



MESTNA OBČINA PTUJ
Mestni trg 1
250 PTUJ

Številka: 351 - 1042/2020

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16))

UREDITEV OBJEKTA ŠD ROGOZNICA



Ptuj, maj 2021

Naziv investicijskega projekta:

Ureditev objekta ŠD Rogoznica

Investitor:

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 PTUJ

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

Nuška Gajšek, županja

Odgovorna oseba za izvedbo investicije (ime, priimek, podpis, žig):

Alen Jevtovič, direktor OU MO Ptuj

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

Boris Emeršič, višji svetovalac – Oddelek za negospodarske dejavnosti

Vodja investicijskega projekta (ime, priimek, podpis, žig):

David Majcen, svetovalac - Oddelek za gospodarske dejavnosti

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

Polona Menzinger, Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica

Izdelovalec DIIP-a št. 351 - 1042/2020 (ime, priimek, podpis, žig):

Boris Emeršič, višji svetovalac – Oddelek za negospodarske dejavnosti

Simona Kašman, podsekretarka – Oddelek za gospodarske dejavnosti, Služba za projekte

Bodoči upravljavec predmeta investicije:

ŠD Rogoznica, Kratka ulica 7, 2250 Ptuj

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

Peter Polanec, predsednik

Kraj in datum izdelave dokumenta: **Ptuj, maj 2021**

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

KAZALO VSEBINE

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	5
1.1	<i>Navedba investitorja.....</i>	5
1.2	<i>Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije.....</i>	5
1.3	<i>Navedba upravljavca.....</i>	6
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	7
2.1	<i>Predstavitev občine</i>	7
2.2	<i>Pregled in analiza obstoječega stanja na področju športa (Zavod za šport, 2021).....</i>	8
2.3	<i>Temeljni razlog za investicijsko namero.....</i>	11
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	17
3.1	<i>Predmet in namen investicije.....</i>	17
3.2	<i>Cilj investicije</i>	18
3.3	<i>Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi</i>	18
4	OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE.....	20
4.1	<i>Varianta »brez« investicije.....</i>	20
4.2	<i>Varianta »z« investicijo</i>	20
5	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	21
5.1	<i>Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....</i>	21
5.2	<i>Navedba osnove za oceno vrednosti</i>	21
6	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	22
6.1	<i>Predhodna idejna rešitev ali študija</i>	22
6.2	<i>Opis in grafični prikaz lokacije.....</i>	22
6.3	<i>Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe (po letih)</i>	26
6.4	<i>Varstvo okolja.....</i>	27
6.5	<i>Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov.....</i>	27
6.6	<i>Kadrovsko organizacijska shema projekta.....</i>	27
6.7	<i>Predvideni viri financiranja po stalnih cenah.....</i>	28
6.8	<i>Terminski plan izvedbe investicije.....</i>	29
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	30

KAZALO PREGLEDNIC

Tabela 1: Športni objekti v MO Ptuj (last MO Ptuj) – nepokrite površine	9
Tabela 2: Športni objekti v MO Ptuj (last MO Ptuj) – pokrite površine	10
Tabela 3: Športni objekti v MO Ptuj (ostali lastniki) – nepokrite površine	10
Tabela 4: Športni objekti v MO Ptuj (ostali lastniki) – pokrite površine	11
Tabela 5: Športni objekti v MO Ptuj – povprečje na prebivalca.....	11
Tabela 6: Vrednost investicije v stalnih cenah.....	21
Tabela 7: Vrednost investicije po letih v stalnih cenah	26
Tabela 8: Viri financiranja projekta v stalnih cenah	28
Tabela 9: Terminski plan izvedbe investicije	29

KAZALO SLIK

Slika 1: Slačilnica in tuši (domači)	12
Slika 2: Slačilnica in tuši (gosti)	12
Slika 3: Slačilnica mlajše selekcije.....	13
Slika 4: Moške in ženske sanitarije – skupne.....	13
Slika 5: Kurilnica, prostor za rekvizite, prostor za pripravo hrane.....	14
Slika 6: Slačilnica za sodnike; pralnica.....	14
Slika 7: Garaža – nezahteven objekt.....	15
Slika 8: Sejna soba, ki je ob enem priročna kuhinja, skladišče za pokale in vse ostalo	15
Slika 9: Podstrešje	16
Slika 10: Lokacija in umestitev objekta.....	23
Slika 11: Vizualizacija zunanosti objekta (SZ in JV fasada).....	24
Slika 12: Vizualizacija zunanosti objekta (SV in JZ fasada).....	24
Slika 13: Vizualizacija prereza objekta.....	25
Slika 14: Tloris pritličja objekta.....	25
Slika 15: Tloris mansarde objekta	26

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

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	Mestni trg 1, 2250 Ptuj
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si
Spletna stran	www.ptuj.si
Odgovorna oseba	Nuška Gajšek, županja
Davčna številka	SI85675237
Transakcijski račun	01296-0100016538

1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv	Sokpro d.o.o.
Naslov	Gorišnica 56, 2272 Gorišnica
Odgovorna oseba	Petra Žiher Sok
Telefon	02 743 00 20
E-pošta	info@sokpro.eu
Davčna številka	SI23509414
Transakcijski račun	SI56 0420 2000 3396 004
Odgovorna oseba za pripravo pr.. dok.	Petra Žiher Sok
Telefon	02 743 00 20
E-pošta	info@sokpro.eu

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	Mestni trg 1, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	Nuška Gajšek, županja
Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije	Simona Kašman, podsekretarka
Priprava DIIP	Boris Emeršič, višji svetovalec Simona Kašman, podsekretarka
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si

1.3 Navedba upravljavca

BODOČI UPRAVLJAVEC INVESTICIJE	
Naziv	ŠD Rogoznica
Naslov	Kratka ulica 7, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	Peter Polanec, predsednik
Telefon	040 462 120
E-pošta	sdrogoznica@gmail.com

DEJAVNOST IN ORGANIZIRANOST

Mestna občina Ptuj je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij na območju Mestne občine Ptuj, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev.

Dejavnost in organiziranost investitorja je opredeljena v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi in ostalo veljavno zakonodajo. Med nalogami, ki jih opravlja za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev.

LASTNA SREDSTVA ZA IZVEDBO INVESTICIJE

Mestna občina Ptuj je v proračunskem letu 2021 zagotovila finančna sredstva za izvedbo investicije na proračunski postavki PP 7438 Ureditev igrišča in objekta ŠD Rogoznica.

LASTNIŠTVO OBJEKTA

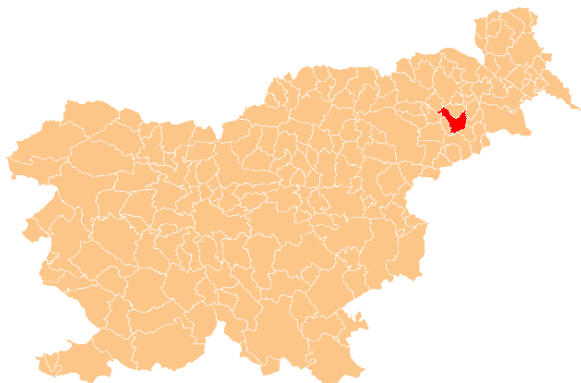
Objekt (ŠD Rogoznica) je v lasti Mestne občine Ptuj v celoti.

