



Predinvesticijska zasnova

---

**Športni kompleks Koroški plezalni center in  
Park jezero**

**December 2020**



**INVESTITOR:** Občina Prevalje  
Trg 2a, 2391 Prevalje

---

**Odgovorna oseba investitorja:** dr. Matija Tasič, župan  
(ime, priimek, podpis, žig)

---

**Izdelovalec investicijskega dokumenta:** EUTRIP, d. o. o.  
Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

---

**Odgovorna oseba izdelovalca:** mag. Primož Praper, direktor  
(ime, priimek, podpis, žig)

---

**Kraj in datum izdelave dokumenta:** Celje, december 2020

---

**Št. projekta:** 0601

---

## KAZALO VSEBINE

<b>1</b>	<b>UVODNO POJASNILO</b> .....	<b>5</b>
1.1	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) .....	5
1.1.1	Scenarij brez investicije .....	5
1.1.2	Scenarij z investicijo.....	6
1.2	Povzetek Predinvesticijske zasnove .....	7
1.3	Datum izdelave dokumenta.....	10
1.4	Predstavitev regije, nosilca projekta, upravljavca, financerja in izdelovalca investicijskega dokumenta .....	10
1.4.1	Predstavitev Koroške regije .....	10
1.4.2	Predstavitev investitorja Občina Prevalje.....	11
1.4.3	Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta Eutrip, d.o.o.....	12
1.5	Osnovni podatki o nosilcu projekta, investitorju, upravljavcu in izdelovalcu investicijskega dokumenta .....	14
1.5.1	Predstavitev nosilca projekta, investitorja in upravljavca.....	14
1.5.2	Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta .....	15
1.5.3	Opredeleitev upravljavca in upravičenca .....	16
1.6	Namen in cilji investicije .....	17
<b>2</b>	<b>Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb</b> .....	<b>18</b>
2.1	Lokacija .....	18
2.2	Obstoječe stanje .....	19
2.3	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami .....	21
2.3.1	Regionalni razvojni program za Koroško regijo 2014–2020 (RRP) .....	21
2.3.2	Strategija razvoja Slovenije 2030.....	22
2.3.3	Akcijski načrt za skoraj nič-energijske stavbe za obdobje do leta 2020 (AN sNES) .....	23
2.3.4	Nacionalni program športa v RS .....	23
2.3.5	Strategija razvoja športa v Občini Prevalje do leta 2020 .....	24
2.3.6	Skladnost z občinskimi in prostorskimi akti.....	25
<b>3</b>	<b>Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti</b> .....	<b>26</b>
<b>4</b>	<b>ANALIZA SCENARIJEV IN VARIANT</b> .....	<b>27</b>
4.1	Scenarij brez investicije.....	27
4.2	Scenarij z investicijo .....	27
4.2.1	Vsebinski opis investicije .....	28
4.2.2	Scenarij z investicijo po varianti A.....	31
4.2.3	Scenarij z investicijo po varianti B.....	31
<b>5</b>	<b>Ocena investicijskih stroškov</b> .....	<b>32</b>
5.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah .....	32
5.2	Ocena investicijskih stroškov in njena dinamika .....	32
5.3	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah .....	33
<b>6</b>	<b>Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje</b> .....	<b>35</b>
6.1	Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov .....	35
6.2	Trajnostna dostopnost.....	37
6.3	Zmanjševanje vplivov na okolje .....	37
6.4	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje .....	38
<b>7</b>	<b>Analiza zaposlenih</b> .....	<b>39</b>
7.1	Kadrovsko- organizacijska shema .....	39
<b>8</b>	<b>Časovni načrt izvedbe investicije</b> .....	<b>42</b>
8.1	Analiza izvedljivosti .....	44
8.2	Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacija .....	44
<b>9</b>	<b>Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah</b> .....	<b>45</b>
9.1	Analiza sofinanciranja Eko sklada .....	45
9.2	Možnost sofinanciranja Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport .....	48
9.3	Analiza možnosti sofinanciranja Fundacije za šport .....	48

9.4	Struktura stroškov investicije.....	49
9.4.1	Investicijska vrednost po stalnih in tekočih cenah .....	49
9.5	Viri in dinamika financiranja .....	51
9.6	Ocena stroškov na enoto .....	51
<b>10</b>	<b>Opis meril in uteži za izbiro optimalne variante.....</b>	<b>53</b>
10.1	Izvedljivost variant in izbor optimalne variante.....	53
10.2	Izvedljivost variant in izbor optimalne variante.....	53
<b>11</b>	<b>Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja.....</b>	<b>54</b>
11.1	Finančna analiza .....	54
11.2	Vrednotenje stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem .....	55
11.3	Družbeno-ekonomske koristi investicije .....	56
<b>12</b>	<b>Analiza tveganj in analiza občutljivosti .....</b>	<b>58</b>
12.1	Analiza tveganj .....	58
12.2	Analiza občutljivosti .....	60
<b>13</b>	<b>SKLEPNE UGOTOVITVE.....</b>	<b>61</b>

## KAZALO SLIK

Slika 1: Lega Koroške regije .....	11
Slika 2: Lega Občine Prevalje .....	12
Slika 3: Makrolokacija investicijskih aktivnosti.....	18
Slika 4: : Umestitev novega objekta (levo) in parka (desno) .....	19
Slika 5: Zemljevid umetnih plezalnih sten .....	20
Slika 6: Vizualizacija koroškega plezalnega centra.....	28
Slika 11: Vizualizacija ureditve Parka jezero.....	30
Slika 12: Elementi ureditve Parka jezero.....	30

## KAZALO TABEL

Tabela 1: Osnovni podatki o lokaciji objekta .....	18
Tabela 2: Neto tlorisne površine in namembnost prostorov Koroškega plezalnega centra .....	29
Tabela 3: Neto tlorisne površine in namembnost prostorov Hiše jezero .....	31
Tabela 4: Investicijska vrednost po stalnih cenah .....	32
Tabela 5: Investicijska vrednost po stalnih cenah in dinamiki nastajanja stroškov .....	32
Tabela 6: Investicijska vrednost po tekočih cenah .....	33
Tabela 7: Investicijska vrednost po tekočih cenah in dinamiki nastajanja stroškov .....	34
Tabela 8: Vloga sistema in institucije .....	39
Tabela 9: Časovni načrt investicijskih aktivnosti .....	43
Tabela 10: Opredelitev višine spodbude Eko sklada .....	47
Tabela 11: Investicijska vrednost po stalnih cenah .....	50
Tabela 12: Investicijska vrednost po tekočih cenah .....	50
Tabela 13: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah za varianto A .....	51
Tabela 14: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah za varianto B .....	51
Tabela 15: Investicijska vrednost na enoto površine (m <sup>2</sup> ).....	52
Tabela 16: Finančna analiza variante A celotnega projekta .....	54
Tabela 17: Finančna analiza variante A sredstev Občine Prevalje .....	55
Tabela 18: Ekonomska analiza variante A .....	57
Tabela 19: Vrste in ocene tveganj .....	59
Tabela 20: Analiza občutljivosti in tveganj - določitev kritičnih spremenljivk.....	60
Tabela 21: Analiza učinkov kritičnih spremenljivk .....	60

## 1 UVODNO POJASNILO

Predinvesticijska zasnova (PIZ) predstavlja izbor dveh različnih variant, ki sta podrobneje tehnično in ekonomsko obravnavane in ovrednotene ter pomenita na podlagi izbora optimalne variante za izgradnjo objekta Športni kompleks Koroški plezalni center in Park jezero. Investitor investicijske namere je Občina Prevalje.

---

Naziv projekta: **Športni kompleks Koroški plezalni center in Park jezero**

---

Investitor projekta: **Občina Prevalje**

---

Izdelovalec dokumenta: **EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o.**

---

V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za investicijsko namero izgradnje objekta Športni kompleks Koroški plezalni center in Park jezero. V dokumentu je predstavljena novogradnja nizkoenergijske športnega kompleksa Koroški plezalni center in Park jezero s spremljajočim programom z vso pripadajočo komunalno, energetsko in prometno infrastrukturo ter zunanjo ureditvijo. Objekt Koroški plezalni center se bo predvidoma gradil ob obstoječi stavbi Osnovne šole Franja Goloba Prevalje in bo namenjen predvsem izvajanju dejavnosti športnega plezanja in izobraževanju na tem področju. V neposredni bližini investitor namerava urediti degradirano področje in ga spremeniti v mestni park, v sklopu parka pa urediti tudi prostor, ki bo namenjen kulturnim, izobraževalnim vsebinam s poudarkom na uporabi multimedijske opreme in digitalizaciji vsebin.

Predstavljeni dokument PIZ predstavlja temeljni dokument za investicijsko odločanje in nadaljnjo pripravo investicijske dokumentacije.

### 1.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta, ki ga je septembra 2020 izdelalo podjetje Eutrip, d.o.o. sta bila analizirana dva scenarija:

- scenarij brez investicije,
- scenarij z investicijo (lastna sredstva, nepovratna sredstva Eko sklada in MIZŠ),

#### 1.1.1 Scenarij brez investicije

V primeru variante brez investicije cilji investicije niso uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena. Varianta brez investicije bi namreč pomenila neizkoriščen potencial za povečanje športnih, kulturnih in izobraževalnih površin ter površin za preživljanje prostega časa vseh generacij. Občina Prevalje sicer zagotavlja lokalnemu okolju kakovostne površine za vse prej naštete aktivnosti, vendar jih s to vsebino še ni na voljo ali pa ne vsaj v tolikšnem obsegu.

Varianta brez investicije bi pomenila:

- ohranjanje nezadostnih površin namenjenih športu,

- ohranjanje razdrobljenih muzejskih zbirk,
- pomanjkanje športnih površin za športno plezanje,
- pomanjkanje izobraževalnih vsebin,
- neizkoriščen potencial na področju zagotavljanja površin za razvoj veščin, talentov oziroma potencialov mladih,
- neizkoriščen potencial za zagotavljanje kakovostnih površin za preživljanje prostega časa.

V primeru variante brez investicije cilji investicije niso uresničeni, izgubljena so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (Idejna zasnova - IZP, Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – DGD).

**Scenarij brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiv.**

### 1.1.2 Scenarij z investicijo

Obravnavana investicija predvideva novogradnjo sodobnega plezalnega centra na Prevaljah, ureditev funkcionalnih zelenih parkovnih površin za prosti čas s površinami za kulturne in izobraževalne dejavnosti.

Z izvedeno investicijo bodo Prevalje pridobile športni objekt, namenjen športnemu plezanju, kar bo neposredno vplivalo na promocijo in hitrejši razvoj te športne panoge v kraju, občini, širše gledano pa tudi v Koroški regiji. Po izvedbi predmetne investicije lahko pričakujemo povečanje števila rekreativnih in tekmovalnih dogodkov, povezanih s športnim plezanjem na tem območju, kar bo vplivalo tudi na razvoj drugih dejavnosti. Športni objekt bo omogočal izvedbo težavnostnega, hitrostnega in balvanskega plezanja ter izvedbo tekmovanj na najvišji državni ravni.

V neposredni bližini Koroškega plezalnega centra je predvidena ureditev 4 ha velikega degradiranega zemljišča z novimi funkcionalnimi površinami za rekreacijske in izobraževalne namene. Park jezero bo pridobil manjše jezero, ki je nekdaj na tem mestu že bilo, igrala, sprehajane poti, parkovno, didaktično in drugo opremo za kakovostno preživljanje prostega časa v Parku jezero. Na severnem delu je predvidena Hiša jezero, ki bo namenjena kulturi in izobraževanju ter promociji digitalnih tehnologij ter veselja. V hiši se bosta povezovala muzejska dejavnost in planetarij.

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

- pridobitev sodobne športne dvorane, namenjene izključno športnemu plezanju (težavnostno, balvansko in hitrostno),
- omogočitev tekmovanj najvišjega državnega ranga,
- povečane razpoložljive pokrite športne površine, namenjene športnemu plezanju (v kraju, občini in regiji),
- izboljšani prostorski pogoji in možnosti za izvajanje dejavnosti športnega plezanja (za športne plezalne klube, društva in rekreativce),
- povečano število rekreativnih in tekmovalnih plezalnih dogodkov različnih društev na obravnavanem območju,
- dvig ravni ponudbe športnih, kulturnih in izobraževalnih aktivnosti,
- povečana energetska učinkovitost javnih stavb, raba obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- povečanje naravnih rekreativnih in izobraževalnih površin v naravnem okolju,
- dvig ugleda kraja in Občine Prevalje,



- dvig kakovosti življenja na obravnavanem območju.

## **1.2 Povzetek Predinvesticijske zasnove**

Z vidika prostorskih in funkcionalnih možnosti bomo opredelili dve idejni rešitvi. Ob upoštevanju tehničnih, funkcionalnih, ekonomskih in družbenih vidikov, se analizirata varianti, ki sta realistični z vidika prostorskih pogojev in se nahajata na območju, ki ga ureja OPN Občine Prevalje - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Prevalje.

Navedeni varianti predvidevata razširitev prostorskih kapacitet na dva načina, in sicer:

- varianta A (lastna sredstva, MIZŠ, nepovratna sredstva Eko sklada in Fundacije za šport),
- varianta B (lastna sredstva in MIZŠ).

<b>Št. projekta</b>	0601
<b>Cilji investicije</b>	Cilj omenjene investicije je izgradnja novega objekta Koroški plezalni center, ki bo obsegal 1.664,9 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine ter Park jezero s 1.274,4 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, zelenih površin pa je 40.000 m <sup>2</sup> . Projekt bo energetsko varčen. Osnovni namen investicije je zagotoviti sodobno športno infrastrukturo in dvigniti kakovost športne dejavnosti in s tem življenja prebivalcev Občine Prevalje.
<b>Strokovne podlage in ključna zakonodaja</b>	<p>Strategija razvoja Slovenije 2030. Ljubljana: Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, 2017, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Akcijski načrt za energetsko učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020), december 2017, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, december 2014, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo 65/20 in 158/20 - ZURE); pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20); pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 - GZ); pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Tehnična smernica TSG-1-004:2010: Učinkovita raba energije, 1. izdaja. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor;</p> <p>Regionalni razvojni program Koroške regije 2014–2020, Dravograd, junij 2014, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16); pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617, 13/18); pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Interventni zakon za odpravo ovir pri izvedbi pomembnih investicij za zagon gospodarstva po epidemiji COVID-19 (Uradni list RS, št. 80/20), pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Jesenka napoved gospodarskih gibanj. UMAR. September 2020. Dostopno na: <a href="https://www.umar.gov.si/napovedi/">https://www.umar.gov.si/napovedi/</a>; pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Idejna zasnova: Plezalni center Prevalje, Tip inženiring, d.o.o., Slovenj Gradec, odgovorni vodja projekta Iztok Topler, avgust 2020;</p> <p>Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad. Dostopno na: <a href="https://www.ekosklad.si/">https://www.ekosklad.si/</a>, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Jurak idr. 2013. Priporočila in smernice za izboljšanje stanja šolskih športnih dvoran. Šport, letnik 61, št. 3/4., pridobljeno decembra 2020;</p>

	<p>Republika Slovenija. Lokalna samouprava in regionalni razvoj. Dostopno na: <a href="https://www.gov.si/podrocja/drzava-in-druzba/lokalna-samouprava-in-regionalni-razvoj/">https://www.gov.si/podrocja/drzava-in-druzba/lokalna-samouprava-in-regionalni-razvoj/</a>, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Občina Prevalje. Dostopno na: <a href="http://www.prevalje.si/">http://www.prevalje.si/</a>, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Slovenske statistične regije in občine v številkah: Koroška regija. Statistični urad RS, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Slovenske statistične regije in občine v številkah: Občina Prevalje. Statistični urad RS, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Občina Prevalje. Dostopno na: <a href="https://sl.wikipedia._Prevalje">https://sl.wikipedia._Prevalje</a>, pridobljeno decembra 2020.</p>																		
<p><b>Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše</b></p>	<p>V investicijski dokumentaciji sta bila obravnavana scenarija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– brez investicije</li> <li>– z investicijo po varianti A in varianti B</li> </ul> <p>Kot ugodnejši scenarij se je izkazal scenarij z investicijo po varianti A.</p>																		
<p><b>Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta</b></p>	<p>dr. Matija Tasič, župan</p>																		
<p><b>Vrednost investicije</b></p>	<p>Vrednost investicije po stalnih cenah znaša:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– brez DDV 4.683.735,51 EUR</li> <li>– z DDV 5.714.157,32 EUR</li> </ul> <p>Vrednost investicije po tekočih cenah znaša:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– brez DDV 4.841.648,70 EUR</li> <li>– z DDV 5.906.811,41 EUR</li> </ul>																		
<p><b>Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti</b></p>	<p>Kljub tem so finančni kazalniki negativni, je projekt upravičen do izvedbe, saj je sedanja neto ekonomska vrednost (NPVe) projekta pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker koristi presegajo stroške. To potrjuje ekonomska interna stopnja donosa, ki je v našem primeru nad ekonomsko diskontirano stopnjo (5 %).</p> <table border="1" data-bbox="512 1547 1198 1832"> <thead> <tr> <th>Kategorija</th> <th>Vrednost</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Finančna analiza</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NSVf [EUR]</td> <td>-2.303.617,93</td> </tr> <tr> <td>ISDf [%]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>RNSVf</td> <td>-1,20</td> </tr> <tr> <td>Ekonomska analiza</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NSVe [EUR]</td> <td>817.341,48</td> </tr> <tr> <td>ISDe [%]</td> <td>10,5</td> </tr> <tr> <td>RNSVe</td> <td>0,19</td> </tr> </tbody> </table>	Kategorija	Vrednost	Finančna analiza		NSVf [EUR]	-2.303.617,93	ISDf [%]	/	RNSVf	-1,20	Ekonomska analiza		NSVe [EUR]	817.341,48	ISDe [%]	10,5	RNSVe	0,19
Kategorija	Vrednost																		
Finančna analiza																			
NSVf [EUR]	-2.303.617,93																		
ISDf [%]	/																		
RNSVf	-1,20																		
Ekonomska analiza																			
NSVe [EUR]	817.341,48																		
ISDe [%]	10,5																		
RNSVe	0,19																		
<p><b>Terminski načrt</b></p>	<p>Izdelava DIIP in potrditev dokumenta: september 2020</p> <p>Izdelava PIZ in IP in potrditev dokumentov: december 2020</p> <p>Izdelava DGD: avgust 2020</p>																		

	<p>Pridobitev gradbenega dovoljenja: december 2020</p> <p>Priprava vloge za pridobitev nepovratnih sredstev: december 2020</p> <p>Objava javnega razpisa za izdelavo PZI, izvedbo GOI del in dobavo opreme in izbor izvajalca: januar – april 2021</p> <p>Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem: maj 2021</p> <p>Pričetek izvedbe del: junij 2021</p> <p>Zaključek izvedbe del za Plezalni center Prevalje: oktober 2022</p> <p>Zaključek izvedbe del za Park jezero: september 2023</p> <p>Pridobitev uporabnega dovoljenja za Koroški plezalni center: oktober 2022</p> <p>Pridobitev uporabnega dovoljenja za Park jezero: september 2023</p>
--	--

## Temeljni razlogi za investicijsko namero

Razlogi za investicijsko namero izhajajo iz potreb po večnamenskem objektu, ki bo sicer v osnovi namenjen potrebam izvajanja dejavnosti športnega plezanja. V občini tovrstnega športnega objekta še nimajo, za kakovosten izobraževalni proces pa je nujno potreben, predvsem pri delu z mladimi športniki, zato je investicijska namera smiselna in potrebna. Objekt Koroški plezalni center bo omogočal izvedbo težavnostnega, hitrostnega in balvanskega plezanja ter izvedbo tekmovanj na najvišji državni ravni, tako v notranjih prostorih kot zunaj.

