



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO,  
TURIZEM IN ŠPORT

## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ  
(Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

# PRENOVA ŠPORTNE DVORANE LUCIJA

Investitor:  
**Občina Piran**  
Tartinijev trg 2  
6330 Piran



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

Piran, junij 2023

**GO** GORIŠKA LOKALNA  
ENERGETSKA AGENCIJA  
NOVA GORICA  
**LEA** Trg Edvarda Kardelja 1  
5000 Nova Gorica  
info@golea.si, www.golea.si



## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

## »Prenova športne dvorane Lucija«

NAZIV PROJEKTA	PRENOVA ŠPORTNE DVORANE LUCIJA
Investitor	OBČINA PIRAN
Odgovorna oseba investitorja	Andrej Korenika, župan
Odgovorna oseba za izvajanje investicijskega projekta	Matjaž Ukmar, direktor Športnega mladinskega centra Piran
Vrsta investicijskih del	Izvedba investicijsko vzdrževalnih del na stavbi športne dvorane Lucija. Pridobitev gradbenega dovoljena ni potrebna.
Namen investicijskega projekta	Osnovni namen investicijskega projekta je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje raznih športnih in drugih aktivnosti ter izboljšanje delovnih, bivalnih in vadbenih pogojev za uporabnike obravnavane stavbe ter povečanje varnosti uporabnikov. Obnovljena infrastruktura bo pozitivno vplivala na razvoj vrhunškega in rekreativnega športa, kar bo pozitivno vplivalo na telesno počutje in zdravje prebivalcev.
Cilj investicijskega projekta	<p>Glavni cilj investicijskega projekta je delna prenova športne dvorane Lucija. V okviru investicijskega projekta se bo v dvorani prenovilo igrišča (zamenjava parketa), zamenjalo obstoječe teleskopske tribune in prenovilo garderobe. Obravnavana investicija prispeva k uresničevanju naslednjih ciljev, zapisanih v Nacionalnem programu športa RS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,</li> <li>• povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,</li> <li>• povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih,</li> <li>• povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,</li> <li>• obdržati število vrhunskih športnikov,</li> <li>• povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.</li> </ul> <p>Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zagotoviti sodobne, kvalitetne in varne vadbene površine za izvajanje športnih aktivnosti,</li> <li>• izboljšati pogoje za izvajanje športnih občolskih dejavnosti otrok in mladine ter športne rekreacije odraslih,</li> <li>• izboljšati pogoje za delovanje športnih društev, klubov in drugih organizacij,</li> <li>• slediti trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja ter rabe prostora v Občini Piran,</li> <li>• izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost kraja,</li> <li>• prispevati h kakovostnejšemu življenju v primestnih naseljih.</li> </ul>
Lokacija	<p>Občina: Piran  Naselje: Lucija  Naslov: Liminjanska cesta 78, 6320 Portorož  Parcelna št.: 4908/2, k.o. 2631 Portorož</p>
Terminski plan	<p>Začetek investicijskega projekta: september 2021  Izvajanje del: avgust 2023 – februar 2024  Zaključek investicijskega projekta: marec 2024</p>
Vrednost investicijskega projekta	<p>Vrednost brez DDV: 576.476,49 €  Vrednost z DDV: 703.301,31 €</p>
Viri Financiranja	<p>Lastni viri Občina Piran: 453.301,31 €  Javni razpis MGTŠ: 250.000,00 €</p>
Datum izdelave	Junij 2023



**KAZALO VSEBINE**

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV .....	10
1.1	Navedba investitorja.....	10
1.2	Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije.....	11
1.3	Navedba upravljavca.....	11
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	12
2.1	Predstavitve investitorja .....	12
2.2	Pregled in analiza obstoječega stanja.....	14
2.3	Razlogi za investicijsko namero .....	20
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....	21
3.1	Opredelitev razvojnih možnosti investicijskega projekta.....	21
3.2	Cilji investicijskega projekta.....	21
3.3	Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi .....	22
4	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	26
4.1	Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti .....	26
4.2	Analiza ciljnega trga .....	26
5	PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT .....	27
5.1	Varianta »brez investicije«.....	27
5.2	Varianta »z investicijo« .....	27
5.3	Izbor optimalne variante .....	28
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....	29
6.1	Opredelitev vrste investicije .....	29
6.2	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije .....	29
6.2.1	Prenova garderob in sanitarij .....	29
6.2.2	Prenova športnega poda.....	32
6.2.3	Zamenjava teleskopskih tribun.....	32
6.3	Ocena investicijskih stroškov .....	34
6.3.1	Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja po stalnih cenah.....	34
6.3.2	Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja po tekočih cenah.....	35
6.3.3	Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v stalnih cenah.....	35
6.4	Navedba osnove za oceno vrednosti.....	38
7	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....	39
7.1	Strokovne podlage, predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije..	39
7.2	Analiza lokacije.....	39
7.2.1	Makro lokacija.....	39
7.2.2	Mikro lokacija.....	40
7.2.3	Usklajenost investicijskega projekta s prostorskimi akti .....	40
7.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	41

7.4	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje z opisom pomembnejših vplivov projekta z vidika okoljske sprejemljivosti, skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe.....	41
7.4.1	Vplivi investicijskega projekta na okolje .....	42
7.4.2	Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov na okolje.....	42
7.4.3	Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti .....	43
7.4.4	Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega in trajnostnega razvoja družbe	45
7.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo ter vpliv projekta na zaposlovanje .....	46
7.5.1	Kadrovsko organizacijska shema .....	46
7.5.2	Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje.....	47
7.6	Predvideni viri financiranja .....	48
7.7	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta....	49
7.8	Finančna in ekonomska analiza investicijskega projekta .....	49
7.9	Analiza tveganj in analiza občutljivosti investicijskega projekta .....	50
8	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....	51
8.1	Potrebna investicijska dokumentacija .....	51
8.1	Potrebna projektna in druga dokumentacija s časovnim načrtom .....	51
8.2	Ugotovitev smiselnosti izvedbe investicijskega projekta .....	51

**KAZALO TABEL**

Tabela 1: Prikaz statističnih podatkov za Občino Piran za leto 2021 .....	13
Tabela 2: Ocena skupnih stroškov investicijskega projekta po stalnih cenah v EUR.....	34
Tabela 3: Vrednost in dinamika izvedbe investicije po stalnih cenah = tekoče cene v € .....	35
Tabela 4: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v stalnih cenah = tekoče cene v €.....	37
Tabela 5: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v stalnih cenah = tekoče cene v €.....	37
Tabela 6: Okvirni terminski plan investicijskega projekta .....	41
Tabela 7: Viri financiranja investicijskega projekta po planu nastanka stroškov v stalnih cenah = tekoče cene v € .....	48

**KAZALO SLIK**

Slika 1: Zemljevid Občine Piran.....	12
Slika 2: Športna dvorana Lucija .....	15
Slika 3, Slika 4: Dvignjen in poškodovan parket v dvorani zaradi izlitja vode.....	17
Slika 5, Slika 6: Dvignjen in poškodovan parket v dvorani zaradi izlitja vode.....	18
Slika 7, Slika 8: Dotrajan in poškodovan parket zaradi obrabe.....	18
Slika 9: Dotrajana sanitarna oprema in keramika.....	18
Slika 10, Slika 11: Zastareli tuši .....	19
Slika 12, Slika 13: Zamakanje s stropa, dotrajan linolej.....	19
Slika 14: Dotrajana oprema v garderobah .....	19
Slika 15: Dotrajana sanitarna oprema in notranja vrata .....	20
Slika 16: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta .....	39
Slika 17: Lokacija športne dvorane Lucija ( <i>Vir: GURS</i> ) .....	40
Slika 18: Kadrovska organizacija investicijskega projekta .....	47






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

## 1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Piran
Naslov:	Tartinijev trg 2, 6330 Piran
Odgovorna oseba:	Andrej Korenika, župan
Telefon:	+386 5 671 03 00
Telefax:	+386 5 671 03 08
E-pošta:	<a href="mailto:obcina.piran@piran.si">obcina.piran@piran.si</a>
Matična številka:	5883873000
Davčna številka:	SI29263930
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0009 070, Banka Slovenije
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Matjaž Ukmar, direktor Športnega in mladinskega centra Piran
Telefon:	+386 5 671 03 90
E-pošta:	<a href="mailto:direktor@simcpiran.si">direktor@simcpiran.si</a>
Žig in podpis:	