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev občine

Mestna občina Ptuj (MO Ptuj) leži v severovzhodni Sloveniji, v središču Spodnjega Podravja in je del statistične regije Podravje. Obsega južni del osrednjih Slovenskih goric, severozahodni del Ptujkega polja, s skrajnim jugozahodnim delom pa sega na Dravsko polje na desnem bregu reke Drave. Po površini obsega 66,65 km², kar predstavlja 0,3 % ozemlja Slovenije. Mestno občino Ptuj sestavljajo naslednja naselja: Grajena, Grajenščak, Kicar, Krčevina pri Vurberku, Mestni vrh, Pacinje, Podvinci, Ptuj, Spodnji Velovlek in Spuhlja, ki so združena v osem četrtnih skupnosti (Center, Ljudski vrt, Panorama, Jezero, Breg- Turnišče, Grajena, Rogoznica in Spuhlja).

V Mestni občini Ptuj živi 23.443¹ prebivalcev, kar znaša 1,12 % vseh prebivalcev Slovenije. Samo v naselju Ptuj živi 78 % vseh prebivalcev Mestne občine Ptuj. Po številu prebivalcev sodi med manjše mestne občine, saj je uvrščena na 9. mesto od 11. mestnih občin. Gostota poselitve v MO Ptuj je **352 prebivalcev na km²**, kar močno presega slovensko povprečje (102 preb./km²). Po površini je Mestna občina Ptuj na predzadnjem mestu med mestnimi občinami.



Šport v vseh pojavnih oblikah je v Mestni občini Ptuj dosegel zavidljivo raven. Daljše obdobje je bil poseben poudarek na športu mladih, omogočanju kakovostnih športnih dosežkov športnih klubov in društev ter izgrajevanju pogojev s športno infrastrukturo. Večje investicije so z združevanjem finančnih virov občine in države dosegle velike investicijske projekte. Med večjimi so prenova Atletskega stadiona Ptuj, izgradnja tribun na Mestnem stadionu Ptuj z novim objektom Zavoda za šport Ptuj, Igrišče z umetno travo, Energetska sanacija športne dvorane Mladika in Starega dela Mestnega stadiona Ptuj, Izgradnja športnih dvoran OŠ Ljudski vrt, Spuhlja in Campus, Ureditev športnih parkov v Kicarju, Spuhlji, na Vičavi in Ranci, sanacija pomožnega nogometnega igrišča,...

Sofinanciranje letnih programov športa v MO Ptuj je v javnem interesu in je urejeno z Odlokom o sofinanciranju programov športa, v katerem so določeni pogoji in merila za dodelitev sredstev. Od cca. 90 delujočih klubov in društev v MO Ptuj jih je na tem razpisu uspešnih slaba polovica.

¹ Podatek SI STAT, 1.7.2019

Za izvajanje javne službe lokalnega programa športa je Mestna občina Ptuj ustanovila javni zavod, Zavod za šport Ptuj, z odlokom o ustanovitvi (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/06 in 7/08). Ključni stebri delovanja Zavoda za šport Ptuj so:

- upravljanje in vzdrževanje športne infrastrukture v MO Ptuj,
- šolski šport,
- sodelovanje s športnimi klubi in društvi,
- organizacija večjih športnih prireditev v MO Ptuj,
- tržna dejavnost Zavoda za šport.

2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja na področju športa (Zavod za šport, 2021)

Osrednjo vlogo pri upravljanju s športno infrastrukturo ima Zavod za šport Ptuj, ki z delovanjem v javnem interesu skrbi za primerne pogoje za delovanje klubov in društev. V upravljanju ima celotni Mestni stadion Ptuj z dvema igriščema z naravno travo ter igriščem z umetno travo, prav tako pa še celotno Športno dvorano Mladika. V upravljanju so tudi prostori za klube in društva na Dravski ulici 18 ter igrišča za avtobusno postajo, na Vičavi ter pri vrtcu Zvonček na Bregu.

Mestna občina Ptuj je v zadnjem obdobju ogromno postorila na področju športa, predvsem z vidika zagotavljanja potrebne športne infrastrukture za nemoteno delovanje klubov in z zagotavljanjem določenih finančnih virov za Zavod za šport ter klube in društva.

V letu 2019 je med večjimi investicijskimi projekti na področju športne infrastrukture v MO Ptuj zagotovo potrebno izpostaviti projekta Prenova igrišča z umetno travo Ptuj in pa Posodobitev strelišča v Športni dvorani Mladika z elektronskimi tarčami. Oba projekta sta bila v celoti dokončana v letu 2020, številnim uporabnikom (klubi, društva, šola, rekreativci) pa bosta v nadaljevanju omogočila boljše pogoje za redno delovanje.

V letu 2020 je bila izpeljana še ena večja investicija na področju športa v MO Ptuj in sicer Prenova glavnega nogometnega igrišča na Mestnem stadionu Ptuj. Namen investicije je bil zagotovitev boljših pogojev za potrebe treningov in tekem na najvišjem možnem nivoju (tekme nogometnih reprezentanc, tekme 1. in 2. SNL,...).

Za leto 2021 pa je planirana Prenova atletskega dela Mestnega stadiona Ptuj, s katero bomo omogočili še boljše pogoje za nadaljnji razcvet atletike v MO Ptuj in širše.

Prav tako pa so v planu še številne druge večje investicije. Ena izmed investicij je tudi ureditev objekta ŠD Rogoznica.

Posebej je potrebno poudariti tudi dejstvo, da je uporaba športnih površin, za potrebe delovanja klubov in društev, zaenkrat še brezplačna, kar pa je za ptujske klube velika prednost v finančnem smislu.

Trenutno vlada v MO Ptuj pozitivna klima za večje investicijske projekte, saj so odločevalci naklonjeni vlaganju v le te. Prav tako pa je pomembno, da je možno pridobiti sredstva za izvedbo tudi iz drugih virov, tako da se s tem razbremeni tudi mestni proračun. Vložek v športno infrastrukturo pa je zagotovo investicija v nadaljnji razvoj športa v MO Ptuj.

V nadaljevanju predstavljamo pokrite in nepokrite športne površine v MO Ptuj in izračun povprečja na prebivalca.

