



**OBČINA BRDA**



**NK BRDA**

**INVESTICIJSKI PROGRAM  
ZA INVESTICIJO**

**»NOGOMETNO IGRIŠČE V ŠPORTNEM PARKU VIPOLŽE«**

**Investitor:** Občina Brda

**Ogovorna oseba investitorja:** župan Franc Mužič

Dobrovo, 5.4.2019

## KAZALO

1. UVODNO POJASNILI S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB .....	4
1.1 INVESTITOR .....	4
1.2 IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	4
1.3 UPRAVLJAVEC .....	4
1.4 STROKOVNI DELAVCI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE .....	5
1.5 ODGOVORNI VODJA ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	5
1.6 PODROBNO O INVESTITORJU IN UPRAVLJAVCU.....	5
1.7 POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z UGOTOVITVIJO SPREMEMB .....	8
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	8
2.1 CILJI INVESTICIJE .....	8
2.2 SPISEK STROKOVNIH PODLAG .....	9
2.3 KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE .....	9
2.4 ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNI VODJA ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	10
2.4.1 Izdelovalec investicijskega programa .....	10
2.4.2 Izdelovalec projektne dokumentacije .....	10
2.4.3 Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta:.....	11
2.5 PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE .....	11
2.6 PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE .....	12
2.7 ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ..	14
3. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI.....	15
3.1 ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA .....	15
3.2 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	17
4. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....	18
5. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	18
6. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE.....	20
7. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO .....	20
8. ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV.....	21
9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	22
10. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	22
11. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA .....	25
12. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI .....	25
12.1 OPIS METODOLOGIJE IN UPORABLJENIH IZHODIŠČ .....	25
12.2 FINANČNA ANALIZA.....	25
12.2.1 Izhodišča in pojasnila .....	25
12.2.2 Vrednost investicije in finančna konstrukcija .....	26
12.2.3 Prihodki in odhodki v ekonomski življenjski dobi projekta .....	28
12.2.4 Izračuni neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti .....	29
12.2.5 Denarni tok investicije – finančna vzdržnost projekta .....	29
12.3 EKONOMSKA ANALIZA .....	30
12.3.1 Koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju .....	30
12.3.2 Koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju .....	31
13. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI .....	31
13.1 Analiza občutljivosti .....	31
13.2 Kvalitativna analiza tveganj.....	32
14. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	34
15. PRILOGE.....	36

## KAZALO TABEL

Tabela 1: Statistični kazalniki Občina Brda 2016 .....	6
Tabela 2: Vrednost investicije v stalnih cenah .....	13
Tabela 3: Vrednost investicije tekočih cenah .....	13
Tabela 4: Viri financiranja investicije v stalnih cenah (v EUR) .....	14
Tabela 5: Viri financiranja investicije v tekočih cenah (v EUR) .....	14
Tabela 6: Športna infrastruktura v Občini Brda.....	16
Tabela 7: Opredelitev investicije .....	19
Tabela 8: Upravičeni in neupravičeni stroški investicije v stalnih cenah .....	20
Tabela 9: Upravičeni in neupravičeni stroški investicije v tekočih cenah.....	21
Tabela 10: Specifikacija stroškov investicije v stalnih cenah po letih (v EUR) .....	22
Tabela 11: Specifikacija investicijskih stroškov v tekočih cenah po letih (v EUR).....	23
Tabela 12: Terminski načrt izvedbe investicije .....	24
Tabela 13: Viri financiranja investicije v tekočih cenah (v EUR) .....	25
Tabela 14: Investicijski stroški v stalnih cenah (v EUR).....	26
Tabela 15: Viri financiranja v stalnih cenah (v EUR) .....	27
Tabela 16: Investicijski stroški v tekočih cenah (v EUR) .....	27
Tabela 17: Viri financiranja v tekočih cenah (v EUR) .....	28
Tabela 18: Rezultati finančne analize .....	29
Tabela 19: Rezultati ekonomske analize .....	31
Tabela 20: Analiza občutljivosti investicije .....	32
Tabela 21: Klasifikacija resnosti tveganja .....	33
Tabela 22: Raven tveganja .....	33
Tabela 23: Možna tveganja in ukrepi za njihovo reševanje .....	33
Tabela 24: Rezultati finančne in ekonomske analize .....	34

## KAZALO SLIK

Slika 1: Shema izvedbe investicijskega projekta.....	12
Slika 2: Nogometno igrišče v Vipolžah .....	16
Slika 3: Lokacija investicije .....	21

## 1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

### 1.1 INVESTITOR

Naziv: **OBČINA BRDA**  
Naslov: Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih  
Telefon: +386 (0)5 335 10 30  
E-mail: info@obcina-brda.si

Odgovorna oseba: župan Franc Mužič

Podpis odgovorne osebe: \_\_\_\_\_ Žig:

### 1.2 IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Naziv: **Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p.**  
Naslov: Kostanjeviška cesta 37, 5000 Nova Gorica  
Telefon: +386 (0)31 385 528  
E-mail: [mirjana@zelen-partnerji.eu](mailto:mirjana@zelen-partnerji.eu)

Odgovorna oseba: Mirjana Zelen

Podpis odgovorne osebe: \_\_\_\_\_ Žig: POSLUJEM BREZ ŽIGA

### 1.3 UPRAVLJAVEC

Naziv: **NOGOMETNI KLUB BRDA DOBROVO**  
Naslov: Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih  
Telefon: +386 (0)5 30 42 089  
E-mail: info@nkbrda.si

Odgovorna oseba: Marjan Simčič, predsednik

Podpis odgovorne osebe: \_\_\_\_\_ Žig:

#### **1.4 STROKOVNI DELAVCI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE**

Izdelovalec projektne dokumentacije:

Naziv: ARTI INŽENIRING d.o.o.  
Naslov: Ulica Ivana Suliča 6A, 5290 Šempeter pri Gorici  
Telefon: +386 (0)5 3332720  
E-mail: robert@arti.si  
Odgovorna oseba: direktor Robert Vrtovec

Podpis odgovorne osebe: \_\_\_\_\_ Žig:

Odgovorni projektant načrta: Robert Vrtovec, udig

Popis odg. projektanta: \_\_\_\_\_ Žig:

#### **1.5 ODGOVORNI VODJA ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta: Dejan Rusjan, Vodja Oddelka za okolje in prostor, komunalno dejavnost in investicije

Podpis odgovornega vodje za izvedbo projekta: \_\_\_\_\_ Žig:

#### **1.6 PODROBNO O INVESTITORJU IN UPRAVLJAVCU**

##### **OBČINA BRDA**

Občina Brda je del goriške statistične regije. Meri 72 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 98. mesto.

Statistični podatki za leto 2016 kažejo o tej občini tako sliko:

Sredi leta 2016 je imela občina približno 5.660 prebivalcev (približno 2.800 moških in 2.860 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 91. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 79 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 0,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -6,0 (v Sloveniji 0,8).

Povprečna starost občanov je bila 45,0 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,9 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 161 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da

je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 125). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 163 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let jih je bilo 76 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (78 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2016/2017 izobraževalo približno 390 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 200 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 39 študentov in 14 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 15 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 do 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 58 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je manj od slovenskega povprečja (60 %).

Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 6,5 % registriranih brezposelnih oseb, to je manj od povprečja v državi (11,2 %). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 11 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 8 %.

V 2015 je bilo v občini 409 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 83 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 100 m<sup>2</sup>.

Vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (66 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 11 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini z javnim odvozom zbranih 393 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 46 kg več kot v celotni Sloveniji.

(Vir: Statistični urad Republike Slovenije)

**Tabela 1: Statistični kazalniki Občina Brda 2016**

KAZALNIKI ZA LETO 2016	OBČINA	
	BRDA	SLOVENIJA
Gostota prebivalstva (preb/km <sup>2</sup> )	79	102
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-6,0	0,8
Povprečna starost prebivalcev (leta)	45,0	42,9
Stopnja registrirane brezposelnosti (%)	6,5	11,2
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta)	11,2	9,9
Površina km <sup>2</sup>	72	20.273
Število prebivalcev	5.664	2.064.241
Število zaposlenih oseb	1.062	824.485

INVESTICIJSKI PROGRAM  
»NOGOMETNO IGRIŠČE V ŠPORTNEM PARKU VIPOLŽE«

Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	944,88	1.030,16
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	88.472	98.573.630

(Vir: Statistični urad RS)

## NOGOMETNI KLUB BRDA DOBROVO

Nogometni klub Brda deluje že od leta 1973. Vse do danes se je klub okrepil tako v materialnem smislu kot tudi po številu članov. Ob ustanovitvi kluba so bile razmere za nogomet v Brdih zelo skromne. Zato so v prvih letih delovanja pričeli urejati nogometno igrišče v Vipolžah, ki je postalo center briškega nogometa. Z napredovanjem igralcev v višje nogometne lige se je izkazalo, da so bile prvotne dimenzije igrišča nepravilne. Ob vstopu v višji nivo tekmovanja je bilo potrebno odstopanja hitro odpraviti in dela so se kmalu začela. V letu 1995 so z deli končali. Pred nekaj več kot dvajsetimi leti je klub dobil svoje nove klubske prostore. Izgradnjo so v celoti krili sponzorji.