## 1.2 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Goriška lokalna energetska agencija GOLEA
Naslov:	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Rajko Leban, direktor
Telefon:	+386 5 393 24 60
E-pošta:	rajko.leban@golea.si
Davčna številka:	SI78059038
Matična številka:	2196719000
Transakcijski račun:	SI56 0475 0000 1242 330, Nova KBM d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Martin Murovec, univ. dipl. ekon.
Žig in podpis:	

## 1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Organizacija:	Športni in mladinski center Piran
Naslov:	Fazan 5, Lucija, 6320 Portorož
Odgovorna oseba:	Matjaž Ukmar, direktor
Telefon:	+386 5 671 03 90
Telefax:	+386 5 671 03 95
E-pošta:	<a href="mailto:direktor@simcpiran.si">direktor@simcpiran.si</a>
Matična številka:	5915376000
Davčna številka:	SI37238221
Transakcijski račun:	SI56 0110 0600 8347 358, Banka Slovenije
Žig in podpis:	

## 2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Predstavitev investitorja

Občina Piran obsega 46,6 km<sup>2</sup> ozemlja in spada v Obalno-kraško regijo, ki je po velikosti med najmanjšimi regijami v Sloveniji, po gospodarski razvitosti pa med bolj razvitimi. Občina Piran meji na Mestno občino Koper in Izola, ter na Republiko Hrvaško. Občino Piran sestavljajo naslednja naselja: Dragonja, Lucija, Nova vas, Padna, Parecag, Piran, Portorož, Seča, Sečovlje, Strunjan, Sv. Peter. Meje občine in ozemlje, ki ga obsega, je razvidno iz spodnje slike.



Slika 1: Zemljevid Občine Piran

Občina je bila ustanovljena z Zakonom o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij (Uradni list RS 60/94/, 69/94) in je imela po podatkih Statističnega urada RS v letu 2021 18.441 prebivalcev. Gostota poseljenosti je nad povprečjem Slovenije in znaša 424 prebivalcev/km<sup>2</sup>. Občina Piran spada v geografsko enoto Koprsko primorje in je razdeljena med holocensko ravnico reke Dragonje in njenega desnega pritoka Drnica ter obalni pas in flišna Šavrinska brda. Najvišja točka v občini je Baretovec pri Padni z 289 m nadmorske višine. Za Piran je značilno submediteransko podnebje. Je najbolj toplo in milo podnebje v Sloveniji, saj vplivi morja blažijo zimski mraz in poletno vročino. Značilne so mile zime in največ sončnih dni v državi. Od pravega sredozemskega podnebja se loči po večji količini padavin in nižjimi temperaturami.

Občina Piran je turistično daleč najbolj razvita slovenska občina in eno izmed pomembnejših središč kongresnega, zdraviliškega, igralniškega in navičnega turizma v severnem Sredozemlju.

**Tabela 1: Prikaz statističnih podatkov za Občino Piran za leto 2021**

<b>PODATKI ZA LETO 2021</b>	<b>OBČINA</b>	<b>SLOVENIJA</b>
Površina km <sup>2</sup> - 1. januar	44	20.271
Število prebivalcev - 1. julij	18.441	2.107.007
Število moških - 1. julij	9.101	1.058.128
Število žensk - 1. julij	9.340	1.048.879
Gostota naseljenosti - 1. julij	424	104
Naravni prirast	-54	-4.277
Skupni prirast	50	-1.797
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	7	9
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	9,9	11
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-2,9	-2
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	3,5	1,2
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	2,7	-0,9
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	46,5	43,8
Indeks staranja - 1. julij	201,3	138,7
Indeks staranja za moške - 1. julij	171,1	116,8
Indeks staranja za ženske - 1. julij	233,3	161,9
Število vrtcev	10	980
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	582	85.957
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5 let)	75	81
Število učencev v osnovnih šolah	1.433	195.414
Število dijakov (po prebivališču)	433	75.414
Število študentov (po prebivališču)	488	81.715
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	26	39
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	5	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	7.520	900.262
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	6.001	900.262
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	5.170	804.432
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	831	95.830
Stopnja delovne aktivnosti (%)	64,2	66,7
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.665,36	1.969,59
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.091,51	1.270,30
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	84,6	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	85,9	100
Število podjetij	2.551	211.188
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	378.569	137.819.826
Število stanovanj - 1. januar	10.493	864.323
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev)	569	410
Tri- ali večsobna stanovanja (% med vsemi stanovanji)	51	62
Povprečna uporabna površina stanovanj (m <sup>2</sup> )	72,3	83,3
Število osebnih avtomobilov - 31. december	9.920	1.189.457
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december	538	564
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	10,9	10,6
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	9.420	769.030
Komunalni odpadki zbrani z javnim odvozom (kg/preb.)	511	365

Vir: Statistični urad RS, podatki za leto 2021.

## 2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

Občina Piran vsako leto iz svojega proračuna namenja sredstva za izvajanje športnih programov in vzdrževanje športnih objektov. Občinski svet Občine Piran je na tretji redni seji dne 28. februarja 2023 sprejel Letni program športa v Občini Piran za leto 2023 (Uradni list RS, št. 29/23). Občina Piran je z LPŠ v skladu z razvojnimi načrti občine in razpoložljivimi sredstvi proračuna ter s kadrovske in prostorske razpoložljivostjo na področju športa določila:

- vrsto in obseg športnih programov ter področij, ki se v letu 2023 sofinancirajo iz občinskega proračuna,
- višino proračunskih sredstev za sofinanciranje športnih programov in področij v letu 2023.

V letu 2023 se iz sredstev proračuna občine sofinancirajo naslednji programi in področja športa:  
**ŠPORTNI PROGRAMI:**

### Športni programi in področja v izvedbi ŠIMC:

- promocijski programi: Mali sonček, Zlati sonček, Krpan, Naučimo se plavati,
- šolska športna tekmovanja (ŠŠT),
- drugi pristočasni programi in tečaji šoloobveznih otrok.

### Prostočasna športna vzgoja otrok in mladine:

- celoletni pristočasni športni programi za otroke in mladino (ŠV-PRO),
- celoletni pripravljalni športni programi za otroke (ŠV-PRI).

### Športna vzgoja otrok in mladine usmerjeni v kakovostni in vrhunski šport (ŠV-USM):

- celoletni športni programi otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport,
- programi kategoriziranih športnikov mladinskega (MLR) in perspektivnega (PR) razreda.

### Kakovostni šport (KŠ):

- celoletni programi kakovostnega športa odraslih,
- programi kategoriziranih športnikov državnega (DR) razreda.

### Vrhunski šport (VŠ):

- programi kategoriziranih športnikov mednarodnega (MR), svetovnega (RS) in olimpijskega (OR) razreda.

### Športna rekreacija (RE) in šport starejših (ŠSTA):

- celoletni športno-rekreativni programi odraslih,
- celoletni športno-rekreativni programi starejših.

### **ŠPORTNI OBJEKTI IN POVRŠINE ZA ŠPORT V NARAVI:**

- uporaba plačljivih športnih objektov za mejami Občine Piran na območju slovenske Istre,
- obratovanje in tekoče vzdrževanje objektov in naprav,
- investicije in investicijsko vzdrževanje športnih objektov,
- Jadralski center Portorož.

**RAZVOJNE DEJAVNOSTI:**

- usposabljanje in izpopolnjevanje strokovnih delavcev v športu.

**ORGANIZIRANOST V ŠPORTU:**

- delovanje športnih društev,
- delovanje javnega zavoda ŠIMC.

**ŠPORTNE PRIREDITVE:**

- športni projekti,
- športne prireditve lokalnega pomena.

Občina Piran je skladno z LPŠ za leto 2023 za področje športa v proračunu namenila 1.874.375,00 €.

### **2.2.1 Športna dvorana Lucija**

Športna dvorana Lucija je osrednji športni objekt za športne prireditve v občini. Športna dvorana Lucija je bila dokončana leta 1993, kot prizidek Osnovne šole Lucije, s katero je tudi povezana z notranjim hodnikom. Igralna površina je velikosti 48,6 m x 28,5 m. Na igralni površini je igrišče za igranje rokometu, košarke ter odbojke. Dvorano je možno z dvížnimi zavesami pregraditi na tretjine. Na vsaki tretjini je možno igranje košarke, odbojke in mini rokometu. Ob igralni površini so po celotni dolžini montažne pomične tribune s 648 sedišči in balkon s 150 stojišči. Dvorana ima tudi 9 garderob različnih velikosti (6 večjih in 3 manjše) s tuši in sanitarijami. Je edina dvorana v Občini Piran, v kateri je mogoča igra rokometu ter igranje prvenstvenih tekmovanj rokometu in košarke.