Z izgradnjo plezalnega centra bodo pridobljeni tudi dodatni prostori, ki bodo lahko služili tudi uporabnikom drugih športnih dejavnosti (vadbe za judo, karate, aerobiko, ples ...). Slednjega bodo lahko uporabljali tudi vsi ostali uporabniki (občani, društva ...) za izvajanje različnih dogodkov in aktivnosti (npr. preventivnih aktivnosti za krepitev srca in ožilja ter zdravja nasploh ...). Prostor bo omogočal tudi izvedbo predavanj, okroglih miz, delavnic, manjših prireditev.

V neposredni bližini na degradiranem območju investitor izkazuje še namero ureditve zelenih parkovnih površin Parka jezero. Zelene parkovne površine bodo namenjene umiku v umirjeno naravno okolje, hiša jezero na robu parka pa bo stikališče kulturnih in izobraževalnih dejavnosti. Hiša jezero bo namenjena promociji bralne značke, spoznavanju vesolja in uporabi najnovejših sodobnih tehnoloških pripomočkov.

### 1.3 Datum izdelave dokumenta

Datum izdelave predinvesticijske zasnove je december **2020**.

## 1.4 Predstavitev regije, nosilca projekta, upravljavca, financerja in izdelovalca investicijskega dokumenta

### 1.4.1 Predstavitev Koroške regije

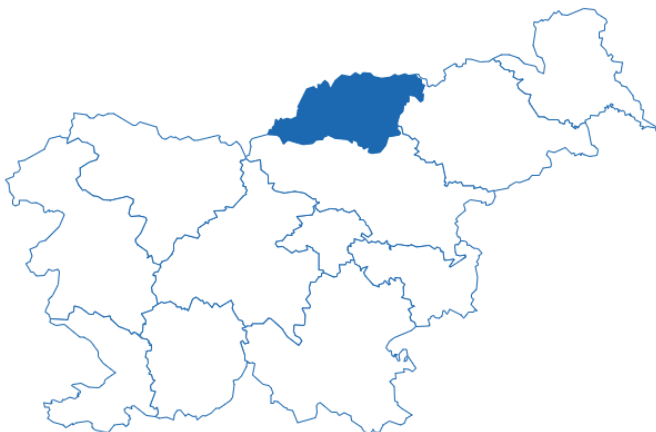
Koroška statistična regija obsega nekaj več kot 1.000 km<sup>2</sup> in šteje 70.835 prebivalcev (december 2020) in vključuje 12 občin: Črna na Koroškem, Dravograd, Mežica, Mislinja, Muta, Podvelka, Prevalje, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem, Ribnica na Pohorju, Slovenj Gradec in Vuzenica. Koroška regija leži na severu države. Njeno zemljepisno podobo ustvarjajo gozdnato hribovje in tri rečne doline: Mežiška, Dravska in Mislinjska. Na severu regija v dolžini 100 km meji z Avstrijo, na vzhodu na Podravsko ter na jugozahodu na Savinjsko regijo.

Središče regije sestavlja »somesnje« Slovenj Gradca, Raven na Koroškem in Dravograd. Za podeželsko zaledje večjih krajev in mest na Koroškem je tipična razpršenost poselitve. Kmetije v obliki celkov so razpršene po celotnem območju regije. Izstopajoče pokrajinske značilnosti so velik delež z gozdom pokritega površja, gosta rečna mreža in zgoščevanje dejavnosti v urbanih naseljih v Mežiški, Mislinjski in Dravski dolini. Koroška je ena najstarejših slovenskih industrijskih regij. V prejšnjih stoletjih se je v tem prostoru razvilo rudarstvo, za njim sta se razcvetela železarstvo in lesna industrija, v novejšem času pa še kovinsko predelovalna industrija, proizvodnja vgradnih komponent za avtomobilsko industrijo in strojogradnja. Na temelju lastnih razvojnih potencialov išče regija priložnosti v razvoju obstoječih in novih okolju prijaznih dejavnosti z višjo dodano vrednostjo, še posebej v razvoju že omenjenih industrij, pa tudi razvoju lesnopredelovalnih dejavnosti, turizma in prehranske samooskrbnosti.

Gre za turistično manj izrazito statistično regijo.

Koroška regija je industrijska regija s tradicijo (obdelava in predelava kovin; strojogradnja in orodjarstvo; proizvodnja akumulatorskih baterij; proizvodnja vgradnih komponent za avtomobilsko industrijo; gozdarstvo in lesna industrija; reciklaža in predelava polimernih materialov in turizem).

*Slika 1: Lega Koroške regije*



Vir: Statistični urad RS, december 2020

## 1.4.2 Predstavitev investitorja Občina Prevalje

Občina Prevalje je del Koroške statistične regije. Meri 58 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 121. mesto. V občini živi 6.829 prebivalcev (december 2020).

Prevalje ležijo na nadmorski višini 411 m in so geografsko, kulturno in upravno središče občine in so leta 2005 postale mesto. Gospodarski razvoj občine še vedno v pretežni meri temelji na industrijski proizvodnji, kjer so najmočnejše zastopane predelovalne dejavnosti, sledijo trgovina, proizvodnja kovin in kovinskih izdelkov, promet in gradbeništvo.

Naselja v občini so Belšak, Breznica, Dolga Brda, Jamnica, Kot pri Prevaljah, Leše, Lokovica, Poljana, Prevalje, Suhi Vrh, Šentanel, Zagrad.

Zgodovina Prevalj je pravzaprav zgodovina železarstva, s katerim se je uveljavilo ime Prevalje. Leta 1823 sta brata Rosthorn postavila cinkarno, čez dobrih deset let so se preusmerili v železarstvo, slavo pa so Prevaljam prinesle železniške tirnice in osi. Železarna Prevalje je bila do svoje ukinitve leta 1899 najmodernejša v tem delu Evrope.

Na Prevaljah je bila od leta 1919 do 1927 uprava in tiskarna družbe sv. Mohorja, ki je pribežala iz Celovca na Prevalje. Natisnili so 90 naslovov knjig v dva milijona izvodih. V osnovni šoli na Prevaljah je leta 1961 vzklila ideja o bralni znački prof. Stanka Kotnika in pisatelja Leopolda Suhodolčana. V centru Prevalj ohranja spomin na pomembne osebnosti Spominski park, kjer sta tudi pomnika železarstvu.

Občina Prevalje namenja posebno pozornost komunalni opremljenosti in oskrbi z osnovnimi komunalnimi dobrinami. Izvajanje komunalne dejavnosti je zaupano Javnemu komunalnemu podjetju LOG d.o.o., Ravne na Koroškem, upravljanje s stanovanjskim fondom pa Stanovanjskemu podjetju d.o.o. Ravne na Koroškem. Občina zagotavlja osnovno vzgojo in izobraževanje v Osnovni šoli Franja Goloba Prevalje s podružnicami Holmec, Leše, Šentanel, predšolsko varstvo in vzgojo pa v Vrtcu Prevalje. Osnovno zdravstvo izvaja Zdravstveni dom Ravne na Koroškem, Zdravstvena postaja Prevalje. Zagotovljene so preskrbovalne, bančne, poštna in druge osebne storitve. Prevalje so že od nekdaj veljale za kraj živega kulturnega dogajanja in društvenega življenja. Z novo občino so društva dobila še večjo podporo. V občini je registriranih 11 kulturnih, 11 športnih društev, 2 turistični društvi in 15 ostalih društev.

*Slika 2: Lega Občine Prevalje*



Vir: wikipedia.org, december 2020

Občina Prevalje je samoupravna lokalna skupnost ustanovljena z zakonom na območju naselja Prevalje. Sedež občine je na Prevaljah, Trg 2a. Občina v okviru Ustave in zakonov samostojno opravlja javne zadeve lokalnega pomena, ki zadevajo prebivalce občine in naloge iz državne pristojnosti, ki jih s soglasjem občine prenese v občinsko pristojnost država. Župan občine je dr. Matija Tasič.

### **1.4.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta Eutrip, d.o.o.**

Podjetje EUTRIP, d. o. o., nudi celovite rešitve na področju investicij, kar zajema pripravo konceptualnih rešitev, izdelavo investicijske dokumentacije, pripravo vlog za nepovratna sredstva, izdelavo energetskih pregledov, projektne dokumentacije, izvedbo nadzora in super nadzora, vzpostavitev energetskega monitoringa stavb in procesov, ter koordinacijo in administracijo projektov EU. Podjetje svetuje pri uvajanju tehnologij BIM in digitalizacije na področju vodenja projektov, priprave projektne dokumentacije in pametnih mest.

Podjetje sodeluje tako z javnim sektorjem (občine, ministrstva, vladne agencije, inštituti ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim. Omenjenim inštitucijam zagotavljajo tudi kvalitetno svetovanje in oblikovanje projektnih skupin, oblikovanje primerne organizacijske strukture projektov, pomoč pri iskanju

ustreznih virov financiranja (nepovratna sredstva, krediti,...), ponujajo pa tudi strokovno in administrativno podporo pri prijavi projektov na javne razpise.

Vizija podjetja je, da želijo v slovenskem prostoru ohranjati vlogo vodilnega podjetja na področju inženiringa in komuniciranja. V očeh njihovih strank želijo biti prepoznani kot zaželen, kredibilen in zanesljiv partner z vrhunsko usposobljeno, profesionalno ter moralno in družbeno odgovorno ekipo, ki generira nadaljnji trajnostni razvoj. Ustvarjati želijo inovativne, učinkovite in naravi prijazne komunikacijske in energetske rešitve.

## 1.5 Osnovni podatki o nosilcu projekta, investitorju, upravljavcu in izdelovalcu investicijskega dokumenta

### 1.5.1 Predstavitev nosilca projekta, investitorja in upravljavca

<b>Investitor</b>	<b>Občina Prevalje</b>
<b>Naslov</b>	Trg 2a, 2391 Prevalje
<b>Telefon</b>	02 8246 100
<b>E-pošta</b>	obcina@prevalje.si
<b>Spletna stran</b>	www.prevalje.si
<b>Odgovorna oseba</b>	dr. Matija Tasič, župan
<b>Žig in podpis odgovorne osebe</b>	



## 1.5.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta

<b>Izdelovalec ID</b>	<b>EUTRIP, d. o. o.</b>
<b>Naslov</b>	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
<b>Telefon</b>	059 032 045
<b>E-pošta</b>	projekti.eutrip@gmail.com
<b>Spletna stran</b>	www.eutrip.si
<b>Odgovorna oseba</b>	mag. Primož Praper, direktor
<b>Žig in podpis odgovorne osebe</b>	

### 1.5.3 Opredelitev upravljavca in upravičenca

<b>Upravljavec*</b>	
<b>Naslov</b>	
<b>Telefon</b>	
<b>Faks</b>	
<b>E-pošta</b>	
<b>Spletna stran</b>	
<b>Odgovorna oseba</b>	
<b>Žig in podpis odgovorne osebe</b>	

\*Občina Prevalje bo upravljavca novozgrajenega objekta Koroški plezalni center in Parka jezero izbrala na osnovi izvedenega javnega poziva za upravljavca stavbe.

## 1.6 Namen in cilji investicije

Osnovni namen investicije je zagotoviti dvig kakovosti športne dejavnosti in s tem življenja prebivalcev Občine Prevalje. Z izgradnjo objekta Športni kompleks Koroški plezalni center in Park jezero, se bodo zagotovili pogoji za:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za športno plezanje, skladno z normativi ter potrebami plezalnih klubov in društev,
- izgradnja plezalnih sten za težavnostno, balvansko in hitrostno plezanje,
- možnost izvedbe tekmovanj najvišjega državnega ranga,
- morebitna razširitev programa interesnih dejavnosti učencev v osnovnih in srednjih šolah,
- možnost uporabe športne infrastrukture prebivalcev bližnje in širše okolice,
- aktivno sledenje trendu razvoja na področju športne infrastrukture in siceršnje urbane urejenosti okolja,
- izvajanje aktivnosti športnega plezanja na prostem (zunanja plezalna stena),
- pridobitev dodatnih večnamenskih prostorov tudi za ostale uporabnike za izvedbo tako športnih, izobraževalnih in kulturnih aktivnosti,
- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za stalne muzejske zbirke, promocijo bralne značke, krepitev bralne kulture, izobraževanju na področju raziskovanja vesolja, digitalnih in multimedijskih tehnologij,
- središče za otroško in mladinsko igro, večgeneracijsko druženje,
- dvig kakovosti življenja prebivalcev bližnje okolice zgradbe, pa tudi širšega okolja, regije,
- dvig ravni urejenosti okolja,
- dvig atraktivnosti življenja v mestu in ugleda občine.

## 2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB

### 2.1 Lokacija

Lokacija novozgrajenega objekta Koroški plezalni center je predvidena v središču naselja Prevalje, ob Osnovni šoli Franja Goloba Prevalje in v neposredni bližini centralnega športnega parka. Vzhodno od šole je predvidena ureditev parkovnih površin, na severnem delu parka pa Hiša jezero, ki bo del kulturnih in izobraževalnih doživetij v parku.

Slika 3: Makrolokacija investicijskih aktivnosti



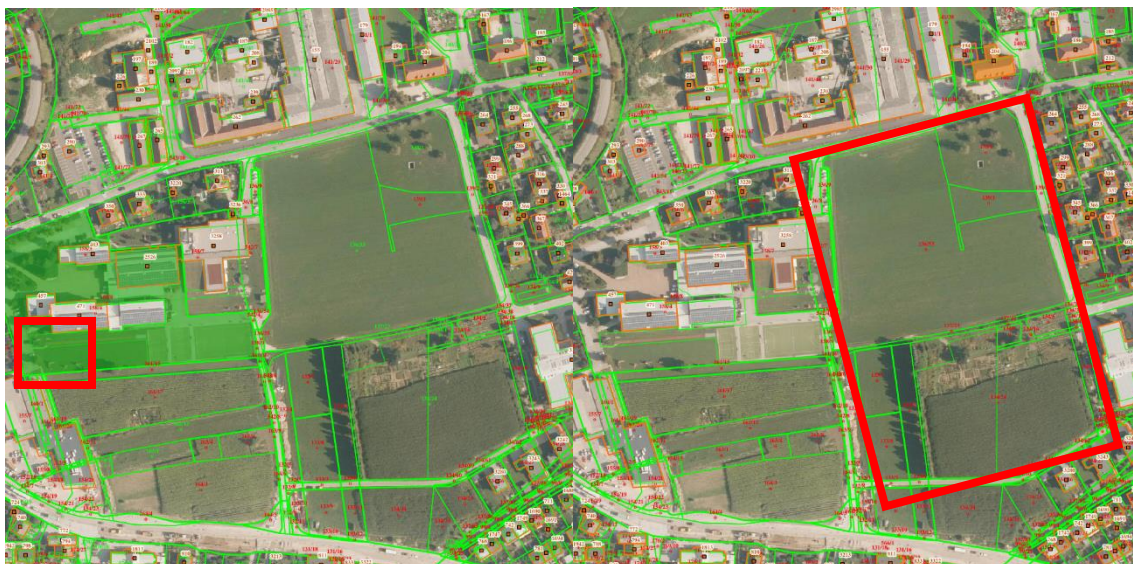
Vir: Prostorski portal RS, december 2020.

Predvidena lokacija novozgrajenega objekta je na jugozahodnem delu stavbe Osnovne šole Franja Goloba Prevalje, na parceli številka 158/8. Park jezero pa zajema večje zemljišče s parcelnimi številkami 136/53, 123/24, 133/2, 133/7, 133/8, 138/1, 139/1. Vsa zemljišča se nahajajo v k. o. 884 Farna vas.

Tabela 1: Osnovni podatki o lokaciji objekta

Naziv stavbe	Koroški plezalni center	Park jezero
Katastrska občina	884 Farna vas	884 Farna vas
Parcelna številka	158/8	136/53, 123/24, 133/2, 133/7, 133/8, 138/1, 139/1

Slika 4: : Umestitev novega objekta (levo) in parka (desno)



Vir: Prostorski portal RS, december 2020

## 2.2 Obstoječe stanje

Osnovni namen investicije je ureditev večje površine na južnem in vzhodnem delu osnovne šole za namene izobraževalne, športne, kulturne dejavnosti in dejavnosti za prosti čas. Ureditev zajema naslednje:

- Izgradnja sodobnega plezalnega centra na Prevaljah, namenjenega športnemu plezanju in z njim povezanim dejavnostim. V stavbi bo zagotovljena velika plezalna stena, balvanska stena, večnamenski konferenčni prostor, garderobe, toaletnimi, kavarna z recepcijo, spremljajoči prostori, predvidena pa je tudi zunanja plezalna stena. Športni objekt bo omogočal težavnostno, hitrostno in balvansko plezanje ter izvedbo tekmovanj na najvišji državni ravni.

