



Investitor:
OBČINA KIDRIČEVO
Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo

PROJEKT:

CENTER LOVRENC NA DRAVSKEM POLJU (Športna dvorana in prizidek k šoli)

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: RISO-DIIP/27-2022
December, 2022

Izdelal:

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

Investicijski dokument vsebuje podatke, ki so poslovna skrivnost in jih nihče nima pravice kopirati ali posredovati drugim osebam ali kakorkoli razkriti brez izrecnega soglasja investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije. Poslovna skrivnost je celotni investicijski dokument.

Datum: December / 2022

Žig

Podpis

 **RISO d.o.o.**
Ribiška pot 18
2230 Lenart v Slov. goricah

Naziv investicijskega projekta:
»CENTER LOVRENC NA DRAVSKEM POLJU«
(Športna dvorana in prizidek k šoli)

Investitor:

OBČINA KIDRIČEVO
Ulica Borisa Kraigherja 25
2325 Kidričevo

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

Anton Leskovar, župan

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

Damjan Napast, Občina Kidričevo

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

RISO d.o.o.
Ribiška pot 18
2230 Lenart v Slov. goricah
dr. Sabina Žampa, direktorica



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

TMD INVEST d.o.o.
Prešernova ulica 30
2250 PTUJ
Odgovorna oseba (ime in priimek, podpis in žig):
Polonca DREVENŠEK RANFL univ.dipl.inž.gradb., direktorica

Upravljavalec (ime, priimek, podpis in žig):

OBČINA KIDRIČEVO
Ulica Borisa Kraigherja 25
2325 Kidričevo
Anton Leskovar, župan

Kazalo vsebine

1	UVOD	7
2	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	10
2.1	Navedba investitorja	10
2.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	10
2.3	Navedba upravljavca	11
2.4	Datum izdelave DIIP-a	11
3	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	12
3.1	Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji	12
3.2	Analiza stanja v občini Kidričevo	13
3.3	Statistični podatki občine Kidričevo	14
3.4	Pregled in analiza obstoječega stanja investicije	15
3.5	Temeljni razlogi za investicijsko namero	15
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	17
4.1	Opredelitev investicije	17
4.1.1	Predmet investicije	17
4.1.2	Namen in cilji investicije	17
4.2	Razvojne možnosti investicije	18
4.3	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami	18
4.4	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	20
5	OPIS VARIANT, »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	22
5.1	Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo	22
5.2	Varianta »z« investicijo	22
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	25
6.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije	25
6.2	Lokacijska investicije	30
7	OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	31
7.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah	31
7.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	31
7.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	32
7.4	Navedba osnov za oceno vrednosti	33
8	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	34
8.1	Predhodna idejna rešitev ali študija	34
8.2	Opis in grafični prikaz lokacije	34
8.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	34
8.4	Varstvo okolja	35

8.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	36
8.6	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost	37
8.7	Viri financiranja	37
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	Kazalniki finančne analize	44
9.1.5	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti	44
9.2	Ekonomska analiza - izhodišča	45
9.2.1	Projekcija investicije – ekonomska analiza	46
9.2.2	Kazalniki ekonomske analize	48
9.2.3	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	48
9.3	Analiza občutljivosti in tveganja	49
9.3.1	Splošna analiza občutljivosti	49
9.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk	50
9.3.3	Analiza tveganja	50
9.3.4	Analiza občutljivosti – večja odstopanja	51
10	PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ..	52
11	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	53
11.1	Smiselnost investicije	53

Kazalo tabel:

Tabela 3-1:	Delež prebivalstva v Podravski regiji	12
Tabela 3-2:	Gostota naseljenosti v Podravski regiji	12
Tabela 3-3:	Število prebivalcev po naseljih občine	14
Tabela 3-4:	Delovno aktivno prebivalstvo	14
Tabela 5-1:	Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost	24
Tabela 7-1:	Ocena investicijskih stroškov – osnovna	31
Tabela 7-2:	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	32
Tabela 7-3:	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	32
Tabela 8-1:	Višina investicije po sklopih – stalne cene	34
Tabela 8-2:	Časovni načrt izvedbe projekta	35
Tabela 8-3:	Projektna skupina	36
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	43
Tabela 9-4:	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti	45
Tabela 9-5:	Projekcija investicije – ekonomska analiza	46

Tabela 9-6: Občutljivost investicije	49
Tabela 9-7: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke	50
Tabela 9-8: Občutljivost investicije – večja odstopanja	51

Kazalo slik:

Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije	12
Slika 3-2: Zemljevid	13
Slika 3-3: Lokacija osnovne šole in dvorane	15
Slika 6-1: Tlorisi (sklop A in B)	28
Slika 6-2: Renderji (sklop A in B)	29
Slika 6-3: Lokacija investicije	30
Slika 8-1: Lokacija investicije	34
Slika 8-2: Kadrovsko – organizacijska shema	37

1 UVOD

Investitor Občina Kidričevo, želi urediti prizidek k šoli in športno dvorano v naselju Lovrenc na Dravskem polju. V okviru operacije je načrtovan en objekt, etažnosti P+1 (delno), s pripadajočimi zunanji ureditvami, dovozi, zelenimi površinami in parkirnimi mesti. Objekt vključuje prizidek k obstoječi OŠ ter telovadnico. Poseg se bo izvajal na parcelah s parc.št. 578/16, 578/27, 578/21, 578/26, k.o. Lovrenc na Dravskem polju (425).

Z izvedbo projekta bo nastal nov prostor (športna dvorana) v katerih se bodo prepletale medsebojne vezi vseh generacij. S tem bo ponujena priložnost novih povezav in socialnih mrež med generacijami na osebni ravni in med različnimi vladnimi in nevladnimi organizacijami. V širšem pomenu, bodo tako obogatene površine vključno športnim dejavnostim, namenjene druženju na prostem, rekreaciji, medgeneracijskemu spoznavanju in sodelovanju, informiranju, zabavi in sprostitvi. Opremljene površine bodo odprte za vse, ki želijo in hočejo soustvarjati s povezovanjem in sodelovanjem, prijazno skupnost za ljudi vseh starosti. S tem bomo prispevali k izboljševanju vključevanja ranljivih skupin v družbeno in socialno dejavnost na podeželju. Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeno – socialni razvoj v Občini Kidričevo. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, moške, starostnike, invalide. Naložba bo vplivala tudi k večjemu zdravju ljudi.

Glavni cilj naložbe je izgradnja objekta - sklopa (A in B). Sklop - A predstavlja novo pritlično dozidavo za potrebe OŠ Lovrenc na Dravskem polju z dvema učilnicama (nepodkleteno, P+S), nato sklop – B s športno dvorano in garderobami ter servisnimi prostori (nepodkleteno P+1 (samo delno v telovadnici)).

Ostali cilji investicije:

- omogočena dostopnost do športne infrastrukture v občini,
- zagotoviti večji obiski športnih objektov v občini,
- povečati pomen športa in medgeneracijskega druženja,
- omogočena možnost širitve obstoječih športnih društev v smislu večje ponudbe storitev,
- zagotovitev boljših pogojev bivanja v smislu varovanja okolja, trajnostnih ukrepov, športne infrastrukture,
- izboljšanje kvalitete izvedbe programa športa in druženja,
- obogateni programi delovanja klubov in društev ter šolskih in obšolskih dejavnosti,

Za izvedbo/gradnjo objekta se bodo uporabili kvalitetni sodobni materiali.

Investicija v gradnjo se bo izvedla v letu 2024. Objekt bi začel obratovati v začetku leta 2025.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 3.075.698,08 EUR z DDV in 2.521.064,00 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,

- cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo.
- **Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:**
 - 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:**
 - v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektnem ciklu,
 - 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),
 - 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 nedesarne 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,
 - izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
 - predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,
 - 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 Kidričevo že vrsto let izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam v vseh naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2022 in nadaljnjih letih. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnani proračun občine, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje številne pomembne in potrebne investicije občine, med njimi tudi izgradnjo športne dvorane in prizidka k šoli.

V decembru 2022 je investitor skladno z določili *Uredbe* pristopil k izdelavi investicijske dokumentacije. Glede na višino naložbe, je potrebna izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Predinvesticijske zasnove (PIZ) in Investicijskega programa (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 Kidričevo pričakuje, da bo investicija sofinancirana s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport. Ocenjuje se sofinanciranje do višine 2.521.064,00 EUR (po stalnih cenah).

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

2.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Župan, ANTON LESKOVAR
Telefon:	02 799 06 10
Telefaks:	02 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	93796471
Matična številka:	5883709000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0124 5010 0017 097 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Damjan NAPAST , direktor občinske uprave
Telefon:	02 799 06 10
Telefaks:	02 799 06 19
E-pošta:	damjan.napast@kidricevo.si
Odgovorna oseba investitorja:	Anton Leskovar , župan
Telefon:	02 799 06 10
E-pošta:	obcina@kidricevo.si

2.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	TMD INVEST D.O.O.
Naslov:	Prešernova ul. 30, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Polonca DREVENŠEK RANFL univ.dipl.inž.gradb., direktorica
Telefon:	02 787 9100
Telefaks:	02 787 9111
E-pošta:	tmd@amis.net
Davčna številka:	SI33905096
Transakcijski račun:	SI56 0215 0001 0540 304 NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D.
Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:	Stanko TEMENT, gr.teh.