Še malo pred tem, je bila leta 1994 v okviru NK Brda ustanovljena tudi sekcija veteranov, ki šteje danes že 34 članov. Skupina ogromno pripomore pri izpeljavi vseh potrebnih akcij, ki so nujne za delovanje kluba.

Vzporedno z novo infrastrukturno pridobitvijo je rasla želja po razvoju in vzpostavitvi celotne piramide delovanja mlajših selekcij. Še predno se je l.2000 začelo načrtno nudenja razvojnega programa od vrtca dalje, sta ekipi kadetov in mladincev igrali v 2.ligi-Zahod že v sezonah 1998 – 2000. Tako je iz nekaj nogometnih navdušencev zrasel močan klub, ki šteje danes šteje 120 mladih fantov. Plod načrtnega dela z mladimi je bilo igranje ponovno kadetov in mladincev na državnem nivoju tekmovanja v letih od 2011 – 2018. Na področju mladinskega delovanja vsa ta leta klub tesno sodeluje z OŠ Dobrovo in vrtci v obliki nudenja infrastrukture ter programa Gibalnega opismenjevanja s strani klubskih vaditeljev. Tako poleg sedmih ekip mladinskega sektorja in veteranov, klubske dogajanje kot deveta ekipa zaključuje 25 igralcev članskega moštva. Slednje je v 2.SNL nastopalo že v sezonah ob prehodu v novo tisočletje ter se ponovno uvrstilo v omenjeni nivo tekmovanja v sezoni 2016/2017 in kjer še vedno uspešno nastopa.

Ne bo odveč podatek, da smiselnost in nujnost delovanja Nogometnega kluba Brda dokazuje veliko število mladih, ki se pri klubu športno udejstvuje. Tega pomena se zaveda tudi Občina Brda, ki trdno stoji za delovanjem kluba. V prihodnosti vodstvo planira, da bo prišlo do dokončne ureditve okolice ter velikega igrišča z umetno travo, kar podpira tudi Občina Brda. Med plane kluba spada tudi želja o tem, da bi v prihodnje v Brdih organizirali zimske priprave in nanje vabili domače in tuje nogometne klube. Nogometni klub Brda ni samo brcanje žoge, Nogometni klub Brda so otroci, mladostniki, igralci, trenerji, veterani, uprava, ostali člani, starši, stari starši in gledalci.  
(vir: Predsednik IO NK Brda Dejan Rijavec; 13.12.2018)

NK Brda Dobrovo ima status društva v javnem interesu.

### **Vodstvo kluba:**

Predsednik: Marjan Simčič

Podpredsednik: Zvonimir Kristančič

Predsednik izvršnega odbora: Dejan Rijavec

Upravni odbor: Franc Mužič, Tase Lazovski, Miran Klanjšček, Miro Hlede, Albin Jasnič, Karlo Peršolja

## 1.7 POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z UGOTOVITVIJO SPREMEMB

**Namen investicije** je pridobiti nove športne površine in izvesti celovito obnovo igrišča. Vadba in tekmovanje bodo možni celo leto in klubu ne bo potrebno koristiti športnih igrišč v Novi Gorici in drugje.

Z ureditvijo igrišča se **zelo dobro uresničuje javni interes na področju športa**, saj projekt zagotavlja pogoje za opravljanje in razvoj športnih dejavnosti, s tem pa neposredno in posredno podpira nove možnosti celovitega socialnega in športnega razvoja in prispeva k dvigu ponudbe in kvalitete življenja v Občini Brda.

Izvajalec programa, Nogometni klub Brda Dobrovo, bo, poleg izvajanja lastnih športnih aktivnosti, omogočil javno dostopnost športnih površin za rekreativne namene tudi za ostale uporabnike iz občine iz vseh generacij.

**Vrednost investicije** po stalnih cenah znaša 411.366,64 EUR brez DDV oziroma 501.867,31 EUR z DDV.

Dinamika investiranja je daljša od enega leta, zato je v nadaljevanju prikazana ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah. Stalne cene so upoštevane na dan 1.4.2019.

Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 425.915,86 EUR brez DDV in 519.617,35 EUR z DDV.

### **Viri financiranja investicije:**

Nogometni klub Brda je za financiranje projekta že pridobil sredstva Nogometne zveze Slovenije. Tretjino potrebnih sredstev bo zagotovila Občina Brda iz lastnih sredstev, za 16% virov bo občina zaprosila Fundacijo za šport, preostanek pa bo zagotovil Nogometni klub Brda Dobrovo s pomočjo donatorjev.

V investicijskem programu ni sprememb glede na Dokument identifikacije investicijskega projekta.

## 2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 2.1 CILJI INVESTICIJE

**Namen projekta** je ureditev nogometnega igrišča s sintetično travo, ureditev drenaže in postavitve žične ograje.

Glavni razlogi za investicijsko namero so:

1. Pridobitev ustreznih športnih površin za nogomet, ki bodo uporabne tudi v zimskem času;
2. Ureditev drenaže za odvajanje meteorne vode;
3. Postavitev žične ograje okrog igrišča;
4. Zmanjšanje stroškov kluba za najem drugih športnih igrišč.



**Namen investicije** je pridobiti nove športne površine in izvesti celovito obnovo igrišča. Vadba in tekmovanje bodo možni celo leto in klubu ne bo potrebno koristiti športnih igrišč v Novi Gorici in drugje.

**Splošni cilji investicije so:**

- Ustrezna ureditev nogometnega igrišča;
- Zagotoviti športno vadbo na igrišču vse leto;
- Izboljšati pogoje za športno vzgojo in rekreativno vadbo v občini;
- Omogočiti nadaljnji razvoj športa v občini;
- Izboljšati gibalno sposobnost otrok, mladine in drugih generacij občanov;
- Izboljšati kvaliteto življenja občanov.

**Posebni cilji investicije so:**

- Ureditev nogometnega igrišča s sintetično travo;
- Ureditev drenaže za odvajanje meteorne vode;
- Izdelava žične ograje.

## 2.2 SPISEK STROKOVNIH PODLAG

Pri izdelavi investicijskega programa so bile upoštevane naslednje strokovne podlage:

- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje – PZI št. 01/16-2; september 2018; Arti inženiring d.o.o.;
- projektantski predračun z dne 1.4.2019; Arti inženiring d.o.o., Robert Vrtovec udig
- Zakon o športu (Uradni list RS, št. 29/17 in 21/18 – ZNOrg; ZŠpo-1);
- Nacionalni program športa v RS (Ur.l. RS št. 24/00, 31/2000 – popr.);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006 in Ur. l. RS, št. 54/2010, Ur. l. RS, št. 27/2016);
- Mnenje nacionalne panožne zveze št.: 6022/17 z dne 17.2018;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2011);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/2017);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda - neuradno prečiščeno besedilo (1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2011, 44/2017)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Brda 03 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2018)

## 2.3 KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

Investitor je pred odločitvijo za izvedbo investicije obravnaval dve možni varianti:

### **Varianta »brez« investicije**

Varianta brez investicije pomeni nadaljevanje obstoječih razmer. Občina in regija bosta prikrajšani za urejene športne površine, onemogočeno bo kakovostno izvajanje športnih programov in nadaljnji razvoj športa v občini.

Nogometne aktivnosti bi se brez načrtovane investicije še nadalje izvajale brez ustreznih pogojev za kakovostno izvajanje programov, z dodatnimi najemnimi in logističnimi stroški, ki nastajajo v obstoječi situaciji.

Iz navedenih negativnih posledic variante brez investicije izhaja ugotovitev, da ta varianta za nadaljnje izvajanje osnovnih dejavnosti Nogometnega kluba Brda Dobrovo in ostalih uporabnikov iz vsebinskega in finančnega vidika ni sprejemljiva.

### **Varianta »z« investicijo**

Varianta »z« investicijo uresničuje javni interes na področju športa, saj projekt zagotavlja pogoje za opravljanje in razvoj športnih dejavnosti, s tem pa neposredno in posredno podpira nove možnosti celovitega socialnega in športnega razvoja in prispeva k dvigu ponudbe in kvalitete življenja v Občini Brda.

Varianta z investicijo izgradnje nogometnega igrišča z umetno travo predstavlja vzpostavitev sodobno urejene športne infrastrukture, ki omogoča pogoje za ustrezno izvajanje programov Nogometnega kluba Brda v vseh starostnih kategorijah in ostalih programov vrtcev, šol in Občine Brda.

Investicija predstavlja napredek na področju razvoja športne infrastrukture namenjene izvajanju programov kluba, vrtcev, šol, ostalih programov v Občini Brda in na podlagi veljavne zakonodaje zasleduje cilje ter dosega namene v skladu s strateškimi načrti nacionalnega programa športa.

### **Izbira optimalne variante**

Primerjava obeh variant nakazuje, da je edina sprejemljiva in smotrna varianta, varianta »z investicijo«.

