



Investicijski program

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



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

Odgovorna oseba:
mag. Primož Praper,
direktor

Investitor:
Občina Prevalje
Trg 2a
2391 Prevalje

Odgovorna oseba:
dr. Matija Tasič,
župan

December 2020

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	1
1.1	SCENARIJI	2
1.1.1	Scenarij brez investicije	2
1.1.2	Scenarij z investicijo	2
1.2	SPREMEMBE DO PRIPRAVE IP	3
1.3	TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	3
1.4	STRATEŠKI, DOLGOROČNI CILJI.....	4
1.5	OBJEKTNI CILJI	4
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	6
3	PREDSTAVITEV NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA	9
3.1	PREDSTAVITEV KOROŠKE REGIJE	9
3.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA OBČINE PREVALJE	9
3.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA.....	11
4	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU IN UPRAVLJAVCU	12
4.1	PREDSTAVITEV NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA IN UPRAVLJAVCA	12
4.2	IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA	13
4.3	OPREDELITEV UPRAVLJAVCA IN UPRAVIČENCA	14
5	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	15
6	USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	17
6.1	REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM KOROŠKO REGIJO 2014–2020 (RRP)	17
6.2	STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2030	18
6.3	AKCIJSKI NAČRT ZA SKORAJ NIČ-ENERGIJSKE STAVBE ZA OBDOBJE DO LETA 2020 (AN SNES)...	19
6.4	NACIONALNI PROGRAM ŠPORTA V RS	19
6.5	STRATEGIJA ŠPORTA V OBČINI PREVALJE DO LETA 2020	20
6.6	SKLADNOST Z OBČINSKIMI IN S PROSTORSKIMI AKTI.....	21
7	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO TRŽNIH DEJAVNOSTI	22
8	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	23
8.1	FUNKCIONALNA ZASNOVA STAVBE KOROŠKEGA PLEZALNEGA CENTRA	23
8.2	FUNKCIONALNA ZASNOVA REKREACIJSKIH POVRŠIN PARKA JEZERO	24
9	ANALIZA ZAPOSLENIH	27
10	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	31
10.1	OCENA VREDNOSTI NEPOVRATNIH SREDSTEV EKO SKLADA.....	31
10.2	ANALIZA MOŽNOSTI SOFINANCIRANJA FUNDACIJE ZA ŠPORT	34

10.3	MOŽNOST SOFINANCIRANJA MINISTRSTVA ZA IZOBRAŽEVANJE, ZNANOST IN ŠPORT	34
10.4	STRUKTURA STROŠKOV INVESTICIJE	35
10.5	DINAMIKA NASTAJANJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	36
10.6	OCENA STROŠKOV INVESTICIJE PO LETIH – TEKOČE CENE	36
10.7	DELEŽI IN VIRI FINANCIRANJA	37
10.8	PRIKAZ VREDNOSTI NA ENOTO, NA M ²	38
11	ANALIZA LOKACIJE	39
12	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	41
12.1	OKOLJSKA UČINKOVITOST IN UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	41
12.2	TRAJNOSTNA DOSTOPNOST	43
12.3	ZMANJŠEVANJE VPLIVOV NA OKOLJE	44
12.4	OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE	44
13	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	45
13.1	TERMINSKI NAČRT INVESTICIJE	45
13.2	NADALJNJA INVESTICIJSKA, PROSTORSKA, PROJEKTNÁ IN TEHNIČNA DOKUMENTACIJA	47
13.3	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI	47
13.4	ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA	48
14	NAČRT FINANCIRANJA, VIRI FINANCIRANJA	49
15	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	50
15.1	FINANČNA ANALIZA	50
15.2	EKONOMSKA ANALIZA	50
15.2.1	Vrednotenje stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem	50
15.2.2	Družbeno-ekonomske koristi investicije	51
15.3	VREDNOTENJE FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI	52
15.3.1	Doba vračanja investicijskih sredstev	52
15.3.2	Neto sedanja vrednost	53
15.3.3	Interna stopnja donosa	53
15.3.4	Relativna neto sedanja vrednost	53
15.3.5	Količnik relativne koristnosti	54
15.4	PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE	54
16	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	55
16.1	TVEGANJA	55
16.2	ANALIZA UČINKOV KRITIČNIH SPREMENLJIVK	56
16.3	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	57
17	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	58

18	ZAKLJUČEK	59
-----------	------------------------	-----------

KAZALO SLIK

Slika 1: Lega Koroške regije	9
Slika 2: Lega Občine Prevalje	10
Slika 3: Zemljevid umetnih plezalnih sten	16
Slika 4: Vizualizacija Koroškega plezalnega centra	23
Slika 5: Etažnost in namembnost Koroškega plezalnega centra	23
Slika 6: Vizualizacija ureditve Parka jezero	25
Slika 7: Elementi ureditve Parka jezero	25
Slika 8: Kadrovsko-organizacijska shema	27
Slika 9: Makrolokacija predvidene gradnje	39
Slika 10: Lokacija predvidene novogradnje	40
Slika 11: Vrste in ocene tveganj	55

KAZALO TABEL

Tabela 1: Etažnost in namembnost prostorov Hiše jezero	26
Tabela 2: Opredelitev višine spodbude Eko sklada	32
Tabela 3: Vrednost investicije po stalnih cenah	35
Tabela 4: Vrednost investicije po stalnih cenah in dinamiki nastajanja stroškov	36
Tabela 5: Vrednost investicije po tekočih cenah in dinamiki	36
Tabela 6: Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja	37
Tabela 7: Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja	38
Tabela 8: Podatki o lokaciji	39
Tabela 9: Terminski plan načrtovanih investicijskih aktivnosti	46
Tabela 10: Investicijska vrednost po tekočih cenah, virih in dinamiki financiranja	49
Tabela 11: Kritične spremenljivke	56
Tabela 12: Analiza učinkov kritičnih spremenljivk	57
Tabela 13: Analiza občutljivosti projekta	57
Tabela 14: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah	58
Tabela 15: Kazalniki finančne in ekonomske analize	58

1 UVODNO POJASNILO

Investicijski program je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev.

Investitor izgradnje večnamenskega športnega objekta in ureditve bližnjega parka je Občina Prevalje. 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.

Varianta je bila izbrana na osnovi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) in Predinvesticijske zasnove (PIZ).

Navedene strokovne podlage predstavljajo minimum prvin, potrebnih za čim bolj realno oceno vrednosti in izvedljivosti investicije.

Investitor želi zagotoviti ustrezne športne površine skladno s standardi in normativi za potrebe Občine Prevalje.