Tabela 1: Športni objekti v MO Ptuj (last MO Ptuj) – nepokrite površine

Naziv objekta	Površina (m ²)	Upravljalavec / Uporabnik	Opis igrišča
MESTNI STADION	20.992	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	glavno in pomožno nogometno igrišče, atletska steza
IGRIŠČE Z UMETNO TRAVO	7.920	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	igrišče z umetno travo
OBJEKT PRI VVZ BREG	1.047	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	rokometno in košarkarsko asfaltno igrišče
OBJEKT VIČAVA	910	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	rokometno in košarkarsko asfaltno igrišče
OBJEKT ZA AVTOBUSNO POSTAJO	796	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	košarkarsko asfaltno igrišče
STRELIŠČE BABUSEKOVA GRABA		JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	strelišče
ŠPORTNO IGRIŠČE POŠ GRAJENA	800	OSNOVNA ŠOLA LJUDSKI VRT	asfaltno igrišče
NOGOMETNO IGRIŠČE GRAJENA	18.616	ŠD GRAJENA	nogometno igrišče
NOGOMETNO IGRIŠČE PODVINCI	28.003	ŠD PODVINCI	nogometno igrišče, malo nogometno igrišče
NOGOMETNO IGRIŠČE ROGOZNICA	8.367	ŠD ROGOZNICA	nogometno igrišče
TRIM STEZA LJUDSKI VRT	1.545 m	/	trim steza
ŠPORTNO IGRIŠČE KICAR	1.000	/	nogometno igrišče
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ BREG	1.000	OSNOVNA ŠOLA BREG	asfaltno igrišče
ŠPORTNA IGRIŠČA OŠ MLADIKA	600	OSNOVNA ŠOLA MLADIKA	košarka, kolesarski poligon
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ LJUDSKI VRT	1.000	OSNOVNA ŠOLA LJUDSKI VRT	asfaltno igrišče
ŠPORTNI PARK SPUHLJA	10.205	ČETRTRNA SKUPNOST SPUHLJA	odbojka na mivki, košarka
ŠPORTNO IGRIŠČE RAIČEVA	815	VRTEC PTUJ	asfaltno igrišče
ŠPORTNO IGRIŠČE DIJAŠKI DOM	200	Dijaški dom	košarka
ŠPORTNA IGRIŠČA MČ CENTER	655	MO Ptuj	tenis, košarka
ŠPORTNA IGRIŠČA MČ CENTER	150	ČETRTRNA SKUPNOST CENTER	balinišče
ŠPORTNI PARK TURNIŠČE	850	MO Ptuj	asfaltno igrišče
ŠPORTNA INFRASTRUKTURA RANCA		JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	vodni športi
ŠPORTNO IGRIŠČE ČS LJUDSKI VRT (OB RIBNIKU)	1.276	MO Ptuj	nogomet, košarka
ŠPORTNO IGRIŠČE ČS LJUDSKI VRT (OB RIBNIKU)	500	MO Ptuj	skate park
SKUPAJ	105.702		

Tabela 2: Športni objekti v MO Ptuj (last MO Ptuj) – pokrite površine

Naziv objekta	Površina (m ²)	Upravljevec	Opis igrišča
ŠPORTNA DVORANA MLADIKA - STRELIŠČE	118	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	strelišče
ŠPORTNA DVORANA MLADIKA	949	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	glavna dvorana, dvorane za borilne športe in namizni tenis
OBJEKT DRAVSKA ULICA 18		JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	prostori klubov in društev
TELOVADNICA OŠ GRAJENA	348	OSNOVNA ŠOLA LJUDSKI VRT	dvoranski športi
TELOVADNICA OŠ OLGE MEGLIČ	443	OSNOVNA ŠOLA OLGE MEGLIČ	dvoranski športi
TELOVADNICA OŠ DR. L.	168	OSNOVNA ŠOLA DR. L. PIVKA	dvoranski športi
TELOVADNICA OŠ BREG	560	OSNOVNA ŠOLA BREG	dvoranski športi
TELOVADNICA OŠ MLADIKA	225	OSNOVNA ŠOLA MLADIKA	dvoranski športi
DVORANA OŠ LJUDSKI VRT	1.500	OSNOVNA ŠOLA LJUDSKI VRT	dvoranski športi
VEČNAMENSKA DVORANA SPUHLJA	432	ČETRTRNA SKUPNOST SPUHLJA	dvoranski športi
SKUPAJ	4.743		

Tabela 3: Športni objekti v MO Ptuj (ostali lastniki) – nepokrite površine

Naziv objekta	Površina (m ²)	Upravljevec	Opis igrišča
TENIŠKO IGRIŠČE TERME PTUJ	5.636	TERME PTUJ D.O.O.	tenis
TENIS CENTER LUKA	2.651	TENIS CENTER LUKA D.O.O.	tenis
ŠPORTNO IGRIŠČE IN ATLETSKI STADION	1.800	REPUBLIKA SLOVENIJA	atletska steza, košarka
NOGOMETNO IGRIŠČE DTV PARTIZAN	6.254	DRUŠTVO ZA TELESNO VZGOJO PARTIZAN PTUJ	nogomet
ŠPORTNO IGRIŠČE BRSTJE	850	FIZIČNA OSEBA	nogomet
ŠPORTNO IGRIŠČE OB DRAVI (odbojka)	640	FIZIČNA OSEBA	odbojka na mivki
TENIŠKO IGRIŠČE MAISTROVA	1.086	FIZIČNA OSEBA	tenis
ŠPORTNA IGRIŠČA IN NEPOKRITI BAZENI TERME PTUJ	42.145	TERME PTUJ D.O.O.	plavalni bazen, zunanja igrišča
ŠPORTNO IGRIŠČE DOM ČŠOD - ŠTRK	352	REPUBLIKA SLOVENIJA	rokomet, nogomet
SKUPAJ	61.414		

Tabela 4: Športni objekti v MO Ptuj (ostali lastniki) – pokrite površine

Naziv objekta	Površina (m ²)	Upravljavlec	Opis igrišča
POKRITI BAZENI TERME PTUJ	3.375	TERME PTUJ D.O.O.	plavalni bazen
ŠPORTNA DVORANA GIMNAZIJA PTUJ	720	REPUBLIKA SLOVENIJA	dvoranski športi
ŠPORTNA DVORANA CENTER	1.344	REPUBLIKA SLOVENIJA	dvoranski športi
TELOVADNICA DOM ČŠOD - ŠTRK	191	MINISTRSTVO ZA ŠOLSTVO IN ŠPORT	dvoranski športi
ŠPORTNA DVORANA CAMPUS	2.210	ARENA EVENTS D.O.O.	dvoranski športi
SKUPAJ	7.840		

Tabela 5: Športni objekti v MO Ptuj – povprečje na prebivalca

		MO PTUJ (m ²)	OSTALI LASTNIKI (m ²)	SKUPAJ (m ²)	
STANDARD: 2,5 m ² / prebivalca	kvadratnih metrov nepokritih športnih površin	105.702	61.414	167.116	7,1 3
STANDARD: 0,5 m ² / prebivalca	kvadratnih metrov pokritih športnih površin	4.743	7.840	12.583	0,5 4
	SKUPAJ	110.445	69.254	179.699	
	število prebivalcev MO Ptuj	23443			

2.3 Temeljni razlog za investicijsko namero

Načrtovana investicija se bo izvajala na stadionu ŠD Rogoznica. Slačilnice stadiona ŠD Rogoznica so bile zgrajene pred 30 leti, ter dograjene pred 20 leti s prispevkom krajanov Rogoznice, s pomočjo sponzorjev in donatorjev in v veliki meri z entuziazmom takratnih vodilnih v klubu.