## **2.4 ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNI VODJA ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

### **2.4.1 Izdelovalec investicijskega programa**

Naziv: **Projektno vodenje in finančno svetovanje Mirjana Zelen s.p.**  
Naslov: Kostanjeviška cesta 37, 5000 Nova Gorica  
Telefon : +386 (0)31 385 528  
E-mail: [mirjana@zelen-partnerji.eu](mailto:mirjana@zelen-partnerji.eu)  
Odgovorna oseba: Mirjana Zelen

### **2.4.2 Izdelovalec projektne dokumentacije**

Naziv: ARTI INŽENIRING d.o.o.  
Naslov: Ulica Ivana Suliča 6A, 5290 Šempeter pri Gorici  
Telefon: +386 (0)5 3332720  
E-mail: [robert@arti.si](mailto:robert@arti.si)

Odgovorna oseba: direktor Robert Vrtovec

### **2.4.3 Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta:**

Dejan Rusjan, Vodja Oddelka za okolje in prostor, komunalno dejavnost in investicije pri Občini Brda

## **2.5 PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE**

Za izvedbo investicije je odgovoren investitor **Občina Brda**.

**Vodenje investicijskega projekta** bo zaupano Dejanu Rusjanu, vodji Oddelka za okolje in prostor, komunalno dejavnost in investicije na Občini Brda.

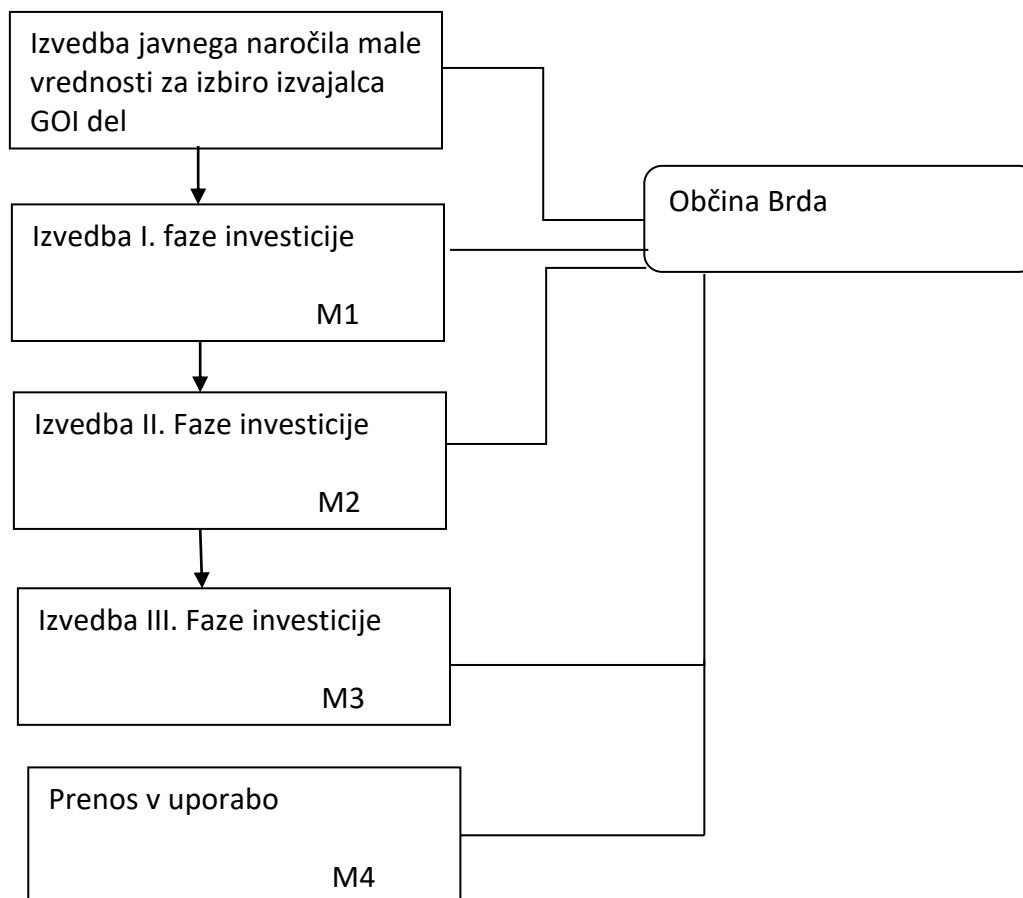
### **Investicija se bo izvedla v treh fazah:**

- I. Faza: pripravljalna dela, zemeljska dela, kanalizacija in drenaža
- II. Faza: konstrukcija igrišča, žična ograja
- III. Faza: travnato igrišče

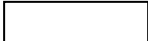

Zaključek vsake od faz in prenos v uporabo predstavljajo **mejnike v izvedbi investicijskega projekta:**

M1: zaključek I. faze	31.12.2019
M2: zaključek II. Faze	31.12.2020
M3: zaključek III. Faze	30.11.2021
M4: prenos v uporabo	31.12.2021

Slika 1: Shema izvedbe investicijskega projekta



*Legenda:*

-  aktivnost
-  odgovorna organizacija
- M mejnik

## 2.6 PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE

Vrednost investicije po stalnih cenah znaša 411.366,64 EUR brez DDV oziroma 501.867,31 EUR z DDV.

Dinamika investiranja je daljša od enega leta, zato je v nadaljevanju prikazana ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah. Stalne cene so upoštevane na dan 1.4.2019.

Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 425.915,86 EUR brez DDV in 519.617,35 EUR z DDV.

Tekoče cene so izračunane s koeficienti povprečne letne rasti cen na podlagi Jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2018 Urada za makroekonomske analize in razvoj, in sicer so predvidene naslednje povprečne letne inflacijske stopnje:

- Leto 2018 1,8%
- Leto 2019 2,1%
- Leto 2020 2,3%

V letu 2021 je ravno tako predvidena rast cen po povprečni letni stopnji 2,3%.

**Tabela 2: Vrednost investicije v stalnih cenah**

Vrsta stroška	Skupaj EUR
<b>Gradnja</b>	<b>399.311,40</b>
PRIPRAVLJALNA DELA	3.420,60
ZEMELJSKA DELA	20.280,00
KONSTRUKCIJA IGRIŠČA	77.918,40
KANALIZACIJA IN DRENAŽA	53.358,00
TRAVNATO IGRIŠČE	225.834,40
ŽIČNA OGRAJA	18.500,00
<b>Gradbeni nadzor</b>	<b>5.989,67</b>
Gradbeni nadzor	5.989,67
<b>Splošni stroški</b>	<b>6.065,57</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	4.918,03
Izvedba JNMV	1.147,54
<b>SKUPAJ brez DDV</b>	<b>411.366,64</b>
DDV	90.500,66
<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>501.867,31</b>

**Tabela 3: Vrednost investicije tekočih cenah**

Vrsta stroška	Skupaj EUR
<b>Gradnja</b>	<b>413.603,77</b>
PRIPRAVLJALNA DELA	3.444,54
ZEMELJSKA DELA	20.421,96
KONSTRUKCIJA IGRIŠČA	79.359,89
KANALIZACIJA IN DRENAŽA	53.731,51
TRAVNATO IGRIŠČE	237.803,62
ŽIČNA OGRAJA	18.842,25
<b>Gradbeni nadzor</b>	<b>6.204,06</b>
Gradbeni nadzor	6.204,06
<b>Splošni stroški</b>	<b>6.108,03</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	4.952,46
Izvedba JNMV	1.155,57
<b>SKUPAJ brez DDV</b>	<b>425.915,86</b>
DDV	93.701,49
<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>519.617,35</b>

Nogometni klub Brda je za financiranje projekta že pridobil sredstva Nogometne zveze Slovenije. Tretjino potrebnih sredstev bo zagotovila Občina Brda iz lastnih sredstev, za 16% virov bo občina zaprosila Fundacijo za šport, preostanek pa bo zagotovil Nogometni klub Brda Dobrovo s pomočjo donatorjev in sponzorjev.

**Tabela 4: Viri financiranja investicije v stalnih cenah (v EUR)**

Vir	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
Nogometna zveza Slovenije	42.821,66	32.178,34	0,00	75.000,00	14,94%
Fundacija za šport	0,00	31.250,00	51.000,00	82.250,00	16,39%
Občina Brda	60.000,00	50.000,00	50.000,00	160.000,00	31,88%
Nogometni klub Brda Dobrovo	0,00	5.966,57	178.650,74	184.617,31	36,79%
<b>SKUPAJ</b>	<b>102.821,66</b>	<b>119.394,90</b>	<b>279.650,74</b>	<b>501.867,31</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 5: Viri financiranja investicije v tekočih cenah (v EUR)**

Vir	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
Nogometna zveza Slovenije	42.821,66	32.178,34	0,00	75.000,00	14,43%
Fundacija za šport	0,00	31.250,00	51.000,00	82.250,00	15,83%
Občina Brda	60.000,00	50.000,00	50.000,00	160.000,00	30,79%
Nogometni klub Brda Dobrovo	719,75	8.175,37	193.472,23	202.367,35	38,95%
<b>SKUPAJ</b>	<b>103.541,42</b>	<b>121.603,71</b>	<b>294.472,23</b>	<b>519.617,35</b>	<b>100,00%</b>

## 2.7 ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Kot **metodo presoje upravičenosti investicije** smo uporabili:

1. analizo stroškov in koristi,
2. analizo tveganja,
3. analizo občutljivosti.