V zadnjih letih je športno plezanje z uspehi slovenskih plezalcev na mednarodnem nivoju pridobivalo na prepoznavnosti in popularizaciji, zato se vse več mladih usmerja v ta šport. Slovenija je prvo mednarodno tekmovanje organizirala v naravni steni v Ospu, leta 1990 pa so se prvič pomerili najboljši športni plezalci sveta v dvorani v Kranju. Tako imajo tekmovanja v športnem plezanju v Kranju zdaj že tradicionalno mesto na urniku svetovnega pokala.

V Sloveniji je največja in najsodobnejša športnoplezalna stavba Plezalni center Ljubljana, sicer pa je vse več osnovnih šol in telovadnic opremljenih z manjšimi plezalnimi stenami, ki mladim športnikom omogočajo vadbo v lokalnem okolju.

V Sloveniji je športno plezanje organizirano tudi tekmovalno kot državno prvenstvo, za mlajše kategorije pa je organizirano na zahodno in vzhodno ligo. V vzhodni ligi sodeluje ca 29 klubov, predvsem pa je liga namenja mlajšim kategorijam, ki se na prijeten in zabaven način spoznavajo z vsemi disciplinami športnega plezanja.

- Ureditev večjega degradiranega področja kot zelenih mestnih površin za preživljanje mirnega prostega časa, druženje, sprehod in uživanje v stiku z naravo. Zasnova parka bo optimalno usklajevala razvojni potencial območja in interes po varovanju pomembnih elementov oziroma vrednot tega prostora. Predvsem pa je cilj urejanja tega dela prostora izpostavitve kulturnih in

naravnih elementov področja med osnovno šolo, domom starejših, trgovskim središčem in župniščem. Na severnem robu parkovnih površin se uredi Hiša jezero, ki bo namenjena muzejski dejavnosti v spomin na ustanovitev bralne značke, ki se je na Slovenskem začela prav na Prevaljah. Tej muzejski vsebini bo dodana še sodobna multimedijaska tehnologija s promocijo veselja in znanosti.

Namen investicijskega projekta je torej dvigniti kakovost športne dejavnosti, natančneje športnega plezanja v Občini Prevalje, širše gledano tudi v celotni Koroški regiji. Plezališča v centru bodo nedvomno s pridom uporabljali tudi plezalci, ki prihajajo iz sosednjih regij: od začetnikov, ki se šele učijo plezalnih veščin do tekmovalnih, vrhunskih plezalcev. Različne študije namreč kažejo, da ima število in kakovost športnih stavb ter njihova dostopnost pomemben vpliv na športno dejavnost prebivalcev (Jurak idr., 2013).

Na spodnji sliki je moč razbrati, da je na Koroškem že postavljenih 5 plezalnih sten, vse pa so v obstoječih objektih osnovnih šol, kjer so prostorski pogoji precej bolj skromni v primerjavi z namenski stavbami.

Slika 5: Zemljevid umetnih plezalnih sten



Vir: KŠP, avgust 2020

Investicijska namera poleg športne dejavnosti vključuje tudi ureditev zelenih površin za kakovostno preživljanje prostega časa, druženje, promocijo bralne kulture, širitev otroških igralnih površin, digitalizaciji oziroma promociji uporabe sodobne tehnološke opreme, izobraževalnim in kulturnim vsebinam. Z zelenimi parkovnimi površinami naselje in občina pridobivata na kakovosti javnih površin, ugledu in trajnostnemu razvoju. V predvideni Hiši jezero bo urejen muzej bralne značke in mesta Prevalje. Bralna značka se je leta 1961 začela prav na Prevaljah, ko sta Leopold Suhodolčan in Stanko Kotnik želela dvigniti bralno kulturo na Slovenskem.

## 2.3 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

### 2.3.1 Regionalni razvojni program za Koroško regijo 2014–2020 (RRP)

Regionalni razvojni program (RRP) je temeljni programski dokument na regionalni ravni: opredeljuje razvojne prednosti regije, določa razvojne prioritete regije in vsebuje finančno ovrednotene programe pri spodbujanju razvoja v razvojni regiji. Uresničuje se z dogovorom o razvoju regije, sklenjenim med razvojno regijo in Vlado Republike Slovenije, pripravljenim za štiriletno obdobje.

Obravnava projekt je skladen z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo za obdobje 2014–2020. V nadaljevanju so besedila iz RRP Koroške, na katera se neposredno navezuje predmetna investicija.

Razvojna prioriteta 2 obravnava kakovost življenja in dostopnost regije, ter opredeli investicijsko področje »Zdrava, ustvarjalna in vključujoča skupnost«, kjer izpostavi ukrep »Dostopnost kulturnih, športnih in kreativnih vsebin« ter »Zagotavljanje ustreznih infrastrukturnih pogojev«.

Cilj razvojne prioritete je izvajati ukrepe za izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev in prebivalcev Koroške s celovitejšimi ukrepi varovanja okolja in upravljanja prostora, nadalje na področju zagotavljanja zdravja in vključujoče skupnosti. Namen investicijskega področja je izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev regije s krepitvijo dostopnosti do storitev na področju zdravja, socialne varnosti, kulture, športa in socialne vključenosti (za vse skupine prebivalcev).

Cilji investicijskega področja so predvsem:

- izboljšati sodelovanje in organiziranost na področju zdravja ter krepiti zdrav življenjski slog prebivalcev,
- razvoj storitev za povečanje socialne varnosti in socialne vključenosti ranljivih skupin prebivalstva,
- spodbujanje razvoja na področju ustvarjalnosti, kulture, športa,
- zagotavljanje infrastrukturnih pogojev za razvoj družbenih dejavnosti.

#### Ukrep 2.2.3. Dostopnost kulturnih, športnih in kreativnih vsebin

Namen ukrepa je spodbujati razvoj kulturnih, športnih in drugih vsebin, ki povečujejo kakovost življenja v regiji, krepijo ustvarjalne potenciale njenih prebivalcev in spodbujajo trajnostni razvoj. Usmerjen je v spodbujanje razvoja novih vsebin in prizorišč za ustvarjanje in spodbujanje vključenosti posameznih ciljnih skupin. Predvidene aktivnosti so:

- razvoj novih vsebin in okolij za razvoj ustvarjalnosti in umetnosti mladih,
- razvoj programov za zagotavljanje dostopnosti športa in rekreacije za vse starostne skupine,
- krepitev mednarodnega sodelovanja, povezovanja in mobilnosti ustvarjalcev,
- projekti povezovanja športnih vsebin z vsebinami na področju socialnih in zdravstvenih programov.

#### Ukrep 2.2.4. Zagotavljanje ustreznih infrastrukturnih pogojev

Namen ukrepa je nadalje razvijati ustrezne infrastrukturne pogoje za boljšo in večjo dostopnost do socialnih, izobraževalnih, kulturnih in športnih vsebin za prebivalce v regiji. Predvidene aktivnosti v sklopu tega ukrepa so:

- vlaganja v infrastrukturo za izboljšanje dostopnosti do kulturnih in športno rekreativnih storitev,

- obnova, izgradnja, oprema objektov, namenjenih izvajanju socialne, izobraževalne, kulturne in športne dejavnosti,
- povezovanje skupnosti in drugih akterjev za zagotavljanje dostopnosti in skupno koriščenje zmogljivosti,
- nabava opreme za razvoj in krepitev dejavnosti na omenjenih področjih.

### **2.3.2 Strategija razvoja Slovenije 2030**

S svojimi cilji predstavlja obravnavani projekt uresničevanje Strategije razvoja Slovenije na razvojni prioriteti zdravega in aktivnega življenja. Z oblikovanjem in izvajanjem finančnih instrumentov za razvoj, financiranje in izvedbo investicij na področju energetske učinkovitosti (energetsko učinkovita obnova stavb in trajnostna gradnja stavb v javnem in zasebnem sektorju, energetsko učinkoviti ogrevalni sistemi, prenova sistemov javne razsvetljave, učinkovita raba električne energije, pogodbeno zagotavljanje prihrankov, sistem za upravljanje z energijo, prilagoditev infrastrukture za uvajanje pametnih aktivnih omrežij za distribucijo električne energije, tehnološka prenova za dvig energijske učinkovitosti podjetij, povečanje energijske učinkovitosti pri gradnji in upravljanju s prometno infrastrukturo) pa sledi strategiji trajnostnega ravnanja z naravnimi viri.

Obravnavani projekt posredno izpolnjuje tudi določene cilje iz Strategije razvoja Slovenije 2014–2020 na četrti razvojni prioriteti: Vključujoča družba, katere cilj je zagotoviti dostopnost kulture vsem družbenim skupinam in skrb za družbeno kohezivnost; to se bo doseglo z vlaganjem v spodbujanje razvoja družbenih inovacij in novih storitev na področju zdravstva, sociale, storitev za otroke, mladino in družine, storitve za invalide, storitve dolgotrajne oskrbe, storitve prostega časa in zabave v povezavi s turizmom in kulturo, tudi s pomočjo krepitev socialnega podjetništva.

#### **Razvojni cilji Slovenije**

Pet strateških usmeritev za doseglo osrednjega cilja strategije bomo uresničevali z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljnih strategije. Vsak cilj se navezuje tudi na cilje trajnostnega razvoja. Za vsak razvojni cilj so določena ključna področja, na katerih bo treba delovati, da bi dosegli kakovostno življenje za vse. Cilji pomenijo podlago za oblikovanje prednostnih nalog in ukrepov Vlade RS, nosilcev regionalnega razvoja, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov. Med sedemnajstimi cilji trajnostnega razvoja je tudi skrb za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja.

#### **Zdravo in aktivno življenje**

Za kakovostno življenje vseh generacij je zelo pomembno zdravo in aktivno življenje skozi celotni življenjski cikel. Starostna struktura družbe se spreminja, pri čemer se zlasti povečuje delež starejših. Hkrati se spreminja koncept delovno aktivnega življenja. Družba je zaradi preseljevanja čedalje bolj raznolika. Spreminjajoča se medgeneracijska razmerja zahtevajo tesnejšo povezanost med ljudmi, kar bo vplivalo na boljše družbene odnose in osredotočenost na skupno dobro. Boljše možnosti usklajevanja zasebnega in poklicnega življenja so pomemben dejavnik kakovostnega družinskega življenja ter omogočajo udejstvovanje v družbenih procesih in pristočasnih aktivnostih vse življenje. Osrednja področja razvoja družbe bodo morala biti zato osredotočena na skrb za zdravje ter razvoj znanja, spretnosti in talentov. Zaradi spreminjanja starostne strukture prebivalstva bo treba okrepiti opolnomočenje različnih starostnih skupin in spodbujati k daljši aktivnosti. Velik izziv za družbo prihodnosti bo tudi zagotoviti boljše zdravje ljudi vse življenje, saj so s staranjem prebivalstva pogostejše tudi kronične bolezni. Zmanjšanje neenakosti v zdravju je med ključnimi izzivi pri ustvarjanju razmer za kakovostno življenje, pri čemer je treba izboljšati zdravstveno stanje prebivalstva v vseh regijah, zlasti med starejšimi, socialno šibkejšimi in manj izobraženimi. Ob tem je treba izboljšati prehranjevalne in gibalne navade otrok in mladine ter vzpostaviti učinkovit sistem dolgotrajne oskrbe ljudi, ki ne morejo



sami opravljati življenjskih aktivnosti. Pomembna je tudi skrb za duševno zdravje, saj to posamezniku omogoča udeležanje njegovih umskih in čustvenih zmožnosti ter uspešno spoprijemanje z izzivi, s čimer lahko prispeva k skupnosti, v kateri živi. Za zdravje in blaginjo ljudi so ključni ohranjanje zdravega naravnega okolja, prilagajanje podnebnim spremembam in uspešno blaženje njihovih posledic ter tudi sprememba potrošniških vzorcev za doseganje trajnostne potrošnje.

### **2.3.3 Akcijski načrt za skoraj nič-energijske stavbe za obdobje do leta 2020 (AN sNES)**

Energetski zakon (EZ-1) je v 330. členu opredelil zahtevo, da morajo biti vse nove stavbe skoraj nič-energijske. Izraz »skoraj nič-energijska stavba« v tem zakonu pomeni stavbo z zelo visoko energetsko učinkovitostjo oziroma zelo majhno količino potrebne energije za delovanje, pri čemer je potrebna energija v veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov na kraju samem ali v bližini. Prehodne določbe v 542. členu določajo, da se določba 330. člena tega zakona začne uporabljati 31. decembra 2020. Za nove stavbe, ki so v lasti Republike Slovenije ali samoupravnih lokalnih skupnosti in jih uporabljajo osebe javnega sektorja, se 330. člen tega zakona začne uporabljati 31. decembra 2018.

Določila Energetskega zakona (EZ-1) predstavljajo prenos zahtev glede skoraj nič-energijskih stavb iz Direktive 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetski učinkovitosti stavb. Direktiva določa, da morajo biti stavbe, zgrajene po 31. decembru 2020, ki za svoje delovanje porabijo energijo za ogrevanje in/ali hlajenje, zgrajene kot skoraj nič-energijske; za nestanovanjske javne stavbe, ki jih javni organi uporabljajo kot lastniki, zahteva začne veljati že dve leti prej. V skladu z 9. členom Direktive 2010/31/EU morajo torej države članice zagotoviti, da:

- so do 31. decembra 2020 vse nove stavbe skoraj nič-energijske stavbe,
- so po 31. decembru 2018 nove stavbe, ki jih javni organi uporabljajo kot lastniki, skoraj nič-energijske stavbe.

Definicija skoraj nič-energijske stavbe obsega določitev minimalnih zahtev glede največjih dovoljenih potreb za ogrevanje, hlajenje oziroma klimatizacijo, pripravo tople vode in razsvetljava v stavbi v skladu z gradbenotehnično zakonodajo (PURES 2010), določitev največje dovoljene rabe primarne energije v stavbi in najmanjšega dovoljenega deleža obnovljivih virov energije v skupni dovedeni energiji za delovanje stavbe.

### **2.3.4 Nacionalni program športa v RS**

V Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 se uporablja pojem športa, ki temelji na opredelitvi Sveta Evrope. Šport predstavlja vse, s strani športne stroke dogovorno opredeljene oblike gibalne dejavnosti, ki so z neorganiziranim ali organiziranim ukvarjanjem usmerjene k izražanju ali izboljševanju telesne pripravljenosti, k duševnemu blagostanju in k oblikovanju družbenih odnosov oziroma doseganju rezultatov na različnih ravneh tekmovanj. Šport razvija tudi različne odlike mišljenja in osebnosti. Družbena vloga športa izhaja iz znanstveno dokazanega pomena športa za javno zdravje (telesno, duševno in socialno), socializacijo in gospodarstvo. Športu se priznava tudi zelo pomembna vloga pri spodbujanju k prostovoljnemu delu in k dejavni udeležbi v družbi, pri spodbujanju solidarnosti, strpnosti in odgovornosti, pri prispevanju k trajnostnemu razvoju ter k drugim pozitivnim družbenim vrednotam<sup>3</sup> in narodni identifikaciji<sup>4</sup>. Zaradi navedenih vplivov je šport del javnega interesa, zato se sofinancira iz javnih sredstev, za njegov razvoj pa se ustvarjajo ustrezni sistemski družbeni pogoji.

Republika Slovenije je v viziji zapisala, da bo šport ostal pomemben del kulture našega naroda, za posameznika pa bo postal in ostal nujen del zdravega življenjskega sloga in pozitivne življenjske

naravnosti. Javna sredstva morajo biti namenjena temu, da bo šport lažje dostopen posameznikom, športnikom vseh starosti in vključenim v različne pojavne oblike športa.

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:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije na 70 %,
- v skupnem deležu športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije za 5 odstotnih točk,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih za 3 odstotne točke,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,
- obdržati število vrhunskih športnikov,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Predmetna investicija neposredno izpolnjuje oz. prispeva k naslednjim strateškim ciljem iz programa športa:

- kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi,
- zagotavljanje 0,35 m<sup>2</sup> pokritih in 3,2 m<sup>2</sup> nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene,
- zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljeni po načelih trajnostnega razvoja,
- izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov,
- zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa.

### **2.3.5 Strategija razvoja športa v občini Prevalje do leta 2020**

Javni interes in njegovo uresničevanje opredeljuje Zakon o športu (Uradni list RS, 29/17, 21/18), ki vsebuje naloge nacionalnega in lokalnega pomena v vseh segmentih športa, ki so opredeljeni v Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji) in občinskem Letnem programu športa, predvsem pa na področju:

- športne vzgoje otrok in mladine,
- športne rekreacije,
- kakovostnega in vrhunškega športa,
- športa invalidov.

Lokalna skupnost zagotavlja uresničevanje javnega interesa v športu tako, da:

- iz občinskega proračuna zagotavlja sredstva za sofinanciranje športnih programov;
- spodbuja in zagotavlja pogoje za opravljanje in razvoj športnih dejavnosti;
- načrtuje, gradi in vzdržuje lokalno pomembne javne športne objekte.

Zakon o športu določa, da lokalna skupnost vsako leto sprejme Letni program športa in izvede Javni razpis za sofinanciranje letnega programa športa, s katerim izbere izvajalce letnega programa športa glede na javni interes in tradicijo športa lokalne skupnosti.

Na podlagi teh usmeritev na nacionalnem nivoju je Občina Prevalje novembra leta 2010 sprejela Strategijo razvoja športa v Občini Prevalje do leta 2020, in sicer s temeljnim ciljem, da Občina Prevalje postane občina športa.