**Slika 2: Športna dvorana Lucija**

Dvorana med šolskim letom deluje vsak dan razen za praznike: 1. januar, 1. november in 1. maj. Med tednom poteka od 7.30 ure do 15.30 program športne vzgoje OŠ Lucija, ki ima 26 oddelkov in 577 učencev ter program športne vzgoje OŠ Vincenzo e Diego De Castro, ki ima 3 oddelke in 42 učencev. Popoldan med tednom od 15.30 do 22.00 ure vsakodnevno potekajo programi športne vadbe rokomet, košarke, odbojke, karateja, ki jih izvajajo športna društva iz občine Piran: Rokometni klub Piran, Košarkarski klub Portorož, Košarkarski klub 3x3 Piran, Športno društvo Piran – sekcija odbojka, Volley klub Portorož, Društvo za borilne veščine, Twirling in mažoretni klub Lucija ter po potrebi ostala društva. Med vikendi potekajo v dvorani ligaška tekmovanja v vseh starostnih kategorijah. Dvorana se trži le izjemoma, če se uspe uskladiti tržni program z javnim programom, ki ima prednost, in sicer med počitnicami (večdnevne priprave ekip) in za vikend za enkratne športne dogodke (tekmovanje v boksu, karateju, gimnastiki, plesu, twirlingu itd). V dvorani se igrajo ligaška tekmovanja – prvenstvena in pokalna tekmovanja na državni ravni. V članskih kategorijah se trenutno igrajo tekme: v košarki za moške poteka državno prvenstvo v 2. SKL, za katere je potrebno zagotoviti ustrezne pogoje za snemanje in prenos v živo ter tudi premične koše ob izpolnitvi cilja uvrstitve v 1. SKL. V ženskem rokometu se igrajo tekme članic v 1.B DRL, za katere je potrebno zagotoviti ustrezne pogoje za snemanje in prenos v živo ter sredinski krog. V ženski odbojki se igrajo tekme članic v 3. DOL zahod. Večina državnih prvenstev, ki potekajo v Športni dvorani Lucija, so ligaške tekme in turnirji mladih. Tekme državnega prvenstva v košarki za dečke potekajo v kategorijah U19, U17, U15 (dva kluba), U13 (dva kluba), U11 (dva kluba). Tekme državnega prvenstva v rokometu za dekleta potekajo v kategoriji U17, U15, U14, U13, U12, U11, U10 in v mini rokometu. Tekme državnega prvenstva v odbojki za dekleta potekajo v kategoriji U17, U15, U13 in U11. V karateju potekajo pokalne tekme, prav tako za mlajše kategorije. V dvorani je mogoče organizirati vadbo in uradna tekmovanja za 27 različnih športnih panog (košarka, roket, odbojka, košarka 3 na 3, boks, hokej v dvorani, badminton, cheerleading, cheerleading-perforamnce cheer, dviganje uteži, športna gimnastika, ritmična gimnastika, gimnastika-skoki z velike prožne ponjave, judo, ju-jitsu, kickboks, futsal-mali nogomet, ples-standardni in latinskoameriški plesi, ples-akrobatski rocknroll, ples-moderni tekmovalni plesi, softball, strelstvo, sabljanje, pikado, rokoborba, tajski boks, taekwondo).

Športna dvorana je bila zgrajena pred tridesetimi leti. Glede na to, da gre za polno zaseden športni objekt, je kljub rednemu vzdrževanju dotrajana in zastarela. Prav tako je zaradi dotrajanosti športnih površin zmanjšana varnost uporabe. Upoštevati je potrebno tudi dejstvo, da so se od časa izgradnje pa do danes potrebe in standardi športnih dvoran precej spremenili. Dvorana je hkrati športna dvorana, šolska telovadnica in večnamenska dvorana. Pri vseh funkcijah pa prihaja do pomanjkljivosti. V športni dvorani Lucija ugotavljamo predvsem:

- dotrajanost in dviganje športnega poda,
- dotrajanost teleskopskih tribun,
- zastarele in neustrezne garderobe in sanitarije.



Pri športnem podu so vidne poškodbe in neravnine, povečana drsnost in zmanjšana odbojnost, zaradi posedanja oz. neelastičnosti podlage pod parketom, kar onemogoča kvalitetno izvajanje športnih aktivnosti in povečuje možnost nastanka poškodb. Prav tako je na parketu ogromno vidnih poškodb zaradi premikanja premičnih tribun. Konec maja je v lokalu nad dvorano prišlo do izlitja večje količine vode iz vodovodnega sistema, ki je preko stropa garderob in hodnika zalila prostore dvorane. Velika težava je nastala zaradi zatekanja vode v podkonstrukcijo parketa. Športni pod v telovadnici je specialna večslojna konstrukcija. Bistvena sestavina podkonstrukcije je klobučevinasti sloj. Zaradi svojega namena absorpcije dušenja udarcev žog in teka, je sposoben absorbirati tudi velike količine vode, ki se v njem zadržuje, kar je povzročilo nabrekanje parketnega sloja. Dnevno je v dvorani opaziti nove lokacije dviga in »odpiranje« parketne površine. Po trenutni oceni je v dvorani že približno 1/3 dvorane dvignjenega oz. nabreklih parketa, ki je potreben zamenjave. Funkcionalnost dvorane je v tem trenutku zato močno omejena. Športna dvorana je zaradi dvignjenega in nabreklih parketa trenutno neuporabna.

Teleskopske tribune so zastarele, dotrajane ter poškodovane in zahtevajo veliko tekočega vzdrževanja, da ostajajo v funkciji. Prihaja tudi do težav pri odpiranju in zapiranju tribun, zato jih je težko pripraviti za športne dogodke in prireditve. Zaradi dotrajanosti je zmanjšana varnost uporabe.

Obstoječi prostori garderob in sanitarij so dotrajani in potrebni prenove elementov in površin. V obstoječi zasnovi je veliko predelnih sten in vogalov, kar otežuje čiščenje in vzdrževanje. Zaradi slabe razporeditve predelnih sten je zmanjšana funkcionalnost teh prostorov. Že nekaj let se v dvorani soočajo z velikimi težavami fekalnih vod in posledično smradom v prostorih. Iztrošena je sanitarna oprema ter dotrajane elektro in vodovodne inštalacije. Keramika na posameznih mestih je popokana in odpada. Instalacije do obstoječih radiatorjev potekajo nadometno. Dotrajana so tudi vrata v posamezne prostore.



**Slika 3, Slika 4: Dvignjen in poškodovan parket v dvorani zaradi izlitja vode**



Slika 5, Slika 6: Dvignjen in poškodovan parket v dvorani zaradi izlitja vode



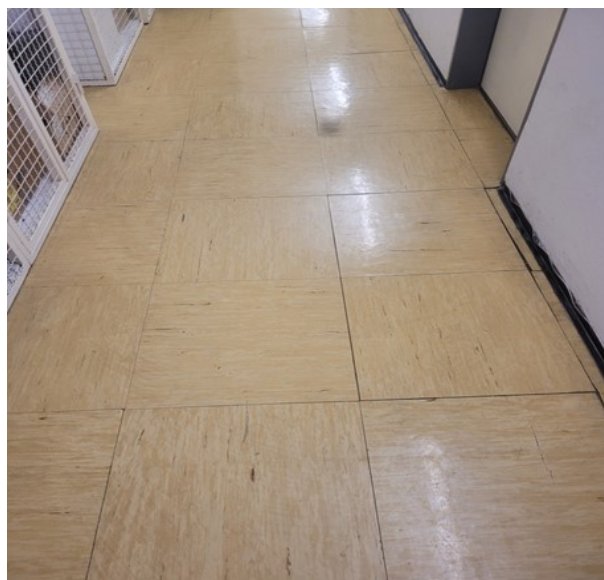
Slika 7, Slika 8: Dotrajan in poškodovan parket zaradi obrabe



Slika 9: Dotrajana sanitarna oprema in keramika



Slika 10, Slika 11: Zastareli tuši



Slika 12, Slika 13: Zamakanje s stroga, dotrajan linolej



Slika 14: Dotrajana oprema v garderobah



Slika 15: Dotrajana sanitarna oprema in notranja vrata

### 2.3 Razlogi za investicijsko namero

Glavni razlog za investicijsko namero je zagotovitev ustreznih delovnih, bivalnih in vadbenih pogojev ter povečanje varnosti pri izvajanju različnih športnih dejavnosti. Športna dvorana Lucija je bila zgrajena pred 30 leti. Kljub rednemu vzdrževanju stavbe so nekateri elementi dotrajani in potrebni obnove. Dotrajan, obrabljen ter zaradi zamakanja dvignjen je predvsem parket v dvorani. Dotrajane so tudi teleskopske tribune. Potrebne obnove so tudi garderobe in sanitarije, kjer je potrebno zamenjati vse vodovodne inštalacije, elektroinštalacije, sanitarno opremo in keramiko.