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RISO d.o.o.
Naslov:	Ribiška pot 18 2230 Lenart v Slov. goricah
Odgovorna oseba:	dr. Sabina Žampa, direktorica
Telefon:	031 865 278
Telefaks:	02 621 02 71
E-pošta:	sabina@riso.si
Davčna številka:	SI66431590
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije:	dr. Sabina Žampa

2.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton Leskovar, župan
Telefon:	02/799 06 10
Telefaks:	02/799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	SI93796471
Transakcijski račun:	SI56 0124 5777 7000 035 Banka Slovenije SI56 0124 5010 0017 097 Banka Slovenije

2.4 Datum izdelave DIIP-a

Datum izdelave DIIP-a: december 2022.

3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Občina Kidričevo 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>

Kot je razvidno iz spodnje tabele, delež prebivalstva v Podravski regiji v primerjavi s prebivalstvom celotne Slovenije konstantno upada.

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Slovenija	2.063.077	2.064.241	2.066.161	2.066.880	2.080.908	2.095.861	2.108.977
Podravje	322.545	321.493	321.420	322.058	324.104	325.994	328.469
Delež	15,63%	15,57%	15,56%	15,58%	15,58%	15,55%	15,57%

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 3-2: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

		2017	2018	2019	2020	2021
SLOVENIJA	Površina teritorialne enote (km ²)	20273	20273	20271	20271	20271
	Gostota naseljenosti	101,9	102,0	102,7	103,4	104,0
Podravska	Površina teritorialne enote (km ²)	2170	2170	2170	2170	2170
	Gostota naseljenosti	148,4	148,4	149,4	150,2	151,4

3.2 Analiza stanja v občini Kidričevo

Zaradi bližine mesta Ptuj se, v sistemu izvajanja posameznih dejavnosti, poselitvi in gospodarski javni infrastrukturi, celotno območje občine gravitacijsko navezuje nanj, kot bližnje regionalno središče nacionalnega pomena ter v manjši meri tudi na mesto Maribor, kot središče mednarodnega pomena.

Površina: 71,5 km²

Prebivalci: 6.495

Gospodinjstva: 2.491

Delovno aktivni: 2.854

Vir: Statistični urad RS

Slika 3-2: Zemljevid



Vir: Maps Google.

Kraj Kidričevo se je pred drugo svetovno vojno imenoval Strnišče (nemško Sternthal), nato pa so ga preimenovali po tedanjem slovenskem politiku, Borisu Kidriču.

Občina obsega del podravske statistične regije med smrekovimi gozdovi na jugovzhodnem delu Dravskega polja, Ptujem ter Slovensko Bistrico. Svojestven pečat daje občini naselje Kidričevo s tovarno za predelavo aluminija.

Naselja v občini: Apače, Cirkovce, Dragonja vas, Kidričevo, Kungota pri Ptuju, Lovrenc na Dr. polju, Mihovce, Njiverce, Pleterje, Pongrce, Spodnje Jablane, Spodnji Gaj pri Pragerskem, Starošince, Stražgonjca, Strnišče, Šikole, Zgornje Jablane, Župečja vas.

Občina Kidričevo se ponaša s številnimi krajevnimi znamenitostmi, pa naj gre za naravno ali kulturno dediščino. Večina kulturno zgodovinskih objektov je povezanih s sakralno arhitekturo in umetnostjo. Naj izpostavimo le nekatere objekte: Imenitno veliko cerkev Marijinega vnebovzeta v Cirkovcah, poznogotsko cerkev sv. Kunigunde v Kungoti pri Ptuju, župno cerkev sv. Lovrenca v Lovrencu na Dravskem polju z ladjo iz leta 1662, cerkev iz 17. stoletja sv. Antona Padovanskega v Mihovcih in druge. V občini je tudi več znamenj in kapelic, grad(ič) v Kidričevem iz 1890 ter močno uničen grad Ravno polje iz 17. stoletja, ki je sodil med najkvalitetnejše graščine svoje vrste na Slovenskem. Posebne pozornosti je deležna kapelica iz 1917, ki sodi v sklop zgodovinsko pomembnega vojaškega pokopališča z ohranjenimi štirimi grobovi. Ohranjenih je tudi nekaj spomenikom iz druge svetovne vojne v Cirkovcah in Kidričevem. Na omenjenem ozemlju lahko najdemo tudi nekaj lepo ohranjenih spomenikov ljudskega stavbarstva, pa naj gre za staro ohranjeno kovačijo v Lovrencu na Dravskem

polju ali tipično kmečko hišo s pripadajočim dvoriščem. Med naravnimi znamenitostmi kaže izpostaviti zaščiten drevored pri gradu Ravno polje in pri gradu v Kidričevem, kot tudi okrog 150 let stari apaški hrast ter 80 let staro cirkovško lipo.

3.3 Statistični podatki občine Kidričevo

Po podatkih Statističnega urada RS je v letu 2022, v 18 naseljih občine, živel skupaj 6.547 prebivalcev.

Tabela 3-3: Število prebivalcev po naseljih občine

NASELJE	Prebivalstvo 2019	Prebivalstvo 2020	Prebivalstvo 2021	Prebivalstvo 2022
Apače	797	820	810	802
Cirkovce	366	362	353	350
Dragonja vas	179	174	170	177
Kidričevo	1189	1168	1106	1123
Kungota pri Ptuju	382	390	392	390
Lovrenc na Dravskem polju	641	649	643	654
Mihovce	202	205	209	198
Njiverce	690	715	752	768
Pleterje	225	227	253	248
Pongrce	132	136	137	140
Spodnje Jablane	270	269	276	267
Spodnji Gaj pri Pragerskem	119	116	116	115
Starošince	228	227	221	225
Stražgonjca	221	223	224	218
Strnišče	107	112	118	119
Šikole	306	301	297	314
Zgornje Jablane	191	205	212	195
Župečja vas	250	242	250	244
SKUPAJ	6495	6541	6539	6547

Vir: Statistični urad RS, SI-STAT, podatki - leto 2022 (pxweb.stat.si).

Tabela 3-4: Delovno aktivno prebivalstvo

Delovno aktivno prebivalstvo	2019	2020	2021
Delovno aktivno prebivalstvo - SKUPAJ	4691	3842	3810
Zaposlene osebe - SKUPAJ	4386	3474	3440
Samozaposlene osebe - SKUPAJ	305	368	370

Vir: Statistični urad RS, SI-STAT, podatki - leto 2022 (pxweb.stat.si).

3.4 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

Osnovna šola Kidričevo ima dve podružnici. Ena od teh je podružnica v Lovrencu na Dravskem polju, ki zajema osnovno šolo (do 6. razreda) ter vrtec.

Športne aktivnosti sedaj potekajo v prostorih (dvorani) Prostovoljnega gasilskega društva Lovrenc na Dravskem polju. Obstoječi prostori niso primerni za izvajanje ustreznih športnih aktivnosti. Obstoječi prostori tudi niso del kompleksa podružnice osnovne šole in vrtca. Učenci morajo tako za športne aktivnosti hoditi v oddaljen objekt.

Slika 3-3: Lokacija osnovne šole in dvorane



3.5 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Usmeritev Občine Kidričevo je v zagotavljanju kvalitetnih pogojev bivanja, dela in razvoja tako za občane, šolarje, podjetnike, kmetovalce, mlade, športnike 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 Kidričevo že vse od ustanovitve občine leta 1994 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam in občanom v vseh 18 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2022.

Temeljni razlog za investicijo:

Občina Kidričevo (investitor), namerava urediti center Lovrenc na Dravskem polju. V okviru operacije je načrtovan en objekt, etažnosti P+1 (delno), s pripadajočimi zunanjimi ureditvami, dovozi, zelenimi površinami in parkirnimi mesti. Objekt vključuje prizidek k obstoječi OŠ ter telovadnico.

Za prizidek in telovadnico se bodo uporabili kvalitetni sodobni materiali.

Posebej je potrebno poudariti tudi dejstvo, da je uporaba športnih površin, za potrebe delovanja klubov in društev, nujno potrebna.

Trenutno vlada v Občini Kidričevo pozitivna klima za večje investicijske projekte, saj so odločevalci naklonjeni vlaganju v le te. Prav tako pa je pomembno, da je možno pridobiti sredstva za izvedbo tudi iz drugih virov, tako da se s tem razbremeni tudi občinski proračun. Vložek v osnovno športno infrastrukturo, ki je nujno potrebna za primerno izvajanje športnih aktivnosti učencev, pa je zagotovo investicija v nadaljnji razvoj športa v Občini Kidričevo.

Zaradi tega je Občina Kidričevo pristopila k izdelavi projektne in investicijske dokumentacije za namene investicije prizidka k obstoječi OŠ ter investicijo v telovadnico.

Občina Kidričevo že ima izdelano projektno dokumentacijo. Izgradnja se bo izvedla v letu 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 predvideva dozidavo obstoječe osnovne šole na vzhodni strani, kjer se bo pridobilo dve novi učilnici s skupnim kabinetom, knjižnico in povezovalni hodnik. Novi prizidek se nato nadaljuje v L obliki proti severu z garderobnimi in servisnimi prostori, ki bodo služili novi športni dvorani – telovadnici.

Na zahodni strani obstoječe OŠ je že izdelan projekt prizidave Vrtca (Lovrenc na Dravskem polju), ki ni bil predmet tega dokumenta.