Razvoj športa bo temeljil na treh osnovnih smernicah:

- Doseganje množičnosti tako, da bo lahko vsak občan povezan s športom. Občani se bodo lahko identificirali z vsaj enim športnim klubom in si v njem ter z njim oblikovali svoj način življenja s športom.
- Podpirali bomo kakovostni šport. Naši športniki bodo dosegali kakovostne športne dosežke na državni ravni in širše ter tako prispevali k prepoznavnosti naše občine.
- Oblikovali bomo urbani športni prostor s športno infrastrukturo, ki bo zadoščala potrebam občanov.

### **2.3.6 Skladnost z občinskimi in prostorskimi akti**

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, 36/2015).

Projektna dokumentacija bo pripravljena v skladu s prostorskimi akti in ostalimi dokumenti in mnenji, ki so vezani na načrtovano območje izvedbe investicije.

### 3 ANALIZO TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO TRŽNIH DEJAVNOSTI

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga, a v našem primeru ni tako.

Občina Prevalje bo upravljavca novozgrajenega objekta Koroški plezalni center in Parka jezero izbrala na osnovi izvedenega javnega poziva za upravljavca stavbe.

Upravljavec bo poskrbel za aktivnosti po pogodbi, in sicer za stalno urejenost, vzdrževanje in upravljanje centra ter parka. Center in park bo lahko dajal v najem za razne popoldanske športno-rekreacijske aktivnosti (organizacija raznih tečajev, prireditev, pevskih vaj, rekreacijo, aerobiko, košarko, mali nogomet ipd.). Ob vikendih ter ob določenih športnih dogodkih oz. družabnih srečanjih bi se lahko povezali z lokalnimi ponudniki gostinskih storitev ter tako lokalnim prebivalcem ter obiskovalcem poleg pokritih športnih površin ponudili tudi določeno gostinsko ponudbo. To bi dvignilo tudi raven turistične ponudbe oz. bi dvignilo pritok denarnih sredstev upravljavcu.

Center in park bosta v uporabi:

- osnovne šole za izvajanje obveznih in dodatnih športnih dejavnosti in šolskih prireditev,
- kulturnih društev, skupin in krajevne skupnosti za kulturne in druge prireditve,
- športnih društev in skupin ter lokalnega prebivalstva za športno vadbo in športne prireditve.

Denarne koristi od investicije bo imel upravljavec. Koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti so:

- dvig neto koristi občine iz športnih, kulturnih in rekreacijskih dejavnosti,
- prihranki na stroških goriva lokalnega prebivalstva, saj se jim ne bo potrebno več voziti v druga naselja na rekreacijo, tečaje ipd.,
- zagotovitev ustreznih športno-rekreacijskih površin za različne ciljne skupine ter zagotovitev ustreznih prostorov za namene druženja in izobraževalnih površin za različne ciljne skupine,
- vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva,
- razvoj dodatne športne, kulturne, turistične ponudbe v občini,
- šport in rekreacija ugodno vplivata na zdravje ljudi in posledično na bolj zdravo družbo,
- z dodatnimi pokritimi športnimi površinami bodo na Prevaljah in okoliških naseljih pridobili nove površine za razne športne in družabne dogodke (to bo privabilo v naselje oz. občino tudi nove obiskovalce, kar pa bo neposredno povečalo dohodke naselja oz. občine (obiskovalci se bodo lahko posluževali tudi druge ponudbe kraja),
- s prireditvijo raznih športnih dogodkov in družabnih srečanj bi povečali tudi prepoznavnost naselja oz. občine in spoznavanje (s strani obiskovalcev) njihovih znamenitosti (predvsem naravnih, kulinarčnih ipd.), kar dolgoročno vpliva na razvoj naselja in občine,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- povečanje kakovostne javne infrastrukture,
- uresničitev razvojnih vizij kraja in občine,
- krepitev ugleda kraja in občine.

## 4 ANALIZA SCENARIJEV IN VARIANT

V konceptualni fazi so bile preverjene različne variante glede možnosti izvedbe. Po urbanistično-arhitekturni, lastniški in funkcionalni analizi je bila izbrana varianta, ki je smiselno umeščena v prostor, s funkcionalnimi programskimi povezavami športnega parka, kulturnega centra in osnovne šole. Sledi analiza in razmislek o varianti z investicijo z lastnimi sredstvi ter MIZŠ in varianta z investicijo z lastnimi sredstvi, MIZŠ, sredstvi Eko sklada in Fundacije za šport.

### 4.1 Scenarij brez investicije

Scenarij brez investicije bi ohranjal obstoječe stanje ter pomembno »prispeval« k ohranjanju obstoječega stanja omejenih prostorskih kapacitet ter k stagnaciji nekaterih dejavnosti in storitev, pomembnih za ohranjanje in razvoj podeželja. V primeru variante brez investicije cilji investicije niso uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (Idejna zasnova projekta, DGD projektna dokumentacija).

**Varianta brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiva.**

### 4.2 Scenarij z investicijo

Obravnavana investicija predvideva novogradnjo sodobnega plezalnega centra na Prevaljah, ureditev funkcionalnih zelenih parkovnih površin za prosti čas s površinami za kulturne in izobraževalne dejavnosti.

Z izvedeno investicijo bodo Prevalje pridobile športni objekt, namenjen športnemu plezanju, kar bo neposredno vplivalo na promocijo in hitrejši razvoj te športne panoge v kraju, občini, širše gledano pa tudi v Koroški regiji. Po izvedbi predmetne investicije lahko pričakujemo povečanje števila rekreativnih in tekmovalnih dogodkov, povezanih s športnim plezanjem na tem območju, kar bo vplivalo tudi na razvoj drugih dejavnosti. Športni objekt bo omogočal izvedbo težavnostnega, hitrostnega in balvanskega plezanja ter izvedbo tekmovanj na najvišji državni ravni.

V neposredni bližini Koroškega plezalnega centra je predvidena ureditev 4 ha velikega degradiranega zemljišča z novimi funkcionalnimi površinami za rekreacijske in izobraževalne namene. Park jezero bo pridobil manjše jezero, ki je nekdanje na tem mestu že bilo, igrala, sprehajane poti, parkovno, didaktično in drugo opremo za kakovostno preživljanje prostega časa v Parku jezero. Na severnem delu je predvidena Hiša jezero, ki bo namenjena kulturi in izobraževanju ter promociji digitalnih tehnologij ter vesolja. V hiši se bosta povezovala muzejska dejavnost in planetarij.

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

- pridobitev sodobne športne dvorane, namenjene izključno športnemu plezanju (težavnostno, balvansko in hitrostno),
- omogočitev tekmovanj najvišjega državnega ranga,
- povečane razpoložljive pokrite športne površine, namenjene športnemu plezanju (v kraju, občini in regiji),
- izboljšani prostorski pogoji in možnosti za izvajanje dejavnosti športnega plezanja (za športne plezalne klube, društva in rekreativce),
- povečano število rekreativnih in tekmovalnih plezalnih dogodkov različnih društev na obravnavanem območju,

- dvig ravni ponudbe športnih, kulturnih in izobraževalnih aktivnosti,
- povečana energetska učinkovitost javnih stavb, raba obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- povečanje naravnih rekreativnih in izobraževalnih površin v naravnem okolju,
- dvig ugleda kraja in Občine Prevalje,
- dvig kakovosti življenja na obravnavanem območju.

#### 4.2.1 Vsebinski opis investicije

##### Funkcionalna zasnova stavbe Koroškega plezalnega centra

Objekt bo navzven zasnovan kot enoten volumen s poudarjeno višino. Objekt se postavi na jugozahodni rob Osnovne šole Franja Goloba Prevalje in se s podzemnim hodnikom naveže na obstoječi objekt šole. Objekt plezalnega centra bo sestavljen iz večjega volumna plezalne dvorane, manjšega kletnega volumna boulder dvorane in manjših prostorov, nanizanih po višini v severnem delu stavbe, ki jih povezuje komunikacijsko jedro (hodniki, stopnišča, dvigalo). Športni objekt bo omogočal izvedbo težavnostnega, hitrostnega in balvanskega plezanja ter izvedbo tekmovanj na najvišji državni ravni.

Stavba bo v pretežnem delu namenjena športnemu plezanju. Glavni element so plezalne stene višine do 16 m, ki se jih uredi v notranjosti stavbe, delno pa tudi na severnem delu zunanosti objekta. Vstop v stavbo se uredi na nivoju terena, z recepcijo in kavarno. V kletni etaži so predvidene garderobe in vstop v plezalno in boulder dvorano. Del sten je vertikalni, namenjen začetnikom, preostali del sten je previsen v različnih težavnostnih stopnjah. Del plezalnih sten je namenjen hitrostnemu plezanju. Na spodnji ravni se uredi zamejen del za otroke, kjer se lahko spoznavajo z nenevarnimi elementi plezanja in sočasno opazujejo starejše pri plezanju. V zgornji etaži se uredi večnamenski prostor za predavanja, posebne treninge in srečanja.

Objekt bo dosegal podzemno koto -5,0 m in nadzemno +12,8 m.

*Slika 6: Vizualizacija koroškega plezalnega centra*



Vir: IDZ, Tip inženiring, avgust 2020

Objekt Koroški plezalni center bo predvidene neto tlorisne površine 1.664,9 m<sup>2</sup> in bo v pretežnem delu namenjen športnemu plezanju. V objektu bodo še garderobe, toaletni prostori, konferenčna dvorana, pisarne in trgovina.

Tabela 2: Neto tlorisne površine in namembnost prostorov Koroškega plezalnega centra

Etaža	Namembnost	Neto tlorisna površina (m <sup>2</sup> )
KL	Toaletni prostori, garderobe, zunanja plezalna stena, notranja plezalna stena, boulder	919,7
PR	Trgovina, skladišče, vhodna avla, igralnica, toaletni prostori	236,2
N1	Večnamenski vadbeni prostor, igralnica, toaletni prostori	212,2
N2	Konferenčna dvorana, pisarne, skladišče	296,8
<b>Skupaj</b>		<b>1.664,9</b>

Vir: IDZ, Tip inženiring, avgust 2020

### Funkcionalna zasnova rekreacijskih površin Parka jezero

Park bo združeval elemente duhovne tradicije, industrije, sodobnih tehnologij in fenomen bralne značke z naravo. S tem bo zagotovljena višja kakovost bivanja ter dodana vrednost kraja. Prostor bo oblikovan tako, da se bodo uporabniki v njem dobro počutili in do parka razvili pozitiven odnos. Pri načrtovanju bo veliko pozornosti namenjene varnosti, preglednosti, orientaciji v prostoru ter raznovrstnim potrebam vseh družbenih skupin.

40.000 m<sup>2</sup> veliko nepozidano ravninsko območje, z obstoječimi drevesnicami, leži v središču kraja, med izstopajočimi okoliškimi stavbami cerkve, osnovne šole, vrtca in doma starejših. S severne in južne strani ga omejujeta prometnici, ki bosta hkrati dostopa v park. Severna prometnica je umirjena ulica urejena s pločnikom, nalašč za sprehajanje, južna pa je regionalna cesta, z veliko prometa, proti kateri bo zasaditev drevnine nekoliko močnejša. Kljub prometnici je lokacija zelo mirna.

Glavni dostop/dovoz v park se predvideva s severne strani, kjer se bo uredilo tudi parkirišče za avtobuse in osebna vozila. V parku bodo združene različne dejavnosti, ki bodo povezovale generacije med seboj. Park bo v osnovi namenjen uživanju v urbani naravi, dodani pa bodo različni spektri doživetij, ki ga popestrijo in naredijo zanimivejšega. Park jezero se bo navezal na Hišo jezero, v kateri so predvideni različni kulturni in izobraževalni programi. Vsa ta področja se bodo odražala ne le v hiši ampak tudi v parku, saj bo le-ta njen podaljšek. Na eno strani klasičen park s potmi in zanimivimi zasaditvami, na drugi pa v zasnovo prepleteno polno možnosti za razna doživetja za vse generacije. V parku se tako prepletajo duhovni, muzejski, industrijski sklopi, sklopi sodobnih tehnologij in fenomen bralne značke.

Slika 7: Vizualizacija ureditve Parka jezero



Slika 8: Elementi ureditve Parka jezero







Arhitekturna zasnova Hiša jezero predvideva temeljne usmeritve namembnosti stavbe, in sicer turistično-informacijski center, trgovinica, muzejski prostor Prevalje in muzejski prostor Bralna značka, večnamenski prostor, skladišče, multimedijška soba, večji in manjši planetarij ter toaletni prostori in čajna kuhinja.

Stavba bo opremljena s sodobno muzejsko in multimedijško opremo, poudarek bo na umestitvi digitalizacije v izobraževalne, kulturne in raziskovalne namene.

Tabela 3: Neto tlorisne površine in namembnost prostorov Hiše jezero

Ėtaža	Namembnost	Neto tlorisna površina (m <sup>2</sup> )
PR	TIC, trgovina, Muzejski prostor, muzejski prostor	371,3
NA	Večnamenski prostor, skladišče, čajna kuhinja, toaletni prostori	420,0
MA	Multimedijška soba, planetarij, čajna kuhinja, toaletni prostori	483,1
<b>Skupaj</b>		<b>1.274,4</b>

#### 4.2.2 Scenarij z investicijo po varianti A

Varianta A predvideva financiranje investicijske namere z lastnimi sredstvi zagotovljenimi v občinskem proračunu Občine Prevalje, s sredstvi MIZŠ ter nepovratnimi sredstvi Eko sklada in Fundacije za šport.

#### 4.2.3 Scenarij z investicijo po varianti B

Varianta B predvideva financiranje investicijske namere z lastnimi sredstvi zagotovljenimi v občinskem proračunu Občine Prevalje ter s sredstvi MIZŠ.

## 5 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 5.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

V skladu z zgornjo opredelitvijo investicijske namere in opredeljene površine ter urejenih zunanjih površin, ki bodo predmet izvedbe, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah za 4.683.735,51 EUR brez DDV in 5.714.157,32 z DDV. DDV znaša 1.030.421,81 EUR.

Tabela 4: Investicijska vrednost po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
<b>Koroški plezalni center</b>	<b>39,82</b>	<b>2.275.275,68</b>
Gradbeno-obrtniška dela	30,11	1.720.790,04
Oprema	6,76	386.359,95
Nadzor, po GZ in projektantski	0,75	43.019,75
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,60	34.415,80
Projektna dokumentacija	1,22	69.761,64
Investicijska dokumentacija in ostale storitve	0,37	20.928,49
<b>Hiša Jezero</b>	<b>20,39</b>	<b>1.164.935,67</b>
Gradbeno-obrtniška dela	15,94	910.978,34
Oprema	2,75	157.038,83
Nadzor, po GZ in projektantski	0,56	31.884,24
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,48	27.329,35
Projektna dokumentacija	0,66	37.704,91
<b>Park Jezero</b>	<b>21,76</b>	<b>1.243.524,16</b>
Obeležja	0,90	51.643,62
Oprema tematskega dela parka	0,48	27.604,74
Oprema otroškega igrišča	0,67	38.117,91
Ureditev jezera in ozelenitev parka	8,04	459.277,77
Ureditev sprehajalnih poti	5,43	310.295,33
Zunanja parkovna oprema	0,87	49.895,49
Manjši objekti	0,76	43.445,19
Instalacije	2,19	125.370,42
Nadzor, po GZ in projektantski	0,66	37.631,11
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,58	33.203,92
Projektna dokumentacija	1,17	67.038,66
<b>Investicijska vrednost brez DDV</b>	<b>81,97</b>	<b>4.683.735,51</b>
DDV 22 %	18,03	1.030.421,81
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>5.714.157,32</b>

### 5.2 Ocena investicijskih stroškov in njena dinamika

Investicijske aktivnosti so predvidene v letih 2021, 2022 in 2023. Pretežni del stroškov investicije je predviden v letu 2022.

Tabela 5: Investicijska vrednost po stalnih cenah in dinamiki nastajanja stroškov

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
<b>Koroški plezalni center</b>	<b>39,82</b>	<b>2.275.275,68</b>	<b>23.050,54</b>	<b>501.307,37</b>	<b>1.750.917,76</b>	<b>0,00</b>
Gradbeno-obrtniška dela	30,11	1.720.790,04	0,00	436.298,84	1.284.491,20	0,00
Oprema	6,76	386.359,95	0,00	0,00	386.359,95	0,00
Nadzor, po GZ in projektantski	0,75	43.019,75	0,00	10.907,47	32.112,28	0,00
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,60	34.415,80	0,00	8.725,98	25.689,82	0,00
Projektna dokumentacija	1,22	69.761,64	17.731,19	34.903,91	17.126,55	0,00

Investicijska dokumentacija in ostale storitve	0,37	20.928,49	5.319,36	10.471,17	5.137,96	0,00
<b>Hiša Jezero</b>	<b>20,39</b>	<b>1.164.935,67</b>	<b>0,00</b>	<b>275.676,80</b>	<b>485.053,01</b>	<b>404.205,86</b>
Gradbeno-obrtniška dela	15,94	910.978,34	0,00	232.051,18	455.448,83	223.478,33
Oprema	2,75	157.038,83	0,00	0,00	0,00	157.038,83
Nadzor, po GZ in projektantski	0,56	31.884,24	0,00	8.121,79	15.940,71	7.821,74
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,48	27.329,35	0,00	6.961,54	13.663,47	6.704,35
Projektna dokumentacija	0,66	37.704,91	0,00	28.542,30	0,00	9.162,61
<b>Park Jezero</b>	<b>21,76</b>	<b>1.243.524,16</b>	<b>0,00</b>	<b>228.783,94</b>	<b>768.859,46</b>	<b>245.880,76</b>
Obeležja	0,90	51.643,62	0,00	0,00	26.064,81	25.578,81
Oprema tematskega dela parka	0,48	27.604,74	0,00	0,00	13.932,26	13.672,48
Oprema otroškega igrišča	0,67	38.117,91	0,00	0,00	19.238,31	18.879,60
Ureditev jezera in ozelenitev parka	8,04	459.277,77	0,00	116.990,65	229.618,55	112.668,57
Ureditev sprehajalnih poti	5,43	310.295,33	0,00	0,00	310.295,33	0,00
Zunanja parkovna oprema	0,87	49.895,49	0,00	0,00	49.895,49	0,00
Manjši objekti	0,76	43.445,19	0,00	11.066,68	21.720,67	10.657,84
Instalacije	2,19	125.370,42	0,00	31.935,29	62.679,66	30.755,47
Nadzor, po GZ in projektantski	0,66	37.631,11	0,00	9.585,68	18.813,89	9.231,55
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,58	33.203,92	0,00	8.457,95	16.600,49	8.145,48
Projektna dokumentacija	1,17	67.038,66	0,00	50.747,70	0,00	16.290,96
<b>Investicijska vrednost brez DDV</b>	<b>81,97</b>	<b>4.683.735,51</b>	<b>23.050,54</b>	<b>1.005.768,12</b>	<b>3.004.830,23</b>	<b>650.086,62</b>
DDV 22 %	18,03	1.030.421,81	5.071,12	221.268,99	661.062,65	143.019,05
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>5.714.157,32</b>	<b>28.121,66</b>	<b>1.227.037,11</b>	<b>3.665.892,88</b>	<b>793.105,67</b>

### 5.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Pri oceni po tekočih stroških je upoštevana Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2020 za inflacijo v višini 1,6 % za leto 2021, za naslednja leta pa 1,9 % (UMAR, september 2020). Investicijska vlaganja so predvidena v obdobju 2021 - 2023.