Temeljni razlog za izvedbo investicijskega projekta izhaja iz trenutnega obstoječega stanja, ki se odraža v dotrajanosti obstoječe športne dvorane in neustreznih pogojih za izvajanje športnih aktivnosti in vadb ter drugih dejavnosti. Zaradi zgoraj navedenih dejstev je podan predlog za prenovo športne dvorane Lucija. Izvedba investicijskega projekta bo prispevala k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Piran, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje za izvajanje športnih aktivnosti in tako prispevati k razvoju športa ter zdravemu življenjskemu slogu njenih prebivalcev.

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

#### **3.1 Opredelitev razvojnih možnosti investicijskega projekta**

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

#### **3.2 Cilji investicijskega projekta**

Osnovni namen investicijskega projekta je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje raznih športnih in drugih aktivnosti ter izboljšanje delovnih, bivalnih in vadbenih pogojev za uporabnike obravnavane stavbe ter povečanje varnosti uporabnikov. Obnovljena infrastruktura bo pozitivno vplivala na razvoj vrhunškega in rekreativnega športa, kar bo pozitivno vplivalo na telesno počutje in zdravje prebivalcev.

Glavni cilj investicijskega projekta je prenova športne dvorane Lucija (zamenjava parketa, tribun, obnova garderob in sanitarij). Z obnovo se bo zagotovilo sodobne, kvalitetne in varne vadbene površine za izvajanje športnih aktivnosti. Z izvedbo projekta se bo sledilo trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja v občini. S tem bo omogočeno izvajanje lokalnih ter mednarodnih športnih dejavnosti, športnih tekmovanj ter drugih družabnih dejavnosti.

Obravnavana investicija prispeva k uresničevanju naslednjih ciljev, zapisanih v Nacionalnem programu športa RS:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,
- obdržati število vrhunskih športnikov,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta so:

- zagotoviti sodobne, kvalitetne in varne vadbene površine za izvajanje športnih aktivnosti,
- izboljšati pogoje za izvajanje športnih dejavnosti otrok in mladine ter športne rekreacije odraslih,

- izboljšati pogoje za delovanje športnih društev, klubov in drugih organizacij,
- slediti trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja ter rabe prostora v Občini Piran,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost kraja,
- prispevati h kakovostnejšemu življenju v primestnih naseljih.

Specifični cilji investicijskega projekta:

- prenovljene površine športne dvorane v izmeri 1.775 m<sup>2</sup>, od tega 1.404,54 m<sup>2</sup> vadbenih površin.

Športna dvorana Lucija bo po prenovi zagotavljala dostopnost vsem prebivalcem. Programi, ki se bodo odvijali v objektu:

- Izvajanje programov prostočasne športne vzgoje otrok in mladine,
- Izvajanje programov prostočasne športne vzgoje otrok in mladine s posebnimi potrebami,
- Izvajanje programov obštudijske športne dejavnosti,
- Izvajanje programov športne vzgoje otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport,
- Izvajanje programov kakovostnega športa,
- Izvajanje programov vrhunškega športa,
- Izvajanje programov športa invalidov,
- Izvajanje programov športne rekreacije,
- Izvajanje programov športa starejših.

### **3.3 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi**

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določata Evropska unija ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države ter v regijskih in občinskih programskih dokumentih. Obravnavani investicijski projekt je skladen z:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- Državnim razvojnim programom (DRP),
- Regionalnim razvojnim program Obalno-Kraške regije za obdobje 2021 – 2027
- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023,
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije.

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2030**. Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za

vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoveženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Strateške usmeritve strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljnih strategije.

Demografski trendi, tehnološki razvoj, digitalizacija, naraščajoči pritiski na okolje ter drugi globalni trendi zahtevajo stalno pridobivanje znanj in spretnosti za življenje skozi celotni življenjski cikel. Zato je pomembno, da učenje za in skozi vse življenje zajame čim širšo populacijo, pri čemer sta ključni kakovost in dostopnost, s posebno skrbjo za prikrajšane skupine. Učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, je osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo. Investicijski projekt je usklajen predvsem z razvojnima ciljema: 1: *Zdravo in aktivno življenje* in 2: *Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo*.

Projekt je skladen s peto razvojno-investicijsko prioriteto **Državnega razvojnega programa: Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja**. Ta je namenjena spodbujanju skladnega regionalnega razvoja obeh kohezijskih regij, izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih in spodbujanju diverzifikacije na podeželju. Prioriteta vsebuje tudi boljše upravljanje s prostorom in okoljem, vzpostavitev učinkovite transportne infrastrukture ter spodbujanje razvoja kulture in kulturne dediščine. Cilj je tudi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulturne in nacionalne identitete, skladnejšemu razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter na izboljšanju kakovosti okolja in na ustrezni komunalni infrastrukturi. Z izvedbo investicijskega projekta se bo zagotovilo visoko kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, racionalni rabi energije ter skladnejšemu razvoju regij.

Planirana investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnim programom Obalno-kraške regije za obdobje 2021 – 2027**. Strateški razvojni cilji, ki so opredeljeni v programu so naslednji:

- konkurenčna regija,
- ustvarjalna, inovativna regija,

- ljudem prijazna, vključujoča regija,
- regija z razvitim podeželjem in trajnostnim gospodarjenjem z naravnimi in kulturnimi dobrinami,
- regija z razvito prometno infrastrukturo
- regija s trajnostnim gospodarjenjem z energijo, okoljem in prostorom.

Ključne prioritete razvoja regije v programskem obdobju 2014-2020 so naslednje:

- Prioriteta 1: Gospodarstvo močno in pametno,
- Prioriteta 2: Družbeni razvoj,
- Prioriteta 3: Narava, podeželje, kmetijstvo in ribištvo/makrokultura,
- Prioriteta 4: Prometno povezana regija,
- Prioriteta 5: Zelena regija,
- Prioriteta 6: Prostorski razvoj in regija bližje prebivalcem.

Investicijski projekt zasleduje cilje *prioritete 2: Družbeni razvoj*, katere cilj je med drugim tudi spodbujanje zdravega življenjskega sloga in preventivnih programov, znotraj česar je poudarek na povečanju športne aktivacije prebivalcev in izboljšanja javnega zdravja ter gradnja ali obnova igrišč za otroke ter športnih rekreacijskih parkov in dvoran.

Projekt je usklajen z **Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023**. Nacionalni program za šport je temeljni strateški dokument za razvoj slovenskega športa. Opredeljuje strateške ukrepe, ki so ponekod povezani z drugimi družbenimi področji, saj lahko le tako zagotovijo pogoje za razvoj športa v celotni družbi. Na izvedbeni ravni mu sledi izvedbeni načrt, ki opredeljuje vlogo in odgovornost posameznih nosilcev in medpodročno sodelovanje.

Nacionalni program športa je namenjen predvsem javnim, državnim in lokalnim institucijam ter je načelne, orientacijske in politične narave. Osredotoča se na urejanje strokovnih, organizacijskih in upravljalnih nalog, ki so ozko povezane s športom in opredeljene v letnem programu športa, ki se vsako leto sofinancira iz državnih in lokalnih proračunskih sredstev za šport in sredstev Fundacije za šport. Izhodišča programa sledijo tudi usmeritvam Sveta Evrope, evropskim politikam številnih področij, ki obravnavajo šport in telesno dejavnost za zdravje, mednarodnim konvencijam na področju športa, ki jih je ratificirala Republika Slovenija, in evropskemu modelu športa zunaj šolskega sistema, ki temelji na športnih društvih.

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije** je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- Racionalen in učinkovit prostorski razvoj: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;



- Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: skladen razvoj območij;
- Preudarna raba naravnih virov: spodbujanje rabe obnovljivih virov;
- Varstvo okolja: zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

**Iz navedenega izhaja, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes na področju izvajanja športnih dejavnosti.**

## **4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI**

### **4.1 Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti**

Analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Na tržne možnosti investicijskega projekta v največji meri vplivajo velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb, saj se ne morejo primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja v javno infrastrukturo. Osnovni namen investicijskega projekta je obnova športne dvorane Lucija in s tem zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje športnih dejavnosti. Iz osnovnega namena investicijskega projekta izhaja, da investicijski projekt ni namenjen trženju. Glede na to, da gre za investicijo neprofitnega sektorja, ni pričakovati nobenih tržnih prihodkov. Nosilec investicijskega projekta je Občina Piran, ki ni profitna družba. Naložba pomeni vlaganje v javno infrastrukturo. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt v svoji življenjski dobi ne povrne.