V vsaki stavbi morajo biti zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oz. delovni pogoji za uporabnike. Doseganje določenega udobja in izpolnjevanje drugih zahtev (opremljenost objekta z določenimi napravami, topla voda, povezave za prenos podatkov ipd.) je povezano z rabo energije. Kolikšna je raba energije v objektu za posamezne potrebe, je odvisno od samega objekta, naprav v njem ter od potreb in obnašanja uporabnikov. Prevelika poraba energije se odraža v večjih stroških, hkrati pomeni tudi negativen vpliv na okolico.

Naziv projekta:	Športni kompleks Koroški plezalni center in Park jezero
Investitor:	Občina Prevalje
Izdrelavalec investicijskega dokumenta:	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o.
Lokacija:	Parcelna št. 158/8, k.o. Farna vas (Koroški plezalni center), Parcelna št. 136/53, 123/24, 133/2, 133/7, 133/8, 138/1, 139/1, k.o. Farna vas (Park jezero).

IP vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljevanju investicije.

1.1 Scenariji

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 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 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 Spremembe do priprave IP

V okviru izdelanega Dokumenta identifikacije investicijskega projekta in na podlagi izdelane idejne zasnove projekta, ki je bil podlaga za izdelavo predmetne investicijske dokumentacije je prišlo do naslednjih bistvenih odklikov:

- spremenil se je terminski načrt izvedbe investicije:

V okviru DIIP je bila predvidena izvedba investicije v obdobju 2020-2022. Zaradi dolgotrajnejše priprave dokumentacije in drugih investicijskih aktivnosti se je izvedba zamaknila v obdobje 2020-2023.

- spremenila se je višina investicije:

V okviru spremembe terminskega plana se je spremenila tudi vrednost po tekočih cenah, ki zdaj znaša 5.906.811,41 EUR z DDV, predhodna ocena investicijskih stroškov je bila 5.696.406,02 EUR z DDV.

1.3 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 veselja in uporabi najnovejših sodobnih tehnoloških pripomočkov.

1.4 Strateški, dolgoročni cilji

Športna, kulturna in izobraževalna dejavnost so v Občini Prevalje dobro razvita, tako na področju šolskega, rekreativnega, tekmovalnega športa kot ljubiteljske kulture in obveznega ter neobveznega izobraževanja. V Občini Prevalje delujejo številna društva, na območju občine je zgrajena kakovostna infrastruktura za izvajanje različnih športnih in kulturnih aktivnosti.

Med večjimi objekti so predvsem Športna dvorana pri OŠ Prevalje, mala telovadnica pri OŠ Prevalje, nogometno igrišče z umetno travo in kegljišče v Družbenem domu. V občini najdemo še športno igrišče Holmec in Leše ter Turistično rekreacijski center Šentanel ter Pik Ten športni center. V kraju je organizirana muzejska dejavnost, in sicer stalna razstava Leopolda Suhodolčana, rudarski muzej, kulturna soba Šentanel, muzej bralne značke, etnološka zbirka kmečkega življenja. Kulturne dejavnosti, glasbene in gledališke pa se odvijajo v Družbenem domu Prevalje.

Namen investicije je zagotoviti ustrezne prostorske pogoje oziroma površine za športno plezanje in nadaljnji razvoj te športne dejavnosti. Izgradnja plezalnega centra na Prevaljah predstavlja razvojno možnost za celotno Mežiško dolino, saj lahko močno prispeva k ohranjanju, razvoju ter promociji športa in rekreacije v kraju, predvsem športnega plezanja, ki je v zadnjih letih dobil mnogo novih navdušencev. Investicija po drugi strani dopolnjuje že obstoječo športno infrastrukturo oz. možnosti športnega udejstvovanja. Hkrati z urejanjem zelenih površin v naravnem okolju občani pridobijo površine za kakovostno preživljanje prostega časa, druženje, zabavo in izobraževanje. S programsko povezavo parka s hišo sledi rdeči niti promocije bralne značke, spoznavanja vesolja, z digitalizacijo omenjenega področja pa sodobni uporabi multimedijske tehnologije za znanstvene, izobraževalne in kulturne namene.

V okviru ciljev investicije na področju športne in izobraževalne infrastrukture bo investitor zasledoval sledeče namene:

- izvajanje strateške usmeritve države in občine na področju športnorekreacijske infrastrukture,
- vzpostavljanje in izboljševanje infrastrukturnih pogojev za promocijo športa, rekreacije, zdravja, bralne kulture, izobraževanja, znanosti in digitalizacije,
- razvoj športnih, izobraževalnih in kulturnih aktivnosti za kvalitetno izkoriščanje prostega časa na rekreacijskih, naravnih in športnih površinah.

1.5 Objektni cilji

Cilji investicijskih aktivnosti so:

- izgradnja novega objekta Koroški plezalni center, ki bo obsegal 1.664,9 m² neto tlorisne površine. Stavba bo grajena energetsko varčno, posledično bodo stroški investicijskega vzdrževanja, ogrevanja in električne energije relativno nizki, kar bo pozitivno vplivalo na varovanje okolja in prispevalo k zmanjšanju toplogrednih izpustov (predvsem CO₂);
- ureditev degradiranega območja v središču naselja Prevalje in izboljšanje funkcionalnosti površin v skupni izmeri 40.000 m² za širši javni interes. Površine bodo služile občanom in drugim obiskovalcem mesta kakovostnemu preživljanju prostega časa. Park bo zaokročila Hiša jezero, ki bo s svojimi 1.274,4 m² neto tlorisne površine namenjena kulturni in izobraževalni dejavnosti, s svojo zasnovo pa bo varčna stavba.