Tabela 6: Investicijska vrednost po tekočih cenah

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
<b>Koroški plezalni center</b>	<b>39,70</b>	<b>2.345.110,99</b>
Gradbeno-obrtniška dela	30,02	1.773.118,50
Oprema	6,77	400.000,00
Nadzor, po GZ in projektantski	0,75	44.327,96
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,60	35.462,37
Projektna dokumentacija	1,20	70.924,74
Investicijska dokumentacija in ostale storitve	0,36	21.277,42
<b>Hiša Jezero</b>	<b>20,46</b>	<b>1.208.691,94</b>
Gradbeno-obrtniška dela	15,97	943.056,00
Oprema	2,80	165.672,00
Nadzor, po GZ in projektantski	0,56	33.006,96
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,48	28.291,68
Projektna dokumentacija	0,65	38.665,30
<b>Park Jezero</b>	<b>21,80</b>	<b>1.287.845,77</b>
Obeležja	0,91	53.970,00
Oprema tematskega dela parka	0,49	28.848,25
Oprema otroškega igrišča	0,67	39.835,00
Ureditev jezera in ozelenitev parka	8,05	475.450,00
Ureditev sprehajalnih poti	5,44	321.250,00
Zunanja parkovna oprema	0,87	51.657,00
Manjši objekti	0,76	44.975,00
Instalacije	2,20	129.785,00
Nadzor, po GZ in projektantski	0,66	38.956,19

Varstvo pri delu in ostale storitve	0,58	34.373,11
Projektna dokumentacija	1,16	68.746,22
<b>Investicijska vrednost brez DDV</b>	<b>81,97</b>	<b>4.841.648,70</b>
DDV 22 %	18,03	1.065.162,71
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>5.906.811,41</b>

Tabela 7: Investicijska vrednost po tekočih cenah in dinamiki nastajanja stroškov

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
<b>Koroški plezalni center</b>	<b>39,70</b>	<b>2.345.110,99</b>	<b>23.050,54</b>	<b>509.328,29</b>	<b>1.812.732,16</b>	<b>0,00</b>
Gradbeno-obrtniška dela	30,02	1.773.118,50	0,00	443.279,63	1.329.838,88	0,00
Oprema	6,77	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00	0,00
Nadzor, po GZ in projektantski	0,75	44.327,96	0,00	11.081,99	33.245,97	0,00
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,60	35.462,37	0,00	8.865,59	26.596,78	0,00
Projektna dokumentacija	1,20	70.924,74	17.731,19	35.462,37	17.731,19	0,00
Investicijska dokumentacija in ostale storitve	0,36	21.277,42	5.319,36	10.638,71	5.319,36	0,00
<b>Hiša Jezero</b>	<b>20,46</b>	<b>1.208.691,94</b>	<b>0,00</b>	<b>280.087,63</b>	<b>502.177,32</b>	<b>426.426,98</b>
Gradbeno-obrtniška dela	15,97	943.056,00	0,00	235.764,00	471.528,00	235.764,00
Oprema	2,80	165.672,00	0,00	0,00	0,00	165.672,00
Nadzor, po GZ in projektantski	0,56	33.006,96	0,00	8.251,74	16.503,48	8.251,74
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,48	28.291,68	0,00	7.072,92	14.145,84	7.072,92
Projektna dokumentacija	0,65	38.665,30	0,00	28.998,97	0,00	9.666,32
<b>Park Jezero</b>	<b>21,80</b>	<b>1.287.845,77</b>	<b>0,00</b>	<b>232.444,48</b>	<b>796.003,27</b>	<b>259.398,02</b>
Obeležja	0,91	53.970,00	0,00	0,00	26.985,00	26.985,00
Oprema tematskega dela parka	0,49	28.848,25	0,00	0,00	14.424,13	14.424,12
Oprema otroškega igrišča	0,67	39.835,00	0,00	0,00	19.917,50	19.917,50
Ureditev jezera in ozelenitev parka	8,05	475.450,00	0,00	118.862,50	237.725,00	118.862,50
Ureditev sprehajalnih poti	5,44	321.250,00	0,00	0,00	321.250,00	0,00
Zunanja parkovna oprema	0,87	51.657,00	0,00	0,00	51.657,00	0,00
Manjši objekti	0,76	44.975,00	0,00	11.243,75	22.487,50	11.243,75
Instalacije	2,20	129.785,00	0,00	32.446,25	64.892,50	32.446,25
Nadzor, po GZ in projektantski	0,66	38.956,19	0,00	9.739,05	19.478,09	9.739,05
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,58	34.373,11	0,00	8.593,28	17.186,55	8.593,28
Projektna dokumentacija	1,16	68.746,22	0,00	51.559,66	0,00	17.186,56
<b>Investicijska vrednost brez DDV</b>	<b>81,97</b>	<b>4.841.648,70</b>	<b>23.050,54</b>	<b>1.021.860,40</b>	<b>3.110.912,75</b>	<b>685.825,01</b>
DDV 22 %	18,03	1.065.162,71	5.071,12	224.809,29	684.400,81	150.881,49
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>5.906.811,41</b>	<b>28.121,66</b>	<b>1.246.669,69</b>	<b>3.795.313,56</b>	<b>836.706,50</b>

## 6 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Analiza vplivov na okolje je neodvisna od izbrane variante in je za obe obravnavani varianti enaka. Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana zlasti naslednja izhodišča, zakonski in podzakonski akti ter tehnične smernice z naslednjih področij:

- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo in 65/20 in 158/20 - ZURE),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr. in 65/20),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19),
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17 – GZ),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 - GZ),
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Uradni list RS, št. 89/99, 39/05 in 43/11 – ZVZD-1),
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE in 158/20),
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19),
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04 in 59/19),
- Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 - GZ),
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost,
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oziroma strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

### 6.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izdelavi dokumentacije za izvedbo del in pri sami izvedbi se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju in upoštevanja zakonov ter podzakonskih aktov s področja varstva okolja in varstva pred požarom.

Novogradnje same po sebi izpolnjujejo temeljne zahteve, saj vključujejo rešitve glede učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije po veljavnem Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah. Poleg tega mora gradnja vsebovati rešitve glede rabe okolju prijaznih materialov. Pri izvedbi novogradnje mora naročnik upoštevati pogoje, določene v Uredbi o zelenem javnem naročanju. Prav tako mora projektant vključiti takšne gradbene proizvode, ki ne presegajo določene vrednosti emisij hlapnih organskih spojin v gradbenih proizvodih, in gradbene proizvode, ki temeljijo na obnovljivih ali recikliranih surovinah.

## Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitiven vpliv na okolje. To pomeni zmanjšanje obremenitev okolja z energetske varčno stavbo in z zmanjšanjem porabe energije. V nadaljnjih fazah projekta, zlasti ob izdelavi projektne dokumentacije, bodo upoštevana prej navedena izhodišča in predpisani vsi potrebni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času izvedbe del.

### Tla in voda

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme.

### Zrak

V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oziroma bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO<sub>2</sub>.

### Hrup

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času izvedbe zemeljskih del in ostalih obrtniško-instalacijskih del, kjer bo vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Po investiciji se stopnja hrupa v stavbi v predpisanih okvirjih, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.

### Poraba električne energije

Večina električne energije v stavbah se bo porabi za delovanje prezračevalnih in hladilnih naprav, notranje in zunanje razsvetljave, studijske opreme in razsvetljave, pisarniških naprav in drugih električnih naprav. V času gradnje se bo poraba električne energije nekoliko povečala (v primerjavi glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve strojev in naprav.

### Odpadki

Zakon o varstvu okolja in Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih določata, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo zakonska določila upošteval.

V času gradbenih del je možno pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po Uredbi o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest, je treba vse materiale z vsebnostjo azbesta, odstraniti na poseben način.

Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

### **Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin**

Glede na navedeno niso predvideni posebni ukrepi za zmanjševanje vpliva – razen standardnih varstvenih ukrepov, ki se izvajajo na gradbiščih.

### **Vplivi na varnost nepremičnin pred požarom**

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno pridobiti mnenje o ustreznosti rešitev z zahtevami požarne varnosti ter skladno z zakonodajo preveriti potrebnost zasnove oziroma študije požarne varnosti in po gradnji izkaza požarne varnosti.

### **Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin**

Pri gradnji se bodo predvidoma pojavljali vplivi, povezani z gradbeno-obrtniško-instalacijskimi (GOI) deli, zato se bodo po potrebi v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisij prahu v okolici. Potrebno je zagotoviti ustrezno zaščito komunalnih vodov, v kolikor se bodo dela opravljala v varovalnem pasu le-teh.

### **Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom**

Pri izvajanju različnih gradbenih posegov se bo pojavljal hrup gradbenih strojev v bližini in v sami stavbi. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem. Dela na stavbi se bodo izvajala tako, da bodo čim manj moteča za sosednje uporabnike in izvajanje njihovih delovnih procesov.

### **Okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov**

Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju kakovosti bivanja, trajnostne gradnje, energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin.

## **6.2 Trajnostna dostopnost**

Predvidena investicija je usmerjena v izvedbo novogradnje Koroškega plezalnega centra, Hiše jezero ter ureditve javnih parkovnih površin, ki ne spreminja možnosti trajne dostopnosti. Investicija je zasnovana tako, da bo gradnja objektov in ureditev javnih površin omogočala dostop brez arhitektonskih ovir, vstop in uporabo stavb, ki bodo dejansko v javni rabi, dostopne tudi gibalno oviranim.

Vstop v stavbo in njena uporaba je projektirana na takšen način, da v njej ni grajenih konstrukcijskih ovir. Vertikalnih ovir v stavbi, razen dostopa do nadstropja (mogoča bo vgraditev dvigala oz. stopniščne dvizne ploščadi), horizontalni dostop bo omogočen do vseh prostorov v stavbi.

## **6.3 Zmanjševanje vplivov na okolje**

Glede na naravo gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava posebnih poročil.

#### **6.4 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje**

Investicija ne predvideva negativnih vplivov na okolje, ki bi jih moral kriti onesnaževalec (v konkretnem primeru Občina). Vsi negativni vplivi med gradnjo bremenijo izvajalca del.



## 7 ANALIZA ZAPOSLENIH

### Scenarij brez investicije

Alternativa brez investicije neposredno ne bo vplivala na zmanjšanje števila delovnih mest.

### Scenarij z investicijo

Analiza zaposlenih je neodvisna od izbrane variante in je za obe obravnavani varianti enaka. Vpliv investicijske namere ima posredne in neposredne učinke na zaposlenost. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskih vlaganj. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki so začasna in se potrebna v času izvajanja investicije.

### Neposredna delovna mesta

V okviru novogradnje športnega kompleksa Koroški plezalni center in park jezero se kadrovska struktura zaposlenih bistveno ne bo spremenila.

### Posredna delovna mesta

Kot smo že omenili, gre za delovna mesta v času investicijskih aktivnosti. Ker bodo navedeno investicijo v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedena investicija vplivala na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

### 7.1 Kadrovsko- organizacijska shema

Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, ki jo bodo predvidoma sestavljali:

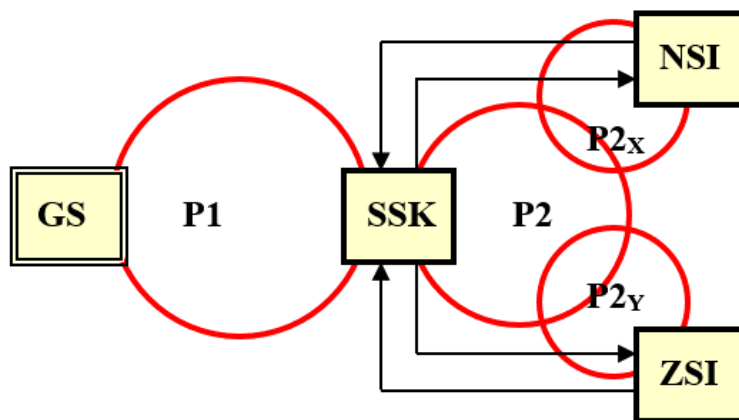
- predstavnik odgovorne osebe naročnika,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki strokovnih sodelavcev.

Tabela 8: Vloga sistema in institucije

Opis vloge sistema	Institucija
<p><b>GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS):</b> Naročnik projekta usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Naročnik projekta ima v projektu naslednje naloge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo),</li> <li>– zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta,</li> <li>– izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta,</li> <li>– naroča izvajanje projekta,</li> <li>– upravlja projekt,</li> <li>– sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta,</li> <li>– sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt projekta.</li> </ul> <p>Glavni sistem je vedno tisti, ki je investitor in s sredstvi razpolaga.</p>	<p>Občina Prevalje in njene službe ter preko pridobljenih (ne)povratnih sredstev tudi Eko sklad</p>
<p><b>SKRBNISKI SISTEM (SS):</b> Je sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>vodja projekta</b> (oseba, ki operativno vodi realizacijo projekta)</li> <li>– <b>namestnik vodje, projektni administrator</b> (je asistent vodje projekta, kadar bi vodenje projekta vodjo preveč obremenilo). Poleg tega ima še naslednje naloge:</li> <li>– pripravlja in usklajuje razpored sestankov,</li> </ul>	<p>Občina Prevalje z lastnim projektnim timom</p>

Opis vloge sistema	Institucija
<ul style="list-style-type: none"> <li>- sklicuje in organizira sestanke,</li> <li>- piše zapisnike sestankov in jih razpošilja,</li> <li>- zbira, arhivira in urejuje vso projektno dokumentacijo,</li> <li>- zvestava Investitorski nadzor,</li> <li>- skrbi za informacijski sistem projekta.</li> </ul>	
<p><b>IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (ZSI):</b>                      Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Ko to delo končajo, niso več udeleženci v projektu. Organizirani so v izvajalne skupine, ki so izbrane za izvajalce posameznih aktivnosti skladno z zakonom o javnih naročilih. Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. Sistem izvajanja projekta, ki operativno izvaja dejavnosti v projektu, je tudi administrator svojega dela projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajema podatke za plan projekta in podatke o realizaciji,</li> <li>- pripravlja razna poročila, obračunske situacije,</li> <li>- vodi seznam zadolžitve in ugotavlja njihovo izpolnjevanje.</li> </ul> <p>Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, ki pa je v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročniku lahko tudi skrbniški sistem.</p>	<p>Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani na javnem razpisu, ki jih skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja.</p>
<p><b>NOTRANJI IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (NSI):</b>                      Sestavljajo ga projektni timi, ki sodelujejo z glavnim sistemom projekta (GS) in skrbniškim sistemom projekta (SSK). Projektni tim so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Vodjo in člane notranjih internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. Sistem izvajanja projekta, ki operativno izvaja dejavnosti v projektu, je tudi administrator svojega dela projekta: skrbi za realizacijo vseh faz.</p>	<p>Projektni tim, ki skrbi in operativno organizira realizacijo vseh faz projekta po dogovoru z glavnim in skrbniškim sistemom.</p>

Ožji izvedbeni projektni tim bo vodil operativni vodja projekta skupaj s svetovalnim inženiringom in odgovorno osebo naročnika.



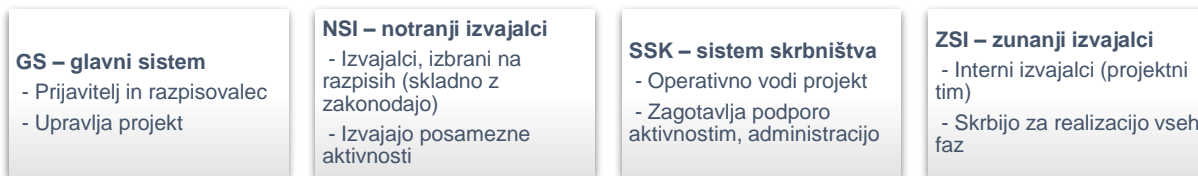
P1  
 - Zagon projekta  
 - Nastavlja strategijo  
 - Evalvacija

P2  
 - Načrtuje izvedbo  
 - Organizira izvedbo  
 - Nadzira potek aktivnosti

P2X  
 - Opravljanje aktivnosti

P2y  
 - Opravljanje aktivnosti

Značilnosti  
 PROJEKTNI PRISTOP K VODENJU  
 PROJEKTA



Projektni timi bodo predvidoma imeli sestanke v prostorih investitorja, kar je tudi lokacijsko najprimerneje.

### Izvajalni sistem – izvajalci posameznih aktivnosti

Zunanji izvajalci bodo skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev izbrani na osnovi zbiranja ponudb (za male vrednosti) in javnih razpisov, pri čemer bo za posamezen razpis investitor – prijavitelj imenoval razpisne komisije in vodil upravni postopek.