Pred četrto stoletja je klub tekmoval s tremi selekcijami, člani in še z dvema mlajšima selekcijama. Tekmovali so v ligah MNZ Ptuj.

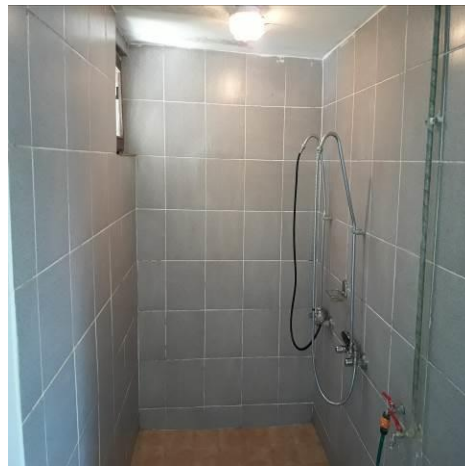
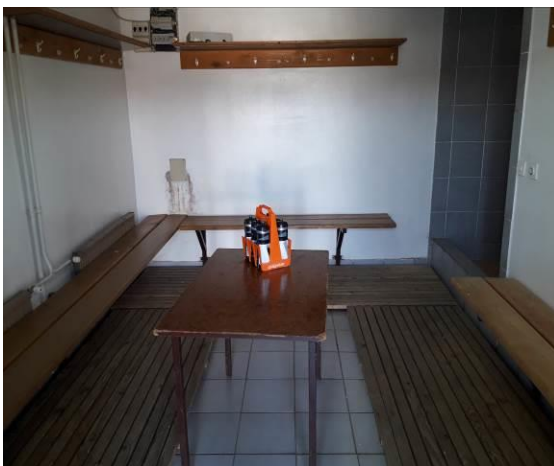
Danes ŠD Rogoznica nastopa s štirimi selekcijami v ligah MNZ Ptuj. Posebni poudarek v zadnjem času polagajo na delo z otroci. Slačilnice so v tem času postale premajhne, da o kakšnem klubskem prostoru niti ne govorimo. Največja težava je, da otroci ne morejo odigrati tekem eno za drugo, ker enostavno ni dovolj potrebnih garderob.

Nemalokrat se zgodi, da otroci zaradi nezmožnosti nujenja ustreznih prostorov pridejo na trening oblečeni in tako gredo tudi s treninga.

Slačilnice so premajhne, sanitarij v slačilnicah ni, tuši so neustrezni, sobe za prvo pomoč ni in še bi lahko naštevali.

Glede na stanje slačilnic, podajamo v nadaljevanju slikovni pregled potrebnih posodobitev:

1. Slačilnica in tuši domači,
2. Slačilnica in tuši gosti,
3. Slačilnica mlajše selekcije,
4. Moške in ženske sanitarije – skupne,
5. Kurilnica, prostor za rekvizite, prostor za pripravo hrane...,
6. Slačilnica za sodnike; pralnica,
7. Garaža – nezahteven objekt,,
8. Sejna soba, ki je ob enem priročna kuhinja, skladišče za pokale in vse ostalo,
9. Podstrešje.



Slika 1: Slačilnica in tuši (domači)



Slika 2: Slačilnica in tuši (gosti)



Slika 3: Slačilnica mlajše selekcije



Slika 4: Moške in ženske sanitarije – skupne



Slika 5: Kurilnica, prostor za rekvizite, prostor za pripravo hrane...



Slika 6: Slačilnica za sodnike; pralnica



Slika 7: Garaža – nezahteven objekt



Slika 8: Sejna soba, ki je ob enem priročna kuhinja, skladišče za pokale in vse ostalo



Slika 9: Podstrešje

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

3.1 Predmet in namen investicije

Namen investicije je izgradnja prizidka in ureditev starega objekta ŠD Rogoznica, za potrebe delovanja ŠD Rogoznica in potrebe društev v MO Ptuj.

Predmet investicije je izgradnja prizidka in ureditev starega objekta ŠD Rogoznica.

Opis projekta

Lokacija projekta izgradnje prizidka in ureditev starega objekta ŠD Rogoznica, se nahaja na zemljišču, katere imetnik je Mestna občina Ptuj. Parcela se po prostorski opredelitvi nahaja v območju stanovanjske gradnje. Investicijo bo financirala Mestna občina Ptuj iz lastnih sredstev.

Tehnični podatki

1. OBJEKT

Izgradnja prizidka bi se izvedla ob starem delu. V sklopu investicije bi se uredil stari del objekta. Prizidek in ureditev starega dela bi bil skupaj velik 28,06 m x 11,17 m. Prizidek bi se gradil ob starem delu v P. Stari del bi ostal enak kot sedaj, tudi streha bi ostala enaka kot sedaj, nadstropje se bo pustilo neobdelano.

V novem objektu je predvideno:

- Garderoba domači v velikosti 30,8 m²,
- Sanitarije domači v velikosti 14,9 m²,
- Garderoba gostujoči v velikosti 30,8 m²,
- Sanitarije gostujoči v velikosti 12,2 m²,
- Garderoba 1 v velikosti 15,0 m²,
- Garderoba 2 v velikosti 13,4 m²,
- Garderoba sodniki v velikosti 10,1 m²,
- WC za sodnike v velikosti 3,4 m²,
- Prva pomoč v velikosti 8,8 m²,
- WC prva pomoč v velikosti 2,7 m²
- Klubski prostor v velikosti 32,0 m²,
- Prostor za delegata v velikosti 7,7 m²,
- Pralnica, energetika v velikosti 11,00 m²,
- WC ženske v velikosti 4,0 m²,
- WC moški v velikosti 11,2 m²,
- Prostor za rekvizite v velikosti 6,8 m²,
- SKUPAJ 214,8 m²

2. ENOSTAVEN OBJEKT - GARAŽA

Za potrebe delovnih strojev (kosilnica,...) bomo zraven novogradnje postavili enostaven objekt v velikosti 4 m x 5 m.

3.2 Cilj investicije

Cilji investicije so:

- zagotovitev potrebnih kapacitet za potrebe delovanja ŠD Rogoznica in ostalih mlajših ekip s področja MO Ptuj, predvsem mladinske in kadetske ekipe NK Drava,
- dograditev objekt za izvajane programov športne dejavnosti,
- razširitev programa športnih in rekreacijskih dejavnosti,
- ustrezna ureditev celostne podobe objekta in obenem spodbuda uporabnikov k ohranitvi kvalitete in dvig ravni odgovornosti do javnega dobra,
- zagotavljanje rasti kvalitete življenja v Mestni občini Ptuj in njeni okolici,
- povečanje dodane vrednosti mesta z okolico,
- dvig ravni urejenosti okolja.