V okviru analize stroškov in koristi smo izračunali **finančne in ekonomske kazalce upravičenosti investicije**:

Finančna neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	-332.656 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	-8,23 %
Finančna neto sedanja vrednost kapitala FNPV/K	-177.981 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala FRR/K	-4,43 %
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	123.627 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	8,98 %

Finančni kazalci so pričakovano neugodni, saj investicija nima profitnega značaja in finančno-tržno ni donosna. Neto sedanja vrednost investicije je negativna pri predpostavljeni 4% diskontni stopnji, interna stopnja donosnosti pa je negativna in torej nižja od diskontne stopnje 4%.

Vendar dodatne ekonomske koristi pomenijo pozitivne ekonomske kazalce upravičenosti, zaradi česar je investicija ekonomsko upravičena, saj prinaša poleg denarnih koristi tudi koristi, ki jih ne moremo izraziti v denarju in dajejo možnosti nadaljnega razvoja Občine Brda.

Investicija je sicer občutljiva na spremembo kritičnih spremenljivk, vendar je raven tveganj obvladljiva, predvideni so ukrepi za obvladovanje tveganj.

Iz vsega navedenega lahko potegnemo zaključek, da je investicija upravičena.

### **3. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI**

#### **3.1 ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA**

Glede na število selekcij predvsem v zimskem času, zaradi neustrezne vadbene infrastrukture primanjkujejo vadbene površine. S pokritimi vadbenimi površinami klub ne razpolaga.

Klub potrebuje novo igrišče z umetno travo, na katerem bodo vadile in tekmovalе vse mlajše selekcije kluba. Igrišče bodo uporabljali tudi otroci iz vrtcev Dobrovo in Kojsko, OŠ Dobrovo in podružnične šole Kojsko, dvojezične šole ob meji (povezovanje preko nogometa), veterani NK Brda, občani Brd po vnaprej napovedani uporabi za rekreacijo. Glede na turistično ponudbo spalnih kapacitet v občini pa bo nudena možnost uporabe igrišča tudi reprezentanci Slovenije (mlajše kategorije) in nasploh športnemu turizmu (prihod drugih klubov na priprave).

Podatki o igrišču:

- Kapaciteta: 600
- Sedišča: 193
- Zgrajen: 1973
- Oprema: ograja, razsvetljava pomožnega igrišča
- Kraj: Vipolže
- Domači klub: NK Brda
- Naslov: Vipolže 20D, 5212 Dobrovo

Igrišče NK Brda se nahaja v vasi Vipolže, ki leži južno od Dobrovega, od koder je sam nogometni klub. Gre za manjši stadion, ki ima ob eni daljši stranici tribuno s skoraj 200 plastičnimi sedeži. Dokaj zanimiva

je lega tega igrišča, saj sta za obema goloma vinograda. Dobro urejeno pa je manjše pomožno igrišče, ki je tudi razsvetljeno. (Vir: Stadioni.org)

## Slika 2: Nogometno igrišče v Vipolžah



(vir: Stadioni.org)

Obstoječe stanje predstavlja zapuščene neurejene travnate in grmičaste površine, ki se bodo s tem projektom ustrezno uredile.

Dimenzija nogometnega igrišča je 115 m x 78 m, skupaj 8970 m<sup>2</sup>. Igralna površina je dimenzij 68 m x 105 m, to je 7140 m<sup>2</sup>. 1830 m<sup>2</sup> je zelene površine okoli igralne površine. (Vir: Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje – PZI št. 01/16-2; september 2018; Arti inženiring d.o.o.)

Po podatkih Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport so v Občini Brda le trije športni objekti, ki so last občine.

**Tabela 6: Športna infrastruktura v Občini Brda**

id zapisa	naziv objekta	naslov	upravljalec
1418	ŠPORTNI PARK RIO KOJSKO	KOJSKO;5211 KOJSKO	ŠPORTNO DRUŠTVO RIO KOJSKO
1009	TELOVADNICA OŠ DOBROVO	TRG 25. MAJA 9; SI-5212 DOBROVO V BRDIH	OSNOVNA ŠOLA DOBROVO
2124	ZUNANJE ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ DOBROVO	TRG 25. MAJA 9; SI-5212 DOBROVO V BRDIH	OSNOVNA ŠOLA DOBROVO

(Vir: Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport; Športna infrastruktura po občinah)

Nogometno igrišče v Vipolžah ni zavedeno v registru športne infrastrukture. To je edino nogometno igrišče večjih dimenzij v Občini Brda.

Za področje športa je v Občini Brda zadolžen **Zavod za turizem, kulturo, mladino in šport Brda**.

Zavod na področju razvoja športne dejavnosti izvaja naslednje naloge:

- skrbi za celovit razvoj športa in športnih dejavnosti v občini,
- upravlja s športnimi objekti ter zagotavlja normalno delovanje le-teh,
- skrbi za vzdrževanje športnih objektov, delov objektov ali naprav, športnih igrišč, športne in tehnične opreme, ki so dana zavodu v upravljanje,
- skrbi za zavarovanje objektov in opreme ter skrbi za varnost delovanja objektov in naprav,



- oddaja v najem prostore v športnih objektih in usklajuje interese med posameznimi uporabniki,
- svetuje pri načrtovanju, obnovi, izgradnji in upravljanju javnih športnih objektov v občini,
- izvaja letni program športa v občini, ki se sofinancira iz javnih sredstev,
- daje strokovno in organizacijsko pomoč izvajalcem letnega programa športa,
- sodeluje pri organiziranju in izvajanju športne vzgoje in raznih športnih dejavnosti za otroke, mladino, invalide, pri kulturno športnih prireditvah neprofitnega značaja in raznih rekreativnih prireditvah za mladino,
- usklajuje programe interesnih dejavnosti s programi obveznih pedagoških ur športa, kadar je to potrebno,
- spremlja in analizira razmere na področju športa ter izvaja izobraževanja in raziskovanja za potrebe športne dejavnosti.

(vir: Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Zavod za turizem, kulturo, mladino in šport Brda)

Upravljalca nogometnega igrišča v Vipolžah bo tudi v bodoče Nogometni klub Brda Dobrovo.

Namen projekta je ureditev nogometnega igrišča s sintetično travo.

Glavni razlogi za investicijsko namero so:

1. Pridobitev ustreznih športnih površin za nogomet, ki bodo uporabne tudi v zimskem času;
2. Ureditev drenaže za odvajanje meteorne vode;
3. Postavitev žične ograje okrog igrišča;
4. Zmanjšanje stroškov kluba za najem drugih športnih igrišč.

### **3.2 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

Z investicijo se bo ustrezno uredilo športne površine, namenjene nogometu. S tem bodo dani ustrezni pogoji za športno dejavnost mladih in ostalih občanov, omogočeno bo povečanje deleža športno dejavnih otrok in mladine, izboljšala se bo gibalna zmogljivost prebivalcev, projekt daje pogoje tudi za udejstvovanje v tekmovalnih sistemih.

Investicija je torej usklajena s sledečimi strategijami:

- **Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023**

Investicija uresničuje cilje Resolucije o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023:

- povečati delež športno dejavnih otrok in mladine;
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih;
- izboljšati gibalno zmogljivost;
- povečati število otrok in mladine v tekmovalnih sistemih;
- zagotoviti nove športne površine.

- **Resolucija o nacionalnem programu o prehrani in telesni dejavnosti za zdravje 2015 – 2025**

Z Resolucijo o nacionalnem programu o prehrani in telesni dejavnosti za zdravje 2015 – 2025 želi država izboljšati prehranske navade in gibalne navade prebivalcev od najzgodnejšega obdobja življenja do pozne starosti. Investicija uresničuje cilje prednostnega področja »Ustvarjanje okolja, ki spodbuja telesno dejavnost«, saj:

- omogoča vzpostavljanje infrastruktur v lokalnem okolju, ki spodbujajo telesno dejavnost
- zagotavlja javno dostopne športne površine za telesno dejavnost
- ponuja izvajanje programov telesne dejavnosti.

- **Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške razvojne regije) 2014–2020**

Projekt prispeva k doseganju zastavljenih ciljev v okviru ukrepov 9.2. UKREPI IN AKTIVNOSTI V OKVIRU PRIORITETE IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI ŽIVLJENJA; 9.2.1. Ukrep 1: Izboljšanje pogojev za življenje posameznih kategorij prebivalcev; 9.2.1.3. Aktivnost 3: Izboljšanje pogojev na področju družbenih dejavnosti/investicije, ki med prioritetskimi investicijami predvideva izgradnjo in /ali ureditev športne infrastrukture in otroških igrišč (po vaseh).