Telovadnica je predvidena v smeri sever-jug in bo povezana v etaži z novim Gasilskim domom (ki ni predmet te investicije), ki smo ga locirali na SZ vogal ob obstoječi uvoz (uvoz 03) in dostopno cesto do OŠ in Vrtca s parkirišči. Objekt smo razdelili na 2 sklopa (A in B). Sklop - A predstavlja novo pritlično dozidavo za potrebe OŠ Lovrenc na Dravskem polju z dvema učilnicama (nepodkleteno, P+S), nato sklop – B s športno dvorano in garderobami ter servisnimi prostori (nepodkleteno P+1 (samo delno v telovadnici)).

Aktivnosti projekta:

- izdelava projektne in investicijske dokumentacije,
- Izgradnja objekta.

Investicija se bo izvedla v letu 2024.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 3.075.698,08 EUR z DDV in 2.521.064,00 EUR brez DDV.

4.1.2 Namen in cilji investicije

Namen projekta je ureditev centra Lovrenca na Dravskem polju z izvedbo investicije prizidka k šoli ter športne dvorane. Z izvedbo projekta se bo tako dodatno obogatilo vsebine v povezavi s športnimi aktivnostmi v občini. Tako bo nastalo med seboj povezano središče, kjer bodo potekale raznolike dejavnosti, v katerih se bodo prepletale medsebojne vezi vseh generacij. S tem bo ponujena priložnost novih povezav in socialnih mrež med generacijami na osebni ravni in med različnimi vladnimi in nevladnimi organizacijami. V širšem pomenu, bodo tako obogatene površine vključno športnim dejavnostim, namenjene druženju na prostem, rekreaciji, medgeneracijskemu spoznavanju in sodelovanju, informiranju, zabavi in sprostitvi. Opremljene površine bodo odprte za vse, ki želijo in hočejo soustvarjati s povezovanjem in sodelovanjem, prijazno skupnost za ljudi vseh starosti. S tem bomo prispevali k izboljševanju vključevanja ranljivih skupin v družbeno in socialno dejavnost na podeželju.

Glavni cilj naložbe je izgradnja objekta - sklopa (A in B). Sklop - A predstavlja novo pritlično dozidavo za potrebe OŠ Lovrenc na Dravskem polju z dvema učilnicama (nepodkleteno, P+S), nato sklop – B s športno dvorano in garderobami ter servisnimi prostori (nepodkleteno P+1 (samo delno v telovadnici)).

Ostali cilji investicije:

- omogočena dostopnost do športne infrastrukture v občini,
- zagotoviti večji obiski športnih objektov v občini,
- povečati pomen športa in medgeneracijskega druženja,

- omogočena možnost širitve obstoječih športnih društev v smislu večje ponudbe storitev,
- zagotovitev boljših pogojev bivanja v smislu varovanja okolja, trajnostnih ukrepov, športne infrastrukture,
- izboljšanje kvalitete izvedbe programa športa in druženja,
- obogateni programi delovanja klubov in društev ter šolskih in občolskih dejavnosti,

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeno – socialni razvoj v Občini Kidričevo. 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 storitev vsem občanom.

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

- ureditev pogojev za hitrejši razvoj obstoječih in novih društev v občini,
- z izboljšanjem pogojev in skrbjo za zdrav in aktiven življenjski slog občanov se pričakuje tudi boljše zdravstveno stanje delovne populacije in zmanjšanje dejavnikov tveganja za razvoj številnih zdravstvenih težav, kar prinaša večjo učinkovitosti na delovnih mestih, manj bolniških odsotnosti in večjo produktivnost delovne sile,
- možnosti dostopa na v športno dvorano vsem, tudi socialno ogroženim (brezplačna uporaba nameščene opreme in površine v sklopu šolskih in društvenih aktivnosti).
- boljši videz in večja privlačnost okolice parcel, kjer se bo izvedla investicija,
- večja konkurenčnost celotnega območja na regionalni ravni.
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi urejene športne infrastrukture.

4.3 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

Projekt je usklajen z vsebinami, cilji in ukrepi ključnih državnih, regionalnih in občinskih strateških razvojnih dokumentov, strategij in politik.

Naložba je usklajena s Strategijo razvoja Slovenije, Partnerskim sporazumom med Slovenijo in Evropsko komisijo 2014-2020, z regionalnim razvojnim programom, nacionalnim programom varstva okolja in drugimi strateškimi in izvedbenimi dokumenti Republike Slovenije, razvojne regije in samoupravne lokalne skupnosti. Predvsem pa je investicija skladna z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji in Resolucijo o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji, Zakonom o športu.

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

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

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

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

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

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

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

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

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 ustrežno 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.

Obravnavana investicija je skladna z **Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2011-2020**. Na podlagi analize Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2000 – 2010, ocene stanja na področju športa v Republiki Sloveniji in v mednarodnem prostoru se za opredelitev načina uresničevanja javnega interesa na področju športa v Republiki Sloveniji za naslednje desetletno obdobje sprejema ta **Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023**.

Poseben poudarek daje Nacionalni program športa športni vzgoji otrok in mladine. Skupen namen ukrepov programa je zagotavljanje možnosti za kakovostno športno udejstvovanje s povečanjem dostopnosti do športa, konkurenčnosti športnih organizacij in kakovostjo športnih programov.

Zaradi več znanstveno dokazanih pozitivnih učinkov na posameznika in družbo je javni interes Republike Slovenije, da se njeni prebivalci več in bolj kakovostno ukvarjajo s športom. Skladno s poslanstvom in vizijo so temeljni cilji nacionalnega programa športa do leta 2023:

1. povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije na 70%,
2. v skupnem deležu športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije za 5 %,
3. povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih za 3 %,
4. povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3%,
5. obdržati število vrhunskih športnikov,
6. povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Skupen namen predvidenih ukrepov je zagotavljanje možnosti za kakovostno športno udejstvovanje s povečanjem dostopnosti do športa, konkurenčnostjo športnih organizacij in kakovostjo športnih programov.

Ukrepi nacionalnega programa športa so predstavljeni po sedmih sklopih športa:

1. športni programi (vsebinska osnova športa),
2. športni objekti in naravne površine za šport (materialna podlaga za izvajanje športa),
3. razvojne dejavnosti v športu (podpora za posamezniku primerno, varno izvajanje športnih dejavnosti),
4. organiziranost v športu (zagotavljanje konkurenčnosti in preglednosti poslovanja športnih organizacij),
5. športne prireditve in promocija športa (krepitev promocije športa in ustvarjanje ekonomskih in družbenih koristi),
6. družbena in okoljska odgovornost v športu (zagotavljanje spodbudnega trajnostno naravnega okolja za razvoj športa),
7. podporni mehanizmi za šport (spodbudno družbeno okolje za razvoj športa in preprečevanje zlorab v športu).

Ravnanje z nacionalnim programom športa temelji na povezovanju vseh upravnih, strokovnih in organizacijskih nalog vseh vpletenih nosilcev posameznih dejavnosti nacionalnega programa. Za izpeljavo nacionalnega programa športa so soodgovorni vsi nosilci dejavnosti nacionalnega programa (OKS-ZŠZ, lokalne skupnosti, ministrstva idr.) in izvajalci nacionalnega programa (društva, zveze, zavodi, šole, gospodarske družbe idr.).

Zakon o športu (ZŠpo-1) (Ur. l. RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg in 82/20) v svojem 5. členu tudi nalaga lokalnim skupnostim uresničevanje javnega interesa v športu z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih javnih športnih objektov.

Investicija sodi v razvojni kontekst vseh navedenih dokumentov. Naložba je opredeljena v Načrtu razvojnih programov Občine Kidričevo v letu 2024.

4.4 *Zakonodaja, ki ureja predmetno področje*

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Odlok o proračunu Občine Kidričevo za leto 2022 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 63/2021)
- Načrt razvojnih programov Občine Kidričevo.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Kidričevo z vsemi spremembami (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/2013).
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS).
- 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, 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2).

- Zakon 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).
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21, 206/21 – ZDUPŠOP, 129/22, 140/22 – ZSDH-1A in 150/22 – ZIPRS2324).
- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji (Ur. l. RS, št. 24/00 in 31/00 – popr.).
- Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023 (ReNPŠ 14-23) (Ur. l. RS, št. 26/2014).
- Zakon o športu (ZŠpo-1) (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg, 82/20 in 3/22 – ZDeb).
- Pravilnik o sofinanciranju izvajanja letnega programa športa na državni ravni (Uradni list RS, št. 68/19, 91/20 in 138/21).

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).
- Projektna dokumentacija IZP: TMD INVESTI d.o.o., CENTER LOVRENC NA DRAVSKEM POLJU, št. projekta: 29053-22-K/AP, september 2022.

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 in sofinancerskih sredstev.

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 investicija v prizidek k OŠ in telovadnica v Lovrencu na Dravskem polju.

Ureditev športne infrastrukture na območju občine Kidričevo je nujno potrebna. V primeru neizvedene investicije bi ostali brez možnosti uporabe in tudi razširitve športne dejavnosti na omenjenem območju. Trenutno je stanje izredno slabo, saj morajo učenci telovaditi v dvorani, ki ni primerna za izvajanje športnih aktivnosti, prav tako zaradi tega ne obstaja širšega interesa ukvarjanja s športnimi aktivnostmi med prebivalci Lovrenca na Dravskem polju. Brez investicije programi športne vadbe ne bodo ustrezni, prav tako pa ne pridobimo dodatne ponudbe za rekreativce ter športnike.