Če povzamemo cilje investicijskih aktivnosti, bo investitor z realizacijo investicije zagotovil pogoje za doseg naslednjih operativnih programskih ciljev v občini:

- 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 veselja, 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 Povzetek investicijskega programa

Št. projekta	0601
Cilji investicije	Cilj omenjene investicije je izgradnja novega objekta Koroški plezalni center, ki bo obsegal 1.664,9 m ² neto tlorisne površine ter Park jezero s 1.274,4 m ² neto tlorisne površine, zelenih površin pa je 40.000 m ² . Projekt bo energetsko varčen. Osnovni namen investicije je zagotoviti sodobno športno infrastrukturo in dvigniti kakovost športne dejavnosti in s tem življenja prebivalcev občine Prevalje, in sicer s celovito ureditvijo mestnega Parka jezero, ki bo vzpodbujal k aktivnemu življenju, v stiku z naravo in sodobnimi tehnologijami.
Spisek strokovnih podlag	<p>Strokovne podlage:</p> <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: https://www.umar.gov.si/napovedi/; 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: https://www.ekosklad.si/, 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: https://www.gov.si/podrocja/drzava-in-druzba/lokalna-samouprava-in-regionalni-razvoj/, pridobljeno decembra 2020;</p>

	<p>Občina Prevalje. Dostopno na: http://www.prevalje.si/, 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: https://sl.wikipedia._Prevalje, pridobljeno decembra 2020.</p>
	Spletni viri:
	<p>Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad. Dostopno na: https://www.ekosklad.si/, 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: https://www.gov.si/podrocja/drzava-in-druzba/lokalna-samouprava-in-regionalni-razvoj/, pridobljeno decembra 2020;</p> <p>Občina Prevalje. Dostopno na: http://www.prevalje.si/, 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: https://sl.wikipedia._Prevalje, pridobljeno decembra 2020.</p>
Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše	<p>V predhodni investicijski dokumentaciji so bile obravnavane naslednje variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – scenarij brez investicije, – scenarij z investicijo po varianti A, – scenarij z investicijo po varianti B. <p>Na podlagi ekonomike, rentabilnosti in tehnične izvedljivosti posamičnih obravnavanih variant je bila izbrana varianta z lastnimi sredstvi, sredstvi MIZŠ in s pridobitvijo nepovratnih sredstev Eko sklada in Fundacije za šport.</p>
Odgovorni vodja za izvedbo inv. projekta	dr. Matija Tasič, župan
Odgovorna oseba za izdelavo IP	mag. Primož Praper

Vrednost invest. projekta	Investicijska vrednost in viri financiranja po tekočih cenah:																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Investicijski stroški Tekoče cene</th> <th colspan="2">Vrednost [EUR]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>brez DDV</td> <td colspan="2">4.841.648,70</td> </tr> <tr> <td>z DDV</td> <td colspan="2">5.906.811,41</td> </tr> </tbody> </table>		Investicijski stroški Tekoče cene	Vrednost [EUR]		brez DDV	4.841.648,70		z DDV	5.906.811,41											
Investicijski stroški Tekoče cene	Vrednost [EUR]																				
brez DDV	4.841.648,70																				
z DDV	5.906.811,41																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Viri financiranja Tekoče cene</th> <th>Delež [%]</th> <th>Vrednost [EUR]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nepovratna sredstva Eko sklad (II. skupina)</td> <td>8,74</td> <td>516.119,00</td> </tr> <tr> <td>Nepovratna sredstva Fundacija za šport</td> <td>1,19</td> <td>70.000,00</td> </tr> <tr> <td>Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport</td> <td>56,93</td> <td>3.362.570,75</td> </tr> <tr> <td>Lastna sredstva Občina Prevalje in donacije občini</td> <td>34,34</td> <td>2.028.121,66</td> </tr> <tr> <td>Investicijska vrednost z DDV</td> <td>100,00</td> <td>5.906.811,41</td> </tr> </tbody> </table>			Viri financiranja Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Nepovratna sredstva Eko sklad (II. skupina)	8,74	516.119,00	Nepovratna sredstva Fundacija za šport	1,19	70.000,00	Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	56,93	3.362.570,75	Lastna sredstva Občina Prevalje in donacije občini	34,34	2.028.121,66	Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.906.811,41
	Viri financiranja Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]																		
Nepovratna sredstva Eko sklad (II. skupina)	8,74	516.119,00																			
Nepovratna sredstva Fundacija za šport	1,19	70.000,00																			
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	56,93	3.362.570,75																			
Lastna sredstva Občina Prevalje in donacije občini	34,34	2.028.121,66																			
Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.906.811,41																			
Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti	<p>Kljub temu da so vsi finančni kazalniki negativni, je projekt upravičen do izvedbe, saj je sedanja neto ekonomska vrednost (ENPV) projekta pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je v našem primeru nad uporabljeno socialno diskontno stopnjo (5 %).</p> <table border="1"> <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																				
Terminski načrt	<p>Izdelava DIIP in potrditev dokumenta: september 2020</p> <p>Izdelava DGD: avgust 2020</p> <p>Izdelava PIZ in IP in potrditev dokumentov: december 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>																				

3 Predstavitev nosilca projekta, investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega dokumenta

3.1 Predstavitev Koroške regije

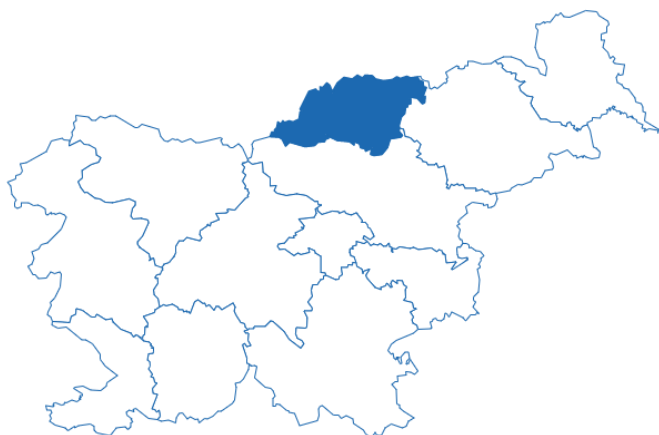
Koroška statistična regija obsega nekaj več kot 1.000 km² in šteje 70.835 prebivalcev (december 2020) in vključuje 12 občin: Črna na Koroškem, Dravograd, Mežica, Mislinja, Muta, Podvelka, Prevalje, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem, Ribnica na Pohorju, Slovenj Gradec in Vuzenica. Koroška regija leži 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 Dravograda. 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 novjšem 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

3.2 Predstavitev investitorja Občine Prevalje

Občina Prevalje je del Koroške statistične regije. Meri 58 km². 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 vzknila 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, poštno 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.

3.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta

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 energetske pregledov, projektne dokumentacije, izvedbo nadzora in supernadzora, 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 sektorjem (od velikih delniških družb do samostojnih podjetnikov). 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 ohraniti 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.

4 Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcu in upravljavcu

4.1 Predstavitev nosilca projekta, investitorja in upravljavca

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

4.2 Izdelovalec investicijskega dokumenta

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

4.3 Opredelitev upravljavca in upravičenca

Upravljavec*:	
Naslov:	
Telefon:	
Faks:	
E-pošta:	
Spletna stran:	
Odgovorna oseba:	
Žig in podpis odgovorne osebe:	

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

5 Analiza obstoječega stanja

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 namenjena 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 multimedijska 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 3: 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.

