali stroški investicije:	4.508,20	91.186,70	61.978,07	157.672,97

SKUPAJ VSI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	20.491,80	414.485,00	281.718,50	716.695,30
SKUPAJ preostali stroški investicije:	4.508,20	91.186,70	61.978,07	157.672,97
SKUPAJ stroški investicije:	25.000,00	505.671,70	343.696,57	874.368,27

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 716.695,30 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 157.672,97 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 874.368,27 EUR.

Vse aktivnosti bodo izvedene v letih 2022 do 2024. Iz spodnje tabele je razvidna izvedba posamezne aktivnosti znotraj določenega obdobja.

Tabela 8-2: Časovni načrt izvedbe projekta

Aktivnost	2022				2023				2024			
	I-III	IV-VII	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VII	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VII	VII-IX	X-XII
Projektna dokumentacija in pridobitev GD												
Investicijska dokumentacija												
Javno naročilo-objava												
JN - Izbira izvajalca												
Izvedba GOI del												
Zunanja ureditev												
Nabava opreme												
Gradbeni nadzor												
Tehnični prevzem objekta												
Predaja v uporabo												

8.4 Varstvo okolja

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 (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti).

Načrtovan projekt bo pozitivno vplival na okolje.

8.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Odgovorna oseba investitorja je županja Občine Ruše, Urška Repolusk.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je **Urška Pergarec, univ. dipl. prav., Višja svetovalka III ODDELEK ZA SPLOŠNE ZADEVE IN DRUŽBENE DEJAVNOSTI**. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Ruše in na lokaciji naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodenih zapisnikov oz. poročil.

Tabela 8-3: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	Urška Repolusk, županja
Vodja investicije	Urška Pergarec, univ. dipl. prav., Višja svetovalka III
Strokovna pomoč (gradbeni nadzor)	Še ni izbran
Strokovna pomoč (investicijska dok.)	Sokpro d.o.o., Petra Žiher Sok direktorica

8.6 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost

Naložba v finančnem smislu ni donosna. Vsekakor pa prinaša številne pozitivne učinke (koristi) v smislu povečanja dodane vrednosti in dviga življenjske ravni v občini Ruše.

Če k tem kazalcem prištejemo še koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem (boljši pogoji za kulturno-prireditvene dejavnosti, zdrav življenjski slog, dvig življenjske ravni občanov), je načrtovana naložba ekonomsko upravičena. Kazalniki ekonomske upravičenosti so natančno ovrednoteni in izračunani v analizi stroškov in koristi.

Projekt je v pripravljalni fazi. Iz že pripravljene investicijske dokumentacije izhaja, da je projekt pripravljen za izvedbo in za njegovo realizacijo ni ovir.

8.7 Viri financiranja

Občina Ruše bo financiranje projekta pokrila iz proračunskih sredstev.

Tabela 8-4: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Viri financiranja	2022	2023	2024	SKUPAJ	%
Občina Ruše	25.000,00	505.671,70	343.696,57	874.368,27	100,00%
SKUPAJ	25.000,00	505.671,70	343.696,57	874.368,27	100,00%

Občina Ruše bo za izvedbo investicijskega projekta po stalnih cenah zagotovila 874.368,27 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Viri financiranja	2022	2023	2024	SKUPAJ	%
Občina Ruše	25.000,00	515.279,46	356.881,11	897.160,57	100,00%
SKUPAJ	25.000,00	515.279,46	356.881,11	897.160,57	100,00%

Občina Ruše bo za izvedbo investicijskega projekta po tekočih cenah zagotovila 897.160,57 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

9 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU

9.1 Finančna analiza - izhodišča

Pri finančni analizi smo v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 4 %-no diskontno stopnjo.

- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4$ %.

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo »Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča«.

V namen finančno ekonomske 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.