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 izvirna naloga Občine Kidričevo, zato alternativa »brez« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavrnjena.

5.2 *Varianta »z« investicijo*

Naložba se nanaša na izgradnjo prizidka k OŠ ter izgradnjo športne dvorane v naselju Lovrenc na Dravskem polju. 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 zdrav življenjski standard je ustrezna športna infrastruktura.

Ureditev tovrstne infrastrukture je namreč bistven prispevek občine k uresničevanju razvojne vizije za varnost območja, izboljšanje pogojev za bivanje, delo in krepitev športna in ostalih 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:

- ureditev pogojev za hitrejši razvoj obstoječih in novih društev v občini,
- z izboljšanjem pogojev in skrbjo za zdrav in aktiven življenjski slog občanov se pričakuje tudi boljše zdravstveno stanje delovne populacije in zmanjšanje dejavnikov tveganja za razvoj številnih zdravstvenih težav, kar prinaša večjo učinkovitosti na delovnih mestih, manj bolniških odsotnosti in večjo produktivnost delovne sile,

- možnosti dostopa v športno dvorano vsem, tudi socialno ogroženim (brezplačna uporaba nameščene opreme in površine v sklopu šolskih in društvenih aktivnosti).
- boljši videz in večja privlačnost okolice parcel, kjer se bo izvedla investicija,
- večja konkurenčnost celotnega območja na regionalni ravni.
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi urejene športne infrastrukture.

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 športne 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 v prizidek k OŠ in izgradnjo športne dvorane.

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 **4.107.530,24 EUR**. Diskontirana vrednost investicije v varianti »z« investicijo pa znaša **3.113.315,25 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	1.805,60	0,00	1.805,60	1.805,60
2023	1		0,00	0,00	0,00	0,00	89.670,00	0,00	89.670,00	86.221,15
2024	2		0,00	0,00	0,00	0,00	2.984.222,48	0,00	2.984.222,48	2.759.081,43
2025	3		29.353,01	2.326.064,40	2.355.417,41	2.093.957,50	0,00	24.460,84	24.460,84	21.745,60
2026	4		30.204,25	192.827,40	223.031,64	190.648,38	0,00	25.170,20	25.170,20	21.515,60
2027	5		31.080,17	198.419,39	229.499,56	188.631,91	0,00	25.900,14	25.900,14	21.288,03
2028	6		31.981,49	204.173,55	236.155,05	186.636,76	0,00	26.651,24	26.651,24	21.062,87
2029	7		49.948,96	210.094,59	260.043,54	197.611,72	0,00	41.624,13	41.624,13	31.630,92
2030	8		33.863,32	216.187,33	250.050,65	182.709,56	0,00	28.219,43	28.219,43	20.619,66
2031	9		34.845,35	222.456,76	257.302,11	180.777,05	0,00	29.037,79	29.037,79	20.401,57
2032	10		35.855,87	228.908,01	264.763,88	178.864,99	0,00	29.879,89	29.879,89	20.185,78
2033	11		36.895,69	235.546,34	272.442,03	176.973,15	0,00	30.746,41	30.746,41	19.972,28
2034	12		55.499,82	242.377,18	297.877,01	186.053,10	0,00	46.249,85	46.249,85	28.887,52
2035	13		39.066,67	249.406,12	288.472,79	173.249,28	0,00	32.555,56	32.555,56	19.552,02
2036	14		40.199,60	256.638,90	296.838,50	171.416,84	0,00	33.499,67	33.499,67	19.345,22
Skupaj		0,00	448.794,19	4.783.099,98	5.231.894,17	4.107.530,24	3.075.698,08	373.995,15	3.449.693,23	3.113.315,25

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

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

Investicija zajema izgradnja objekta - sklopa (A in B). Sklop - A predstavlja novo pritlično dozidavo za potrebe OŠ Lovrenc na Dravskem polju z dvema učilnicama (nepodkleteno, P+S), nato sklop – B s športno dvorano in garderobami ter servisnimi prostori (nepodkleteno P+1 (samo delno v telovadnici)).

KLASIFIKACIJA OBJEKTOV

OBJEKT:

Sklop A - CC-SI 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

Sklop B - CC-SI 12650 – Stavbe za šport; telovadnica

Objekta – opisi

SKLOP – A

Novi objekt prizidave (OŠ Lovrenc...) bo nepodkleten, etažnosti P + S po zgledu obstoječe šole. Dve učilnici s kabinetom bodo klasične gradnje z dvokapno simetrično streho, ki se lahko tudi naveže na obstoječo zasnovno strehe. V tem delu se uredi novi dostop z vetrolovom povezovalnim hodnikom med obstoječimi in novimi deli objektov. Zaradi višinske razlike na severni in zahodni strani so predvidene nove stopnice in invalidska rampa. Streha nad tem delom bo dvokapnica s srednjim naklonom 20-22,5 ° v izvedbi strešnih panelov. Gabarit tega dela objekta znaša 22, 80m X 13,00 m.

SKLOP – B

Novi prizidek OŠ se poveže neposredno na pritlični zalomljeni aneks sklopa- B (športne dvorane), kjer so umeščene garderobe za uporabnike, umivalnice, pisarna – kabinet učitelja z lastnim sanitarnim vozlom, skupne sanitarije (M in Ž) in WC za invalida, prostor za čistila, tehnični prostor.

Gabarit nepravilne tlorisne oblike povezovalnega pritličnega aneksa je cca. 16,0 m X 9,2m X 13,0m X 19,2 m. Višina aneksa bo 5,25 m. Streha aneksa bo klasična topla ravna streha s kvalitetnim odvodnjavanjem, zaradi tlorisne oblike tega dela ne priporočamo izvedbe naklonskih strešin skritih za atiko.

Iz aneksa se dostopa v zahodni vzdolžni hodnik nove športne dvorane, ki bi imela športno igrišče za rokomet in košarko, velikosti 13,0m X 22,0 m. Športne površine morajo imeti svetlo višino min. 7,0 m, zato bo telovadnica enoetažna z višino ATIKE, ki zapira simetrično dvokapno streho 9,90 m.

Na zahodni strani bo potekal funkcionalni hodnik, ki bo hkrati služil tudi niši za sodnike.

Preko tega hodnika se bo dostopalo na severno fasado in serv. prostore z dvoramnimi stopnicami v etažo na balkon, kjer bo nato mogoča povezava na sklop – C.

Dvorana bo zarotirana proti severu v odklonu proti vzhodu za cca. 13,5 stopinj. Gabarit športne dvorane znaša 27,8 m X 19,20 m.

Programska vsebina

Sklop A je namenjen prizidavi OŠ Lovrenc na Dravskem polju s prostori 2x učilnica in kabinet, s povezovalnim hodnikom in novo knjižnico. Prizidava osnovni šoli bo pritlična s simetrično dvokapno streho – po zgledu obstoječega objekta. V tem sklopu bo izveden novi vhod z novimi stopnicami in klančino za invalida. Klančina in vhodni podest bo pokrit z nadstreškom.

Sklop B predstavlja pritlični objekt z garderobami in povezavo na novo športno dvorano – telovadnico, ki bo služila obstoječi OŠ Lovrenc na Dravskem polju, hkrati pa bo služila tudi zunanjim uporabnikom.

Dvorana bo imela minimalni gabarit, ki ga zahteva pravilnik o minimalnih zahtevah za osnovne šole Republike Slovenije. Dvorana bo imela rokometno in košarkarsko igrišče, prečni min. dve mali košarki, igrišče za odbojko, badminton, ...

Površine

- Zazidane površine
Sklop A = 298 m²
Sklop B = 712,8 m²
Skupaj = 1.010,8 m²

Sklop A:

Prostor	m ²
Vhodni podest	12, 40
Vetrolov	18, 30
Garderoba 02	12, 20
Učilnica 02	61, 20
Kabinet	21, 00
Učilnica 01	61, 20
Hodnik skupni	31, 10
Garderoba 01	12, 65
Povezava na OBST.	13, 35
Knjižnica	17, 00
SKUPAJ neto	260, 40
SKUPAJ bruto	297, 80

Sklop B:

Prostor	m ²
Vhod HODNIK	36, 65
Sanitarije - Ž	4, 50
Sanitarije - M	11, 95
Garderoba 01	17, 20
Umival. 01	6, 00
WC 01	2, 40
Garderoba 02	18, 60
Umival. 02	6, 00
WC 02	2, 40
TEH. PROSTOR	24, 50
INV. INVALID.	4, 50
ČISTILA	3, 50
KABINET - učitelj	21, 20
HODNIK - OB IGRIŠČU	68, 70
STOPNICE (povezava)	21, 75
SHRAMBA (orodja)	19, 15
SKUPAJ neto	269, 00
Športno igrišče	370, 00
SKUPAJ pritličje neto	639, 00
SKUPAJ bruto	713, 30

IZVEDBA GRADNJE

Konstrukcija

Obstoječi objekt OŠ Lovrenc na Dravskem polju je klasično grajen iz modularne opeke in vmesnih AB vezi.

Zunanje- nosilne stene so debeline 30 cm. Objekt je temeljen z AB pasovnimi temelji, izvedena je AB plošča nad pritličjem in delno nad kletjo (vzhodni del).