6 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

6.1 Regionalni razvojni program 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.

Obravnavan 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 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.

6.2 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 doseg 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 udeleževanje v družbenih procesih in prostočasnih 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 udeleževanje 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.

6.3 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 razsvetljavo 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.

6.4 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 vrednotam³ in narodni identifikaciji⁴. 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 m² pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene,
- zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja,
- izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov,
- zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa.

6.5 Strategija 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 državnih ravni in širše ter tako prispevali k prepoznavnosti naše občine.

- Oblikovali bomo urbani športni prostor s športno infrastrukturo, ki bo zadoščala potrebam občanov.

6.6 Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

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

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

7 Analiza 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, kulinaričnih 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.

8 Tehnično-tehnološki del

Pri pripravi dokumentacije je bila kot podlaga za izdelavo predmetnega IP do tega trenutka narejena naslednja dokumentacija:

- Idejna zasnova: Plezalni center Prevalje, Tip inženiring, d.o.o., Slovenj Gradec, odgovorni vodja projekta Iztok Topler, avgust 2020.

8.1 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 ravnini 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 4: Vizualizacija Koroškega plezalnega centra



Vir: IDZ, Tip inženiring, avgust 2020

Objekt Koroški plezalni center bo predvidene neto tlorisne površine 1.664,9 m² in bo v pretežnem delu namenjen športnemu plezanju. V objektu bodo še garderobe, toaletni prostori, konferenčna dvorana, pisarne in trgovina.

Slika 5: Etažnost in namembnost Koroškega plezalnega centra

Etaža	Namembnost	Neto tlorisna površina (m ²)

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
Skupaj		1.664,9

Vir: IDZ, Tip inženiring, avgust 2020

8.2 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 m² veliko nepozidano ravninsko območje, z obstoječimi drevesnicami, leži v središču kraja, med izstopajočimi okoliškimi stavbami cerkve, osnovne šole, vrtca in doma starejših občanov. 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 prepletano 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 6: Vizualizacija ureditve Parka jezero



Slika 7: 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 1: Etažnost in namembnost prostorov Hiše jezero

Etaža	Namembnost	Neto tlorisna površina (m²)
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
Skupaj		1.274,4

9 Analiza zaposlenih

Scenarij brez investicije

Alternativa brez investicije neposredno ne bo vplivala na število 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.

Vpliv investicije na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicije. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo 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 gradnje. 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.

Kadrovsko organizacijska shema

Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, v kateri bodo predvidoma:

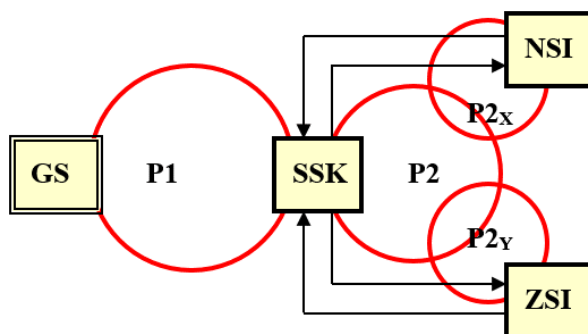
- predstavnik odgovorne osebe naročnika,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki strokovnih sodelavcev.

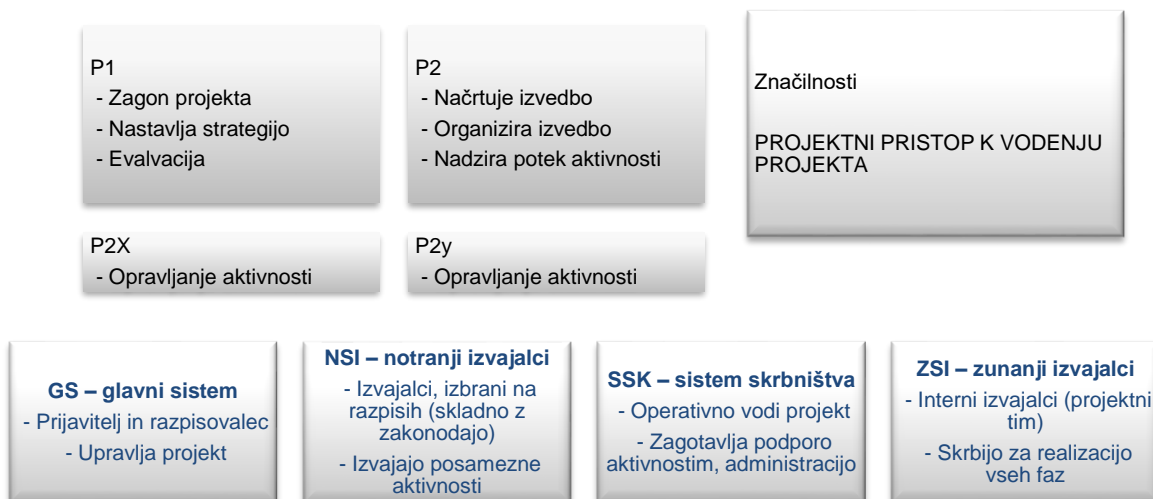
Slika 8: Kadrovsko-organizacijska shema

Opis vloge sistema	Institucija
<p>GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS):</p> <p>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"> – definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo), – zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta, – izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta, – naroča izvajanje projekta, – upravlja projekt, – sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta, – sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt projekta. <p>Glavni sistem je vedno tisti, ki je investitor in s sredstvi razpolaga.</p>	<p style="text-align: center;">Občina Prevalje</p> <p style="text-align: center;">in njene službe ter preko pridobljenih (ne)povratnih sredstev tudi Eko sklad</p>

<p>SKRBNIŠKI SISTEM (SS):</p> <p>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"> – vodja projekta (oseba, ki operativno vodi realizacijo projekta), – namestnik vodje, projektni administrator (je asistent vodje projekta, kadar bi vodenje projekta vodjo preveč obremenilo). Poleg tega ima še naslednje naloge: <ul style="list-style-type: none"> ○ pripravlja in usklajuje razpored sestankov, ○ sklicuje in organizira sestanke, ○ piše zapisnike sestankov in jih razpošilja, ○ zbira, arhivira in urejuje vso projektno dokumentacijo, ○ izvaja investitorski nadzor, ○ skrbi za informacijski sistem projekta. 	<p style="text-align: center;">Občina Prevalje z lastnim projektnim timom</p>
<p>IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (ZSI):</p> <p>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. V okviru izvajanja projekta poteka tudi administracija projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zajemajo se podatki za plan projekta in podatki o realizaciji, – pripravljajo se razna poročila, obračunske situacije, – vodi se seznam zadolžitev in se ugotavlja njihovo izpolnjevanje. <p>Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, a v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročnikom lahko spadajo tudi pod skrbniški sistem.</p>	<p>Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani na javnem razpisu, ki ga skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja.</p>
<p>NOTRANJI IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (NSI):</p> <p>Sestavljajo ga projektni timi, ki sodelujejo z glavnim sistemom projekta (GS) in skrbniškim sistemom projekta (SS). 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.</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 z odgovorno osebo naročnika.