9.1.1 Projekcija investicije – finančna analiza

Tabela 9-1: 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
2022	0	25.000,00	0,00	0,00		0,00	-25.000,00	25.000,00	0,00	-25.000,00
2023	1	505.671,70	1.695,51	0,00		-1.695,51	-507.367,21	486.222,79	-1.630,30	-487.853,09
2024	2	343.696,57	1.727,72	0,00		-1.727,72	-345.424,29	317.766,80	-1.597,38	-319.364,18
2025	3		1.760,55	0,00		-1.760,55	-1.760,55	0,00	-1.565,12	-1.565,12
2026	4		1.794,00	0,00		-1.794,00	-1.794,00	0,00	-1.533,52	-1.533,52
2027	5		1.828,09	0,00		-1.828,09	-1.828,09	0,00	-1.502,55	-1.502,55
2028	6		1.862,82	0,00		-1.862,82	-1.862,82	0,00	-1.472,21	-1.472,21
2029	7		8.680,25	0,00		-8.680,25	-8.680,25	0,00	-6.596,28	-6.596,28
2030	8		1.934,28	0,00		-1.934,28	-1.934,28	0,00	-1.413,36	-1.413,36
2031	9		1.971,03	0,00		-1.971,03	-1.971,03	0,00	-1.384,82	-1.384,82
2032	10		2.008,48	0,00		-2.008,48	-2.008,48	0,00	-1.356,86	-1.356,86
2033	11		2.046,64	0,00		-2.046,64	-2.046,64	0,00	-1.329,46	-1.329,46
2034	12		8.996,42	0,00		-8.996,42	-8.996,42	0,00	-5.619,14	-5.619,14
2035	13		2.125,15	0,00		-2.125,15	-2.125,15	0,00	-1.276,31	-1.276,31
2036	14		2.165,53	0,00		-2.165,53	-2.165,53	0,00	-1.250,54	-1.250,54
Skupaj		874.368,27	40.596,48	0,00	0,00	-40.596,48	-914.964,74	828.989,58	-29.527,85	-858.517,43

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.

9.1.2 Projekcija stroškov

Tabela 9-2: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI – investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
2022	0		0,00	0,00
2023	1		1.695,51	1.695,51
2024	2		1.727,72	1.727,72
2025	3		1.760,55	1.760,55
2026	4		1.794,00	1.794,00
2027	5		1.828,09	1.828,09
2028	6		1.862,82	1.862,82
2029	7	6.782,04	1.898,21	8.680,25
2030	8		1.934,28	1.934,28
2031	9		1.971,03	1.971,03
2032	10		2.008,48	2.008,48
2033	11		2.046,64	2.046,64
2034	12	6.910,89	2.085,53	8.996,42
2035	13		2.125,15	2.125,15
2036	14		2.165,53	2.165,53
SKUPAJ		13.692,93	26.903,55	40.596,48

V projekciji stroškov so tako opredeljeni:

Odhodki iz naslova: Investicijsko vzdrževanje.

- Opredelili smo stroške v letih 2029 in 2034 za posamezno leto v višini 1 % vrednosti stroškov gradnje brez DDV za predmetno investicijo.

Odhodki iz naslova: Obratovalni stroški.

- Letni obratovalni stroški znašajo 0,25%/leto od vrednosti stroškov gradnje brez DDV in se nanašajo na stroške električne energije, vode, čistil, komunalnih storitev,...

Predvidevali smo letno rast stroškov investicijskega vzdrževanja in obratovalnih stroškov v višini 1,9 % letno.

9.1.3 Projekcija prihodkov

V projekciji prihodkov so tako opredeljeni:

- 1) Redni prihodki
 - Projekt ne bo ustvarjal rednih prihodkov.

- 2) Prihodki iz naslova: Javna korist
 - **Javna korist I. – Regijski vpliv:** Pridobitev subvencij v regijo, za kar bodo izvedene investicije in bomo poskušali, da bo vsaj 90 % izvajalcev iz regije (upravičeni stroški * 90 %).
 - **Javna korist II. - Dvig življenjske ravni:** Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča bo pozitivno vplivala na povečanje zadovoljstva prebivalcev občine, kar se bo odražalo v družbeni trajnosti ter pozitivnem vplivu na družbeno življenje občanov. Izračun: 7.063 občanov občine * letna vrednost dviga življenjske ravni v višini 6,85 EUR po osebi, skupaj na leto znaša 48.381,55 EUR.
 - **Javna korist III. – Ohranjanje kulturne dediščine:** Rekonstrukcija letnega gledališča in novogradnja večnamenskega objekta je velikega pomena tako za Občino Ruše kot širše za regijo, saj se je že v preteklosti butični kamniti amfiteater uporabljal za koncerte in druge pomembne prireditve. Nahaja se pod Pohorjem in predstavlja enkratno zmes zabave in kulture v kombinaciji z naravo. Z obnovo in novogradnjo v večnamenski prostor bo Letno gledališče pridobilo še na večjem pomenu širše okolice, predvsem z vidika ohranjanja kulturne dediščine. Javno korist v ta namen ocenjujemo na 26.300,00 EUR.