Namen ukrepa je prispevati k izboljšanju pogojev za vzgojo in izobraževanje otrok, ustvarjanju pogojev za študente, za izvajanje programov za mladino ter izboljšanju pogojev za kulturne, športne, rekreativne in družabne dejavnosti.

#### **4. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI**

Projekt ne bo ustvarjal prihodkov, zato je analiza tržnih možnosti brezpredmetna.

Obseg javno dostopnih storitev, katerih uporabniki so športna društva in javni zavodi, se zaradi izvedbe investicije ne bo spremenil.

#### **5. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL**

Investicija predvideva ureditev nogometnega igrišča s sintetično travo. Dimenzije nogometnega igrišča: 115 m x 78 m, skupaj 8970 m<sup>2</sup>. Igralna površina je dimenzij 68 m x 105 m, to je 7140 m<sup>2</sup>. 1830 m<sup>2</sup> je zelene površine okoli igralne površine. Igrišče ima drenažo za odvajanje meteorne vode.

Igrišče bo imelo utrjeno površino, ne bo izvedeno v obliki stadiona in ne bo imelo spremljajočih objektov ali tribun. Samostojnih priključkov ne objekte gospodarske javne infrastrukture ne bo. Odmik 9,14 m od parcelne meje s parc. št. 887, odmik 7,94 m od parcelne meje s parc. št. 871/7, odmik 104,85 m od parcelne meje s parc. št. 871/8.

(Vir: Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje – PZI št. 01/16-2; september 2018; Arti inženiring d.o.o.)

Objekt bo javno dostopen, saj ga bo bodo uporabljali tudi otroci iz vrtcev Dobrovo in Kojško, OŠ Dobrovo in podružnične šole Kojško, dvojezične šole ob meji (povezovanje preko nogometa), veterani NK Brda, občani Brd po vnaprej napovedani uporabi za rekreacijo. Glede na turistično ponudbo spalnih kapacitet v občini pa bo nudena možnost uporabe igrišča tudi reprezentanci Slovenije (mlajše kategorije) in nasploh športnemu turizmu (prihod drugih klubov na priprave).

Za izvedbo investicije sta bili pridobljeni dve pravnomočni gradbeni dovoljenji:

- Gradbeno dovoljenje št. 351-527/2017/6 z dne 22.12.2017 za izvedbo žične ograje okrog nogometnega igrišča;
- Gradbeno dovoljenje št. 351-461/2017/8 z dne 3.11.2017 za izvedbo nogometnega igrišča s sintetično travo.

**Tabela 7: Opredelitev investicije**

<b>Investicija</b>	Ureditev nogometnega igrišča v Vipolžah
<b>Naselje</b>	Vipolže
<b>Katastrska občina</b>	k.o. Vipolže
<b>Parcelne številke</b>	871/4
<b>Površina</b>	Nogometno igrišče 8.270 m <sup>2</sup> Igralna površina 7.140 m <sup>2</sup>

Predvideni so sledeči **posegi**:

### **DRENAŽNA MREŽA IGRIŠČ**

Za odvodnjavanje površinskih voda z igrišč se izvede drenažna mreža, ki poteka v zaporedju drenažnih cevi, diagonalno glede na igrišče.

Igrišče je izvedeno tako, da je njegova površina ravna na koti 56.90 m.n.m.

Drenažna mreža sledi nagibu planuma, cevi so položene pod kotom glede na vzdolžno os igrišča. Dreni so med sabo paralelni, na razmaku 6 m. Položeni so v jarke dim. 40/50 cm in višinsko sledijo nagibu terena.

Drenažne cevi znotraj oboda igrišča so DN 90. Nakloni drenov se gibljejo okrog 1 %.

Začetna kota dna vseh drenov je na koti cca - 0.80 m od kote igrišča. Drenažna cev je položena v jarek dim. cca. 0.40/0.50 m, ki je izkopan v planumu v predpisani mreži in oddaljenostih ene cevi od druge.

Po drenažnih ceveh odtoka drenažna voda proti robu igrišča v drenažne jaške iz BC Ø 450 mm, ki so položeni na kanalizacijsko cev DN 200 za zbiranje vode z igrišč. Vsi vtoki drenažnih cevi v obodne jaške so na isti višini. Ta znaša +56.90 m.n.m oziroma kot bo določena končna kota igrišča.

Revizijski jaški BC Ø100 zberejo drenažno vodo. Iz zadnjega jaška vodi PVC DN 250 mm s padcem 4% v bližnji bajer.

Pokrovi revizijskih jaškov so betonski izven igrišča za ograjo.

### **METEORNA KANALIZACIJA**

Meteor na kanalizacija za odvodnjavanje igrišča se vodi od jaška J1 do J14 po PVC DN 200 v padcu 1 % v zbirni jašek BC Ø 1000. Naprej pa v cevi PVC cevi Ø250 v naravno jezero.

### **OGRAJA**

Temelje ograje se izvede iz betonskih cevi fi 40 globine 1 m; stebriče ograje višine 3 m se vtisne v peščeno nasutje.

(Vir: Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje – PZI št. 01/16-2; september 2018; Arti inženiring d.o.o.)

## 6. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE

Projekt ne predvideva nobenih dodatnih zaposlitev.

## 7. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

Upravičene stroške predstavljajo vsa gradbeno obrtniška dela, gradbeni nadzor ter splošni stroški (priprava projektne in investicijske dokumentacije, izvedba postopka javnega naročila).

Neupravičen strošek je davek na dodano vrednost. Investitor ni zavezanec za DDV in nima pravice odbitka vstopnega DDV. DDV je zato strošek investicije.

Osnova za oceno vrednosti je projektantski predračun z dne 1.4.2019, ki ga je izdelal Arti inženiring d.o.o., Robert Vrtovec udig.

**Tabela 8: Upravičeni in neupravičeni stroški investicije v stalnih cenah**

Upravičeni stroški	Skupaj EUR
<b>Gradnja</b>	<b>399.311,40</b>
PRIPRAVLJALNA DELA	3.420,60
ZEMELJSKA DELA	20.280,00
KONSTRUKCIJA IGRIŠČA	77.918,40
KANALIZACIJA IN DRENAŽA	53.358,00
TRAVNATO IGRIŠČE	225.834,40
ŽIČNA OGRAJA	18.500,00
<b>Gradbeni nadzor</b>	<b>5.989,67</b>
Gradbeni nadzor	5.989,67
<b>Splošni stroški</b>	<b>6.065,57</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	4.918,03
Izvedba JNMV	1.147,54
<b>SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>411.366,64</b>
Neupravičen strošek - DDV	90.500,66
<b>SKUPAJ UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>501.867,31</b>

**Tabela 9: Upravičeni in neupravičeni stroški investicije v tekočih cenah**

Upravičeni stroški	Skupaj EUR
<b>Gradnja</b>	<b>413.603,77</b>
PRIPRAVLJALNA DELA	3.444,54
ZEMELJSKA DELA	20.421,96
KONSTRUKCIJA IGRIŠČA	79.359,89
KANALIZACIJA IN DRENAŽA	53.731,51
TRAVNATO IGRIŠČE	237.803,62
ŽIČNA OGRAJA	18.842,25
<b>Gradbeni nadzor</b>	<b>6.204,06</b>
Gradbeni nadzor	6.204,06
<b>Splošni stroški</b>	<b>6.108,03</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	4.952,46
Izvedba JNMV	1.155,57
<b>SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>425.915,86</b>
Neupravičen strošek - DDV	93.701,49
<b>SKUPAJ UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>519.617,35</b>

## 8. ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV

Objekt se nahaja v Vipolžah, na parceli št. 871/4 k.o. Vipolže.

**Slika 3: Lokacija investicije**



Vir: Prostorski informacijski sistem občin

**Veljavni prostorski akti:**

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda  
Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2011
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Brda  
Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/2017
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda - neuradno prečiščeno besedilo (1)  
Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2011, 44/2017
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Brda 03  
Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2018

**9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE**

Z izvedbo investicije ne bo negativnih vplivov na okolje oziroma bodo ti minimalni. V času izvajanja del so pričakovani vplivi na okolje sledeči: hrup delovnih strojev in prometa, komunalni odpadki. Ocenjujemo, da bodo omenjeni vplivi zanemarljivi.

Uporaba objekta ne bo povzročala obremenjevanja okolja. Z obnovo degradiranih površin bo obremenitev okolja manjša kot pred izvedbo investicije.

**10. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN ANALIZO IZVEDLJIVOSTI**

V nadaljevanju je prikazan stroškovnik investicije po aktivnostih in letih izvajanja investicije, v stalnih in tekočih cenah.