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

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

Nadzorni sistem predstavlja več entitet. Vsaka od teh v okviru svojih 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 projektne tima ali po potrebi z neposrednim vpogledom v dokumentacijo posamezne aktivnosti.

Glavni mejniki projekta so:

- izdelana projektne dokumentacije 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.

10 Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah

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.

10.1 Ocena vrednosti nepovratnih sredstev 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 $QH \leq 6,0 \text{ kWh}/(\text{m}^3\text{a})$ in $QK \leq 6,0 \text{ kWh}/(\text{m}^3\text{a})$. 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 $UW \leq 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, 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 2: Opredelitev višine spodbude Eko sklada

Energijska učinkovitost stavbe Qh (kWh/m ³ a)	Spodbuda v EUR/m ²		
	I. skupina	II. skupina	III. skupina
≤ 6	400	310	240

Pri tem predstavljajo skupine:

- **I. skupina:** 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 m³) naravnega izvora iz obnovljivih virov (npr. lesna vlakna, celulozni kosmiči ipd.) v toplotnem ovoju in z vgrajenim lesenim zunanjim stavbnim pohištvom v deležu najmanj 70 % skupne površine vgrajenega zunanjega stavbnega pohištva (v m²);
- **II. skupina:** stavba z najmanj 70 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe (v m³) mineralnega izvora (npr. mineralna volna, penjeno steklo ipd.) in naravnega izvora, ne glede na način gradnje stavbe in material zunanjega stavbnega pohištva;
- **III. skupina:** stavba z več kot 30 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe (v m³) sintetičnega in ostalega izvora (npr. ekspanzirani polistiren, ekstrudirani 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); - 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 porabljena sredstva za izvedbo projektne dokumentacije ter za vodenje in organizacijo navedenih aktivnosti. Vso vrednotenje in vse investicijske vrednosti so oblikovani na december 2020. Investicija zajema obdobje 2021 - 2022.

10.2 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.

10.3 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.

10.4 Struktura stroškov investicije

Predvidene investicijske aktivnosti so GOI dela, dobava in montaža opreme, strokovni nadzor, projektna in investicijska dokumentacija, svetovanje in inženiring ter druge storitve neposredno povezane z izvedbo investicije. V skladu z gornjo opredelitvijo predmeta investiranja, opredeljenih površin in vseh predvidenih del znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah brez DDV 4.683.735,51 EUR in 5.714.157,32 EUR z DDV. Stalne cene so oblikovane na december 2020.

Tabela 3 Vrednost investicije po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]
Koroški plezalni center	39,82	2.275.275,68
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
Hiša Jezero	20,39	1.164.935,67
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
Park Jezero	21,76	1.243.524,16
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

Investicijska vrednost brez DDV	81,97	4.683.735,51
DDV 22 %	18,03	1.030.421,81
Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.714.157,32

10.5 Dinamika nastajanja investicijskih stroškov

Predvidena dinamika investiranja je v letih 2021, 2022 in 2023. Pretežni del sredstev je predviden v letu 2022 (66 %), del stroškov je nastal že v letu 2020.

Tabela 4: Vrednost investicije po stalnih cenah in dinamiki nastajanja stroškov

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Koroški plezalni center	39,82	2.275.275,68	23.050,54	501.307,37	1.750.917,76	0,00
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
Hiša Jezero	20,39	1.164.935,67	0,00	275.676,80	485.053,01	404.205,86
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
Park Jezero	21,76	1.243.524,16	0,00	228.783,94	768.859,46	245.880,76
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
Investicijska vrednost brez DDV	81,97	4.683.735,51	23.050,54	1.005.768,12	3.004.830,23	650.086,62
DDV 22 %	18,03	1.030.421,81	5.071,12	221.268,99	661.062,65	143.019,05
Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.714.157,32	28.121,66	1.227.037,11	3.665.892,88	793.105,67

10.6 Ocena stroškov investicije po letih – tekoče cene

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).

Tabela 5: Vrednost investicije po tekočih cenah in dinamiki

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Koroški plezalni center	39,70	2.345.110,99	23.050,54	509.328,29	1.812.732,16	0,00
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
Hiša Jezero	20,46	1.208.691,94	0,00	280.087,63	502.177,32	426.426,98
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
Park Jezero	21,80	1.287.845,77	0,00	232.444,48	796.003,27	259.398,02
Obležja	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
Investicijska vrednost brez DDV	81,97	4.841.648,70	23.050,54	1.021.860,40	3.110.912,75	685.825,01
DDV 22 %	18,03	1.065.162,71	5.071,12	224.809,29	684.400,81	150.881,49
Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.906.811,41	28.121,66	1.246.669,69	3.795.313,56	836.706,50

Skupen vpliv inflacije v celotnem obdobju financiranja znaša 192.654,09 EUR, kar znaša 3,4 % vrednosti investicije, vrednotene po stalnih cenah. Navedene vrednosti pomenijo oceno investicije. Dejanske verodostojne vrednosti bodo pridobljene na osnovi javnega razpisa, sklenjenih pogodb in končnega obračuna del.

10.7 Deleži in viri financiranja

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_h \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ in je določena glede na neto ogrevano in prezračevano površino znotraj toplotnega ovoja stavbe, vrsto vgrajenih toplotnoizolacijskih materialov in uporabo lesa ter spodbuja optimalno, trajnostno zasnovano stavbo, učinkovito vodenje, nadzor in izvajanje projektov ter racionalno gospodarjenje s sredstvi, namenjenimi izvedbi skoraj nič-energijske stavbe. Za gradnjo v skladu s II. skupino je predvidena vrednost sofinanciranja 310 EUR/m². Ta vrednost znaša 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.

Tabela 6: Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja

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	
Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.906.811,41	28.121,66	1.246.669,69	3.795.313,56	836.706,50

10.8 Prikaz vrednosti na enoto, na m²

V okviru izvedbe investicije so predvideni različni tehnično-tehnološki ukrepi. Objekt Koroški plezalni center meri skupaj 1.664,9 m² neto tlorisne površine, Hiša jezero 1.274,4 m², zelenih površin pa je 40.000 m². Spodaj je prikazana cena po posameznih sklopih del na m² površine.