Ostrešje je leseno. Kritina je pločevinasta/ali valovitka eternit. Izvedena je toplotna izolacija, v debelini 12 cm, ki bo služila kot dilatacija med obstoječim objektom in novimi prizidki.

Za temeljenje novega prizidka in objekta 1 (SKLOP A, B) bo izvedena AB temeljna plošča ali delno pasovni in točkovni AB temelji, ki bodo določeni na podlagi načrta gradbenih konstrukcij. Stene bodo zidane z modularno opeko, z vmesnimi AB vezmi. Zunanje nosilne stene bodo debeline 30.0 cm, notranje nosilne debeline 25.0 cm in 20.0 cm (predelne stene). Medetažne in strešne plošče bodo prav tako AB izvedbe. Streha bo zaključena z AB atiko. Nove prizidave bodo od obstoječega objekta konstrukcijsko ločene, dilatirane. Preklade nad okni in vrati bodo montažne-opečne, nad večjimi odprtinami AB izvedbe.

Glavna streha nad prizidkom OŠ Lovrenc na Dravskem polju, bo simetrična dvokapna z naklonom 20-22° ali skladna z obstoječimi nakloni streh. Nad telovadnico (sklop B) smo predvideli simetrično dvokapno streho z naklonom 6,0° , ki bo izvedena z lesenimi lepljenimi nosilci in skrita za atiko.

Na povezovalnem delu smo predvideli izvedbo klasične ravne strehe, skrite za atiko. Alternativno se lahko nad to povezavo tudi izvede enokapna ali dvokapna streha s strešnimi paneli skrita za atiko. Manjši del streha bo samo delno izvedena kot klasična ravna (oz. z min. naklonom 1,5-2° stopinji), posuta s prodcem in zaključena z atiko. Vsi odtoki bodo zunanji-hladi s preboji preko atike na zunanjo stran objekta. Žlebovi in odtočne cevi bodo iz barvane pocinkane pločevine.

Predvidene strehe prizidav in novih objektov zagotavljajo, da se na objektu ohranjajo primerni volumenski in višinski proporciji, med obstoječim in novimi deli objekta.

Oblikovanje prizidkov in novih objektov s strehami, etažnostjo in višinami je skladno z določili OPN.

Materiali

Zunanji ovoj objekta bo toplotno-izolacijska fasada – mineralna volna, izvedena v debelini 20,0 cm. Zaključni sloj bo klasična, kontaktna fasada, npr. demit.

Notranje predelne stene morajo z ustrezno debelino ali dodatnimi oblogami, ustrezati vsem potrebnim kriterijem (hrup, požar, energetska učinkovitost ipd.) Predvideni spuščeni stropovi bodo iz mavčno-kartonskih plošč na ustrezni pod-konstrukciji. Svetla višina etaže bo min. 3,00 m oz. 2,80 m v prostoru strojnice. Telovadnica bo imela višino min. 7,0 m.

Pomembno je da se fasada objekta in streha izvedeta v energijsko ustrezni debelini toplotnega ovoja.

Natančna debelina toplotne izolacije na strehi in fasadi se prilagodi v naslednjih fazah projekta, glede na toplotni izračun. Izvedena fasada mora biti trajna in sodobna z minimalno potrebo po vzdrževanju.

Potrebne energetske karakteristike konstrukcijskih elementov (PURES):

- zunanje stene $U \leq 0,15-19 \text{ W/m}^2\text{K}$
- streha, zunanja terasa v nadstropju $U \leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
- okna (U_w) $U \leq 0,9-1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ (skladno s SIST EN 14351-1:2006+A1:2010)
- vrata (U_d) $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- vgradnja stavbnega pohištva se mora vgrajevati po sistemu trojnega tesnjenja (RAL montaža),
- pri oblikovanju ovoja stavbe je potrebno zagotoviti detajle, ki preprečujejo nastanek toplotnih mostov.

STAVBNO POHIŠTVO

Vse zunanje stavbno pohištvo – fasadne zasteklitve z vrati in vetrolovi bodo ALU izvedbe. Preklade nad okni in vrati bodo montažne, nad večjimi odprtinami in v AB stenah AB izvedbe. Vsa nova okna in vrata bodo predvidoma Alu, izvedena v RAL 7016 - antracit. V enaki barvi bodo izvedeni tudi vsi kovinski elementi in pločevinasti zaključki na objektu. Okna bodo zastekljena s troslojnim toplotno izolacijskim steklom, izvedena po RAL sistemu.

Notranja vratna krila bodo lesena (masivna polnila npr. mediapan, možnost zasteklitev kril) s kovinskimi podboji. V sanitarijah in okrog umivalnikov v delovnih in sanitarnih prostorih bodo stene obložene s keramiko. Ostale stene bodo pobarvane s pralno barvo.

BARVE IN MATERIALI

Na objektu so predvidene predvsem večje klasične površine s kontaktno fasado, ki bo ustrezno tonirana. Smiselno se prizidek OŠ Lovrenc z učilnicami barvno uskladi z obstoječo šolo Lovrenc na Dravskem polju. Aneks in telovadnica (sklop B) bo izveden s klasično fasado in ALU stavbnim pohištvo, večje zasteklitve in okna proti vzhodu, jugu in zahodu bodo senčena z zunanjimi senčili – ALU žaluzijami. Stavbno pohištvo bo predvidoma Alu z RAL montažo, izvedena v RAL 7016 - antracit. V enaki barvi bodo izvedeni tudi vsi kovinski elementi in pločevinasti zaključki na objektu.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

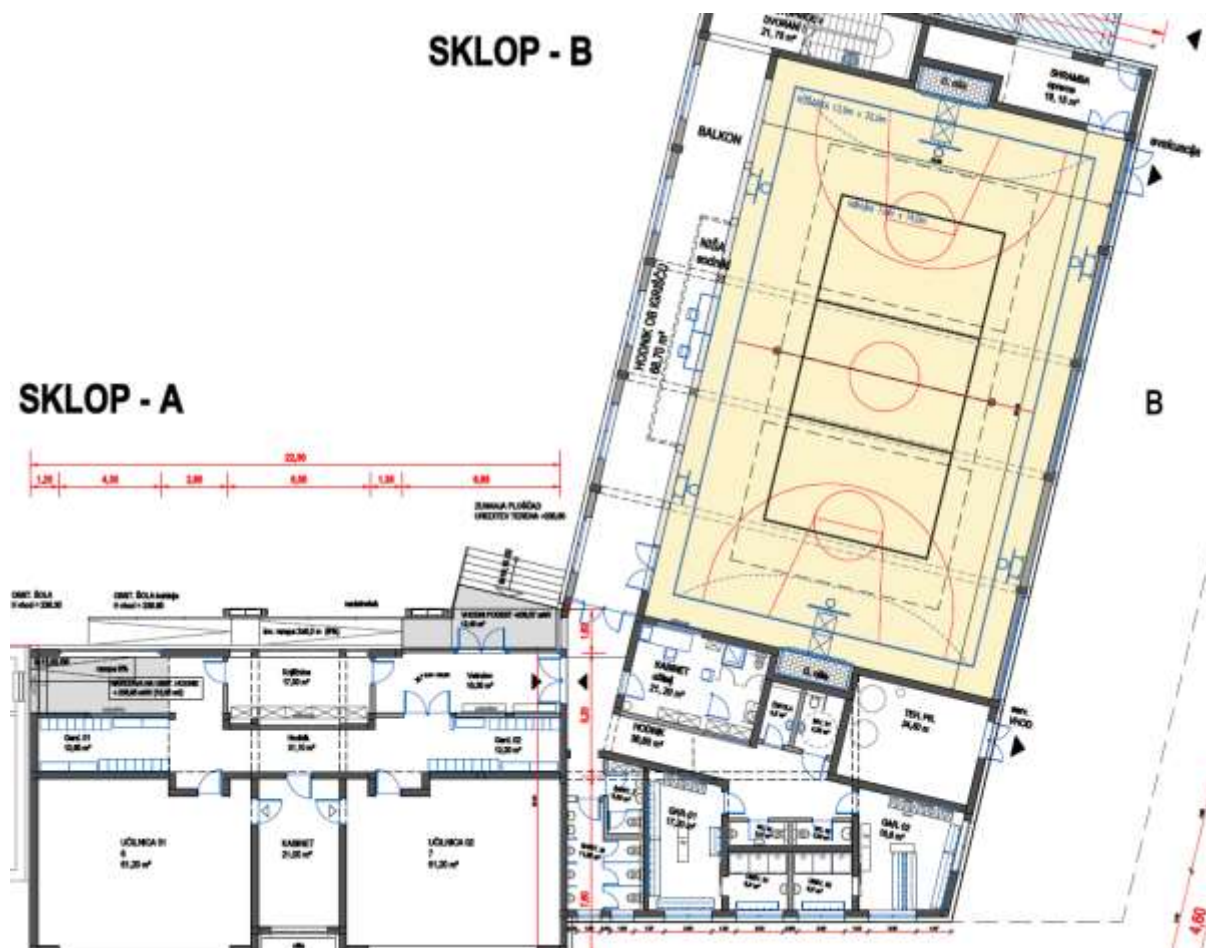
Objekt bo predvidoma priklopljen na vso obstoječo in potrebno infrastrukturo, predvidena je komunalna ureditev, strojne in elektro instalacije, telekomunikacije.