**Tabela 10: Specifikacija stroškov investicije v stalnih cenah po letih (v EUR)**

Vrsta stroška	2019	2020	2021	Skupaj (brez DDV)
<b>Gradnja</b>	<b>77.058,60</b>	<b>96.418,40</b>	<b>225.834,40</b>	<b>399.311,40</b>
PRIPRAVLJALNA DELA	3.420,60	0,00	0,00	3.420,60
ZEMELJSKA DELA	20.280,00	0,00	0,00	20.280,00
KONSTRUKCIJA IGRIŠČA	0,00	77.918,40	0,00	77.918,40
KANALIZACIJA IN DRENAŽA	53.358,00	0,00	0,00	53.358,00
TRAVNATO IGRIŠČE	0,00	0,00	225.834,40	225.834,40
ŽIČNA OGRAJA	0,00	18.500,00	0,00	18.500,00
<b>Gradbeni nadzor</b>	<b>1.155,88</b>	<b>1.446,28</b>	<b>3.387,52</b>	<b>5.989,67</b>
Gradbeni nadzor	1.155,88	1.446,28	3.387,52	5.989,67
<b>Splošni stroški</b>	<b>6.065,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.065,57</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	4.918,03	0,00	0,00	4.918,03
Izvedba JNMV	1.147,54	0,00	0,00	1.147,54
<b>SKUPAJ</b>	<b>84.280,05</b>	<b>97.864,68</b>	<b>229.221,92</b>	<b>411.366,64</b>
DDV	18.541,61	21.530,23	50.428,82	90.500,66
<b>SKUPAJZ DDV</b>	<b>102.821,66</b>	<b>119.394,90</b>	<b>279.650,74</b>	<b>501.867,31</b>

**Tabela 11: Specifikacija investicijskih stroškov v tekočih cenah po letih (v EUR)**

Vrsta stroška	2019	2020	2021	Skupaj (brez DDV)
<b>Gradnja</b>	<b>77.598,01</b>	<b>98.202,14</b>	<b>237.803,62</b>	<b>413.603,77</b>
PRIPRAVLJALNA DELA	3.444,54	0,00	0,00	3.444,54
ZEMELJSKA DELA	20.421,96	0,00	0,00	20.421,96
KONSTRUKCIJA IGRIŠČA	0,00	79.359,89	0,00	79.359,89
KANALIZACIJA IN DRENAŽA	53.731,51	0,00	0,00	53.731,51
TRAVNATO IGRIŠČE	0,00	0,00	237.803,62	237.803,62
ŽIČNA OGRAJA	0,00	18.842,25	0,00	18.842,25
<b>Gradbeni nadzor</b>	<b>1.163,97</b>	<b>1.473,03</b>	<b>3.567,05</b>	<b>6.204,06</b>
Gradbeni nadzor	1.163,97	1.473,03	3.567,05	6.204,06
<b>Splošni stroški</b>	<b>6.108,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.108,03</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	4.952,46	0,00	0,00	4.952,46
Izvedba JNMV	1.155,57	0,00	0,00	1.155,57
<b>SKUPAJ</b>	<b>84.870,01</b>	<b>99.675,17</b>	<b>241.370,68</b>	<b>425.915,86</b>
DDV	18.671,40	21.928,54	53.101,55	93.701,49
<b>SKUPAJZ DDV</b>	<b>103.541,42</b>	<b>121.603,71</b>	<b>294.472,23</b>	<b>519.617,35</b>

Investicija se bo izvedla v treh fazah:

- I. Faza: pripravljala dela, zemeljska dela, kanalizacija in drenaža do 31.12.2019
- II. Faza: konstrukcija igrišča, žična ograja do 31.12.2020
- III. Faza: travnato igrišče do 30.11.2021

Ocenjujemo, da je načrt izvedbe realen in je investicija izvedljiva v predvidenem času.

V spodnji tabeli je grafično prikazan potek del.

INVESTICIJSKI PROGRAM  
»NOGOMETNO IGRIŠČE V ŠPORTNEM PARKU VIPOLŽE«

**Tabela 12: Terminski načrt izvedbe investicije**

AKTIVNOSTI OPERACIJE	2018		2019												2020												2021																	
	XI.	XII.	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.						
PROJEKTNÁ DOKUMENTÁCIJA																																												
INVESTICIJSKA DOKUMENTÁCIJA																																												
IZVEDBA POSTOPKA JNMV																																												
PRIPRAVLJALNA DELA																																												
ZEMELJSKA DELA																																												
KANALIZACIJA IN DRENAŽA																																												
KONSTRUKCIJA IGRIŠČA																																												
ŽIČNA OGRAJA																																												
TRAVNATO IGRIŠČE																																												
PRENOS V UPORABO																																												



## 11. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Tabela 13: Viri financiranja investicije v tekočih cenah (v EUR)

Vir	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
Nogometna zveza Slovenije	42.821,66	32.178,34	0,00	75.000,00	14,43%
Fundacija za šport	0,00	31.250,00	51.000,00	82.250,00	15,83%
Občina Brda	60.000,00	50.000,00	50.000,00	160.000,00	30,79%
Nogometni klub Brda Dobrovo	719,75	8.175,37	193.472,23	202.367,35	38,95%
<b>SKUPAJ</b>	<b>103.541,42</b>	<b>121.603,71</b>	<b>294.472,23</b>	<b>519.617,35</b>	<b>100,00%</b>

## 12. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

### 12.1 OPIS METODOLOGIJE IN UPORABLJENIH IZHODIŠČ

V analizi stroškov in koristi smo izhajali iz Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), in po navodilih Guide to Cost - Benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; december 2015) (v nadaljnjem besedilu: priročnik).

Analiza stroškov in koristi obsega naslednja poglavja:

- finančna analiza,
- ekonomska analiza,
- analiza tveganj in občutljivosti

### 12.2 FINANČNA ANALIZA

#### 12.2.1 Izhodišča in pojasnila

Tabele finančne analize so izdelane v stalnih in tekočih cenah.

Vsi izračuni so narejeni na podlagi predvidenih neto učinkov projekta, to je dodatnih prihodkov in odhodkov, ki nastanejo zaradi projekta in to z vidika lastnika objekta kot tudi upravljavca.

Izdelane so projekcije prihodkov in odhodkov ter izkaza poslovnega izida v stalnih cenah, na podlagi teh tabel pa še finančna in ekonomska analiza. Pri izračunih dinamičnih kazalcev donosnosti investicije in kapitala je upoštevana 4% diskontna stopnja.

Izračuni projekcij poslovanja so narejeni za obdobje 10 let. Priporočeno referenčno obdobje po priročniku je 10 – 15 let.

Upoštevane so sledeče **predpostavke in podatkovni viri**:

1. Stroški gradbeno obrtniških del so povzeti po projektantskem predračunu z dne 1.4.2019; Arti inženiring d.o.o., Robert Vrtovec udig.
2. Stroški gradbenega nadzora so ocenjeni na 1,5% vrednosti gradbenih del.
3. Splošni stroški obsegajo projektno in investicijsko dokumentacijo ter izvedbo postopka javnega naročila male vrednosti za izbiro izvajalca gradbeno obrtniških del.
4. Investicijski stroški vključujejo tudi DDV, saj investitor ni zavezanec za DDV in je zato vstopni DDV v celoti neodbitni.
5. Vsi stroški so po stalnih cenah na dan 1.4.2019.
6. Tekoče cene so preračunane iz stalnih cen s koeficienti povprečne letne inflacijske stopnje, skladno z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2018 Urada za makroekonomske analize in razvoj, in sicer so predvidene naslednje inflacijske stopnje:
  - Leto 2018 1,8%
  - Leto 2019 2,1%
  - Leto 2020 2,3%

V nadaljnjih letih je predvidena rast cen po povprečni letni stopnji 2,3%.

7. Vsi stroški razen DDV so upravičeni.
8. Za investicijsko vzdrževanje projekta predpostavljamo, da bo potrebno 3% začetnih vlaganj vsakih 5 let.
9. Ostanek vrednosti projekta po zaključku referenčnega obdobja je ocenjen v višini neodpisane vrednosti objekta.