Tabela 7: Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja

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

Navedene vrednosti pomenijo oceno investicije. Dejanske verodostojne vrednosti bodo pridobljene na osnovi javnega razpisa, sklenjenih pogodb in končnega obračuna del.

11 Analiza lokacije

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.

Tabela 8: Podatki o lokaciji

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

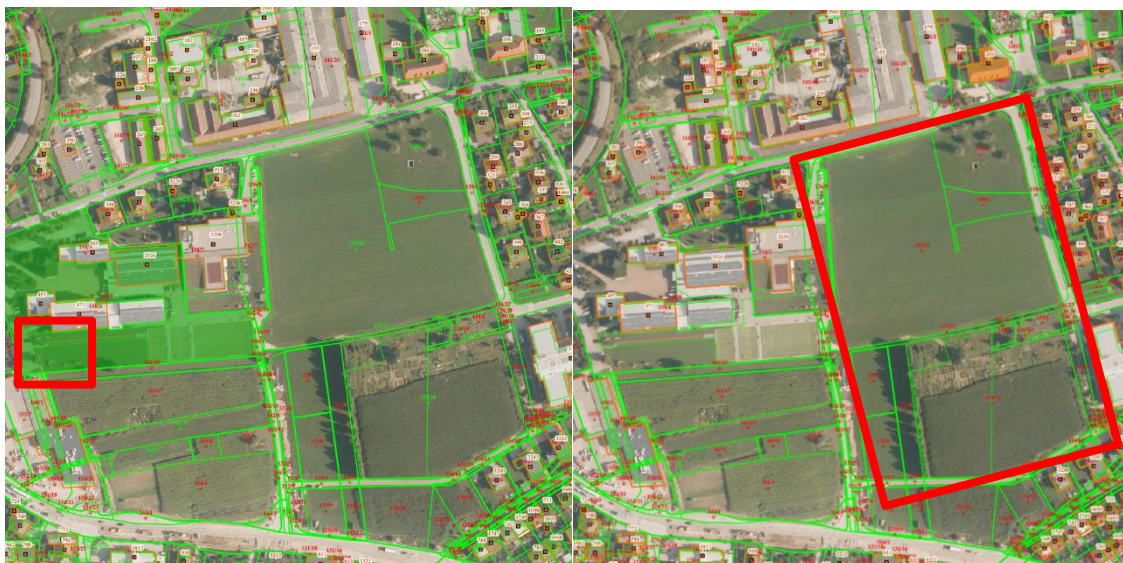
Predvidena lokacija novozgrajenega objekta je na jugozahodnem delu stavbe Osnovne šole Franja Goloba Prevalje, na parceli številka 158/8. Park jezero pa zajema večje zemljišče s parcelnimi številkami 136/53, 123/24, 133/2, 133/7, 133/8, 138/1, 139/1. Vsa zemljišča se nahajajo v k. o. 884 Farna vas.

Slika 9: Makrolokacija predvidene gradnje



Vir: Prostorski portal RS, december 2020.

Slika 10: Lokacija predvidene novogradnje



Vir: Prostorski portal RS, december 2020.

Prostorski akti, ki veljajo na obravnavanem območju:

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

12 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana zlasti naslednja izhodišča:

- 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).

Sama investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolico. Neznaten vpliv na okolico se pojavlja z izvajanjem gradbenih del izkopa. Pri izgradnji se bodo uporabljale najboljše razpoložljive tehnike in materiali za dozidavo in nadzidavo ter obnovo, pri izbiri opreme se bo upoštevala ustreznost le-te z vidika energetske učinkovitosti.

Glede na naravno 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 potrebnih poročil.

12.1 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 CO₂.

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.

Vplivi na nepremičnine glede varčevanja z energijo in ohranjanja toplote v njih

Glavni namen obravnavane investicije je varčevanje pri porabi električne in toplotne energije.

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.

12.2 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 dvizhne ploščadi), horizontalni dostop bo omogočen do vseh prostorov v stavbi.

12.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na naravo gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvideva negativnih vplivov, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava ustreznih poročil.

12.4 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje

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

13 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, prijava in črpanje nepovratnih sredstev. Aktivnosti bodo izvedene v letih med 2020 in 2022. Gradbena dela se bodo vršila predvidoma med januarjem 2021 in decembrom 2022.

13.1 Terminski načrt 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, prijava 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.

Po izvedbi vseh del zunanji strokovnjaki na objektu vzpostavijo poskusno obratovanje s potrebnimi meritvami in dokazili o doseganju projektiranih učinkov. Pregleda se delovanje vseh naprav in njihove optimizirane nastavitve. Izdela se dokumentacija o odpravi napak in pomanjkljivosti ter izda navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta. Po uspešni odpravi morebitnih pomanjkljivosti in opravljenem tehničnem pregledu se pridobi uporabno dovoljenje ter objekt preda uporabniku objekta. Vzdrževanje je v času rednega obratovanja v pristojnosti uporabnika oz. upravljavca, ki zagotovi potrebno osebje.

Tabela 9: Terminski plan načrtovanih 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											■											■		

13.2 Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacija

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo.

Investicijska dokumentacija

Že izdelano:	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Predinvesticijska zasnova (PIZ)
V izdelavi:	Investicijski program (IP)
Še potrebno:	Študija izvedbe (ŠI)

Projektna in druga dokumentacija

Že 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

Že pridobljeno:	/
V pridobivanju:	/
Še potrebno:	Gradbeno dovoljenje (GD) Uporabno dovoljenje

13.3 Analiza izvedljivosti

Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Zemljišča na katerih se bo investicija izvajala, so v lasti investitorja. Prostorski akti omogočajo tovrstne posege, kar pomeni, da ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov. Gradbeno dovoljenje bo pridobljeno predvidoma decembra 2020. Izdelana je projektna dokumentacija IZP in Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD). Potrebna je še projektna dokumentacija PZI, ob zaključku investicije pa še PID.

Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji, prav tako je pričakovati, da bodo v projekt vključeni še dodatni, če in kadar bo to potrebno z vidika izvedbe in vodenja projekta.

Skladno z uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je za potrebe obravnavane investicije potrebna še Študija izvedbe. Novelacija investicijskega programa bo potrebna le v primeru, če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa (na primer sprememba tehnologije, časovnega načrta izvedbe, virov financiranja, sprememb na trgu kakor tudi demografske, socialne, okoljske ali druge spremembe) v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicije v njeni ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20 odstotkov ocenjene vrednosti projekta.