Potrebno je ustrezno prestaviti vse obstoječe trase in priključke infrastrukturnih vodov, ki potekajo neposredno v okviru predvidenih novih prizidkov in novozgrajenih objektov – objekt 1 in objekt 2.

Obstoječe UPN cisterne na severo-zahodu lokacije bo potrebno ustrezno prestaviti na novo lokacijo ali pod zemljo. Načeloma pa se predvidi nove tehnične prostore in rešitve za ogrevanje novih površin.

V nadaljevanju so predstavljeni tlorisi ter renderji.

Slika 6-1: Tlorisi (sklop A in B)



Slika 6-2: Renderji (sklop A in B)



6.2 Lokacijska investicije

Poseg se bo izvajal na parcelah s parc.št. 578/16, 578/27, 578/21, 578/26, k.o. Lovrenc na Dravskem polju (425).

Slika 6-3: 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 TMD INVEST D.O.O.,

Višina investicije po stalnih cenah znaša 3.075.698,08 EUR z DDV in 2.521.064,00 EUR brez DDV. Predviden začetek in zaključek projekta je leto 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 stvarih, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor oziroma investitorji namenijo za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe, izobraževanje in usposabljanje ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt in tudi obratna sredstva (kadar so potrebna).

Aktivnosti projekta:

- izdelava projektne in investicijske dokumentacije,
- izgradnja prizidka k šoli in
- izgradnja športne dvorane.

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	2022	2023	2024	Skupaj
1 Prizidek k šoli			613.656,00	613.656,00
2 Športna dvorana			1.832.428,00	1.832.428,00
3 Projektna dokumentacija		70.000,00		70.000,00
4 Investicijska dokumentacija	1.480,00	3.500,00		4.980,00
Skupaj brez DDV	1.480,00	73.500,00	2.446.084,00	2.521.064,00
DDV	325,60	16.170,00	538.138,48	554.634,08
Skupaj z DDV	1.805,60	89.670,00	2.984.222,48	3.075.698,08

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 2.521.064,00 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 3.075.698,08 EUR.

Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
Prizidek k šoli			613.656,00	613.656,00
Športna dvorana			1.832.428,00	1.832.428,00
Projektna dokumentacija		70.000,00		70.000,00
Investicijska dokumentacija	1.480,00	3.500,00		4.980,00
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	1.480,00	73.500,00	2.446.084,00	2.521.064,00

PREOSTALI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
DDV - Prizidek k šoli			135.004,32	135.004,32
DDV - Športna dvorana			403.134,16	403.134,16
DDV - Projektna dokumentacija		15.400,00		15.400,00
DDV - Investicijska dokumentacija	325,60	770,00		1.095,60
SKUPAJ preostali stroški investicije:	325,60	16.170,00	538.138,48	554.634,08

SKUPAJ VSI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	1.480,00	73.500,00	2.446.084,00	2.521.064,00
SKUPAJ preostali stroški investicije:	325,60	16.170,00	538.138,48	554.634,08
SKUPAJ stroški investicije:	1.805,60	89.670,00	2.984.222,48	3.075.698,08

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 2.521.064,00 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 554.634,08 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 3.075.698,08 EUR.

7.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicija se bo izvajala v letu 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	0,0
2023	6,0
2024	2,9

Tabela 7-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
Prizidek k šoli	0,00	0,00	649.764,13	649.764,13
Športna dvorana	0,00	0,00	1.940.249,90	1.940.249,90
Projektna dokumentacija	0,00	74.200,00	0,00	74.200,00
Investicijska dokumentacija	1.480,00	3.710,00	0,00	5.190,00
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	1.480,00	77.910,00	2.590.014,03	2.669.404,03

PREOSTALI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
DDV - Prizidek k šoli	0,00	0,00	142.948,11	142.948,11
DDV - Športna dvorana	0,00	0,00	426.854,98	426.854,98
DDV - Projektna dokumentacija	0,00	16.324,00	0,00	16.324,00

DDV - Investicijska dokumentacija	325,60	816,20	0,00	1.141,80
SKUPAJ preostali stroški investicije:	325,60	17.140,20	569.803,09	587.268,89

SKUPAJ VSI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	1.480,00	77.910,00	2.590.014,03	2.669.404,03
SKUPAJ preostali stroški investicije:	325,60	17.140,20	569.803,09	587.268,89
SKUPAJ stroški investicije:	1.805,60	95.050,20	3.159.817,11	3.256.672,91

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 2.669.404,03 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po tekočih cenah znaša 587.268,89 EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 3.256.672,91 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 po stalnih cenah je ocenjena na 3.075.698,08 EUR. Upravičeni stroški znašajo **2.521.064,00 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 Lovrenc na Dravskem polju, ob neposredni bližini osnovne šole in vrtca.

Podrobnejši prikaz lokacije investicije je predstavljen v poglavju 6.2.

Slika 8-1: Lokacija investicije



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

Investicijski stroški se nanašajo izvedbo projekta »Center Lovrenc na Dravskem polju«, in so sestavljeni iz:

- izdelava projektne in investicijske dokumentacije,
- izgradnja prizidka k šoli,
- izgradnja športne dvorane in
- DDV.

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

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
Prizidek k šoli			613.656,00	613.656,00
Športna dvorana			1.832.428,00	1.832.428,00

Projektna dokumentacija		70.000,00		70.000,00
Investicijska dokumentacija	1.480,00	3.500,00		4.980,00
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	1.480,00	73.500,00	2.446.084,00	2.521.064,00

PREOSTALI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
DDV - Prizidek k šoli			135.004,32	135.004,32
DDV - Športna dvorana			403.134,16	403.134,16
DDV - Projektna dokumentacija		15.400,00		15.400,00
DDV - Investicijska dokumentacija	325,60	770,00		1.095,60
SKUPAJ preostali stroški investicije:	325,60	16.170,00	538.138,48	554.634,08

SKUPAJ VSI STROŠKI	2022	2023	2024	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	1.480,00	73.500,00	2.446.084,00	2.521.064,00
SKUPAJ preostali stroški investicije:	325,60	16.170,00	538.138,48	554.634,08
SKUPAJ stroški investicije:	1.805,60	89.670,00	2.984.222,48	3.075.698,08

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 2.521.064,00 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 554.634,08 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 3.075.698,08 EUR.

Predviden začetek projekta je leto 2022 s pripravo projektne in investicijske dokumentacije. Gradnja se bo izvajala v letu 2024.

Tabela 8-2: Časovni načrt izvedbe projekta

Terminski plan	2022		2023		2024			
	1-6	7-12	1-6	7-12	1-3	4-6	7-9	10-12
Izdelava investicijske dokumentacije								
Izdelava projektne dokumentacije								
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca del								
Izvedba gradbenih del								
Gradbeni nadzor								
Tehnični prevzem								
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 župan Občine Kidričevo, Anton Leskovar.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt.

Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina. Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Kidričevo in na gradbišču naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat mesečno ali na 14 dni, predvsem v času same izvedbe gradbenih del. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Tabela 8-3: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	Anton Leskovar, župan
Vodja projekta	Damjan Napast, direktor občinske uprave
Strokovna pomoč	Matic Mohorko, višji svetovalec
Strokovna pomoč	Ksenija Sagadin, višja svetovalka
Projektantski in gradbeni nadzor	Izbor po pridobitvi gradbenega dovoljenja in izbiri izvajalcev

Slika 8-2: Kadrovsko – organizacijska shema



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 Kidričevo.

Če k tem kazalcem prištejemo še koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem (boljši pogoji za športne dejavnost, varnost, 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 in projektne dokumentacije izhaja, da je projekt pripravljen za izvedbo in za njegovo realizacijo ni ovir.

8.7 Viri financiranja

Občina Kidričevo bo za omenjeni objekt kandidirala za nepovratno finančno spodbudo s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport. Ocenjuje se sofinanciranje do višine 2.521.064,00 EUR, kar je še v postopku usklajevanja z ministrstvom.

Potrebna sredstva za izpeljavo letnih programov športa na državni ravni določita pristojno ministrstvo za šport za državna proračunska sredstva in svet Fundacije za šport za sredstva iz iger na srečo. Za lokalno raven določijo ta sredstva občinski sveti. Pričakovati je, da se bodo sredstva, namenjena letnemu programu športa na državni ravni, začela povečevati skladno z rastjo BDP na letni ravni.

Tabela 8-4: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Viri financiranja	2022	2023	2024	Skupaj	%
MIZS	1.480,00	73.500,00	2.446.084,00	2.521.064,00	81,97%
Občina Kidričevo	325,60	16.170,00	538.138,48	554.634,08	18,03%
SKUPAJ	1.805,60	89.670,00	2.984.222,48	3.075.698,08	100,00%

Občina Kidričevo bo za izvedbo investicijskega projekta po stalnih cenah zagotovila 554.634,08 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Viri financiranja	2022	2023	2024	Skupaj	%
MIZS	1.480,00	77.910,00	2.590.014,03	2.669.404,03	81,97%
Občina Kidričevo	325,60	17.140,20	569.803,09	587.268,89	18,03%
SKUPAJ	1.805,60	95.050,20	3.159.817,11	3.256.672,91	100,00%

Občina Kidričevo bo za izvedbo investicijskega projekta po tekočih cenah zagotovila 587.268,89 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 finančnem 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 »Center Lovrenc na Dravskem polju«.