## 12.2.2 Vrednost investicije in finančna konstrukcija

**Tabela 14: Investicijski stroški v stalnih cenah (v EUR)**

Vrsta stroška	2019	2020	2021	Skupaj (brez DDV)
<b>Gradnja</b>	<b>77.058,60</b>	<b>96.418,40</b>	<b>225.834,40</b>	<b>399.311,40</b>
PRIPRAVLJALNA DELA	3.420,60	0,00	0,00	3.420,60
ZEMELJSKA DELA	20.280,00	0,00	0,00	20.280,00
KONSTRUKCIJA IGRIŠČA	0,00	77.918,40	0,00	77.918,40
KANALIZACIJA IN DRENAŽA	53.358,00	0,00	0,00	53.358,00
TRAVNATO IGRIŠČE	0,00	0,00	225.834,40	225.834,40

INVESTICIJSKI PROGRAM  
»NOGOMETNO IGRIŠČE V ŠPORTNEM PARKU VIPOLŽE«

ŽIČNA OGRAJA	0,00	18.500,00	0,00	18.500,00
<b>Gradbeni nadzor</b>	<b>1.155,88</b>	<b>1.446,28</b>	<b>3.387,52</b>	<b>5.989,67</b>
Gradbeni nadzor	1.155,88	1.446,28	3.387,52	5.989,67
<b>Splošni stroški</b>	<b>6.065,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.065,57</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	4.918,03	0,00	0,00	4.918,03
Izvedba JNMV	1.147,54	0,00	0,00	1.147,54
<b>SKUPAJ</b>	<b>84.280,05</b>	<b>97.864,68</b>	<b>229.221,92</b>	<b>411.366,64</b>
DDV	18.541,61	21.530,23	50.428,82	90.500,66
<b>SKUPAJZ DDV</b>	<b>102.821,66</b>	<b>119.394,90</b>	<b>279.650,74</b>	<b>501.867,31</b>

**Tabela 15: Viri financiranja v stalnih cenah (v EUR)**

Vir	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
Nogometna zveza Slovenije	42.821,66	32.178,34	0,00	75.000,00	14,94%
Fundacija za šport	0,00	31.250,00	51.000,00	82.250,00	16,39%
Občina Brda	60.000,00	50.000,00	50.000,00	160.000,00	31,88%
Nogometni klub Brda Dobrovo	0,00	5.966,57	178.650,74	184.617,31	36,79%
<b>SKUPAJ</b>	<b>102.821,66</b>	<b>119.394,90</b>	<b>279.650,74</b>	<b>501.867,31</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 16: Investicijski stroški v tekočih cenah (v EUR)**

Vrsta stroška	2019	2020	2021	Skupaj (brez DDV)
<b>Gradnja</b>	<b>77.598,01</b>	<b>98.202,14</b>	<b>237.803,62</b>	<b>413.603,77</b>
PRIPRAVLJALNA DELA	3.444,54	0,00	0,00	3.444,54
ZEMELJSKA DELA	20.421,96	0,00	0,00	20.421,96
KONSTRUKCIJA IGRIŠČA	0,00	79.359,89	0,00	79.359,89
KANALIZACIJA IN DRENAŽA	53.731,51	0,00	0,00	53.731,51
TRAVNATO IGRIŠČE	0,00	0,00	237.803,62	237.803,62
ŽIČNA OGRAJA	0,00	18.842,25	0,00	18.842,25
<b>Gradbeni nadzor</b>	<b>1.163,97</b>	<b>1.473,03</b>	<b>3.567,05</b>	<b>6.204,06</b>
Gradbeni nadzor	1.163,97	1.473,03	3.567,05	6.204,06
<b>Splošni stroški</b>	<b>6.108,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.108,03</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	4.952,46	0,00	0,00	4.952,46
Izvedba JNMV	1.155,57	0,00	0,00	1.155,57
<b>SKUPAJ</b>	<b>84.870,01</b>	<b>99.675,17</b>	<b>241.370,68</b>	<b>425.915,86</b>
DDV	18.671,40	21.928,54	53.101,55	93.701,49
<b>SKUPAJZ DDV</b>	<b>103.541,42</b>	<b>121.603,71</b>	<b>294.472,23</b>	<b>519.617,35</b>

**Tabela 17: Viri financiranja v tekočih cenah (v EUR)**

Vir	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
Nogometna zveza Slovenije	42.821,66	32.178,34	0,00	75.000,00	14,43%
Fundacija za šport	0,00	31.250,00	51.000,00	82.250,00	15,83%
Občina Brda	60.000,00	50.000,00	50.000,00	160.000,00	30,79%
Nogometni klub Brda Dobrovo	719,75	8.175,37	193.472,23	202.367,35	38,95%
<b>SKUPAJ</b>	<b>103.541,42</b>	<b>121.603,71</b>	<b>294.472,23</b>	<b>519.617,35</b>	<b>100,00%</b>

### 12.2.3 Prihodki in odhodki v ekonomski življenjski dobi projekta

#### **Prihodki**

Projekt ne bo ustvarjal prihodkov.

#### **Odhodki – stroški**

**Amortizacija** je prikazana v posebni prilogi.

Za namene finančne analize amortizacija ni odhodek, ker je odhodek že celoten investicijski strošek ob nabavi osnovnih sredstev.

Amortizacija je obračunana skladno s Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

#### **Ostali operativni stroški**

Zaradi samega projekta ne bo dodatnih operativnih stroškov. Prihranek pri operativnih stroških se doseže s tem, ko klubu ne bo več potrebno plačevati najemnin in prevozov nogometašev na druge lokacije, predvsem v zimskem času, ter pri stroških vzdrževanja.

Prihranek stroškov najemnin na letni ravni znaša 3.550.- EUR in je izračunan ob predpostavki, da klub letno najema igrišče v Novi Gorici in drugih krajih 5-krat za tekmovanja in 35-krat za vadbo. Cena najema za tekmo je povprečno 150.- EUR, cena najema za vadbo pa v povprečju 80.- EUR.

Prihranek stroškov prevozov znaša letno 1.600 EUR, pri čemer smo predpostavili 40 prevozov z najetim kombijem, cena za najem pa je v povprečju 40.- EUR z vključenim gorivom.

Stroški vzdrževanja umetne trave so bistveno nižji od stroškov vzdrževanja naravne trave, saj zahtev naravna trava več nege vse leto, pri umetni travi pa razen česanja drugih vzdrževalnih del ni. Po investiciji bo sicer nogometno igrišče več časa v uporabi, vendar se bo manjše igrišče z naravno travo bremenilo manj, zato v klubu ocenjujejo, da bo letno po investiciji potrebnih 2.000 EUR manj stroškov vzdrževanja.

### **Izkaz poslovnega izida**

Na podlagi predpostavljenih prihodkov in odhodkov smo izdelali projekcijo izkaza poslovnega izida, ki je v prilogi.

#### **12.2.4 Izračuni neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti**

Na podlagi vseh naštetih projekcij smo izdelali naslednje tabele, zbrane v prilogi Finančna analiza za:

- Celotna investicija
- Prihodki in odhodki
- Viri financiranja
- Finančni tokovi
- Izračun FNPV/C in FRR/C
- Izračun FNPV/K in FRR/K

Vsi izračuni so narejeni v stalnih cenah in se nanašajo na referenčno obdobje 10 let.

Finančni tok projekta v tekočih cenah izkazuje, da so zagotovljeni viri financiranja za celotno referenčno obdobje.

Izračuni interne stopnje donosnosti in sedanje vrednosti so prikazani v spodnji tabeli.

**Tabela 18: Rezultati finančne analize**

Finančna neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	-332.656 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	-8,23 %
Finančna neto sedanja vrednost kapitala FNPV/K	-177.981 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala FRR/K	-4,43 %

Interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C) je nižja od zahtevane diskontne stopnje, neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C) je ob predpostavljeni diskontni stopnji negativna. Ne zadostne vrednosti finančnih dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicije so pričakovane, saj projekt ni profitnega značaja.

#### **12.2.5 Denarni tok investicije – finančna vzdržnost projekta**

Prilivi zadoščajo za pokrivanje odlivov v celotnem referenčnem obdobju, kar je razvidno iz priloge Denarni tok projekta v tekočih cenah.

## 12.3 EKONOMSKA ANALIZA

Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno gospodarskega in socialnega vidika.

V ekonomski analizi smo ocenili prispevek projekta k razvoju Občine Brda ter Goriške statistične regije. Poleg neposrednih finančnih koristi oziroma stroškov, smo upoštevali še ekonomske koristi.

Dodatnih ekonomskih stroškov projekt ne bo ustvarjal.

### 12.3.1 Koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju

Koristi investicije, ki jih lahko izrazimo v denarju so sledeče:

- Davčni popravek: zmanjšanje investicijskih stroškov za DDV;
- Eksternalije:
  - Javni interes
  - Večji prihodki od turistične in gostinske dejavnosti
  - Regionalne dobave

#### 1. Javni interes

Javni interes za projekt smo ocenili na 30.000 EUR letno in se izraža v:

- Manjši fluktuaciji v klubu;
- Boljšim rezultatom kluba in posledično večji prepoznavnosti kluba in občine;
- Manjši onesnaženosti zraka s prašnimi delci in hrupom zaradi manjšega števila prevozov na vadbe in treninge v druge občine;
- Večji kvaliteta življenja v občini zaradi izboljšanja podobe kraja;
- Valorizaciji kulturne in naravne dediščine občine zaradi izboljšanja podobe kraja.

#### 2. Večji prihodki od turistične in gostinske dejavnosti

Vipolže so eden od najbolj obiskanih krajev v Občini Brda, ki že nasploh velja za turistično izredno zanimivo. Zaradi boljše urejenosti igrišča bo podoba Vipolž lepša, kar bo vplivalo na pozitivno podobo občine v očeh turistov, povečalo prepoznavnost občine pri obiskovalcih, posledično pa bo to pomenilo večji obisk gostov in večjo povprečno porabo gostov.

Ker bo po investiciji igrišče funkcionalno vse leto, se bo tu odvijalo več tekem kot se jih sicer sedaj, kar pomeni tudi večji obisk domačih in gostujočih športnikov, njihovih navijačev in spremljevalcev. Omogočena bo tudi uporaba igrišča drugim klubom za priprave. Tudi to bo vplivalo na večjo porabo v gostinsko nastanitvenih obratih in v občini.