Nadzorni sistem predstavlja več entitet. Vsaka od teh v okviru svoje pristojnosti nadzira potek projekta. Nadzorni sistem predstavljajo:

- nadzorni organ projekta,
- občinski svet,
- Računsko sodišče RS.

Kakovostna izmenjava informacij med sodelujočimi organizatorji in izvajalci na projektu predstavlja bistveni del, saj omogoča nenehno izboljševanje procesa in časovno racionalnost. Prednost tega je takojšen odziv in elektronsko arhiviranje gradiva, ki ga je mogoče hitro posredovati naprej. Vsa gradiva se bodo zbirala na strežniku v digitalni obliki, do njih pa bo možen tudi oddaljen dostop.

WBS (Work Breakdown Structure) je pristop, znan iz projektnega menedžmenta, kjer posamezne projektne sklope razdelimo v obvladljive aktivnosti, ki imajo jasno določene nosilce, merljive cilje in opredeljen časovni okvir ter stroške.

Notranje ocenjevanje bo izvedeno s pomočjo nadzora nad rezultati, ki so bili predvideni in doseženi. Notranji nadzor bodo vršili nadzorni organi prijavitelja in upravljavca. Notranja evalvacija bo možna na osnovi poročil ožjega projektnega tima ali po potrebi z neposrednim vpogledom v dokumentacijo posamezne aktivnosti.

Glavni mejniki projekta so:

- izdelana projektna dokumentacija za novogradnjo (DGD, PZI),
- izdelana investicijska dokumentacija,
- pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- uspešna prijava na javni poziv Eko sklada, sklenjena pogodba za pridobitev (ne)povratne finančne spodbude,
- uspešna prijava na javni poziv Fundacije za šport,
- uspešna in kakovostna izvedba del,
- pridobljeno uporabno dovoljenje.

Uspešnost pomeni doseganje zastavljenih ciljev v predvidenih rokih in predvideni kakovosti v okviru predvidenih stroškov. Prijava in razpisna dokumentacija zagotavljata enake možnosti in enakost med spoloma.

## **8 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE**

Predlog časovnega načrta predvideva izvedbo investicije v najkrajših zakonskih in operativnih rokih. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Časovni načrt predvideva izdelavo projektne in investicijske dokumentacije ter pridobitev dovoljenj za izvedbo investicije, izvedbo gradbenih in obrtniških del, vgradnjo opreme, prijavo in črpanje nepovratnih sredstev. Aktivnosti bodo izvedene v letih med 2020 in 2023. Gradbena dela se bodo vršila predvidoma med junijem 2021 in septembrom 2023.

Tabela 9: Časovni načrt investicijskih aktivnosti

Aktivnost	2020												2021											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Idejna zasnova projekta						■	■																	
Izdelava investicijske dokumentacije DIIP									■															
Izdelava projektne dokumentacije DGD						■	■	■																
Izdelava projektne dokumentacije PZI								■	■	■	■	■												
Izdelava investicijske dokumentacije PIZ in IP											■	■												
Prijava Eko sklad (72SUB-sNESLS19)											■	■												
Sklep Eko sklada											■	■												
Objava javnega naročila												■	■	■	■	■								
Izbor izvajalca del																■								
Izvedba del Koroškega plezalnega centra																	■	■	■	■	■	■	■	
Izvedba del Parka jezero																				■	■	■	■	
Uporabno dovoljenje in predaja objekta namenu																								

Aktivnost	2022												2023											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Idejna zasnova projekta																								
Izdelava investicijske dokumentacije DIIP																								
Izdelava projektne dokumentacije DGD																								
Izdelava projektne dokumentacije PZI																								
Izdelava investicijske dokumentacije PIZ in IP																								
Prijava Eko sklad (72SUB-sNESLS19)																								
Sklep Eko sklada																								
Objava javnega naročila																								
Izbor izvajalca del																								
Izvedba del Koroškega plezalnega centra																								
Izvedba del Parka jezero																								
Uporabno dovoljenje in predaja objekta namenu																								

## 8.1 Analiza izvedljivosti

Kot kaŕeta do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. V okviru projekta je predvidena izgradnja objekta Športni kompleks Koroški plezalni center in Park Jezero. Lokacija za gradnjo je primerna, zemljišča so v lasti občine. Občina Prevalje za izvedbo načrtuje črpanje nepovratnih sredstev Eko sklada in Fundacije za šport za novozgrajene stavbe. Predvidena so še sredstva Ministrstva za izobraŕevanje, znanost in šport.

## 8.2 Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacija

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo.

### Investicijska dokumentacija

Œe izdelano: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

V izdelavi: Predinvesticijska zasnova (PIZ)

Še potrebno: Investicijski program (IP)

### Projektna in druga dokumentacija

Œe izdelano: Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)

Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP)

Še potrebno: Projekt za izvedbo (PZI)

Dokumentacija in postopki za izvedbo javnega naročila

Razpisna dokumentacija za izvajalce del

Projekt izvedenih del (PID)

Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta (NOV)

Postopek o vpisu objekta v uradne evidence (PVUE)

### Upravna dovoljenja

Œe pridobljeno: Gradbeno dovoljenje (GD)

V pridobivanju: /

Še potrebno: Uporabno dovoljenje

## 9 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

### Vrsta investicije

Pri investiciji gre za izgradnjo nove, nizko energijske stavbe, ki bo zgrajena v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah.

Investicijo sestavlja več sklopov investicijskih aktivnosti, in sicer:

- izgradnja novega večnamenskega objekta Koroški plezalni center, ki bo sicer v pretežnem delu namenjen izvajanju športnega plezanja. Objekt bo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) uvrščen med stavbe splošnega družbenega pomena, podrobneje med Stavbe za šport z oznako 12650;
- ureditev degradiranega območja v funkcionalne zelene površine in oplemenitev neizkoriščenega prostora med osnovno šolo, športnim parkom, domom za starejše, župniščem in trgovskim središčem. V parku je predvidena tudi Hiša jezero, ki bo namenjena izobraževalnim, kulturnim in drugim družbenim dejavnostim. Objekt bo po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) uvrščen med stavbe splošnega družbenega pomena, podrobneje med Stavbe za kulturo in razvedrilo z oznako 12610.

### Osnove za ocene

Pravilno vrednotenje gradbenih posegov in izhajajoča investicijska ocena predstavljata eno najzahtevnejših kategorij pri vrednotenju vsebine investicijskega projekta.

Pri pripravi gradiva so bile kot ustrezen prikaz investicije upoštevane določbe Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Na podlagi metodologije so projekti obravnavani kot koristna, gospodarna in učinkovita uporaba javnih sredstev.

Ocena investicijske vrednosti je prikazana na podlagi prostorske, projektne in druge dokumentacije. Osnova za izdelavo ocene investicijskih vlaganj je idejna rešitev in groba strokovna ocena podobnih projektov. Pri pripravi dokumentacije so upoštevana tveganja, vendar lahko pride do odstopanj zaradi takrat aktualnih tržnih razmer v gradbeništvu.

### 9.1 Analiza sofinanciranja Eko sklada

Pravica do nepovratne finančne spodbude se dodeli za gradnjo nove skupaj nič-energijske stavbe. Priznani stroški se presojujejo, določajo in dokazujejo v skladu z Javnim pozivom 72SUBsNESLS19 – Nepovratne finančne spodbude za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena (po enotni klasifikaciji objektov 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, 12650 Stavbe za šport), ki ga je razpisal Eko sklad. Predmet javnega poziva so nepovratne finančne spodbude, namenjene temeljnim samoupravnim lokalnim skupnostim (občinam) za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena v lasti občin na območju Republike Slovenije.

#### Pogoji nepovratne finančne spodbude

Pravica do nepovratne finančne spodbude se dodeli za gradnjo nove skoraj nič-energijske stavbe, za katero je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. V primeru gradnje nove prizidave, mora le-ta predstavljati zaključeno celoto, zgrajeno v skladu z javnim pozivom.

Ustreznost nove skoraj nič-energijske stavbe se preverja na podlagi izračunov in dokazil iz Elaborata energijske učinkovitosti sNES, izračuna po metodologiji PHPP za skoraj nič-energijske stavbe, verzija PHPP 9 (2015) ali novejša, projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD in načrtov projektne dokumentacije za izvedbo gradnje PZI: načrt arhitekture, načrt strojnih inštalacij ogrevanja, hlajenja in prezračevanja, izdelano v merilu 1:50. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.) ter na podlagi drugih dokazil, navedenih v javnem pozivu. Ustreznost izvedene naložbe se preverja še na podlagi načrtov projektne dokumentacije izvedenih del PID: vodilni načrt, načrt arhitekture, načrt strojnih inštalacij ogrevanja, hlajenja in prezračevanja, izdelano v merilu 1:50. Pri izvedbi gradnje mora biti zagotovljen nadzor, kot ga določa Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr) in pridobljeno uporabno dovoljenje.

Računska raba energije za ogrevanje in pohlajevanje novogradnje se preverja na podlagi izračuna PHPP in mora znašati  $Q_H \leq 6,0 \text{ kWh}/(\text{m}^3\text{a})$  in  $Q_K \leq 6,0 \text{ kWh}/(\text{m}^3\text{a})$ . Navedeni vrednosti se, ne glede na dejansko lokacijo novogradnje, izračunata za klimatske podatke mesta Ljubljana (T2000-2009/J1991-2010), ki so objavljeni na spletni strani Eko sklada v razpisni dokumentaciji za ta javni poziv. Z izračunom se preverja tudi morebitno poletno pregrevanje stavbe, učinkovitost senčenja in naravno pohlajevanje ter dodatno aktivno pohlajevanje z energijsko učinkovitimi sistemi.

Zunanje stavbno pohoštvo (okna in vrata) v toplotnem ovoju stavbe morajo imeti toplotno prehodnost  $U_W \leq 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , določeno po standardu SIST EN 14351-1:2006+A2:2016. Vgrajena morajo biti po načelu tesnjenja v treh ravneh, kot je opredeljeno v smernici RAL. Gradbeni elementi in sklopi toplotnega ovoja, ki mejijo na okoliški zrak (zunanja stena, streha, strop, previs, ipd.), morajo imeti toplotno prehodnost  $U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Sklopi toplotnega ovoja, ki mejijo na teren, pa morajo imeti  $U \leq 0,17 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Vgrajeni morajo biti energijsko učinkoviti sistemi prezračevanja prostorov z vračanjem toplote odpadnega zraka, ki pri normalnih obratovalnih pogojih naprav zagotovijo skupni toplotni izkoristek rekuperacije toplote vsaj 80 %. Vgrajeni morajo biti sodobni generatorji toplote in hladu ter ostale sodobne naprave v sistemih ogrevanja, pohlajevanja, prezračevanja in priprave tople sanitarne vode, ki imajo visoko energijsko učinkovitost. Stavba mora najmanj 50 % letne dovedene energije za delovanje stavbe (ogrevanje, hlajenje, razvlaževanje, prezračevanje, priprava tople vode in razsvetljava) pokriti iz obnovljivih virov energije. Izjema so stavbe, ki so oskrbovane iz energetsko učinkovitega distribucijskega sistema toplote ali hladu in iz naprav za soproizvodnjo toplote in električne energije z visokim izkoristkom.

Priznani stroški so vsi stroški, povezani z gradnjo stavbe ter stroški nakupa in vgradnje gradbenih proizvodov, naprav in opreme, ki vpliva na energijsko učinkovitost stavbe. Stroški za izdelavo projektne dokumentacije in stroški nadzora niso priznani stroški.

Med dodatne priznane stroške za stavbe, ki se uvrščajo v I. skupino, opredeljeno v točki 3. c) javnega poziva, se upošteva tudi izvedba naslednjih ukrepov trajnostne gradnje:

- izvedba kolesarnice, kot zavarovanega, pokritega in enostavno dostopnega prostora;
- izvedba posebnih parkirnih prostorov s postajami za električne avtomobile;
- izvedba zajema deževnice za namakanje zunanjih zelenih površin in ostalo rabo v stavbi;
- izvedba zelene strehe.

V primeru gradnje stavbe »na ključ« lahko priznani stroški dosega največ 50 % pogodbene vrednosti gradnje stavbe.

Nepovratna finančna spodbuda je določena glede na računsko rabo energije za ogrevanje in hlajenje stavbe iz izračuna PHPP, načina gradnje in vrsto vgrajenega izolacijskega materiala v toplotnem ovoju ter glede na neto ogrevano in prezračevano površino stavbe, opredeljeno v PZI. Nepovratna finančna spodbuda lahko znaša do 50 % priznanih stroškov naložbe.



Tabela 10: Opredelitev višine spodbude Eko sklada

Novogradnja sNES	Spodbuda v EUR/m2 neto ogrevane in prezračevane površine stavbe		
Energija za ogrevanje, energija za hlajenje stavbe: $Q_H, Q_K$ (kWh/m <sup>3</sup> a)	I. skupina	II. skupina	III. skupina
≤ 6	400	310	240
	stavba, grajena pretežno z lesom (delež stavbe, ki je grajen z lesom, mora biti večji od ostalih), z najmanj 70 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m <sup>3</sup> ) naravnega izvora iz obnovljivih virov (npr. lesna vlakna, celulozni kosmiči ipd.) v toplotnem ovoju in z vgrajenim lesenim zunanjim stavbnim pohištvo v deležu najmanj 70 % skupne površine vgrajenega zunanjega stavbnega pohištva (v m <sup>2</sup> )	stavba z najmanj 70 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe (v m <sup>3</sup> ) mineralnega izvora (npr. mineralna volna, penjeno steklo ipd.) in naravnega izvora, ne glede na način gradnje stavbe in material zunanjega stavbnega pohištva;	stavba z več kot 30 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe (v m <sup>3</sup> ) sintetičnega in ostalega izvora (npr. ekstrudirani polistiren, ekspanzirani polistiren ipd.), ne glede na način gradnje stavbe in material zunanjega stavbnega pohištva.

Stavbe iz I. skupine morajo izpolnjevati dodatne zahteve za trajnostno gradnjo:

- za izvedbo gradnje se ne sme uporabljati materialov, barv in lakov, kot so opredeljeni v točki 6.2.1 Tehnične specifikacije iz 2. in 3. točke Primerov okoljskih zahtev in meril za projektiranje in gradnjo poslovnih in upravnih stavb, ki so sestavni del Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17) in so objavljeni na spletni strani Ministrstva za javno upravo ([http://www.djn.mju.gov.si/resources/files/ZeJN/Prilog\\_ZeJN/ZeJN\\_P13\\_stavbe1.pdf](http://www.djn.mju.gov.si/resources/files/ZeJN/Prilog_ZeJN/ZeJN_P13_stavbe1.pdf)); - les za gradnjo nosilne konstrukcije, ostrešja, fasadnih in notranjih oblog sten in tal oziroma stropov in stavbnega pohištva mora izvirati iz zakonitih virov;
- vse naprave za oskrbo z vodo v sanitarnih prostorih in kuhinji morajo biti opremljene z vodovodno napeljavo za učinkovito rabo vode, ki izpolnjujejo merila za sanitarne armature ter stranišča in pisoarje na splakovanje v skladu z 12. in 13. točko druga odstavka 6. člena Uredbe o zelenem javnem naročanju.

Stroški in izdatki so priznani, če:

- so z naložbo neposredno povezani oziroma so potrebni za njeno izvajanje in so v skladu s cilji naložbe;
- so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; za storitve, ki so bile izvedene;
- so prepoznani s skrbnostjo dobrega gospodarja;
- nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti;
- temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah;
- so izkazani v skladu z veljavnimi pravili skupnosti in nacionalnimi predpisi.

Do sedaj so bila pri omenjeni investiciji porabljeni sredstva za izdelavo dela projektne dokumentacije ter za vodenje in organizacijo navedenih aktivnosti. Vse vrednotenje in vse investicijske vrednosti so oblikovane na december 2020.

## 9.2 Možnost sofinanciranja Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport

Na Ministrstvu za izobraževanje, znanost in šport (v nadaljevanju MIZŠ) delujejo za razvoj odgovorne družbe znanja. Ustvarjajo pogoje za razvoj družbeno odgovornih in zadovoljnih generacij. Skupaj z drugimi deležniki soustvarjajo vključujočo, enakopravno, trajnostno naravnano in ustvarjalno družbo vseživljenjskega učenja ter krepijo udeležbo mladih in spodbujajo športna udejstvovanja.

Za del investicijske vrednosti objekta Športni kompleks Koroški plezalni center in Park jezero bodo pridobljena sredstva Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport na podlagi interventnega zakona za odpravo ovir pri izvedbi pomembnih investicij po epidemiji COVID-19.

Ta zakon določa kriterije za določitev pomembnih investicij za zagon gospodarstva po epidemiji nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19) (v nadaljnjem besedilu: epidemija COVID-19), koordinacijsko skupino in način njenega delovanja, koordinacijo postopkov pridobivanja mnenj, soglasij, dovoljenj in odločitev na podlagi področnih predpisov, ter pogoje za odpravo ovir in učinkovito izvedbo pomembnih investicij.

Kriteriji za določitev pomembnih investicij so, da:

- investicije izvajajo cilje nacionalnih strateških politik in programov na področjih prometa, energetike, gospodarske razvojne infrastrukture, okolja, kmetijstva, stanovanjske gradnje, zdravstva, domske oskrbe, izgradnje varovanih stanovanj, vzgoje, izobraževanja, športa in znanosti, obrambe, javne uprave, kulture, notranjih in zunanjih zadev ter pravosodja;
- investicije izvajajo cilje strateških politik in programov evropske kohezijske politike 2014–2020 in 2021–2027 in ostalih finančnih mehanizmov Evropske unije za obdobje 2021–2027 na področjih prometa, energetike, gospodarske razvojne infrastrukture, okolja, kmetijstva, stanovanjske gradnje, zdravstva, domske oskrbe, izgradnje varovanih stanovanj, vzgoje, izobraževanja, športa in znanosti, obrambe, javne uprave, kulture, notranjih in zunanjih zadev ter pravosodja;
- je stopnja pripravljenosti investicij za izvedbo takšna, da je mogoče pričeti z izvajanjem investicij prve prioritete liste do konca leta 2020 in druge prioritete liste do konca leta 2021;
- investicije prve prioritete liste izkazujejo zagotovitev finančnih sredstev za izvedbo investicij do konca leta 2020 in druge prioritete liste do konca leta 2021;
- investicije tretje prioritete liste morajo biti umeščene v strateške dokumente posameznih ministrstev, zahtevajo pripravo državnega prostorskega načrta in katerih načrtovana predračunska vrednost je minimalno 25 milijonov eurov.