### **4.2 Analiza ciljnega trga**

Investicijski projekt je namenjen vsem obstoječim in potencialnim uporabnikom obravnavane javne stavbe, prebivalcem, obiskovalcem in nosilcem gospodarskih dejavnosti na celotnem območju Občine Piran. Med neposredne uporabnike štejemo vse uporabnike, ki bodo v prostorih opravljali različne športne vadbe, izvajalce letnega programa športa v Občini Piran, krajane, med posredne uporabnike pa vse potencialne prebivalce širšega območja ter obiskovalce in koristnike javne stavbe.

## 5 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT

V skladu z navodili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) mora biti vsebina investicijskih projektov obravnavana variantno.

Za predmetni investicijski projekt, sta bili v presojo vključeni sledeči varianti:

1.	<b>VARIANTA 0</b>	Izhodiščna varianta ali varianta »brez investicije« (ohranitev obstoječega stanja).
2.	<b>VARIANTA 1</b>	Varianta »z investicijo«: Prenova športne dvorane Lucija z lastnimi sredstvi občine in sofinancerskimi sredstvi MGTŠ.

### 5.1 Varianta »brez investicije«

Varianta 0 »brez investicije« predvideva sprejem odločitve, da se investicija obnovo športne dvorane Lucija ne izvede. V tem primeru ne bodo nastali nobeni investicijski stroški, saj investicija ne bo izvedena. Zaradi nedavnega izlita vode in nabereklega ter dvignjenega parketa to pomeni, da je dvorana v tem terenu praktično neuporabna. Varianta »brez investicije« bi pomenila vzdrževanje obstoječega stanja. S tem se ne bo zagotovilo ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje športnih dejavnosti v Občini Piran. V tem primeru bi investitor sicer privarčeval določena sredstva, pri čemer gre za kratkoročno, izključno finančno korist, ki nosi negativne srednje in dolgoročne posledice predvsem na družbenem področju.

Zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje športnih in drugih aktivnosti v športni dvorani Lucija je nujno potrebna, saj je obstoječa dvorana dotrajana. Občina bo lahko le z izvedbo projekta sledila ciljem, ki si jih je zastavila na tem področju.

Varianta »brez investicije« ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta. Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod varianto »z investicijo«.

### 5.2 Varianta »z investicijo«

Varianta »z investicijo« pripomore k izboljšanju obstoječega stanja in k reševanju problematike slabih prostorskih pogojev za izvajanje športnih aktivnosti. Z izvedbo investicije bodo zagotovljeni ustrezni prostorski pogoji za izvajanje športnih aktivnosti. Varianta »z investicijo« sicer zahteva angažiranje velikih finančnih sredstev za izvedbo investicijskega projekta, vendar

ta odtehtajo vsi pozitivni učinki, ki jih izvedba investicijskega projekta prinese v ožje in širše okolje.

### **5.3 Izbor optimalne variante**

Varianta »z investicijo« je boljša od variante »brez investicije« saj je glede na potrebe z vidika investitorja Občine Piran veliko bolj sprejemljiva. Z izvedbo variante »z investicijo« se bo rešila problematika neustreznih prostorskih pogojev za izvajanje športnih aktivnosti. Prav tako ta varianta omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so opredeljeni v poglavju 3.2 tega dokumenta. Primerjava variant pokaže, da je varianta »z investicijo« bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Varianta »z investicijo« tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta »brez investicije«.

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod varianto »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da varianta »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način, saj je dvorana zaradi dvignjenega parketa, ki je posledica zamakanja trenutno neuporabna. Varianta »brez investicije« dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v varianti »z investicijo«.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta obravnavamo in podrobneje predstavljamo varianto »z investicijo«, saj je optimalnejša z ekonomskega, družbenega in okoljskega vidika kot varianta »brez investicije«.

## 6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 6.1 Opredelitev vrste investicije

Predmet investicijskega projekta je obnova športne dvorane Lucija. Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del, ki zajemajo prenovo obstoječega objekta. Osnovna namenska raba prostora in objekta se po izvedbi projekta ne spreminja. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.

### 6.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

#### 6.2.1 Prenova garderob in sanitarij

Zasnova predvideva posege, ki se nanašajo na notranjost objekta. Posegi so načrtovani na način, da se z minimalnimi predelavami izboljša funkcionalnost garderobnih in sanitarnih prostorov ter se olajša njihovo čiščenje in nadaljnje vzdrževanje. Predvidena je rušitev nekaterih notranjih predelnih sten in preureditev prostorov s tuši in wc školjkami, zamenjava stenske in talne keramike, sanitarnih elementov, pip in mešalnih baterij.

Predvidena je prenova strojnih instalacij. Obstoječi radiatorji se zamenjajo in njihove priključke se uredi podometno. V tuših so predvidene linijske rešetke. Straniščne školjke so predvidene viseče, z vgradnimi kotlički.

Predvidena je prenova lovilca olj, ki se nahaja v obravnavanih prostorih in se ga zamenja z novim enakovredne velikosti.

Na hodniku, ki se nahaja med garderobami in telovadnico, se v celoti odstrani obstoječi obešen strop in se ga nadomesti z novim obešenim stropom. Na hodniku so predvidene vgradne luči.

#### VODOVOD

**Vodovodni priključek:** Objekt že ima obstoječi vodovodni priključek. Predvidena je samo priključitev mrzle vode na obstoječo vodovodno cev v objektu.

**Notranja vodovodna instalacija:** Predvideno je, da se glavne veje notranjega vodovoda izdelata iz nerjavnega jekla, iz celega, DIN 2464-2, material 1.4521 za uporabo v sanitarnih instalacijah. Cevne instalacije od dvižnih vodov do posameznih porabnikov znotraj posameznih porabnikov se lahko izvede iz večslojnih sistemskih vodovodnih cevi (npr. PE-X/Al/PE-HD). Razdelilno omrežje mrzle vode se izolira z izolacijo, klasa negorljivosti C-s3 po sist en 13501, samougasljivo B1 po DIN 4102, izdelano iz sintetičnega kavčuka debeline 13 mm z ustrezno zaščito. V hodniku,

kjer je predvidena priključitev na obstoječe cevi, za vsako garderobo posebej, so predvideni zaporni ventili.

**Armature:** Na izpustih naj bodo mešalne baterije enoročne izvedbe. V garderobi št. 1, 3, 4, 6, 7 in 9 je predvidena vgradnja povišane iztočne pipe za polnjenje steklenic z vodo. V tuših je predvidena vgradnja mešalne nadometne baterije. Pršna glava je vgrajena (brez slušalke in tuš palice). Po končani montaži se mora vse podometne in kotne ventile mrzle in tople vode zregulirati tako, da bo na mestih izpusta tlak  $p = 50 \text{ kPa}$  (0.5 bar).

**Cirkulacija:** Za vsako garderobo posebej je predviden modularni termični ventili s pogonom, vezanim na regulator za programsko vodeno termično dezinfekcijo. Predvideni ukrepi proti razmnoževanju legionel v omrežju:

- temperatura tople vode v omrežju naj bo na najbolj oddaljenem mestu min  $50^\circ\text{C}$ ,
- temperatura v hranilniku naj bo min  $60^\circ\text{C}$ ,
- enkrat letno čiščenje hranilnika,
- mesečno izvajati kontrolo temperatur in voditi evidenco (vstop v boiler, izstop iz boilerja,
- temperatura hladne vode.

**Izolacija in zaščita posameznih cevi:** Vse vgrajene vodovodne cevi se mora izolirati oziroma morajo imeti posebno zaščito pred korozijo. Ves pritrdilni in nosilni material iz jekla se korozijsko zaščiti (minizira) in prepleska z barvo, ki jo določi arhitekt sporazumno z investitorjem. Horizontalno omrežje mrzle vode, položeno v tlaku, se izolira oz. povije z dekorodal trakom.

**Tlačni preizkus vodovodnega omrežja:** Tlačni preizkus distribucijskega omrežja se izvede po DIN 1988. Po uspešnem preizkusu se sestavi zapisnik, ki ga podpiše nadzorni organ, nato se cevi izolira ali zaščiti ter instalacijo obzida ali zasuje. Pri izvedbi tlačnega preizkusa je potrebno upoštevati navodila in priporočila proizvajalca / dobavitelja cevi.