Ocenjujemo, da bodo prihodki od nastanitev in gostinskih dejavnosti zrasli za 15.000 EUR na letnem nivoju.

### 3. Regionalne dobave

Regionalni dobavitelji bodo izvedli vsa dela na objektu. Dodana vrednost v dejavnosti gradbeništva v Republiki Sloveniji v letu 2017 je v povprečju znašala 13% od prihodkov od prodaje (vir: Bonitete.si).

Vrednost regionalnih dobav smo tako ocenili v višini 13% celotnih investicijskih stroškov brez davka na dodano vrednost.

#### 12.3.2 Koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju

Poleg koristi, ki smo jih ovrednotili, bo projekt pozitivno vplival na zainteresiranost za športne dejavnosti predvsem pri mladih, s čimer se bo povečal delež gibalno aktivnih mladih in predstavnikov starejših generacij v občini. To pa izboljšuje psihofizično pripravljenosti in zdravje občanov.

Projekt bo imel pozitiven vpliv na kvaliteto življenja v kraju in občini ter na gospodarsko rast.

**Tabela 19: Rezultati ekonomske analize**

Ekonomska neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	123.627 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	8,98 %

## 13. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

### 13.1 Analiza občutljivosti

Kot najbolj kritične smo ocenili naslednje spremenljivke, katerih sprememba vrednosti lahko bistveno vpliva na učinke projekta:

- Investicijski stroški;
- Operativni stroški.

Narejene so simulacije sprememb zgoraj navedenih kritičnih spremenljivk za vsako varianto posebej, in sicer:

- Povečanje investicijskih stroškov za 5% in 10%
- Povečanje operativnih stroškov za 5% in 10%, kar v konkretnem primeru pomeni 5% oziroma 10% zmanjšanje prihranka stroškov.

Na podlagi teh simulacij smo naredili izračune interne stopnje donosnosti investicije in kapitala ter neto sedanje vrednosti investicije in kapitala. V spodnjih tabelah so prikazane spremembe FNPV/C, FNPV/K, FRR/C in FRR/K v primeru predpostavljenih sprememb kategorij.

**Tabela 20: Analiza občutljivosti investicije**

Izhodiščni podatki

FNPV/C	-332.656
FNPV/K	-177.981
FRR/C	-8,23%
FRR/K	-4,43%

Povečanje investicijskih stroškov za 5%

Indeks		
FNPV/C	-363.430	109,25
FNPV/K	-208.006	116,87
FRR/C	-8,82%	107,25
FRR/K	-5,33%	120,23

Povečanje investicijskih stroškov za 10%

Indeks		
FNPV/C	-380.059	114,25
FNPV/K	-225.006	126,42
FRR/C	-9,13%	111,03
FRR/K	-5,78%	130,47

Povečanje operativnih stroškov za 5%

Indeks		
FNPV/C	-335.012	100,71
FNPV/K	-179.662	100,94
FRR/C	-8,35%	101,49
FRR/K	-4,56%	102,86

Povečanje operativnih stroškov za 10%

Indeks		
FNPV/C	-337.820	101,55
FNPV/K	-182.950	102,79
FRR/C	-8,47%	102,99
FRR/K	-4,73%	106,75

Investicija je občutljiva na povečanje investicijskih stroškov, saj se neto sedanja vrednost spremeni več kot proporcionalno s povečanjem investicijskih stroškov.

Projekt ni občutljiv na povečanje operativnih odhodkov.

### 13.2 Kvalitativna analiza tveganj

Pri kvalitativni analizi tveganja smo upoštevali naslednje stopnje verjetnosti dogodkov in resnosti tveganja.

Verjetnost dogodka:

- A. Zelo neverjetno (0–10 % verjetnost)
- B. Neverjetno (10–33 % verjetnost)
- C. Enako verjetno, da do dogodka pride, kot da ne (33–66 % verjetnost)
- D. Verjetno (66–90 % verjetnost)
- E. Zelo verjetno (90–100 % verjetnost)



**Tabela 21: Klasifikacija resnosti tveganja**

I.	Brez učinka
II.	Zanemarljivo
III.	Zmerno
IV.	Kritično
V.	Katastrofalno

**Tabela 22: Raven tveganja**

Resnost posledic	Barva
Nizka	
Zanemarljiva	
Visoka	
Nesprejemljiva	

Verjetnost / resnost	I.	II.	III.	IV.	V.
<b>A.</b>	nizka	nizka	nizka	nizka	zanemarljiva
<b>B.</b>	nizka	nizka	zanemarljiva	zanemarljiva	visoka
<b>C.</b>	nizka	zanemarljiva	zanemarljiva	visoka	visoka
<b>D.</b>	nizka	zanemarljiva	visoka	nesprejemljiva	nesprejemljiva
<b>E.</b>	zanemarljiva	visoka	nesprejemljiva	nesprejemljiva	nesprejemljiva

**Tabela 23: Možna tveganja in ukrepi za njihovo reševanje**

Tveganje	Raven tveganja
1. <u>Spremembe v zakonodaji med izvajanjem investicije</u>  <i>Verjetnost: A</i> <i>Resnost posledic: I</i> <i>Ukrep za obvladovanje: Prilagoditev novim zakonskim pogojem.</i>	Nizka
2. <u>Tehnološka tveganja</u>	

<p><i>Verjetnost: A</i> <i>Resnost posledic: II</i> <i>Ukrep za obvladovanje: Pridobitev ustreznih garancij izvajalcev del, vključitev strokovnjakov s predmetnega področja v fazi načrtovanja.</i></p>	Nizka
<p>3. <u>Odstopanja od finančnega načrta zaradi dejstev, ki jih ni bilo mogoče predvideti v fazi načrtovanja.</u></p> <p><i>Verjetnost: C</i> <i>Resnost posledic: II</i> <i>Ukrep za obvladovanje: Realokacija finančnih sredstev.</i></p>	Zanemarljiva
<p>4. <u>Odstopanja od terminskega načrta zaradi zapletov pri upravnih postopkih ali vremenskih razmer</u></p> <p><i>Verjetnost: B</i> <i>Posledice: II</i> <i>Ukrep za obvladovanje: vključitev strokovnjakov s predmetnega področja v fazi načrtovanja.</i></p>	Nizka

## 14. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

**Tabela 24: Rezultati finančne in ekonomske analize**

Finančna neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	-332.656 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	-8,23 %
Finančna neto sedanja vrednost kapitala FNPV/K	-177.981 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala FRR/K	-4,43 %
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije FNPV/C	123.627 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije FRR/C	8,98 %

**Finančna neto sedanja vrednost investicije (FNPV/C)** je razlika med diskontiranim tokom vseh koristi in vseh stroškov investicije. Koristi in stroški se diskontirajo z diskontnim faktorjem. Za investicije na področju javnih financ določa diskontno stopnjo 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), in sicer ta znaša 4% letno.

**Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C)** je kazalnik finančnotržne donosnosti projekta, pri čemer se v izračunih finančne ocene uspešnosti projekta vrednosti izrazijo z dejanskimi tržnimi cenami. Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C) je določena kot tista obrestna mera, kjer je neto sedanja vrednost investicije enaka nič.

**Finančna neto sedanja vrednost kapitala (FNPV/K) in finančna interna stopnja donosnosti investiranega kapitala (FRR/K)** se izračunata z vloženim kapitalom države članice (javnim in privatnim), ko je vplačan, krediti tedaj, ko so vrnjeni, in skupaj s poslovnimi stroški ter pripadajočimi obrestmi in prihodki med prilivi. Donacije EU niso upoštevane.

Pri **ekonomski neto sedanjih vrednosti investicije (ENPV/C) in ekonomski interni stopnji donosnosti (ERR/C)** se poleg stroškov in prihodkov investicije upoštevajo še vsi ekonomski stroški in koristi v družbi.

Finančni kazalci so pričakovano neugodni, saj investicija nima profitnega značaja in finančno-tržno ni donosna. Neto sedanja vrednost investicije je negativna pri predpostavljeni 4% diskontni stopnji, interna stopnja donosnosti pa je negativna in torej nižja od diskontne stopnje 4%.

Vendar dodatne ekonomske koristi pomenijo pozitivne ekonomske kazalce upravičenosti, zaradi česar je investicija ekonomsko upravičena, saj prinaša poleg denarnih koristi tudi koristi, ki jih ne moremo izraziti v denarju in dajejo možnosti nadaljnega razvoja Občine Brda.

Investicija je sicer občutljiva na spremembo kritičnih spremenljivk, vendar je raven tveganj obvladljiva, predvideni so ukrepi za obvladovanje tveganj.

Iz vsega navedenega lahko potegnemo zaključek, da je investicija upravičena.

## **15.PRILOGE**

Priloga 1: Amortizacija

Priloga 2: Izkaz poslovnega izida

Priloga 3: Finančna analiza

Priloga 4: Ekonomska analiza

Priloga 5: Denarni tok projekta v tekočih cenah