Vrednost pomembne investicije mora biti nad 5 milijonov eurov.

## 9.3 Analiza možnosti sofinanciranja Fundacije za šport

Fundacija za šport je objavila javni razpis za sofinanciranje gradnje športnih objektov in površin za šport v naravi v letih 2021, 2022 in 2023.

Predmet razpisa je sofinanciranje izvajalcev programov za gradnjo športnih objektov in površin za šport v naravi.

Upravičeni stroški sofinanciranih programov s podpodročja gradnje športnih objektov in površin za šport v naravi, torej programov:

- s podpodročja prenove in posodabljanja športnih objektov,
- s podpodročja površin za šport v naravi, dostopnih vsem prebivalcem,

- s podpodročja novogradenj športnih objektov in
- s podpodročja vgradnih športnih naprav in športne opreme, ki zagotavlja uporabnost objektov:
  - stroški gradnje in posodabljanja športnih objektov in površin za šport v naravi,
  - stroški strokovnega nadzora v zvezi z gradnjo in posodabljanjem športnih objektov in površin za šport v naravi,
  - stroški nabave in vgradnje vgradnih športnih naprav, ki zagotavljajo uporabnost objektov,
  - stroški nabave športne opreme, ki zagotavlja uporabnost objektov.

Sredstva za gradnjo športnih objektov in površin za šport v naravi, ki jih namenja fundacija, lahko pri velikih investicijah, katerih predračunska vrednost presega 62.500 evrov brez davka na dodano vrednost, predstavljajo največ 30 % predračunske vrednosti celotne investicije. Pri malih investicijah, katerih predračunska vrednost ne presega 62.500 evrov brez davka na dodano vrednost, pa lahko sredstva fundacije predstavljajo največ 50 % predračunske vrednosti celotne investicije.

## **9.4 Struktura stroškov investicije**

V okviru investicije so predvideni različni tehnično-tehnološki ukrepi. Organ odločanja se bo na podlagi ocenjene donosnosti oz. dobe vračanja posameznih ukrepov ter izračunane ekonomike in drugih meril odločil, ali je izvedba posameznega ukrepa smotrna in ekonomsko upravičena. Struktura stroškov povzema novogradnjo oziroma celovito obnovo obstoječih stavb in zajema gradbena-obrtniška in inštalaterska dela, zunanjo ureditev, notranjo opremo in igrala, izvedbo strokovnega nadzora, inženiringa, vodenje postopkov ter izdelavo investicijske in projektne dokumentacije.

### **9.4.1 Investicijska vrednost po stalnih in tekočih cenah**

Predvidena arhitekturna rešitev izgradnje večnamenske športne dvorane zahteva investicijska sredstva. Ta so ocenjena na podlagi idejne rešitve in strokovnih izkušenj na podobnih projektih ter trenutne situacije na trgu gradbenih storitev.

Tabela 11: Investicijska vrednost po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
<b>Koroški plezalni center</b>	<b>39,82</b>	<b>2.275.275,68</b>
Gradbeno-obrtniška dela	30,11	1.720.790,04
Oprema	6,76	386.359,95
Nadzor, po GZ in projektantski	0,75	43.019,75
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,60	34.415,80
Projektna dokumentacija	1,22	69.761,64
Investicijska dokumentacija in ostale storitve	0,37	20.928,49
<b>Hiša Jezero</b>	<b>20,39</b>	<b>1.164.935,67</b>
Gradbeno-obrtniška dela	15,94	910.978,34
Oprema	2,75	157.038,83
Nadzor, po GZ in projektantski	0,56	31.884,24
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,48	27.329,35
Projektna dokumentacija	0,66	37.704,91
<b>Park Jezero</b>	<b>21,76</b>	<b>1.243.524,16</b>
Obeležja	0,90	51.643,62
Oprema tematskega dela parka	0,48	27.604,74
Oprema otroškega igrišča	0,67	38.117,91
Ureditev jezera in ozelenitev parka	8,04	459.277,77
Ureditev sprehajalnih poti	5,43	310.295,33
Zunanja parkovna oprema	0,87	49.895,49
Manjši objekti	0,76	43.445,19
Instalacije	2,19	125.370,42
Nadzor, po GZ in projektantski	0,66	37.631,11
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,58	33.203,92
Projektna dokumentacija	1,17	67.038,66
<b>Investicijska vrednost brez DDV</b>	<b>81,97</b>	<b>4.683.735,51</b>
DDV 22 %	18,03	1.030.421,81
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>5.714.157,32</b>

Tabela 12: Investicijska vrednost po tekočih cenah

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
<b>Koroški plezalni center</b>	<b>39,70</b>	<b>2.345.110,99</b>
Gradbeno-obrtniška dela	30,02	1.773.118,50
Oprema	6,77	400.000,00
Nadzor, po GZ in projektantski	0,75	44.327,96
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,60	35.462,37
Projektna dokumentacija	1,20	70.924,74
Investicijska dokumentacija in ostale storitve	0,36	21.277,42
<b>Hiša Jezero</b>	<b>20,46</b>	<b>1.208.691,94</b>
Gradbeno-obrtniška dela	15,97	943.056,00
Oprema	2,80	165.672,00
Nadzor, po GZ in projektantski	0,56	33.006,96
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,48	28.291,68
Projektna dokumentacija	0,65	38.665,30
<b>Park Jezero</b>	<b>21,80</b>	<b>1.287.845,77</b>
Obeležja	0,91	53.970,00
Oprema tematskega dela parka	0,49	28.848,25
Oprema otroškega igrišča	0,67	39.835,00
Ureditev jezera in ozelenitev parka	8,05	475.450,00
Ureditev sprehajalnih poti	5,44	321.250,00
Zunanja parkovna oprema	0,87	51.657,00
Manjši objekti	0,76	44.975,00
Instalacije	2,20	129.785,00

Nadzor, po GZ in projektantski	0,66	38.956,19
Varstvo pri delu in ostale storitve	0,58	34.373,11
Projektna dokumentacija	1,16	68.746,22
<b>Investicijska vrednost brez DDV</b>	<b>81,97</b>	<b>4.841.648,70</b>
DDV 22 %	18,03	1.065.162,71
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>5.906.811,41</b>

## 9.5 Viri in dinamika financiranja

Investitor za izvedbo investicije nameni lastna sredstva, donatorska sredstva in namenska nepovratna sredstva Eko sklada. Po shemi sofinanciranja »Nepovratne finančne spodbude za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena«, z oznako 72SUB-sNESLS19, investitor lahko pričakuje nepovratna sredstva v znesku 516.119,00 EUR. Hkrati bodo za del investicijske vrednosti pridobljena sredstva Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport na podlagi interventnega zakona za odpravo ovir pri izvedbo pomembnih investicij po epidemiji COVID-19. Predvideno je tudi financiranje z nepovratnimi sredstvi Fundacije za šport. Viri financiranja se razlikujejo glede na obravnavani varianti A in B.

Tabela 13: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah za varianto A

Viri financiranja Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Nepovratna sredstva Eko sklad (II. skupina)	8,74	516.119,00			516.119,00	
Nepovratna sredstva Fundacija za šport	1,19	70.000,00			70.000,00	
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	56,93	3.362.570,75		246.669,69	2.279.194,56	836.706,50
Lastna sredstva Občina Prevalje in donacije občini	34,34	2.028.121,66	28.121,66	1.000.000,00	1.000.000,00	
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>5.906.811,41</b>	<b>28.121,66</b>	<b>1.246.669,69</b>	<b>3.795.313,56</b>	<b>836.706,50</b>

Tabela 14: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah za varianto B

Viri financiranja Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	65,66	3.878.689,75		246.669,69	2.795.313,56	836.706,50
Lastna sredstva Občina Prevalje in donacije občini	34,34	2.028.121,66	28.121,66	1.000.000,00	1.000.000,00	
<b>Investicijska vrednost z DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>5.906.811,41</b>	<b>28.121,66</b>	<b>1.246.669,69</b>	<b>3.795.313,56</b>	<b>836.706,50</b>

## 9.6 Ocena stroškov na enoto

V okviru izvedbe investicije so predvideni različni tehnično-tehnološki ukrepi. Objekt Koroški plezalni center meri skupaj 1.664,9 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, Hiša jezero 1.274,4 m<sup>2</sup>, zelenih površin pa je 40.000 m<sup>2</sup>. Spodaj je prikazana cena po posameznih sklopih del na m<sup>2</sup> površine.

Tabela 15: Investicijska vrednost na enoto površine (m<sup>2</sup>)

Investicijski stroški	Vrednost [EUR]	Površina [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR/m <sup>2</sup> ]
<b>Koroški plezalni center</b>			
<b>Tekoče cene</b>			
brez DDV	2.345.110,99	1.664,90	1.408,56
z DDV	<b>2.861.035,41</b>	<b>1.664,90</b>	<b>1.718,44</b>
<b>Stalne cene</b>			
brez DDV	2.275.275,68	1.664,90	1.366,61
z DDV	<b>2.775.836,32</b>	<b>1.664,90</b>	<b>1.667,27</b>
<b>Hiša jezero</b>			
<b>Tekoče cene</b>			
brez DDV	1.208.691,94	1.274,40	948,44
z DDV	<b>1.474.604,17</b>	<b>1.274,40</b>	<b>1.157,10</b>
<b>Stalne cene</b>			
brez DDV	1.164.935,67	1.274,40	914,11
z DDV	<b>1.421.221,52</b>	<b>1.274,40</b>	<b>1.115,21</b>
<b>Park jezero</b>			
<b>Tekoče cene</b>			
brez DDV	1.287.845,77	40.000,00	32,20
z DDV	<b>1.571.171,84</b>	<b>40.000,00</b>	<b>39,28</b>
<b>Stalne cene</b>			
brez DDV	1.243.524,16	40.000,00	31,09
z DDV	<b>1.517.099,48</b>	<b>40.000,00</b>	<b>37,93</b>

## **10 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE**

### **10.1 Izvedljivost variant in izbor optimalne variante**

Varianti A in B se razlikujeta glede na vire financiranja. Varianta A upošteva lastne vire, vir MIZŠ in nepovratna sredstva Eko sklada ter Fundacije za šport, varianta B pa lastna sredstva in sredstva MIZŠ.

### **10.2 Izvedljivost variant in izbor optimalne variante**

Merila za izbor optimalne variante izhajajo iz ciljev investicije in virov, ki jih investitor lahko nameni za realizacijo investicijske namere. Osnovni cilj je pridobitev dodatnih prostorov za potrebe športne dejavnosti v občini. Merila za vrednotenje optimalne variante so višina investicijskih sredstev, možnosti črpanja nepovratnih finančnih spodbud, ki zmanjšujejo vrednost lastnih sredstev Občine Prevalje za upoštevano tehnično rešitev novogradnje ter prispevek k trajnostni gradnji.

Glede na izbran način financiranja po varianti A je le-ta bolj razpršena med več virov, predvsem pri nepovratnih sredstvih je vir namenski za varčno gradnjo javnih stavb in športne površine.

**Skladno z gornjimi opisi se naročniku predlaga izvedba investicije po varianti A.**

## 11 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

### 11.1 Finančna analiza

Za finančno analizo je bila uporabljena diskontna stopnja 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Ekonomska doba projekta je 15 let. Za takšno ekonomsko dobo je bila podana odločitev v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta iz Delovnega dokumenta št. 4, ki velja za ostale investicijske projekte.

Upoštevani so investicijski stroški po stalnih cenah z DDV.

Pri simuliranju prihodkov in odhodkov poslovanja smo upoštevali pravilo ekonomskega načrtovanja, ki pravi, da je treba prihodkovno stran definirati na spodnji meji ocenitev in odhodkovno stran na zgornji meji ocenitev.

Ostane vrednosti je sedanja vrednost pričakovanih neto denarnih tokov za leta življenjske dobe 50 let, ki presegajo število referenčnih let. Ker je neto denarni tok v finančni analizi negativen ostanek vrednosti ni upoštevan, je pa upoštevan v ekonomski analizi projekta kjer je neto denarni tok pozitiven.

Ker je narava projekta predvsem nekomercialne narave in pomeni investicijo v javno infrastrukturo, ki jih zagotavlja javni sektor in katera se izvaja z namenom dviga družbene blaginje, je bolj kot finančno korist potrebno upoštevati družbene »nemerljive« koristi.

Investicija ne predvideva finančne tokov iz naslov prihodkov.

Investicija predvideva dodatne stroške storitev vzdrževanja parka, in sicer za 50.000,00 EUR na letni ravni. Stavbe bodo dane v upravljanje zunanjim organizacijam, ki bodo skrbele za vzdrževanje in rentabilnost objektov.

Tabela 16: Finančna analiza variante A celotnega projekta

EL	KL	I	Neto koristi	Neto stroški	Ostanek vrednosti	Neto prihodek
1	2020	28.121,66				-28.121,66
2	2021	1.227.037,11				-1.227.037,11
3	2022	3.665.892,88				-3.665.892,88
4	2023	793.105,67				-793.105,67
5	2024		0,00	50.000,00		-50.000,00
6	2025		0,00	50.000,00		-50.000,00
7	2026		0,00	50.000,00		-50.000,00
8	2027		0,00	50.000,00		-50.000,00
9	2028		0,00	50.000,00		-50.000,00
10	2029		0,00	50.000,00		-50.000,00
11	2030		0,00	50.000,00		-50.000,00
12	2031		0,00	50.000,00		-50.000,00
13	2032		0,00	50.000,00		-50.000,00
14	2033		0,00	50.000,00		-50.000,00
15	2034		0,00	50.000,00		-50.000,00
Skupaj		5.714.157,32	0,00	550.000,00	0,00	-6.264.157,32
NSV		5.302.357,13	0,00	438.023,84	0,00	-5.691.758,72
ISD						neizračunljiva
ID						-0,08 €
RNSV						-1,07
EDV						se ne povrne
Diskontna stopnja			4 %			



Tabela 17: Finančna analiza variante A sredstev Občine Prevalje

EL	KL	I	Neto koristi	Neto stroški	Ostane vrednosti	Neto prihodek
1	2020	28.121,66				-28.121,66
2	2021	1.000.000,00				-1.000.000,00
3	2022	1.000.000,00				-1.000.000,00
4	2023					0,00
5	2024			50.000,00		-50.000,00
6	2025			50.000,00		-50.000,00
7	2026			50.000,00		-50.000,00
8	2027			50.000,00		-50.000,00
9	2028			50.000,00		-50.000,00
10	2029			50.000,00		-50.000,00
11	2030			50.000,00		-50.000,00
12	2031			50.000,00		-50.000,00
13	2032			50.000,00		-50.000,00
14	2033			50.000,00		-50.000,00
15	2034			50.000,00		-50.000,00
Skupaj		2.028.121,66	0,00	550.000,00	0,00	-2.578.121,66
NSV		1.914.216,33	0,00	438.023,84	0,00	-2.303.617,93
ISD						neizračunljiva
ID						-0,23 €
RNSV						-1,20
EDV						se ne povrne
Diskontna stopnja			4 %			

Finančni kazalniki investicije so negativni, saj gre za naložbo v javno dobro in investicija v ekonomski dobi ne bo ustvarjala neto prihodkov. Neto sedanja vrednost je negativna, investicija se v ekonomski dobi 15 let ne povrne.

## 11.2 Vrednotenje stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki. Izvedba novogradnje ima nedvomno velike koristi, tako denarne kot nedenarne. Denarne koristi se kažejo v prihrankih pri porabi različnih virov, kot so elektrika, toplota, voda ipd., ki smo jih podrobneje ovrednotili v prejšnjem podpoglavju. Nedenarne koristi pa so uresničevanje ukrepov in smernic, ki so bile podane v različnih evropskih, državnih in lokalnih smernicah o povečanju uporabe obnovljivih virov ter o zmanjšanju porabe obstoječih virov, o zmanjšanju različnih škodljivih vplivov na okolje, o prispevku k varovanju okolja, o osveščanju ljudi in vzpodbujanju vrednot in okoljske ozaveščenosti v smislu integracije in realizacije energetske varčnosti v domačem okolju/gospodinjstvih.

Izgradnja mnogih infrastrukturnih projektov le redko prinašajo pozitivne finančne učinke, ki bi nastali kot rezultat oz. dodana vrednost investicije. Prinašajo pa številne pozitivne družbeno-ekonomske učinke. Teh pogosto ni mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizah upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. V kolikor tovrstne učinke ustrezno vključimo in ovrednotimo, lahko ugotovimo, ali je projekt dejansko sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

### Pozitivni družbeni učinki

Izvedba projekta bo prinesla številne družbene koristi, ki jih je potrebno ustrezno ovrednotiti. Žal vseh učinkov ni mogoče v celoti oceniti, saj gre predvsem za učinke, ki se navezujejo na višjo kvaliteto izvajanja dejavnosti šolske vzgoje in pridobitev novega javnega objekta splošnega družbenega pomena.

Izvedba projekta bo imela naslednje posredne in neposredne ekonomske in družbene učinke:

- pridobitev novih sodobnih površin, ki bodo zagotavljale kakovostno infrastrukturo za športne in kulturne dejavnosti,
- vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje športnih dejavnosti v okviru izvajanja osnovnošolskega izobraževanja, saj trenutna prostorska stiska to onemogoča,
- sama investicija bo prispevala k multiplikativnemu učinku, ki bo viden na gospodarstvu v regiji,
- promocija in krepitev zdravja občanov vseh generacij,
- pridobivanje ugleda občine kot celote,
- krepitev privlačnosti kraja Prevalje.