**Izvedba kanalizacije s horizontalnimi priključki fekalnih odplak:** Kanalizacija odpadne vode obsega odtok od posameznih sanitarnih elementov, ki naj se priključijo na talno kanalizacijo. Odtok od posameznih sanitarnih elementov naj se izvede iz plastičnih brezšumnih trislojnih kanalizacijskih cevi na obojke, ki so med seboj povezane z ustreznimi fazonskimi kosi. Horizontalni vodi se izvedejo z višinskim padcem min. 1.5%. Vsi kanalizacijski vodi v tlaku se vodijo do obstoječih kanalizacijskih jaškov.

## OGREVANJE

**Regulacija:** Temperaturo v prostorih se regulira s termostatskimi ventili na radiatorjih. Vse termostatske glave morajo biti takšne, da onemogočajo nepooblaščen spreminjanje nastavljenih temperature.

**Radiatorji:** Za potrebe ogrevanja garderob v pritličju je predvideno radiatorsko ogrevanje. Uporabi naj se jeklene ploščate radiatorje. Radiator je nameščen tako, da zavzema čim manj koristnega prostora. Vsa grelna telesa morajo biti dvignjena od tal minimalno 100 do 150 mm, tako, da je omogočeno čiščenje pod njimi in nemoten obtok zraka. Pri montaži je treba paziti, da omenjeni radiator ne bo oviral namestitve notranje opreme. Natančno lego radiatorja preveri izvajalec, sporazumno z arhitektom notranje opreme in investitorjem. Radiator je opremljen s termostatskim radiatorskim ventilom. Na spodnji strani radiatorja je nameščen holender s koničnim zasunom. Tako opremljeni radiator je samostojni element v instalaciji ogrevanja in ga je možno zaradi popravila odstraniti, ne da bi pri tem motil delovanje ostale instalacije.

**Cevovodi:** Razvodi za radiatorje naj bodo iz jeklenih črnih cevi. Vsaka garderoba se priključi na obstoječ razvod na hodniku. V steni garderobe se cevi spustijo v tlak in se vodijo do radiatorja podometno. Celoten razvod mora biti ustrezno toplotno zaščiten, ter imeti predpisan padec vzdolž cevovoda, da je omogočeno odzračevanje sistema.

**Odzračevanje:** Instalacija ogrevanja naj se odzračuje preko avtomatskih odzračevalnih ventilih na radiatorjih.

**Tlačni preizkus cevnih instalacij ogrevanja:** Po končani montaži cevi se opravi tlačni preizkus skladno z DIN 18380.

## **PRENOVA ELEKTROINSTALACIJ**

Predvidena je zamenjava obstoječe razsvetljave v garderobah, kopalnicah, hodniku in pomožnih prostorih (1.1, 4.1, 7.1) na način, da se zamenjajo z enakimi v LED tehnologiji. Zaradi vandalizma se odstrani stikala pri vhodu in izhodu v garderobe, kopalnice ter se nadomesti s senzorji prisotnosti, ki omogočajo samodejno vklop in izklop svetil. Vse doze od obstoječih stikal se zapre in blindira.

Ravno tako se odstrani vse vtičnice v garderobah, kopalnicah, ter se vgradi podometno po eno vtičnico v garderobo in eno vtičnico v kopalnico poleg umivalnikov. Vse vgrajene vtičnice morajo biti s pokrovčkom in min. IP44. Vse odvečne doze se zapre in blindira. Nad izhodnimi vrati iz garderob so trenutno ponekod vgrajeni osvetljeni piktogrami, ki se jih odstrani ter nad vsa izhodna vrata vgradi nove LED osvetljene piktograme. V nekaterih prostorih so vgrajene vtičnice za ethernet omrežje, ki se jih odstrani in doze blindira. V hodniku med garderobami in dvorano se odstrani obstoječa svetila, vgrajena na steno, ter nadomesti z LED svetili vgrajenimi v spuščeni strop. Dodatno se v hodnik dogradi zasilno razsvetljavo.

Vse obstoječe instalacije (el. omara, dovodi do luči, vtičnic, elektro energetske razvodi ...) se ohrani. V garderobah in kopalnicah se preveže vklop svetil iz ročnih stikal na senzorje prisotnosti.

V fazi vzdrževanja se bo v el. razdelilec R-KOTLOVNICA dogradilo regulator CCR2 za programsko vodeno termično dezinfekcijo vode. Za potrebe regulacije se bo na odcepih za posamezne kopalnice dogradilo elektro termični pogon in tipalo temperature. V ta namen se pod stropom hodnika B vgradi ločene kableske police za moč in šibki tok. V invalidski wc se dogradi SOS sistem za poziv. Napaja se iz tokokroga razsvetljave prostora. Potrebno je ozemljiti vse večje kovinske mase v garderobah in kopalnicah (odtočne kinete v tuših, itd.).

V fazi prenove se bo med drugim zamenjalo pisoarje, katerim bo potrebno dograditi fotocelice za splakovanje. Fotocelice se energetsko vežejo na tokokroge razsvetljave prostorov.

### **6.2.2 Prenova športnega poda**

V okviru prenove bo izvedena demontaža obstoječega parketa ter vse športne opreme, vezane na športni pod ter prestavitev tribun. Po odstranitvi parketa in pregledu ter ugotovljenih poškodbah se ustrezno pripravi obstoječo podlago (brušenje, izravnava, popravilo hidroizolacije). Na pripravljeno podlago se bo položil nov masivni bukov parket debeline 22 mm in elastična podkonstrukcija v skupni višini 52 mm, zaključne letve z zračenjem in parno zaporo. Na novo se bo zarisalo tri glavna igrišča (košarka, odbojka, rokomet) in vsa prečna pomožna igrišča.

Nov športni pod mora imeti vse potrebne certifikate panožnih zvez za igre z žogo (košarka, rokomet, odbojka), kakor tudi vse potrebne certifikate o drstnosti.

### **6.2.3 Zamenjava teleskopskih tribun**

Obstoječe tribune se zamenja z novimi teleskopskimi tribunami s sedežnimi mesti. Upravljanje teleskopske tribune je preko elektro motorja. Teleskopska tribuna je v zaprtem položaju zložena pod balkonom in tvori lepo zaprto celoto z minimalnim razmaki med vrstami. Prednja stran mora imeti čiste linije brez vidnih spojev prednje maske in sedežnega dela. Konfiguracija:

- Število vrst/podestov 9,
- Število vrst s sedeži 9,
- Globina vrste 80 cm,
- Dolžina tribune 21 m,
- Ograje s strani demontažne,
- Ograje v sprednji vrsti da,



- Delno odpiranje tribune: da, v dveh vrstah,
- Število prehodov: 3 pozicije, prilagojene vratom na balkonu,
- Okvirno število sedežnih mest 324.

Tribuna izvedena iz kovinskih profilov, prašno barvana v barvi po uskladitvi in potrditvi projektanta. Nosilna stojala so narejena iz medsebojno varjenih profilov ter bočnimi ležaji, ki omogočajo precizno in enakomerno odpiranje. Nosilni profili pod pohodnimi podesti so iz kvadratnih cevi. Povezovalne diagonale so iz kvadratnih profilov vijačno pritrjeni na nosilna stojala. Za uporabo tribune mora le ta imeti vgrajena kolesa, poliuretanska kotalna površina pa omogoča gladko površino, ki ne poškoduje in ne pušča sledi na športnem podu. Premer kolesa 150 mm, širine 40 mm in omogoča visoko nosilnost. Vsak kolo ima vgrajen kroglični ležaj.

Leseni hodni podest tribune je iz težko gorljive in voodoodporne vezane plošče. Vezana plošča nenarebrana (za lažje čiščenje), zgornja pohodna površina mora biti protidrсна. Vsi zaključki so ustrezno obdelani v barvi pohodne površine. Pohodni podest je pritrjen na jekleno konstrukcijo. Debelina vezane plošče cca 15 - 18 mm. Globina podesta 80 cm.

#### **TELESKOPSKES TRIBUNE**

Sedežna mesta so brez naslona, klop v nizu. Izvedba iz vezane plošče (zaključno obdelana premazana z UV odpornim in težko gorljivim lakom v razredu B 1). Obdelava robov brez ostrih robov. Stik sedežnega dela in sprednje maske tribune mora biti čist in brez vidnih slojev vezane plošče tako s sprednje strani kot sedežne površine in tako tvori enak izgled celotne površine klopi in sprednje lesene maske. Debelina vezane plošče klopi je minimalno 18 mm, zaključno obdelana in premazana z UV odpornim in težko gorljivim lakom (v razredu B 1). Globina klopi 30 cm. Sprednja maska iz bukove vezane plošče minimalne debeline 18 mm, kvaliteta B/BB s vizualno čistimi spoji s klopjo.