13.4 Organizacija vodenja projekta

Pripravo in izvedbo investicijskih aktivnosti bo vodila Občina Prevalje, ki jo vodi župan dr. Matija Tasič, in sicer v okviru obstoječih kadrovske in prostorske zmogljivosti ter po potrebi z zunanjimi strokovno usposobljenimi izvajalci. Za izvedbo investicije bo oblikovana projektna skupina skladno s predvideno kadrovske organizacijske shemo, opisano v poglavju 9.

Projektna skupina bo določila terminski plan srečanj, sedež projektne skupine bo v prostorih Občine Prevalje oziroma po potrebi tudi na gradbišču. Projektna skupina bo skrbela za učinkovito izvedbo projekta, skladno s pripravljeno projektno in investicijsko dokumentacijo, izvedbo javnega naročila in koordinacijo vseh sodelujočih v projektu.

Investitor bo v navzočnosti nadzornega organa izvedel kakovostni pregled izvedenih del, ter o tem pripravil zapisnik, kjer bo opredelil ali so dela izvedena skladno s pogodbo, predpisi in strokovno, zabeležil odstopanja, pomanjkljivosti, napake in določil rok, do katerih je treba le-te odpraviti. Po odpravi pomanjkljivosti, bo opravljen tehnični prevzem in pripravljen zapisnik ter prevzem vse potrebne dokumentacije izvedenih del in vgrajene opreme.

Po primopredaji objekta, bosta kompleks in park v lasti Občine Prevalje, upravljavec pa bo izbran na osnovi javnega poziva.

14 Načrt financiranja, viri financiranja

V okviru obravnavane investicije so predviden vir financiranja lastna sredstva iz občinskega proračuna Občine Prevalje, nepovratna sredstva Eko sklada in Fundacije za šport. Slednja so predvidena ob koncu investicijskih aktivnosti. Predvidena so še sredstva Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport.

Tabela 10: Investicijska vrednost po tekočih cenah, virih in dinamiki financiranja

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	
Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.906.811,41	28.121,66	1.246.669,69	3.795.313,56	836.706,50

15 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja

15.1 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.

Ostanek 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.

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.

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.

15.2 Ekonomska analiza

15.2.1 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.

15.2.2 Družbeno-ekonomske koristi investicije

Vpliv implementacije projekta na regijo oz. državo je gledan 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 presegajo 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 zaželen z ekonomskega stališča, mora biti večja od nič,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) – 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 CO₂ 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 CO₂ v letu 2022, in dodatna 2 EUR za vsako nadaljnje leto. V referenčnem obdobju je povprečna cena torej 43 EUR za tono CO₂. Sumarno to pomeni strošek v višini približno 3.684 EUR,
- prihodke iz naslova krepitve 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.

15.3 Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi

Kazalce investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. **Statični kazalci** oz. metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Kot statični kazalnik smo uporabili dobo vračanja investicijskih sredstev. **Dinamični kazalniki** odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki smo v nadaljevanju prikazali izračun finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosnosti in relativne neto sedanje vrednosti.

Pri izračunu neto sedanje vrednosti in interni stopnji donosnosti smo upoštevali investicijske stroške z rokom izvedbe 2020-2023 in neto prilive za obdobje do 2034, prav tako je bil upoštevan diskontni faktor 4 % (pri finančnih kazalnikih) in 5 % pri ekonomskih kazalnikih, ki ga za finančne analize predpisuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

15.3.1 Doba vračanja investicijskih sredstev

Pri izračunu dobe vračanja projekta smo upoštevali investicijske stroške brez davkov in povprečne neto prilive za celotno ekonomsko dobo projekta. Izračun učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije:

Doba vračanja [število let]

Finančna	Ekonomska
Se ne povrne	11

Na podlagi zgornje tabele ugotavljamo, da se pri finančni analizi investicija ne uspe povrniti. V kolikor upoštevamo še družbene koristi in posredne prihodke, ugotavljamo, da se investicija uspe povrniti v dobrih desetih letih. Na podlagi teh podatkov sklepamo, da je investicija upravičena, saj se le-ta povrne ob izteku življenjske dobe projekta.

15.3.2 Neto sedanja vrednost

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe.

Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna. Na podlagi kriterija neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je neto sedanja vrednost pozitivna.

Neto sedanja vrednost investicije [EUR]	
Finančna	Ekonomska
-2.303.617,93	817.341,48

Iz tabele je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost negativna, medtem ko je ekonomska analiza pokazala, da je ob upoštevanju zunanjih družbeno-ekonomskih koristi projekta neto sedanja vrednost projekta pozitivna in večja od upoštevane diskontne stopnje.

15.3.3 Interna stopnja donosa

Interna stopnja donosa je opredeljena kot diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunana interna stopnja donosa višja od relevantne diskontne stopnje.

Interna stopnja donosnosti [%]	
Finančna	Ekonomska
neizračunljiva	10,5

Iz tabele je razvidno, da je finančna interna stopnja donosnosti negativna, medtem ko je ekonomska interna stopnja donosnosti pozitivna ter večja od upoštevane diskontne stopnje, kar pomeni, da je družba na boljšem, če se projekt izvede. Družbeno-ekonomske koristi presegajo družbeno-ekonomske stroške upoštevajoč celoten investicijski strošek.

15.3.4 Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je opredeljena kot razmerje med sedanjo vrednostjo donosov in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Pove, kolikšen je neto donos na enoto investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija relativne neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je RNSV večja od 0.

Relativna neto sedanja vrednost	
Finančna	Ekonomska
-1,20	0,19

Na podlagi pridobljenih rezultatov ekonomske analize ugotavljamo, da je investicija ekonomsko upravičena, saj nam na vložen evro z investicijo uspe realizirati dodatnih 0,19 evra vrednosti.

15.3.5 Količnik relativne koristnosti

Količnik relativne koristnosti predstavlja razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov. Investicija je finančno upravičena, ko so stroški investicije višji od prihodkov oziroma jih ti v celoti pokrijejo.

Količnika relativne koristnosti	
Finančna	Ekonomska
-0,23	1,09

Ekonomski količnik relativne koristnosti je večji od 1, kar pomeni, da so pri obravnavani investiciji diskontirane koristi v ekonomski dobi večje od diskontiranih neto stroškov in le-te znašajo 1,09.