Vsa projektantska in izvajalska dela bo investitor oddal v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja javno naročanje, najugodnejšemu ponudniku po predpisanih postopkih. Pri oddaji in izvajanju del bo dosledno spoštoval vso veljavno zakonodajo (slovensko, EU).

3.3 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Obravnavana investicija je skladna z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2011-2020 in zasleduje posredno naslednje cilje, zapisane v tem programu:

- povečati delež vsakodneвно športno dejavnih otrok in mladine za 20 odstotnih točk,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih za 3 odstotne točke,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 10 odstotkov.

Poseben poudarek daje Nacionalni program športa športni vzgoji otrok in mladine.

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

Ukrepi nacionalnega programa športa so predstavljeni po šestih strukturah športa:

- a.) Programi športa (vsebinska osnova športa).
- b.) Športni objekti in naravne površine za šport (materialna podlaga za izvajanje športa).
- c.) Razvojne dejavnosti v športu (podpora za posamezniku primerno, varno izvajanje športnih dejavnosti).
- d.) Delovanje športnih organizacij (zagotavljanje njihove konkurenčnosti).
- e.) Davčne spodbude za šport (zagotavljanje spodbudnega okolja za rast in razvoj športa).

Glede vrste investicije gre za ureditev objekta ŠD Rogoznica.

VRSTA INVESTICIJE	Označi
1 manjkajoči športni objekti v lokalnih skupnostih do zadostitve minimalnega standarda športa	
2 nadomestni športni objekt	
3 šolski objekt – športni standard	
4 ostali športni objekti in naprave	
5 rekonstrukcija in tehnološka posodobitev	X
6 športna – tehnološka oprema objekta	

Obravnavana investicija spada v ukrep b.), t.j. športni objekti in naravne površine za šport (materialna podlaga za izvajanje športa).

Zakonske podlage

- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji (Ur. l., RS št. 24/2000, (popr. 31/2000), 26/2014);
- Zakon o športu (ZŠpo-1) (Ur. l. RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg in 82/20) v svojem 5. členu pa tudi nalaga lokalnim skupnostim uresničevanje javnega interesa v športu z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih javnih športnih objektov;
- Pravilnik o sofinanciranju izvajanja letnega programa športa na državni ravni (Ur. l. RS, št. 68/19 in 91/20).

Vizija in strategija MO Ptuj (2015-2025)

V krovnem razvojnem dokumentu Mestne občine Ptuj (Vizija in strategija MO Ptuj 2015-2025) sta za področje športa opredeljena 2 glavna cilja.

CILJ 1: Ohranjanje obstoječih in vzpostavljanje novih zelenih in vodnih javno dostopnih površin

Ukrepi:

- Ureditev obstoječih parkov, drevoredov, igrišč in drugih rekreacijskih površin.
- Zagotavljanje zadostnih in primernih pokritih in nepokritih vadbenih površin za izvajanje rekreativnih in tekmovalnih športov.
- Izgradnja manjših atraktivnih športnih objektov v mestu.

CILJ 2: Krepitev zdravja vseh občanov skozi šport in rekreacijo

Ukrepi:

- Izvajanje brezplačnih športno-rekreativnih programov.
- Informiranje prebivalcev o ponudbi športnih programov in športnih prireditvah v mestu.
- Promocija športa in rekreacije ter zdravega načina življenja.
- Nadgradnja športnih programov v okviru športnih društev.

Investicija je tudi uvrščena v Načrt razvojnih programov (NRP) Mestne občine Ptuj za obdobje 2021-2024 (NRP št. OB 096-20-0059).

4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE

4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije ni smiselna, saj bi ostali brez možnosti uporabe in tudi razširitve športne dejavnosti na omenjenem območju. Z izgubo možnosti izvedbe različnih programov na tej lokaciji, pa izgubimo tudi pomembno športno površino za delovanje klubov in društev MO Ptuj, predvsem za kvalitetno izvedbo trenajnega in tekmovalnega procesa.

4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta z investicijo je smiselna, ker investicija pomeni, da z ureditvijo objekta ŠD Rogoznica, omogočimo napredno izvajanje vsebin programa športa. Varianta z investicijo nam nudi izboljšanje kvalitete izvedbe programa športa.

Varianta »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika ohranjanja objekta, omogočanja nadaljnje uporabe za namene športne dejavnosti v MO Ptuj, reševanja problemov predvsem izvedbe tekem najvišjega možnega nivoja v državi in tudi širše. Ureditev objekta bo pripomogla k dvigu kvalitete ponudbe športnih programov, ki jih izvajajo uporabniki.

Iz zgoraj navedenega je evidentno, da je izvedba investicije več kot potrebna za nadaljnjo izvedbo programov športa.

5 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Predvideno trajanje projekta je eno leto (v drugem letu je planirano zgolj plačevanje preostalih situacij iz 2021), zato smo skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 in spremembe: Ur. l. RS, št. 54/2010, 27/2016), v nadaljevanju prikazovali investicijsko vrednost le v stalnih cenah.

5.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 6: Vrednost investicije v stalnih cenah

	VSEBINA	VREDNOST	DDV	SKUPAJ Z DDV
1	Projektna in investicijska dokumentacija	16.385,00	3.604,70	19.989,70
a	Projektna dokumentacija	16.385,00	3.604,70	19.989,70
b	Investicijska dokumentacija	0,00	-	0,00
2	Izvedbena dela	174.000,00	38.280,00	212.280,00
a	Gradbena dela	84.000,00	18.480,00	102.480,00
b	Obrtniška dela	53.000,00	11.660,00	64.660,00
c	Instalacije	30.000,00	6.600,00	36.600,00
d	Zunanja ureditev	7.000,00	1.540,00	8.540,00
3	Nadzor	6.000,00	1.320,00	7.320,00
4	VREDNOST SKUPAJ (1-3)	196.385,00	43.204,70	239.589,70
5	DDV	43.204,70		
6	VREDNOST Z DDV	239.589,70		

5.2 Navedba osnove za oceno vrednosti

Osnova za oceno celotne vrednosti projekta so delne projektantske ocene, pri oceni stroška nadzora smo izhajali iz vrednosti na primerljivih objektih. Vrednost izdelave projektne dokumentacije je na osnovi pogodbe z izbranim projektantom.

6 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Mestna občina Ptuj si je predhodno pridobila projektno dokumentacijo, ki podrobneje obravnava projekt Rekonstrukcije in prizidave upravno-pisarniške stavbe ŠD Rogoznica.