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

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

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

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	1.805,60	0,00	0,00		0,00	-1.805,60	1.805,60	0,00	-1.805,60
2023	1	89.670,00	0,00	0,00		0,00	-89.670,00	86.221,15	0,00	-86.221,15
2024	2	2.984.222,48	0,00	0,00		0,00	-2.984.222,48	2.759.081,43	0,00	-2.759.081,43
2025	3	0,00	24.460,84	17.580,00		-6.880,84	-6.880,84	0,00	-6.117,04	-6.117,04
2026	4	0,00	25.170,20	18.089,82		-7.080,38	-7.080,38	0,00	-6.052,34	-6.052,34
2027	5		25.900,14	18.614,42		-7.285,72	-7.285,72	0,00	-5.988,33	-5.988,33
2028	6		26.651,24	19.154,24		-7.497,00	-7.497,00	0,00	-5.924,99	-5.924,99
2029	7		41.624,13	19.709,72		-21.914,41	-21.914,41	0,00	-16.653,15	-16.653,15
2030	8		28.219,43	20.281,30		-7.938,13	-7.938,13	0,00	-5.800,32	-5.800,32
2031	9		29.037,79	20.869,46		-8.168,34	-8.168,34	0,00	-5.738,97	-5.738,97
2032	10		29.879,89	21.474,67		-8.405,22	-8.405,22	0,00	-5.678,27	-5.678,27
2033	11		30.746,41	22.097,44		-8.648,97	-8.648,97	0,00	-5.618,21	-5.618,21
2034	12		46.249,85	22.738,26		-23.511,59	-23.511,59	0,00	-14.685,27	-14.685,27
2035	13		32.555,56	23.397,67		-9.157,89	-9.157,89	0,00	-5.499,99	-5.499,99
2036	14		33.499,67	24.076,20		-9.423,46	-9.423,46	0,00	-5.441,82	-5.441,82
Skupaj		3.075.698,08	373.995,15	248.083,20	0,00	-125.911,96	-3.201.610,04	2.847.108,19	-89.198,68	-2.936.306,87

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
2023	1			0,00
2024	2			0,00
2025	3		25.210,64	25.210,64
2026	4		25.941,75	25.941,75
2027	5		26.694,06	26.694,06
2028	6		27.468,19	27.468,19
2029	7	14.200,00	28.264,76	42.464,76
2030	8		29.084,44	29.084,44
2031	9		29.927,89	29.927,89
2032	10		30.795,80	30.795,80
2033	11		31.688,88	31.688,88
2034	12	14.611,80	32.607,86	47.219,66
2035	13		33.553,48	33.553,48
2036	14		34.526,53	34.526,53
	SKUPAJ	28.811,80	355.764,29	384.576,09

V projekciji stroškov so tako opredeljeni:

Odhodki iz naslova: Investicijsko vzdrževanje.

- Opredelili smo stroške v letih 2029 in 2034 za posamezno leto v višini 0,56 % vrednosti stroškov gradnje brez DDV za predmetno investicijo.

Odhodki iz naslova: Obratovalni stroški.

- Letni obratovalni stroški so ocenjeni na 0,97 % letno in se nanašajo na stroške čiščenja, komunalnih storitev, urejanja okolice,...

Predvidevali smo letno rast stroškov investicijskega vzdrževanja in obratovalnih stroškov v višini 2,9 % letno.

9.1.3 Projekcija prihodkov

1) Redni prihodki:

o Najemnine in vstopnine.

Uporaba športnih površin za potrebe delovanja osnovne šole in društev bo plačljiva. Predvidevajo se sledeči prihodki:

Letni prihodki	Število dni	Število ur na dan	Urna postavka	Vrednost
Uporaba OŠ	200	3	20	12.000,00
Društva	90	2	25	4.500,00
Ostalo	3	6	60	1.080,00
Skupaj				17.580,00

Predvidevali smo letno rast prihodkov v višini 2,9 %.

2) Prihodki iz naslova: Javna korist

- o **Javna korist I – Regijski vpliv.** Pridobitev subvencij v regijo, za kar bodo izvedene investicije in bomo poskušali, da bo vsaj 85 % izvajalcev iz regije.
- o **Javna korist II – Dvig življenjske ravni.** Investicija bo vplivala na povečanje zadovoljstva prebivalcev občine, kar se bo odražalo v družbeni trajnosti ter pozitivnem vplivu na družbeno življenje občanov. Izračun: 6.547 občanov občine * letna vrednost dviga življenjske ravni v višini 12 EUR po osebi, skupaj na leto znaša 78.564,00 EUR.
- o **Javna korist III. – Izboljšanje zdravstvenega stanja.** Uporabniki športne dvorane se bodo gibali v bistveno bolj zdravem okolju ter imeli možnost dodatne rekreacije. V novi športni dvorani bodo športniki lahko prebili več časa kar bo pozitivno vplivalo na njihovo zdravstveno stanje. To javno korist smo ocenili na 45.829,00 EUR na letni ravni (izračun: 6.547 občanov občine * 7 EUR po osebi, skupaj na leto znaša 45.829,00 EUR).
- o **Javna korist IV. - Koristi manjših stroškov vzdrževanja in obratovanja.** Obstoječa dvorana je v izredno slabem stanju, potrebna so nenehna vzdrževalna dela ter visoki obratovalni stroški. Z izvedbo investicije se bodo izboljšalo okoljsko stanje (z novo športno dvorano ter energetske učinkovitimi sistemi) in zmanjšali se bodo stroški vzdrževanja in obratovanja. Ocena javne koristi je 63.000,00 EUR.

Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 2,9 %.

Tabela 9-3: Projekcija prihodkov

Leto	Referenčno leto	PRIHODKI		PRIHODKI - JAVNA KORIST				PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj	PRIHODKI - splošni in javna korist
		Prihodki splošni		Javna korist I	Javna korist II	Javna korist III	Javna korist IV			
2022	0							0,00	0,00	0,00
2023	1							0,00	0,00	0,00
2024	2							0,00	0,00	0,00
2025	3	17.580,00		2.138.671,40	78.564,00	45.829,00	63.000,00	17.580,00	2.326.064,40	2.343.644,40
2026	4	18.089,82			80.842,36	47.158,04	64.827,00	18.089,82	192.827,40	210.917,22
2027	5	18.614,42			83.186,78	48.525,62	66.706,98	18.614,42	198.419,39	217.033,82
2028	6	19.154,24			85.599,20	49.932,87	68.641,49	19.154,24	204.173,55	223.327,80
2029	7	19.709,72			88.081,58	51.380,92	70.632,09	19.709,72	210.094,59	229.804,30
2030	8	20.281,30			90.635,94	52.870,97	72.680,42	20.281,30	216.187,33	236.468,63
2031	9	20.869,46			93.264,39	54.404,23	74.788,15	20.869,46	222.456,76	243.326,22
2032	10	21.474,67			95.969,05	55.981,95	76.957,01	21.474,67	228.908,01	250.382,68
2033	11	22.097,44			98.752,16	57.605,42	79.188,76	22.097,44	235.546,34	257.643,78
2034	12	22.738,26			101.615,97	59.275,98	81.485,23	22.738,26	242.377,18	265.115,45
2035	13	23.397,67			104.562,83	60.994,98	83.848,31	23.397,67	249.406,12	272.803,79
2036	14	24.076,20			107.595,15	62.763,84	86.279,91	24.076,20	256.638,90	280.715,10
	SKUPAJ	248.083,20		2.138.671,40	1.108.669,41	646.723,82	889.035,35	248.083,20	4.783.099,98	5.031.183,18

9.1.4 Kazalniki finančne analize

Kazalniki – finančna analiza:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 3.075.698,08$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -2.943.856,41$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,034$
	<i>ni povračila glede na</i>
Doba vračanja investicije	$DV =$ <i>načrtovano projekcijo let</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -3.212.190,97$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,044$

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 Kidričevo pričakuje, da bo investicija sofinancirana s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, kjer je predvideno 100 % sofinanciranje upravičenih stroškov oziroma 2.521.064,00 EUR in je še v postopku usklajevanja z ministrstvom.

Potrebna sredstva za izpeljavo letnih programov športa na državni ravni določita pristojno ministrstvo za šport za državna proračunska sredstva in svet Fundacije za šport za sredstva iz iger na srečo. Za lokalno raven določijo ta sredstva občinski sveti. Pričakovati je, da se bodo sredstva, namenjena letnemu programu športa na državni ravni, začela povečevati skladno z rastjo BDP na letni ravni.

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		3.075.698,08
Od tega upravičeni stroški (EC)		2.521.064,00
Diskontirani inv. stroški (DIC)	2.847.108,19	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-96.748,22	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	2.943.856,41		2.847.108,19
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	103,40	%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	2.606.732,84		2.521.064,00
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100,00	%	100,00
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	2.606.732,84		2.521.064,00

Diskontirani neto prihodki so negativni, finančna vrzel znaša 100 %, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 2.521.064,00 EUR ob 100 % stopnji financiranja. V obravnavanem primeru se bo projekt financiral delno iz sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, kar je še v postopku usklajevanja in preostalo iz proračunskih sredstev občine.

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 »Center Lovrenc na Dravskem polju«.