### 11.3 Družbeno-ekonomske koristi investicije

Vpliv implementacije projekta na regijo oz. državo je ocenjen z vidika »brez investicije« v primerjavi z varianto »z investicijo«. Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oz. regije ali cele države.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami. Te so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo. Zato je potrebno, da koristi presega stroške projekta, sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov. Da sta ta pogoja izpolnjena, je razvidno iz izračuna naslednjih kazalnikov:

- ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) – da je projekt sprejemljiv, mora biti večja od nič,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) – da je projekt sprejemljiv, mora biti večja od družbene diskontne stopnje,
- razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C) – mora biti večji od ena.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem. Denarni tok iz finančne analize se povzame za izračune ekonomske analize. Pri določanju ekonomskih kazalcev je potrebnih nekaj prilagoditev.

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki. Investicija ne prinaša neposrednih finančnih prihrankov, ampak je predvsem prispevek k razvoju javne infrastrukture. Zato so pomembni tudi družbeno-ekonomski učinki, ki se kažejo predvsem kot prispevek h gospodarskemu razvoju, kot prilivi v državni proračun in občinski proračun in kot prispevek k novim zaposlitvam.

Investicija predvideva finančne tokove upoštevane v finančni analizi, tem pa so prištete še ocenjene širše družbeno-ekonomske koristi in stroški:

- prihodek davčnega proračuna za obračunan davek na dodano vrednost,
- prispevek investicijskih aktivnosti h gospodarskemu razvoju v deležu 35 %,

- stroške onesnaževanja zaradi rabe energije, in sicer izpusti CO<sub>2</sub> so ovrednoteni skladno s priročnikom Guide to cost-benefit analysis of investment projects, ki priporoča vrednotenje stroškov toplogrednih plinov in globalnega segrevanja po srednji metodi, in sicer 37 EUR za tono emisij CO<sub>2</sub> v letu 2022, in dodatna 2 EUR za vsako nadaljnje leto. V referenčnem obdobju je povprečna cena torej 43 EUR za tono CO<sub>2</sub>. Sumarno to pomeni letni strošek v višini približno 3.684 EUR,
- prihodke iz naslova krepitev zdravja, izboljšanja motoričnih sposobnosti otrok, zdravega telesnega razvoja, športne rekreacije delovno aktivnega prebivalstva, katerih posledica je zmanjšanje obolevnosti in bolniške odsotnosti, ki bremeni sredstva za plače in zdravstveno blagajno zaradi potreb po zdravstvenih storitvah in zmanjšanje storilnosti v organizacijah. Strošek izgube storilnosti zaradi bolniške odsotnosti, slabih delovnih pogojev in strošek zdravstvene oskrbe zaposlenih ob upoštevanju povprečne bruto plače 1.799 EUR je ocenjen na 361.453 EUR. V tej vrednosti je vključen tudi prihodek zaradi možnosti razvoja vrhunškega športa v občini, ki prinaša učinke širše promocije občine in države. Hkrati z gostovanjem vrhunskih športnikov investitor pričakuje tudi turistični obisk zaradi promocije bralne kulture in vsebin, ki jih prinaša Park jezero, tako za splošno populacijo kot za načrtovane obiske šolskih skupnosti.

Tabela 18: Ekonomska analiza variante A

EL	KL	I	Neto koristi	Neto stroški	Ostane vrednosti	Neto prihodek
1	2020	23.050,54	13.138,81			-9.911,73
2	2021	1.005.768,12	573.287,83	0,00		-432.480,29
3	2022	3.004.830,23	1.712.753,23	1.842,12		-1.293.919,12
4	2023	650.086,61	370.549,37	28.684,24		-308.221,49
5	2024		368.821,67	53.684,24		315.137,43
6	2025		368.821,67	53.684,24		315.137,43
7	2026		368.821,67	53.684,24		315.137,43
8	2027		368.821,67	53.684,24		315.137,43
9	2028		368.821,67	53.684,24		315.137,43
10	2029		368.821,67	53.684,24		315.137,43
11	2030		368.821,67	53.684,24		315.137,43
12	2031		368.821,67	53.684,24		315.137,43
13	2032		368.821,67	53.684,24		315.137,43
14	2033		368.821,67	53.684,24		315.137,43
15	2034		368.821,67	53.684,24	827.176,70	1.142.314,13
Skupaj		4.683.735,51	6.726.767,57	621.053,00	827.176,70	2.249.155,77
NSV		4.267.963,80	5.079.179,74	411.654,90	787.787,34	817.341,48
ISD						10,5%
ID						1,09 €
RNSV						0,19
DV						11
Diskontna stopnja			5 %			

Ekonomske kazalnike investicije so pozitivni, investicija bo v ekonomski dobi ustvarjala družbene neto koristi. Neto sedanja vrednost je pozitivna, interna stopnja donosnosti je 10,5 %. Enostavna doba vračila investicije je 11 let.

## 12 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

### 12.1 Analiza tveganj

Analizo tveganj sestavljajo študije verjetnosti, ali bo projekt dosegel zadovoljive rezultate glede na izhodišča. Možni so različni postopki za ocenjevanju tveganj, ki temeljijo na analizi občutljivosti in verjetnostne razporeditve izbranih spremenljivk ter izračuna pričakovanih vrednosti kazalnikov projekta.

Analiza občutljivosti praviloma ugotavlja, koliko predvidene spremembe vrednosti, ki opredeljuje stroške in koristi, vplivajo na finančne in ekonomske izračune. Glede na to, da finančni in ekonomski kazalci izhajajo iz denarnih tokov, ki pa v tovrstni investiciji niso na prvem mestu, je vprašanje smiselnosti analize občutljivosti. Zaradi navedenega analiza občutljivosti glede na kazalnike ni podrobneje obravnavana.

Analiza tveganja predvideva opis kritičnih mejnikov projekta in ukrepe za njihovo reševanje. Problematika tveganj v projektu se kaže predvsem pri doseganju rokov, cene, kvalitete in ciljev projekta. Ena izmed rešitev tega problemskega stanja je vsekakor pravočasno in ustrezno planiranje tveganj. Metodologija planiranja tveganj je procesno usmerjena in je sestavljena iz petih korakov.

1. korak je členjen na oblikovanje plana obvladovanja tveganj, prepoznavanje tveganj in kvalitativne analize tveganj,
2. korak vsebuje kvantitativno analizo tveganj,
3. korak planiranje odzivov na tveganja,
4. korak spremljanje in kontroliranje tveganj in
5. korak oblikovanje zaključnega poročila.

Izvedba ocene tveganja je potrebna sestavina vsake investicijske ocene. Njen namen je spoznavanje razmer, oblikovanje strategije ukrepanja in kontinuirano izboljševanje. Ocena tveganja torej ni enkratni premislek, ampak je potrebno projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen bistven sestavni del, zagotavlja njegovo nenehno izboljševanje.

Pri oceni tveganj ne gre za iskanje napak. Gre za iskanje možnosti in načinov izboljšanja stanja, iskanje inovativnosti in splošno spodbujanje k uspešni realizaciji v okviru stroškov, kvalitete in rokov.

Osnovni namen je razvrščanje tveganj glede na naravo. Tveganja razvrstimo glede na možne posledice v povezavi z verjetnostjo nastanka tovrstnih posledic.

Ocena tveganj obsega:

- opis tveganja (tekstualen),
- verjetnost, da bo nastopilo (velika/srednja/majhna),
- možnost obvladovanja (da/ne),
- predvidene ukrepe za obvladovanje (tekstualen opis).

V nadaljevanju navajamo glavna tveganja projekta in pa njihovo oceno za obravnavano investicijo.

Tabela 19: Vrste in ocene tveganj

Vrsta tveganja	Ocena tveganja
<b>SPLOŠNA TVEGANJA</b>	
1	<p><b>Politična tveganja</b></p> <p>Politične spremembe: morebitne spremembe v lokalni ali državni politiki ne bodo bistveno vplivale na projekt, saj investicija ni odvisna od dnevne politike. Tveganje je NIZKO, za projekt je bila pridobljena naklonjenost širšega kroga občanov.</p> <p>Višja sila: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele stavbo. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje le-teh pa ni mogoče predvideti.</p>
2	<p><b>Pravna tveganja</b></p> <p>Sprememba zakonodaje na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je NIZKO.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: predvidene spremembe oz. dopolnitve zakonodaje se poskušajo v največji možno meri upoštevati pri planiranju aktivnosti in s tem zmanjšati eventualne zamude pri izvedbi projekta.</p>
3.	<p><b>Finančna tveganja</b></p> <p>Višji stroški: npr. zaradi spremembe zakonodaje na področju financiranja javnih zavodov, zaradi podražitev, zaradi sprememb, zaradi novih dejstev, ki se bodo pokazala pri obnovi stare stavbe. Tveganje je v tem delu SREDNJE.</p> <p>Nepredvidena dela: izvajalci lahko zahtevajo dodatna plačila za nepredvidene stroške. Tveganje je v osnovi visoko. Z ustreznim načrtovanjem in oddajo del na ključ ga je možno zmanjšati.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: v primeru novih dejstev bo prijavitelj zagotovil dodatne vire iz sredstev, namenjenih rednemu vzdrževanju stavbe. Tveganje bomo zmanjšali na način, da bodo dela oddana na ključ, kar pomeni, da riziko v primeru podražitev nosi izvajalec. Gotovo vseh problemov ni mogoče predvideti, vendar smo se tega že od začetka zavedali in bili na to pozorni pri načrtovanju aktivnosti. Če bodo nastali dodatni stroški, jih bo investitor pokrili iz lastnih virov, tako da bo finančna konstrukcija zaprta.</p>
4.	<b>Tehnična tveganja</b>
4.1	<p><b>Terminski plan in tehnologija gradnje</b></p> <p>Zamude pri izboru projekta, neupoštevanje rokov zunanjih izvajalcev in morebitna nova dejstva bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve.</p> <p>Tveganje (pri terminskem planu in tehnologiji) je v osnovi pri tovrstnih investicijah srednje, vendar smo ga z ustreznim načrtovanjem zmanjšali, da je NIZKO. Do zamud bi prišlo le v primeru, da bi se neizbrani ponudnik pritoževal nad izborom in ne bi bilo možno realizirati pravočasnega podpisa pogodbe.</p> <p>Projekt je poznan.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: terminski plan ima nekatere rezerve, aktivnosti so načrtovane realno. Pri zunanjih izvajalcih bomo s primernimi javnimi naročili in sprotno kontrolo tveganje minimizirali. Tehnologija gradnje ni zahtevna. Nekoliko več pozornosti bo potrebno nameniti vgradnji elementov, saj klasični izvajalci običajno delajo še po utečeni praksi, moderni pristop pa zahteva večjo natančnost in poznavanje gradbene fizike.</p>
5.	<b>Druga posebna tveganja</b>
5.1	<p><b>Vodstvena in kadrovska tveganja</b></p> <p>Tveganje je NIZKO, saj bo zahtevano, da je za izvedbo projekta sestavljen tim s primernimi referencami, kvalificiranim kadrom in vodstvenimi sposobnostmi, tako da niti višja sila na tem področju ne more ogroziti izvedbe projekta.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: pri izvajanju je organizacijska struktura jasna, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da lahko npr. v primeru odsotnosti projektne vodje vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima več arhitektov, sodelujejo pri načrtovanju. Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja.</p>

## 12.2 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti opredelimo parametre, ki bi lahko vplivali na izvedbo projekta, izvedemo analizo kritičnih spremenljivk in pokažemo vpliv na projekt.

Tabela 20: Analiza občutljivosti in tveganj - določitev kritičnih spremenljivk

Razred	Spremenljivke
Parametri modela	Diskontna stopnja
Gibanje prodajnih cen	inflacija v splošnem, konkretne cenovne spremembe po odločitvi OS
Gibanje nabavnih cen	po elementih strukture naravnih vrst stroškov
Povpraševanje, poraba	spmemba obsega
Investicijski stroški	spmemba investicijskih stroškov

\* upoštevanje tistih parametrov, katerih spreminjanje spremeni IRR za 1% ali NPV za 5%.

Tabela 21: Analiza učinkov kritičnih spremenljivk

Razredi parametrov	Parametri	Elastičnost		
		visoka	srednja	nizka
<b>Diskontna stopnja</b>			x	
<b>Parametri modela</b>	Inflacija		x	
	Realna rast plač			x
	Spremembe cen energentov			x
	Spremembe cen blaga in storitev		x	
<b>Podatki o povpraševanju</b>	Specifična potrošnja		x	
	Stopnja demografske rasti			x
	Količina prometa		x	
<b>Stroški investicije</b>	Razlika cen na trgu in projekt. predračuna		x	
	Razlika med projektno rešitvijo in izvedbo			x

\* kvalitativna ocena elastičnosti

### 13 SKLEPNE UGOTOVITVE

Investitor Občina Prevalje želi zagotoviti dodatne javne površine za izvajanje športne in kulturne dejavnosti. V sklopu predvidene izgradnje je predviden objekt Koroški plezalni center, ki meri skupaj 1.664,9 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, Hiša jezero 1.274,4 m<sup>2</sup>, zelenih površin pa je 40.000 m<sup>2</sup>.

Osnovni namen investicije je izgradnja sodobnega športnega objekta na Prevaljah, namenjenega športnemu plezanju. V objektu bi zagotovili veliko plezalno steno, balvansko steno, večnamenski konferenčni prostor, garderobe, toaletne in spremljajoče prostore ter recepcijo s kavarno, in sicer prostorske pogoje, ki jih zahteva sodobno športno plezanje. Športni objekt bo omogočal izvedbo težavnostnega, hitrostnega in balvanskega plezanja ter izvedbo tekmovanj na najvišji državni ravni. Posebnost dvorane bo zunanja plezalna stena, ki bo dostopna tudi izven delovnega časa objekta.

Število športnih plezalcev je v porastu, s tem je vedno večje tudi povpraševanje po prostorih, ki omogočajo prosto vadbo športnega plezanja. Športno plezanje ne pomeni samo tekmovalnega športa, pač pa tudi rekreacijo ter vzgojo in izobraževanje mladih športnikov; vedno več je namreč šol, telovadnic, garaž in drugih prostorov z različnimi plezalnimi stenami; v marsikaterem društvu potekajo tečajji športnega plezanja.

Namen projekta je torej dvigniti ponudbo in kakovost športne dejavnosti, natančneje športnega plezanja v Občini Prevalje, širše gledano v celotni Koroški regiji. Plezališča v Plezalnem centru Prevalje bodo nedvomno s pridom uporabljali tudi plezalci, ki prihajajo iz sosednjih regij: od začetnikov, ki se šele učijo plezalnih veščin do tekmovalnih, vrhunskih plezalcev.

Koristi od novega plezalnega centra ne bodo imeli samo njeni neposredni uporabniki, ki bodo imeli boljše prostorske pogoje za izvajanje drugih športnih (in tudi nešportnih) dejavnosti, npr. člani plezalnih klubov in društev, pač pa bo imela investicija tudi širše koristi, in sicer ugoden vpliv na okoljski, družbeni in gospodarski razvoj kraja in občine.

Z ureditvijo degradiranega območja neposredno ob šoli v funkcionalno zemljišče parkovnih površin za preživljanje prostega časa in druženje v naravnem okolju (v bližini sta tako osnovna šola kot dom starejših), Hiša jezero pa bo predstavljala stičišče kulturnih, izobraževalnih vsebin, s poudarkom na Bralni znački, ki se je »rodila« prav na Prevaljah in je močno vpeta v slovenski izobraževalni sistem ter raziskovanje vesolja, ki bo s planetarijem in sodobno multimedijško tehnologijo ponudila dodatno izobraževalno vrednost vsem ljubiteljem vesolja.

Na nivoju te dokumentacije izpostavljam predvsem naslednje pozitivne učinke investicije:

- izboljšanje prostorskih pogojev za izvajanje rekreativnega in tekmovalnega športnega plezanja za športne navdušence vseh generacij,
- izboljšanje prostorski pogojev za izvajanje kulturnih, izobraževalnih vsebin in ohranjanje premične kulturne dediščine,
- pridobitev dodatnih večnamenskih prostorov, ki bodo na uporabo tudi drugim športnikom in zainteresiranim (občanom, društvom ...) tako za športne kot tudi nešportne (izvedba predavanj, delavnic, manjših prireditev ipd.) aktivnosti, glasbenikom, ljubiteljem znanosti in sodobne tehnologije, ljubiteljem knjig, ipd.
- pridobitev energetsko varčnih in okolju prijaznih stavb,
- celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergijo ter minimalne stroške za obratovanje in vzdrževanje,
- ureditev degradiranega okolja v funkcionalno zemljišče,
- krepitev ugleda občine.

Glede na spoznanja s področja investicij, gradbeništva, energetike, bivanja, toplotne zaščite in mikroklima se ocenjuje, da bo imela predvidena naložba pozitiven vpliv na kakovost in stroške izvajanja športnega plezanja v Plezalnem centru Prevalje in izvajanja kulturnih in izobraževalnih vsebin v Hiši jezero ter s tem na uresničitev temeljnega namena v obeh stavbah.

Posebej poudarjamo, da je treba načrtovano investicijo obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi ter nanjo gledati tudi z vidika značilnosti uporabnikov in okolja. Ob uporabi sodobne tehnologije v gradbeništvu in ob upoštevanju drugih specialnih zahtev s področja klimatskih zahtev in razsvetljave je cilj vsem uporabnikom in udeleženiim zagotoviti prijetne, funkcionalne, fleksibilne in kakovostne pogoje za uporabo prostorov v okviru novogradnje ter varno stavbo in opremo. S strokovnim načrtovanjem in urejanjem prostora pa širšemu okolju zagotoviti prijetno področje za druženje in preživljanje prostega časa v naravnem okolju.

Z izdelanim dokumentom investicijskega projekta investitor izkazuje resnost in zmožnost organiziranja in izvajanja aktivnosti, ki sledijo iz obravnavane investicije. Menimo, da so navedeni pozitivni učinki investicije dovolj trden razlog za njeno predvideno izvedbo in da bodo s tem zagotovljeni rezultati ter doseženi zastavljeni cilji investicije.

**Na osnovi navedenega se investicijski projekt »Športni kompleks Koroški plezalni center in Park jezero« ocenjuje kot potrebna, koristna in upravičena naložba.**