Pridobljena je DGD dokumentacija, ki jo je pripravila Polona Menzinger, mag. inž. Arh.:

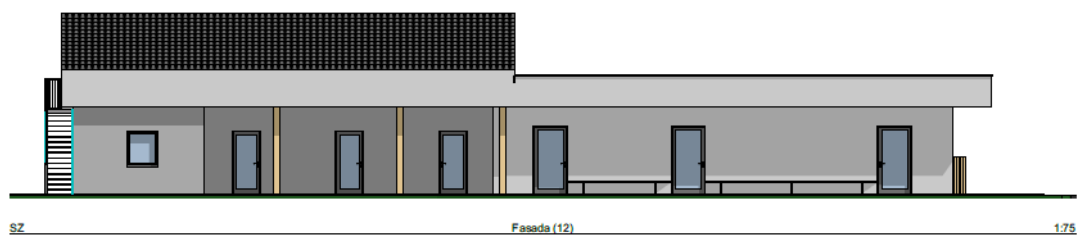
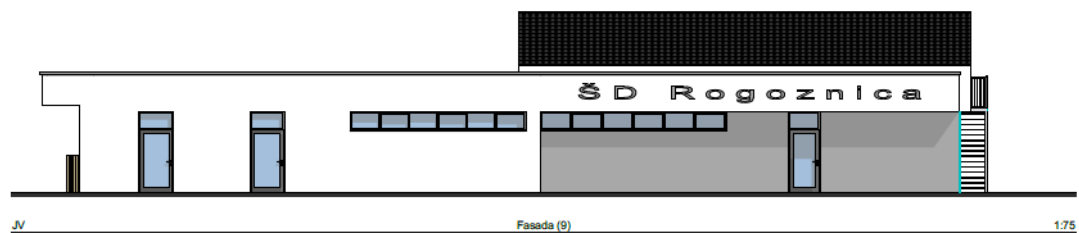
DOKUMENTACIJA	
vrsta dokumentacije	DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)
	<input type="checkbox"/> sprememba dokumentacije
PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI	
številka projekta	02-DGD/2021
datum izdelave	april 2021
PODATKI O PROJEKTANTU	
projektant (naziv družbe)	SOKPRO d.o.o.
sedež družbe	Gorišnica 56, 2272 Gorišnica
vodja projekta	Polona Menzinger, mag. inž. arh.
identifikacijska številka	ZAPS 1977
podpis vodje projekta	
	
odgovorna oseba projektanta	Petra Žiher Sok
podpis odgovorne osebe projektanta	

6.2 Opis in grafični prikaz lokacije

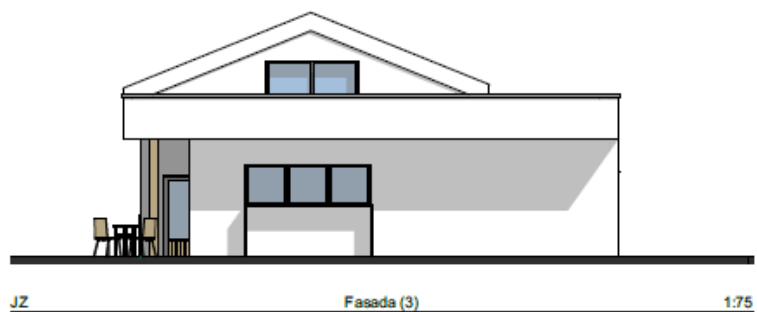
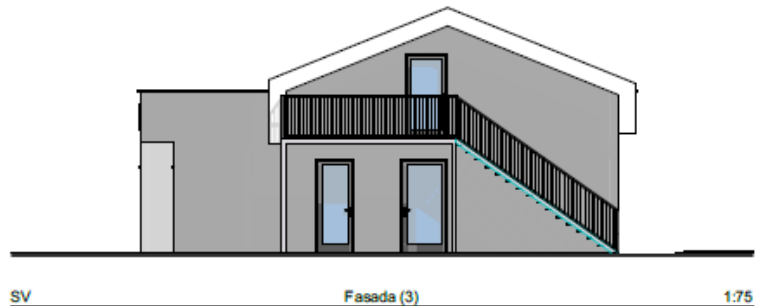
Lokacija Stadiona ŠD Rogoznica se nahaja na zemljišču k. o. Rogoznica par. št. 773/3, katere imetnik je Mestna občina Ptuj. Parcela se po prostorski opredelitvi nahaja v območju javne stanovanjske gradnje.