15.4 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

Projekt bo prispeval k ciljem regionalne in državne politike na področju zmanjševanja onesnaževanja okolja, znižanja porabe energije v javnih stavbah in povečevanja uporabe obnovljivih virov.

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam po sebi ne ustvarja nobenih prihodkov, prav tako je negativna finančna interna stopnja donosa.

Sedanja neto ekonomska vrednost (ENPV) projekta je pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je v našem primeru nad ekonomsko diskontirano stopnjo (5 %).

16 Analiza tveganj in analiza občutljivosti

16.1 Tveganja

Analizo tveganj sestavljajo študije verjetnosti, ali bo projekt dosegel zadovoljive rezultate glede na izhodišča. Možni so različni postopki za ocenjevanje 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: oblikovanje plana obvladovanja tveganj, prepoznavanje tveganj in kvalitativna analiza tveganj,
- 2. korak: kvantitativna analiza tveganj,
- 3. korak: planiranje odzivov na tveganja,
- 4. korak: spremljanje in kontroliranje tveganj,
- 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 proces, saj je treba projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen sestavni, bistven 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) in
- predvidene ukrepe za obvladovanje (tekstualen opis).

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

Slika 11: Vrste in ocene tveganj

	Vrsta tveganja	Ocena tveganja
	SPLOŠNA TVEGANJA	
1	Politična tveganja	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 pri potrebnih deležnikih.

	Vrsta tveganja	Ocena tveganja
		Višja sila: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele stavbo. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje le-teh pa ni mogoče predvideti.
2	Pravna tveganja	Sprememba zakonodaje: na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je NIZKO do SREDNJE. Ukrepi za zmanjševanje tveganj: menimo, da spremembe oz. dopolnitve zakonodaje na tem področju ne bodo bistvene za projekt (npr. verjetno se bo sprejelo podzakonske akte na področju Zakona o javnih naročilih, spremembo prostorske zakonodaje, Zakona o graditvi objektov ...).
3.	Finančna tveganja	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. 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. 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 pokrtil iz lastnih virov, tako da bo finančna konstrukcija zaprta.
4.	Tehnična tveganja	
4.1	Terminski plan in tehnologija gradnje	Zamude pri izboru projekta, neupoštevanje rokov zunanjih izvajalcev in morebitna nova dejstva bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve. 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. Projekt je poznan. 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.
5.	Druga posebna tveganja	
5.1	Vodstvena in kadrovska tveganja	Tveganje je NIZKO, saj 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. Tveganje je znižano tudi z aktivacijo zunanjih strokovnjakov, ki razpolagajo z ustreznimi znanji. Ukrepi za zmanjševanje tveganj: pri izvajanju je jasna organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da lahko npr. v primeru odsotnosti projektnega vodje vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima več arhitektov, ki so sodelovali pri načrtovanju ... Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja.

16.2 Analiza učinkov kritičnih spremenljivk

V analizi občutljivosti smo določili parametre, ki bi lahko vplivali na izvedbo projekta, izvedli analizo kritičnih spremenljivk in pokazali vpliv na projekt.

Tabela 11: Kritične spremenljivke

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	Sprememba obsega
Investicijski stroški	Sprememba investicijskih stroškov

Tabela 12: Analiza učinkov kritičnih spremenljivk

Razredi parametrov	Parameter	Elastičnost		
		visoka	srednja	nizka
Parametri modela	Inflacija		x	
	Realna rast plač		x	
	Spremembe cen energentov			x
	Spremembe cen blaga in storitev			x
Podatki o povpraševanju	Specifična potrošnja		x	
	Stopnja demografske rasti		x	
	Količina prometa			x
Stroški investicije	Razlika cen na trgu in projektantskega predračuna		x	
	Razlika med projektno rešitvijo in izvedbo		x	

* kvalitativna ocena elastičnosti

16.3 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti smo določili parametre, ki bi lahko vplivali na izvedbo projekta, izvedli analizo kritičnih spremenljivk in pokazali vpliv na projekt.

V priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (tj. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1-odstotna sprememba ima za posledico 1-odstotno spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV). Analiza občutljivosti je izvedena na način, da se ključne spremenljivke projekta spreminja za + 1 % in - 1 %, nato pa meri posledice teh sprememb (učinke) na finančnih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke se spreminja posamično in pri tem ohranja ostale spremenljivke projekta nespremenjene.

Tabela 13: Analiza občutljivosti projekta

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					OCENA
	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	
Investicijska vrednost	-2.303.617,93	-2.322.760,09	0,8	-2.284.475,77	-0,8	KRITIČNA
Vrednost operativnih stroškov	-2.303.617,93	-2.307.511,95	0,2	-2.299.723,91	-0,2	NI KRITIČNA

Iz tabele je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta tako pri spremembi neto prihodkov kot tudi diskontne stopnje znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 1 % spreminja za manj kot 1 %. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima sprememba višine investicijskih vlaganj. Zato višino investicijskih vlaganj opredelimo kot kritično spremenljivko. Pri spremembah investicijskih stroškov so torej vplivi sorazmerno veliki. Občutljivost investicije je posledično relativno visoka, zato investicijo opredelimo kot občutljivo in je pri izvedbi potrebna posebna pozornost prav pri tej spremenljivki.

17 Predstavitev in razlaga rezultatov

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 m² neto tlorisne površine, Hiša jezero 1.274,4 m², zelenih površin pa je 40.000 m². Z vsemi navedenimi investicijskimi vlaganji se bo povečala atraktivnost kraja in izboljšala turistična ponudba v kraju.

Ocenjena investicijska vrednost po tekočih cenah znaša brez DDV DDV 4.841.648,70 EUR, z DDV 5.906.811,41 EUR.

Investicijske aktivnosti so predvidene v letih 2021, 2022 in 2023. Predaja objekta v uporabo je predvidena septembra 2023.

Tabela 14: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah

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	
Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.906.811,41	28.121,66	1.246.669,69	3.795.313,56	836.706,50

Projekt ima z družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter visoko pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika še kako donosen. Projekt je namreč potreben v smislu zagotavljanja kakovostne javne infrastrukture za izvajanje športne in kulturne dejavnosti v kraju in občini in izboljšanja turistične ponudbe v kraju.

Tabela 15: Kazalniki finančne in ekonomske analize

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

18 Zaključek

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 m² neto tlorisne površine, Hiša jezero 1.274,4 m², zelenih površin pa je 40.000 m².

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 multimedijско tehnologijo ponudila dodatno izobraževalno vrednost vsem ljubiteljem vesolja.

Na nivoju te dokumentacije izpostavljamo 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 mikroklimе 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.