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	1.805,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.805,60	1.805,60	0,00	0,00	
2023	1	89.670,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-89.670,00	89.670,00	0,00	0,00	
2024	2	2.984.222,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.984.222,48	2.984.222,48	0,00	0,00	
2025	3	0,00	25.210,64	17.580,00	2.326.064,40	2.343.644,40	2.318.433,76	2.318.433,76	0,00	25.210,64	17.580,00	
2026	4	0,00	25.941,75	18.089,82	192.827,40	210.917,22	184.975,47	184.975,47	0,00	25.941,75	18.089,82	
2027	5		26.694,06	18.614,42	198.419,39	217.033,82	190.339,76	190.339,76		26.694,06	18.614,42	
2028	6		27.468,19	19.154,24	204.173,55	223.327,80	195.859,61	195.859,61		27.468,19	19.154,24	
2029	7		42.464,76	19.709,72	210.094,59	229.804,30	187.339,54	187.339,54		42.464,76	19.709,72	
2030	8		29.084,44	20.281,30	216.187,33	236.468,63	207.384,19	207.384,19		29.084,44	20.281,30	
2031	9		29.927,89	20.869,46	222.456,76	243.326,22	213.398,33	213.398,33		29.927,89	20.869,46	
2032	10		30.795,80	21.474,67	228.908,01	250.382,68	219.586,88	219.586,88		30.795,80	21.474,67	
2033	11		31.688,88	22.097,44	235.546,34	257.643,78	225.954,90	225.954,90		31.688,88	22.097,44	
2034	12		47.219,66	22.738,26	242.377,18	265.115,45	217.895,79	217.895,79		47.219,66	22.738,26	
2035	13		33.553,48	23.397,67	249.406,12	272.803,79	239.250,31	239.250,31		33.553,48	23.397,67	
2036	14		34.526,53	24.076,20	256.638,90	280.715,10	246.188,57	246.188,57		34.526,53	24.076,20	
Skupaj		3.075.698,08	384.576,09	248.083,20	4.783.099,98	5.031.183,18	0,00	4.646.607,09	1.570.909,01	2.793.983,36	3.500.755,10	706.771,74

Obrazložitev:

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

9.2.2 Kazalniki ekonomske analize

Kazalniki - ekonomska analiza

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 3.075.698,08 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomsko neto sedanja vrednost	<i>ENSV</i> = 706.771,74
Ekonomsko interna stopnja donosa	<i>EISD</i> = 7,542%
Ekonomsko relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV</i> = 0,253
Ekonomsko doba vračanja investicije	<i>EDV</i> = 6,950 let
	<i>oz. 83,40 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomsko neto sedanja vrednost	<i>ENSV</i> = 1.570.909,01
Ekonomsko interna stopnja donosa	<i>EISD</i> = 12,919%
Ekonomsko relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV</i> = 0,511

Obrazložitev:

- Ekonomsko neto sedanja vrednost, oznaka *ENSV*.
- V osnovnem izračunu znaša *ENSV* 706.771,74 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.
- Ekonomsko interna stopnja donosa, oznaka *EISD*, znaša 7,542 % 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): 3.075.698,08 EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 15 let
- diskontna stopnja: 5 %

Ekonomsko neto sedanja vrednost (*ENSV*) je pri teh parametrih pozitivna in znaša 706.771,74 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 7,542 %, 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	706.772	100%	7,542%	100%
Povečanje investicije za 5 %	567.073	80%	5,694%	75,50%
Povečanje investicije za 10 %	427.373	60%	4,054%	53,76%
Zmanjšanje investicije za 5 %	846.471	120%	9,641%	127,84%
Zmanjšanje investicije za 10 %	986.170	140%	12,050%	159,78%
Povečanje operativnih stroškov za 5 %	694.139	98%	7,426%	98,47%
Povečanje operativnih stroškov za 10 %	681.507	96%	7,310%	96,93%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5 %	719.404	102%	7,657%	101,53%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10 %	732.037	104%	7,771%	103,05%
Povečanje prihodkov za 5 %	894.442	127%	9,647%	127,92%
Povečanje prihodkov za 10 %	1.082.112	153%	11,806%	156,54%
Zmanjšanje prihodkov za 5 %	519.102	73%	5,484%	72,72%
Zmanjšanje prihodkov za 10 %	331.431	47%	3,471%	46,02%

Investicija je ekonomsko občutljiva pri spremembi sledečih spremenljivk:

- Povečanje investicije za 10 %.
- Zmanjšanje prihodkov za 10 %

Pri spremembi ostalih spremenljivk investicija ni ekonomsko občutljiva.

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	706.772	100,00%	7,542%	100,00%
povečanje investicije za 1%	678.832	96,05%	7,153%	94,85%
zmanjšanje investicije za 1%	734.712	103,95%	7,940%	105,28%
povečanje operativnih stroškov za 1%	704.245	99,64%	7,519%	99,69%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	709.298	100,36%	7,565%	100,31%
Povečanje prihodkov za 1%	744.306	105,31%	7,959%	105,53%
zmanjšanje prihodkov za 1%	669.238	94,69%	7,126%	94,49%

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 je izpostavljenosti tveganju ni, saj ne gre za investicijo v javno korist.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija za Občino ne pomeni tveganja. Vendar Občina brez nepovratne pomoči ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Gradnja bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal zdravje občanov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev. Izboljšalo se bodo športne dejavnosti za osnovnošolce, kar je osnovnega pomena za otrokov razvoj ter vpeljava v zdrav slog načina življenja.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovan vodja investicije **Damjan Napast, direktor občinske uprave**, 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%	559.514,54	5,055%	0,179
Zmanjšanje javne koristi za 10%	465.417,18	4,625%	0,163
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10%	180.706,36	1,605%	0,058
Osnovne vrednosti po projektu	706.771,74	7,542%	0,253

Investicija je ekonomsko občutljiva ob bistvenem povečanju / zmanjšanju določenih spremenljivk, tj. zmanjšanje javne koristi za 10 % ter povečanje investicijskih stroškov za 10 % in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10 %.

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 = 3.075.698,08 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 4,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV</i> = -2.943.856,41
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD</i> = negativna
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV</i> = -1,034
	<i>ni povračila glede na</i>
Doba vračanja investicije	<i>DV</i> = načrtovano projekcijo let

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV</i> = -3.212.190,97
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD</i> = negativna
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV</i> = -1,044

Kazalniki - ekonomska analiza

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 3.075.698,08 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV</i> = 706.771,74
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD</i> = 7,542%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV</i> = 0,253
Ekonomska doba vračanja investicije	<i>EDV</i> = 6,950 let
	<i>oz. 83,40 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV</i> = 1.570.909,01
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD</i> = 12,919%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV</i> = 0,511

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 **2.521.064,00 EUR in 3.075.698,08 EUR** z DDV. Glede na to, da je ocenjena vrednost celotne vrednosti projekta po stalnih cenah nad vrednostjo 2.500.000 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), Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in Investicijski program (IP).**

11.1 Smiselnost investicije

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

Namen projekta je ureditev centra Lovrenca na Dravskem polju z izvedbo investicije prizidka k šoli ter športne dvorane. Z izvedbo projekta se bo tako dodatno obogatilo vsebine v povezavi s športnimi aktivnostmi v občini. Tako bo nastalo med seboj povezano središče, kjer bodo potekale raznolike dejavnosti, v katerih se bodo prepletale medsebojne vezi vseh generacij. S tem bo ponujena priložnost novih povezav in socialnih mrež med generacijami na osebni ravni in med različnimi vladnimi in nevladnimi organizacijami. V širšem pomenu, bodo tako obogatene površine vključno športnim dejavnostim, namenjene druženju na prostem, rekreaciji, medgeneracijskemu spoznavanju in sodelovanju, informiranju, zabavi in sprostitvi. Opremljene površine bodo odprte za vse, ki želijo in hočejo soustvarjati s povezovanjem in sodelovanjem, prijazno skupnost za ljudi vseh starosti. S tem bomo prispevali k izboljševanju vključevanja ranljivih skupin v družbeno in socialno dejavnost na podeželju.

Glavni cilj naložbe je izgradnja objekta - sklopa (A in B). Sklop - A predstavlja novo pritlično dozidavo za potrebe OŠ Lovrenc na Dravskem polju z dvema učilnicama (nepodkleteno, P+S), nato sklop – B s športno dvorano in garderobami ter servisnimi prostori (nepodkleteno P+1 (samo delno v telovadnici)).

Ostali cilji investicije:

- omogočena dostopnost do športne infrastrukture v občini,
- zagotoviti večji obiski športnih objektov v občini,
- povečati pomen športa in medgeneracijskega druženja,
- omogočena možnost širitve obstoječih športnih društev v smislu večje ponudbe storitev,
- zagotovitev boljših pogojev bivanja v smislu varovanja okolja, trajnostnih ukrepov, športne infrastrukture,
- izboljšanje kvalitete izvedbe programa športa in druženja,
- obogateni programi delovanja klubov in društev ter šolskih in občolskih dejavnosti,

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeno – socialni razvoj v Občini Kidričevo. 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 storitev vsem občanom.

KAZALNIKI INVESTICIJE

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

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančni kazalniki

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV= -2.943.856,41</i>
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD= negativna</i>
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV= -1,034</i>
Finančna doba vračanja investicije	<i>FDV= ni povračila glede na načrtovano projekcijo let</i>

Ekonomski kazalniki

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 706.771,74</i>
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD= 7,542%</i>
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,253</i>
Ekonomska doba vračanja investicije	<i>EDV= 6,950 let</i>
	<i>oz. 83,40 mesecev</i>

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

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