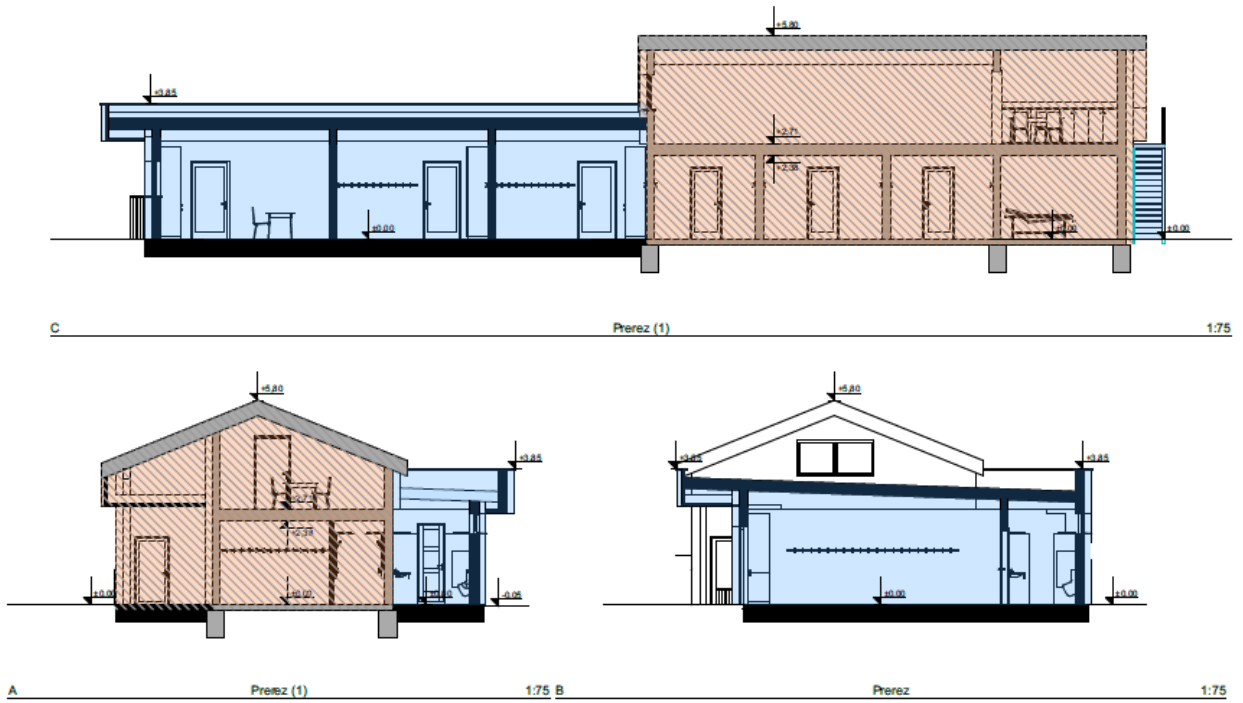
Slika 10: Lokacija in umestitev objekta



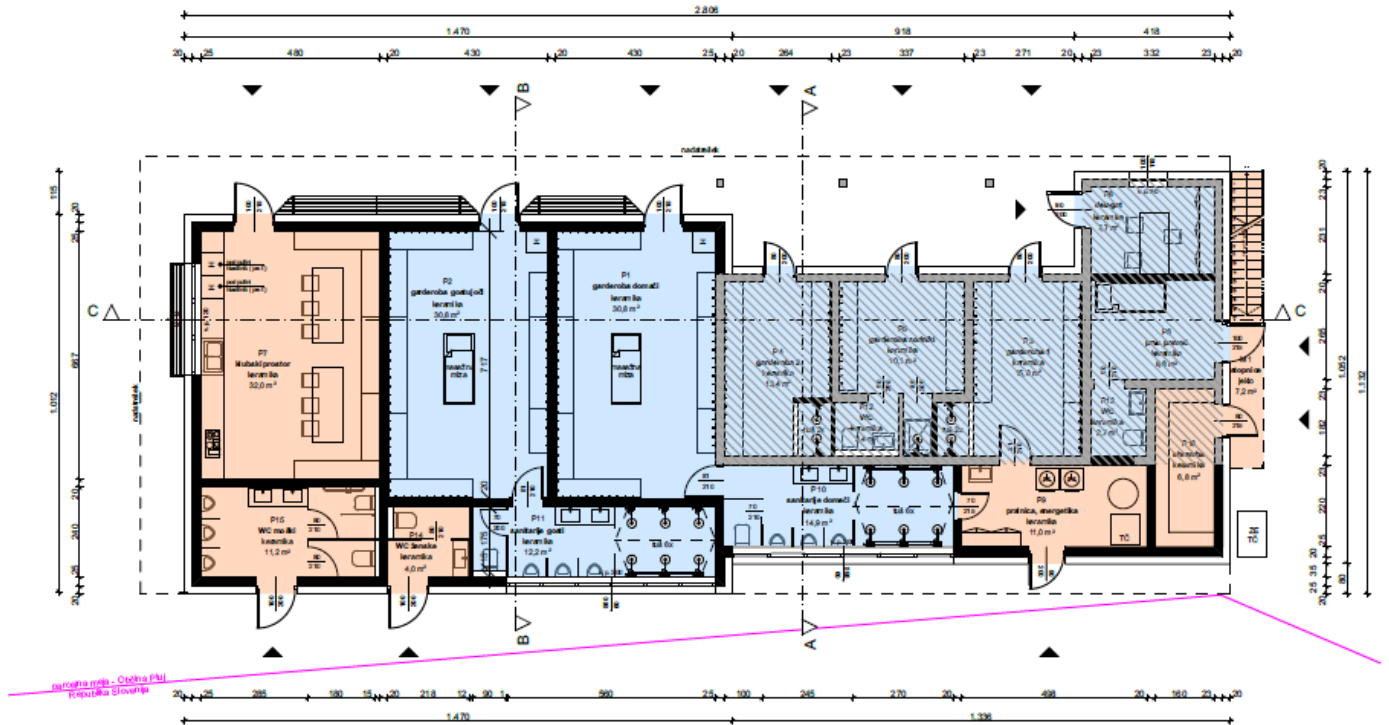
Slika 11: Vizualizacija zunanosti objekta (SZ in JV fasada)



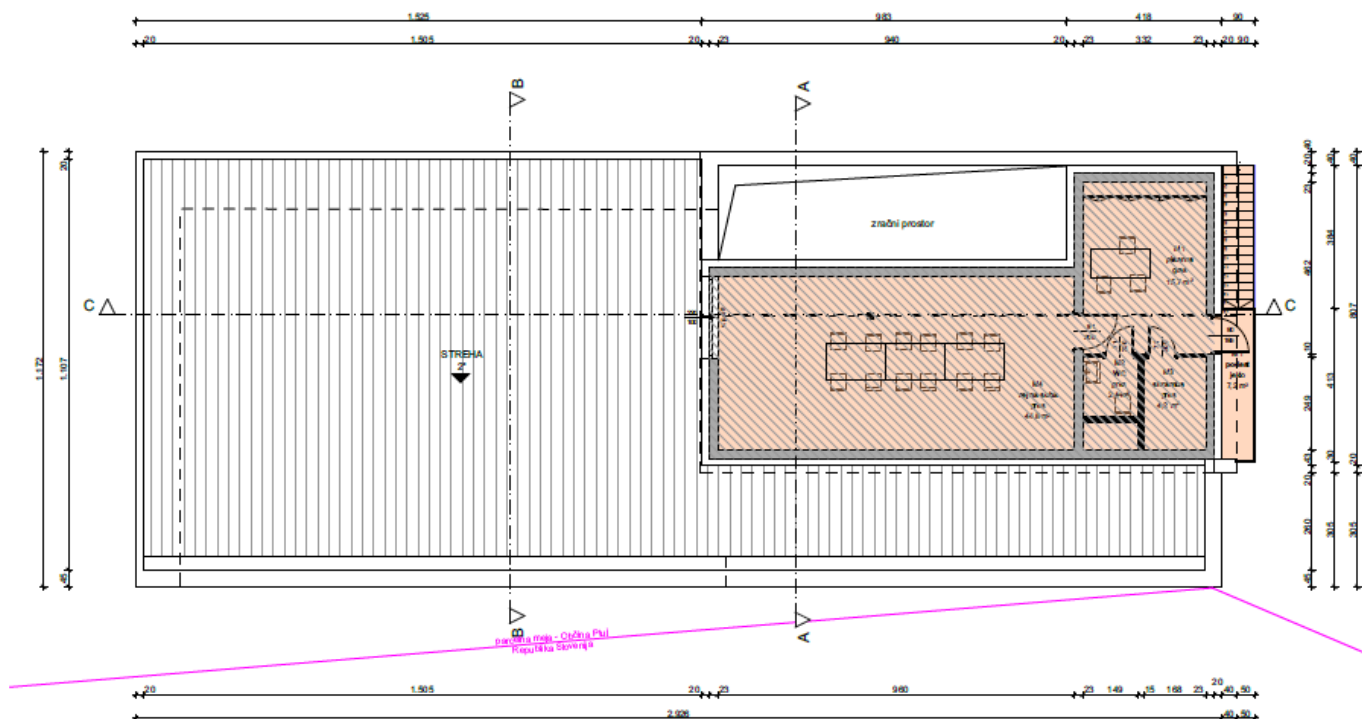
Slika 12: Vizualizacija zunanosti objekta (SV in JZ fasada)



Slika 13: Vizualizacija prereza objekta



Slika 14: Tloris pritličja objekta



Slika 15: Tloris mansarde objekta

6.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe (po letih)