Stranske varovalne ograje morajo biti izvedene skladno s standardom. Tribuna mora imeti stranske ograje, ki so odstranljive na enostaven način in se pred zapiranjem tribune odstranijo ter se pred uporabo tribune namestijo na tribuno. Izvedba ograje mora biti brez ostrih robov in barvi po uskladitvi in potrditvi projektanta. Polnilo ograje iz jeklenih cevi v barvi ograje z razmaki in smeri po veljavnem standardu.

Tribuna ima izvedena stopnišča ustrezne višine in širine, ki omogočajo prehod na balkon in v parter. Oba bočna dela tribune imata vgrajene zapore iz skaja, ki zapirajo fizično in vizualno podkonstrukcijo, izvedene z mimobežnim avtomatskim shranjevanjem pri zapiranju tribune. Material mora biti samogasljiv v razredu B 1. Odpiranja tribune s pomočjo elektro motorja, ki je trofazni 380 V / 180 W z elektromehanskimi končnimi stikali. Vgrajena tribuna mora imeti vsa potrebna dokazila o izpolnjevanju veljavnih standardov.

### 6.3 Ocena investicijskih stroškov

V nadaljevanju je navedena ocena investicijske vrednosti investicijskega projekta. V oceni vrednosti investicijskega projekta smo upoštevali naslednje vrste stroškov:

- stroški izdelave investicijske dokumentacije,
- stroške izvedbe GOI del za obnovo objekta ter nabave in montaže opreme,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora,
- ostali stroški zunanjih izvajalcev,
- davek na dodano vrednost.

**Tabela 2: Ocena skupnih stroškov investicijskega projekta po stalnih cenah v EUR**

VRSTA DEL	UPRAVIČENI STR.	NEUPRAV. STR.	SKUPAJ
GO dela - prenova garderob in sanitarij	143.507,76 €	- €	143.507,76 €
Elektro instalacije - prenova garderob in sanitarij	16.593,19 €	- €	16.593,19 €
Strojne instalacije - prenova garderob in sanitarij	66.458,40 €	- €	66.458,40 €
Prenova športnega poda	149.390,00 €	- €	149.390,00 €
Zamenjava teleskopskih tribun	159.800,00 €	- €	159.800,00 €
Nepredvidena dela (3% od GOI del)	- €	16.072,48 €	16.072,48 €
<b>SKUPAJ GOI DELA</b>	<b>535.749,35 €</b>	<b>16.072,48 €</b>	<b>551.821,83 €</b>
Investicijska dokumentacija	- €	3.100,00 €	3.100,00 €
Strokovni gradbeni nadzor (3 % od GOI del)	- €	16.554,65 €	16.554,65 €
Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	5.000,00 €	5.000,00 €
<b>SKUPAJ STORITVE ZUNANJIH IZVAJALCEV</b>	<b>- €</b>	<b>24.654,65 €</b>	<b>24.654,65 €</b>
<b>VSE SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>535.749,35 €</b>	<b>40.727,14 €</b>	<b>576.476,49 €</b>
DDV	- €	126.824,83 €	126.824,83 €
<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>535.749,35 €</b>	<b>167.551,96 €</b>	<b>703.301,31 €</b>

Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah brez vključenega DDV-ja znaša **576.476,49 €**, z vključenim DDV-jem znaša **703.301,31 €**.

#### 6.3.1 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja po stalnih cenah

Ocena investicijskih vlaganj po stalnih cenah je izdelana na osnovi izdelanega terminskega plana investicijskega projekta. Investicija se bo fizično izvajala v letih 2023 in 2024. V nadaljevanju so v tabeli predstavljene skupne vrednosti investicije za posamezne skupine stroškov po dinamiki investiranja v stalnih cenah. Stalne cene so podane za junij 2023.

**Tabela 3: Vrednost in dinamika izvedbe investicije po stalnih cenah = tekoče cene v €**

Vrsta stroška	2023	2024	Skupaj
GOI dela - prenova garderob in sanitarij	141.377,03 €	85.182,32 €	<b>226.559,35 €</b>
Prenova športnega poda	149.390,00 €	- €	<b>149.390,00 €</b>
Zamenjava teleskopskih tribun	159.800,00 €	- €	<b>159.800,00 €</b>
Nepredvidena dela (3 % od GOI del)	13.517,01 €	2.555,47 €	<b>16.072,48 €</b>
<b>SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>464.084,04 €</b>	<b>87.737,79 €</b>	<b>551.821,83 €</b>
Investicijska dokumentacija	3.100,00 €	- €	<b>3.100,00 €</b>
Strokovni gradbeni nadzor	13.922,52 €	2.632,13 €	<b>16.554,65 €</b>
Ostali stroški zunanjih izvajalcev	2.500,00 €	2.500,00 €	<b>5.000,00 €</b>
<b>ZUNANJI IZVAJALCI</b>	<b>19.522,52 €</b>	<b>5.132,13 €</b>	<b>24.654,65 €</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>483.606,56 €</b>	<b>92.869,93 €</b>	<b>576.476,49 €</b>
DDV	106.393,44 €	20.431,38 €	126.824,83 €
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>590.000,00 €</b>	<b>113.301,31 €</b>	<b>703.301,31 €</b>

Iz zgornje tabele je razvidna ocenjena dinamika investiranja za investicijski projekt po stalnih cenah. Glavnina investicijskih stroškov bo nastala v letu 2023, ko se bo izvajala večina GOI del.

### 6.3.2 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja po tekočih cenah

Ocena vlaganj po tekočih cenah ni izdelana. Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) za investicijske projekte z dinamiko financiranja krajšo od enega leta ni potreben preračun v tekoče cene. Tekoče cene so tako enake stalnim cenam.

### 6.3.3 Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v stalnih cenah

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so upravičeni stroški tisti del stroškov, ki so osnova za izračun sofinancerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu. Investicijo bo Občina Piran prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v obnovo večnamenskih športnih dvoran ali telovadnic in posodobitve ali vzpostavitev novih zunanjih športnih površin v letu 2023, sklop 1, podsklop A.

V okviru SKLOPA 1 MGTŠ sofinancira upravičene stroške prijavljenih investicij, ki zajemajo obnove javnih večnamenskih športnih dvoran ali telovadnic in stroške vgradnje športne opreme v navedene objekte:

- 1) Upravičeni stroški obnove javnih večnamenskih dvoran ali telovadnic zajemajo manjše rekonstrukcije in vzdrževalna dela skladno z določili Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP – v nadaljevanju GZ -1) in Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) - Priloga 1, 2, 3, kot sledi:
- manjša rekonstrukcija so dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanjšega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž. Uredba o razvrščanju objektov v Prilogi 2 določa dela – manjše rekonstrukcije;
  - vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta, izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, in manjši inštalacijski preboji. Uredba o razvrščanju objektov v Prilogi 3 določa dela – vzdrževanje objekta.
- 2) Upravičeni stroški vgradne športne opreme v večnamenskih športnih dvoranah in telovadnicah zajemajo menjavo opreme zaradi dotrajanosti in varnosti uporabnikov ali izvedbo/nakup manjkajoče nove športne opreme kot na primer:
- menjava ali nabava novih sedežnih mest, obnova/nova ali elektrifikacija tribun, menjava ali obnova košarkarske konstrukcije, pregradnih zaves, golov, športnega poda, roketnih golov, plezal, letvenikov, orodij dvoranske gimnastike, mehkih in akustičnih oblog, semaforjev in podobno.

Ker je namen sofinanciranja investicij v vgradno športno opremo povečati dostopnost vadbe celotni populaciji prebivalstva in s tem večji uporabnosti ter varnosti športne infrastrukture, mora imeti vgradna oprema, ki je predmet sofinanciranja, ustrezne certifikate s katerimi se potrjuje kvaliteta in standard za varnost naprav.

Obdobje, ko lahko občini prijaviteljici nastanejo upravičeni stroški, ki so predmet sofinanciranja SKLOPA 1 in SKLOPA 2, je od 1. 1. 2023 pa do najkasneje 22. 11. 2023.