Prve javne koristi smo predvidevali v letu 2022 in 2023. Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 1,9 %.

Tabela 9-3: Projekcija prihodkov

Leto	Ref. leto	Javna korist I	Javna korist II	Javna korist III	PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj
2022	0					
2023	1	362.236,50				362.236,50
2024	2	248.146,65				248.146,65
2025	3		48.381,55	26.300,00		74.681,55
2026	4		49.300,80	26.799,70		76.100,50
2027	5		50.237,51	27.308,89		77.546,41
2028	6		51.192,03	27.827,76		79.019,79
2029	7		52.164,68	28.356,49		80.521,17
2030	8		53.155,80	28.895,26		82.051,07
2031	9		54.165,77	29.444,27		83.610,04
2032	10		55.194,91	30.003,72		85.198,63
2033	11		56.243,62	30.573,79		86.817,40
2034	12		57.312,25	31.154,69		88.466,93
2035	13		58.401,18	31.746,63		90.147,81
2036	14		59.510,80	32.349,81		91.860,61
SKUPAJ		610.383,15	645.260,90	350.761,02		1.606.405,06

9.1.4 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Kazalniki – finančna analiza:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 874.368,27$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -858.517,43$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,036$
	<i>ni povračila glede na</i>
Doba vračanja investicije	$DV = načrtovano$ projekcijo let

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -914.964,74$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,046$

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 FIRD, je v obeh variantah negativna.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 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.

9.1.5 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Investitor Občina Ruše bo financiranje projekta pokrila iz proračunskih sredstev.

Izračun finančne vrzeli je v skladu z Metodološki delovnim dokumentom 4 - Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, ki ga je izdala Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, leta 2008, opredeljuje metodologijo za izračun maksimalnega prispevka Skupnosti za posamezen projekt.

Tabela 9-4: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		874.368,27
Od tega upravičeni stroški (EC)		735.377,52
Diskontirani inv. stroški (DIC)	828.989,58	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-29.527,85	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	858.517,43		828.989,58
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	103,56	%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	761.570,99		735.377,52
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100,00	%	100,00
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	761.570,99		735.377,52

Diskontirani neto prihodki so negativni, finančna vrzel znaša 100 %, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 735.377,52 ob 100 % stopnji financiranja EUR. V obravnavanem primeru se bo projekt financiral iz proračunskih sredstev.

9.2 Ekonomska analiza - izhodišča

Pri ekonomski analizi smo v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 5 %-no diskontno stopnjo.

- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5$ %.

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo projekta »Novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča«.

V namen finančno 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.