Tabela 7: Vrednost investicije po letih v stalnih cenah

	VSEBINA	2021	VREDNOST	DDV	SKUPAJ Z DDV
1	Projektna in investicijska dokumentacija	16.385,00	16.385,00	3.604,70	19.989,70
a	Projektna dokumentacija	16.385,00	16.385,00	3.604,70	19.989,70
b	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	-	0,00
2	Izvedbena dela	174.000,00	174.000,00	38.280,00	212.280,00
a	Gradbena dela	84.000,00	84.000,00	18.480,00	102.480,00
b	Obrtniška dela	53.000,00	53.000,00	11.660,00	64.660,00
c	Instalacije	30.000,00	30.000,00	6.600,00	36.600,00
d	Zunanja ureditev	7.000,00	7.000,00	1.540,00	8.540,00
3	Nadzor	6.000,00	6.000,00	1.320,00	7.320,00
4	VREDNOST SKUPAJ (1-3)	196.385,00	196.385,00	43.204,70	239.589,70
5	DDV	43.204,70	43.204,70		
6	VREDNOST Z DDV	239.589,70	239.589,70		

6.4 Varstvo okolja

Pri izvedbi obravnavane investicije bodo uporabljene najsodobnejše tehnike, ki bodo pri sami izvedbi zmanjšale količine odpadkov, emisij in ostalih tveganj onesnaževanja.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana sledeča izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen za posege, kjer je to potrebno).

Ocenjujemo, da bo po končanju projekta in njegovo delovanje v prihodnosti, nevtralnno na obremenjevanje okolja. Manjše obremenitve s hrupom in prahom se bodo pojavile le v času gradbenih del, ki pa jih bo izvajalec zmanjšal na minimum.

6.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

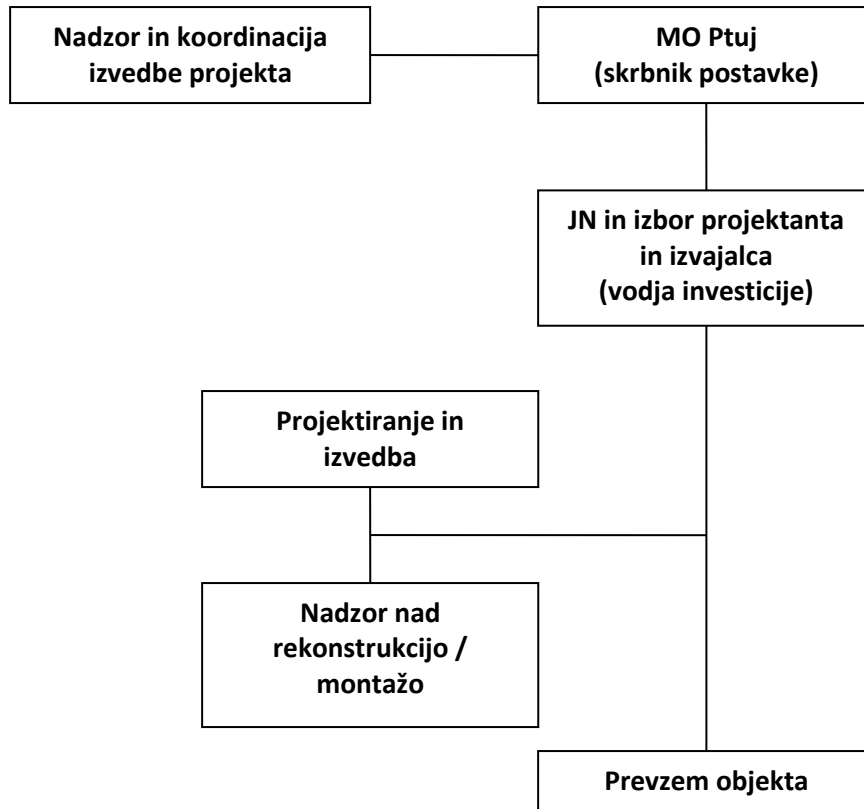
Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov.

6.6 Kadrovska organizacijska shema projekta

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitorica Mestna občina Ptuj v sodelovanju z ŠD Rogoznica je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta.

Člani projektne skupine za izvedbo projekta:

Ime in priimek	Izobrazba in položaj	Zadolžitev v okviru projekta Strokovno področje, ki ga pokriva
Boris Emeršič	MO Ptuj, OND	Skrbnik postavke (področje športa)
David Majcen	MO Ptuj, OGD	Vodja investicije
Peter Polanec	ŠD Rogoznica	Nadzor in koordinacija



6.7 Predvideni viri financiranja po stalnih cenah

Tabela 8: Viri financiranja projekta v stalnih cenah

VIRI FINANCIRANJA		2021	SKUPAJ	Delež
1	Mestna občina Ptuj	239.589,70	239.589,70	1,00
	SKUPAJ	239.589,70	239.589,70	1,00

Investicija je uvrščena v Načrt razvojnih programov NRP Mestne občine Ptuj za obdobje 2021-2024 (NRP št. OB 096-20-0059). Sredstva zanjo so prevedena na proračunski postavki 7438 Ureditev igrišča in objekta ŠD Rogoznica.

6.8 *Terminski plan izvedbe investicije*

Tabela 9: Terminski plan izvedbe investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Priprava projektne dokumentacije	01/2021	05/2021
Priprava investicijske dokumentacije (DIIP)	04/2021	05/2021
Pridobitev gradbenega dovoljenja	05/2021	07/2021
Izbira gradbenega izvajalca	05/2021	07/2021
Izvedba gradbenih del	08/2021	12/2021
Predaja v uporabo		01/2022

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije. Ker je vrednost projekta po stalnih cenah in vključenim DDV nižja od 500.000,00 EUR **NI POTREBNA** priprava višjih nivojev investicijske dokumentacije - investicijskega programa.

V okviru projektne in tehnične dokumentacije je ob pripravljnem PZI (projekt za izvedbo) smiselno pripraviti PID (projekt izvedenih del).

Načrtovana naložba je nujna iz vidika zagotavljanja normalnih pogojev za izvajanje športnih dejavnosti v MO Ptuj. Upoštevanje ekonomskih meril pri utemeljevanju investicije je relevantno, saj je projekt naravnan v smislu javnega interesa in koristnosti občanov MO Ptuj. Zato smo upoštevali še druga merila (povečanje športnih aktivnosti prebivalcev, vzpostavitev pogojev za športno vzgojo predšolskih otrok, uvedba novih športnih dejavnosti, povečanje fizičnih sposobnosti in zdravja občanov, ohranjanje vitalnosti prebivalcev, preprečevanje škodljivih razvad otrok (zasvojenost od alkohola, mamil). Ob upoštevanju vsega navedenega se da dolgoročno dokazati tudi ekonomska upravičenost investicije.

Ker je ustvarjanje kvalitetnih pogojev za ohranjanje in razvoj športnih dejavnosti prebivalstva prioriteta pred ostalimi merili in kriteriji za sprejem odločitve o izvajanju investicije, je investicija **V CELOTI UPRAVIČENA.**