9.2.1 Projekcija investicije – ekonomska analiza

Tabela 9-5: 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
2022	0	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-25.000,00	25.000,00	0,00	-25.000,00	
2023	1	505.671,70	1.695,51	0,00	362.236,50	362.236,50	360.540,99	-145.130,71	481.592,10	343.372,37	-138.219,72	
2024	2	343.696,57	1.727,72	0,00	248.146,65	248.146,65	246.418,93	-97.277,64	311.742,92	223.509,23	-88.233,69	
2025	3	0,00	1.760,55	0,00	74.681,55	74.681,55	72.921,00	72.921,00	0,00	62.991,90	62.991,90	
2026	4	0,00	1.794,00	0,00	76.100,50	76.100,50	74.306,50	74.306,50	0,00	61.132,14	61.132,14	
2027	5		1.828,09	0,00	77.546,41	77.546,41	75.718,32	75.718,32	0,00	59.327,29	59.327,29	
2028	6		1.862,82	0,00	79.019,79	79.019,79	77.156,97	77.156,97	0,00	57.575,72	57.575,72	
2029	7		8.680,25	0,00	80.521,17	80.521,17	71.840,92	71.840,92	0,00	51.056,00	51.056,00	
2030	8		1.934,28	0,00	82.051,07	82.051,07	80.116,79	80.116,79	0,00	54.226,20	54.226,20	
2031	9		1.971,03	0,00	83.610,04	83.610,04	81.639,01	81.639,01	0,00	52.625,23	52.625,23	
2032	10		2.008,48	0,00	85.198,63	85.198,63	83.190,15	83.190,15	0,00	51.071,54	51.071,54	
2033	11		2.046,64	0,00	86.817,40	86.817,40	84.770,76	84.770,76	0,00	49.563,71	49.563,71	
2034	12		8.996,42	0,00	88.466,93	88.466,93	79.470,51	79.470,51	0,00	44.252,16	44.252,16	
2035	13		2.125,15	0,00	90.147,81	90.147,81	88.022,65	88.022,65	0,00	46.680,29	46.680,29	
2036	14		2.165,53	0,00	91.860,61	91.860,61	89.695,08	89.695,08	0,00	45.302,11	45.302,11	
Skupaj		874.368,27	40.596,48	0,00	1.606.405,06	1.606.405,06	0,00	1.565.808,58	691.440,32	818.335,01	1.202.685,88	384.350,87

Obrazložitev:

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

9.2.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Kazalniki - ekonomska analiza

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 874.368,27 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 384.350,87</i>
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD= 16,609%</i>
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,470</i>
Ekonomska doba vračanja investicije	<i>EDV= 5,980 let</i>
	<i>oz. 71,76 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 691.440,32</i>
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD= 22,439%</i>
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,791</i>

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka ENSV.
- V osnovnem izračunu znaša ENSV 384.350,87 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 FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Ekonomska interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša 16,609% in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

9.2.3 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): 874.368,27 EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 15 let
- diskontna stopnja: 5 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša 384.350,87 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 15 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 16,609%, kar je več od upoštewane diskontne stopnje 5%. Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

9.3 Analiza občutljivosti in tveganja

9.3.1 Splošna analiza občutljivosti

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 9-6: Občutljivost investicije

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	384.351	100%	16,609%	100%
povečanje investicije za 5%	343.434	89%	13,430%	80,86%
povečanje investicije za 10%	302.517	79%	10,839%	65,26%
Zmanjšanje investicije za 5%	425.268	111%	20,641%	124,28%
Zmanjšanje investicije za 10%	466.184	121%	25,991%	156,49%
povečanje operativnih stroškov za 5%	382.980	100%	16,556%	99,68%
povečanje operativnih stroškov za 10%	381.610	99%	16,504%	99,37%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	385.721	100%	16,661%	100,32%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	387.092	101%	16,714%	100,63%
Povečanje prihodkov za 5%	445.856	116%	20,479%	123,30%
Povečanje prihodkov za 10%	507.360	132%	25,010%	150,58%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	322.846	84%	13,231%	79,66%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	261.341	68%	10,228%	61,58%

Investicija ni ekonomsko občutljiva, saj pri spremembi osnovnih parametrov pri nobenem EISD ne pade pod 5 %.

9.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

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

Tabela 9-7: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	384.351	100,00%	16,609%	100,00%
povečanje investicije za 1%	376.168	97,87%	15,915%	95,83%
zmanjšanje investicije za 1%	392.534	102,13%	17,336%	104,38%
povečanje operativnih stroškov za 1%	384.077	99,93%	16,598%	99,94%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	384.625	100,07%	16,619%	100,06%
Povečanje prihodkov za 1%	396.652	103,20%	17,339%	104,40%
zmanjšanje prihodkov za 1%	372.050	96,80%	15,898%	95,72%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk).

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa projekta.

9.3.3 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 zadostnih proračunskih sredstev ne more zapreti finančne konstrukcije. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev. Prav tako bo občina iskala zunanje financiranje, nepovratna in povratna sredstva.

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 kulturno – prireditvene pogoje, varnost občanov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije **Urška Pergarec, univ. dipl. prav., Višja svetovalka III**, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnil na pristojno organizacijo ali osebe znotraj institucije.

9.3.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja

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

Tabela 9-8: Občutljivost investicije – večja odstopanja

Sprememba	ENSV (€)	EISD (%)	ERNSV
Povečanje investicijskih stroškov za 10%	350.226,70	11,905%	0,384
Zmanjšanje javne koristi za 10%	303.961,35	11,288%	0,367
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10%	221.062,39	7,011%	0,242
Osnovne vrednosti po projektu	384.350,87	16,609%	0,470

Investicija ni ekonomsko občutljiva ob bistvenem povečanju / zmanjšanju določenih spremenljivk.

10 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Kazalniki – finančna analiza:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 874.368,27$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -858.517,43$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,036$
	<i>ni povračila glede na</i>
Doba vračanja investicije	$DV =$ načrtovano projekcijo let

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -914.964,74$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,046$

Kazalniki – ekonomska analiza

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 874.368,27$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 5,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	$ENSV = 384.350,87$
Ekonomski interna stopnja donosa	$EISD = 16,609\%$
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,470$
Ekonomski doba vračanja investicije	$EDV = 5,980$ let
	<i>oz. 71,76 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	$ENSV = 691.440,32$
Ekonomski interna stopnja donosa	$EISD = 22,439\%$
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,791$

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.

11 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

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

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

Celotna ocenjena vrednost investicije, po stalnih cenah brez DDV, je ocenjena na **716.695,30 EUR in 874.368,27 EUR** z DDV. Glede na to, da je ocenjena vrednost celotne vrednosti projekta po stalnih cenah nad vrednostjo 500.000 EUR, in se investicijski projekt sofinancira iz proračunskih sredstev, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP)**.

11.1 Smiselnost investicije

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker je družbeno upravičena in ni ekološko sporna.

Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev osnovnih pogojev za izvedbo kulturnih dogodkov in prireditev Letnega gledališča ter dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva. Z realizacijo investicije bodo zagotovljeni osnovni pogoji za izvedbo prireditev ter za povečanje ponudbe kulturnih, prireditvenih, konferenčnih aktivnosti v pokritih prostorih večnamenskega prostora in ustrezni pogoji uporabe obiskovalcev na tribunah.

Glavni cilj naložbe je novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija Letnega gledališča, s čemer bo Letno gledališče omogočalo nove vsebine kot je najem manjšega konferenčnega prostora, poroke na prostem, prireditve z urejenimi prostori za nastopajoče in ureditev sanitarij na samem prizorišču.

Cilji načrtovane investicije je novogradnja večnamenskega prostora in rekonstrukcija obstoječega gledališča v skupni površini parcele 720 m². Iz slednjega izhajajo temeljni cilji investicije, ki so:

- zagotoviti enakovredne pogoje vsem obiskovalcem gledališča, ki obiskujejo prireditve Letnega gledališča,
- izboljšati standard in funkcionalnost prostora,
- zagotoviti ustrezne delovne in prostorske pogoje za delo nastopajočih,
- zagotovitev dodatnih vsebin Letnega gledališča (poroke na prostem, konferenčni prostor).

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeno – socialni razvoj v Občini Ruše. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, moške, starostnike, invalide. Naložba bo vplivala tudi k večjemu zdravju ljudi, boljši varnosti in dostopnosti do kulturnih storitev.

Načrtovana naložba iz ekološkega vidika ni sporna. Dela bodo izvajana in vsebine investicije vzdrževane v skladu z določili veljavne zakonodaje.

KAZALNIKI INVESTICIJE

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančni kazalniki

FISD=

negativna

FNSV=

-858.517,43

RNSV=

-1,036

Ekonomski kazalniki

EISD=

16,609%

ENSV=

384.350,87

RNSV=

0,470

Ekonomska doba vračanja investicije

EDV= 5,980 leta

oz. 71,76 mesecev

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.