Stroški, ki niso upravičeni in niso predmet sofinanciranja, vendar lahko nastanejo pri izvajanju aktivnosti so:

- stroški investicije v investicijsko in projektno dokumentacijo,
- stroški gradbenega nadzora, najema kreditov,
- stroški prispevkov za dovoljenja in komunalne priključke,
- davek na dodano vrednost in drugi davki in dajatve,
- bančni stroški za vodenje računov,
- stroški za pravno svetovanje, notarski stroški, stroški za tehnično ali finančno strokovno znanje, računovodski in revizijski stroški,
- stroški bančnih garancij ali drugih finančnih institucij,
- denarne kazni, penali in stroški sodnih postopkov,

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
»Prenova športne dvorane Lucija«

- drugi stroški, ki niso predhodno odobreni s strani ministrstva.

Ne glede na navedbe v vlogi stroški za katere je ali bo občina prejela sredstva iz drugih virov, niso predmet sofinanciranja (prepoved dvojnega sofinanciranja). Prejemnik je dolžan vse stroške prijavljene investicije voditi na posebnem ločenem stroškovnem mestu.

**Tabela 4: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v stalnih cenah = tekoče cene v €**

Vrsta stroška	2023	2024	Skupaj
GOI dela - prenova garderob in sanitarij	141.377,03 €	85.182,32 €	<b>226.559,35 €</b>
Prenova športnega poda	149.390,00 €	- €	<b>149.390,00 €</b>
Zamenjava teleskopskih tribun	159.800,00 €	- €	<b>159.800,00 €</b>
Nepredvidena dela (3 % od GOI del)	- €	- €	- €
<b>SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>450.567,03 €</b>	<b>85.182,32 €</b>	<b>535.749,35 €</b>
Investicijska dokumentacija	- €	- €	- €
Strokovni gradbeni nadzor	- €	- €	- €
Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	- €	- €
<b>ZUNANJI IZVAJALCI</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>450.567,03 €</b>	<b>85.182,32 €</b>	<b>535.749,35 €</b>
DDV	- €	- €	- €
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>450.567,03 €</b>	<b>85.182,32 €</b>	<b>535.749,35 €</b>

Vrednost upravičenih stroškov investicijskega projekta znaša **535.749,35 €**.

**Tabela 5: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investiranja v stalnih cenah = tekoče cene v €**

Vrsta stroška	2023	2024	Skupaj
GOI dela - prenova garderob in sanitarij	- €	- €	- €
Prenova športnega poda	- €	- €	- €
Zamenjava teleskopskih tribun	- €	- €	- €
Nepredvidena dela (3 % od GOI del)	13.517,01 €	2.555,47 €	<b>16.072,48 €</b>
<b>SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>13.517,01 €</b>	<b>2.555,47 €</b>	<b>16.072,48 €</b>
Investicijska dokumentacija	3.100,00 €	- €	<b>3.100,00 €</b>
Strokovni gradbeni nadzor	13.922,52 €	2.632,13 €	<b>16.554,65 €</b>
Ostali stroški zunanjih izvajalcev	2.500,00 €	2.500,00 €	<b>5.000,00 €</b>
<b>ZUNANJI IZVAJALCI</b>	<b>19.522,52 €</b>	<b>5.132,13 €</b>	<b>24.654,65 €</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>33.039,53 €</b>	<b>7.687,60 €</b>	<b>40.727,14 €</b>
DDV	106.393,44 €	20.431,38 €	126.824,83 €
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>139.432,98 €</b>	<b>28.118,99 €</b>	<b>167.551,96 €</b>

Vrednost neupravičenih stroškov investicijskega projekta znaša **167.551,96 €**.

## 6.4 Navedba osnove za oceno vrednosti

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na izvedbo investicije. Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na naslednjih predpostavkah:

- stroški izdelave investicijske dokumentacije so določeni na osnovi prejetih in potrjenih ponudb,
- stroški izvedbe GOI del za obnovo garderob so določeni na podlagi projektantskih popisov, ki jih je pripravilo podjetje PIA studio d.o.o., Portorož, Obala 26, 6320 Portorož, ki so bili posodobljeni v juniju 2023,
- stroški zamenjave športnega poda so določeni na podlagi informativne ponudbe št. 23.00126, z dne 08.06.2023, ki jo je pripravilo podjetje Taurus IQ d.o.o., Parmova ulica 53, 1000 Ljubljana,
- stroški zamenjave teleskopskih tribun so določeni na podlagi informativne ponudbe št. 2023-JV/261, z dne 31.05.2023, ki jo je pripravilo podjetje Taurus IQ d.o.o., Parmova ulica 53, 1000 Ljubljana,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 3 % od vrednosti GOI del,
- ostali stroški so določeni na podlagi že prejetih in potrjenih ponudb ter na podlagi izkušenj investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije pri podobnih projektih,
- DDV je upoštevan v višini 22 % za vsa dela, ki so predmet obdavčitve skladno z ZDDV-1,
- stalne cene izvedbe investicije so podane za junij 2023.

## 7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 7.1 Strokovne podlage, predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije

Pri izdelavi potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega programa smo upoštevali naslednje osnove oz. izhodišča:

- PZI projektna dokumentacija »Prenova garderob in sanitarij v športni dvorani Lucija, ki jo je pripravilo podjetje PIA studio d.o.o., Portorož, Obala 26, 6320 Portorož, št. projekta 52/2021, oktober 2021,
- Informativna ponudba za zamenjavo športnega poda št. 23.00126, z dne 08.06.2023, ki jo je pripravilo podjetje Taurus IQ d.o.o., Parmova ulica 53, 1000 Ljubljana,
- Informativna ponudba za zamenjavo teleskopskih tribun št. 2023-JV/261, z dne 31.05.2023, ki jo je pripravilo podjetje Taurus IQ d.o.o., Parmova ulica 53, 1000 Ljubljana,
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Vsa navedena dokumentacija je smiselno upoštevana pri izdelavi investicijske dokumentacije.

### 7.2 Analiza lokacije

#### 7.2.1 Makro lokacija

Kohezijska regija: Zahodna Slovenija

Statistična regija: Obalno Kraška statistična regija

Občina: Piran

Naselje: Lucija



Slika 16: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta

## 7.2.2 Mikro lokacija

Investicija se bo izvajala na območju občine Piran. Predmet investicijskega projekta je obnova športne dvorane Lucija. Stavba se nahaja na naslovu Liminjanska cesta 78, 6320 Portorož, parcelna št. 4908/2, k.o. 2631 Portorož. Stavba je v lasti Občine Piran.



Slika 17: Lokacija športne dvorane Lucija (Vir: GURS)

## 7.2.3 Usklajenost investicijskega projekta s prostorskimi akti

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. objave št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/00, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10 Uradni list RS 73/06, 66/07, 72/08, 76/08, 88/12, 85/20, 70/21, 199/21-ZUreP-3).
- Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1,2,3,4,5,7,8,10,12, M SE/2 v občini Piran (Ur. objave št. 25/93, 14/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/05, 31/06, 40/07, 28/08, 5/09).

Na podlagi prostorskih sestavin plana se stavba Liminjanska 78, Lucija, nahaja v planski celoti OS 7. Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Občine Piran.



### 7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Predvideno je, da se bo projekt od priprave potrebne dokumentacije do zaključka vseh aktivnosti realiziral od septembra 2021 do marca 2024. Operativni program priprave in izvedbe investicije je predstavljen v naslednji tabeli.

**Tabela 6: Okvirni terminski plan investicijskega projekta**

Faze	Pričetek	Zaključek
Izdelava PZI projektne dokumentacije	sep.21	okt.21
Izdelava in potrditev DIIP-a	jun.23	jun.23
Izdelava in potrditev investicijskega programa	jun.23	jun.23
Prijava na razpis MGTŠ	jun.23	jul.23
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca	jul.23	avg.23
Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem	avg.23	avg.23
Izvajanje GOI del	avg.23	feb.24
Primopredaja del uporabniku	feb.24	feb.24
Končni obračun in zaključek projekta	feb.24	mar.24

Za investicijski projekt je izdelana potrebna projektna dokumentacija. Izvedba GOI del je predvidena od avgusta 2023 do februarja 2024. Zaključek vseh aktivnosti na investicijskem projektu je predviden v marcu 2024.

### 7.4 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje z opisom pomembnejših vplivov projekta z vidika okoljske sprejemljivosti, skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe

V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje.

Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju objekta, ki je predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani.

Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Upoštevalo se bo tudi načela nediskriminatornosti, enakih možnosti, enakosti spolov.

#### **7.4.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje**

Vsi okoljski vplivi bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih mejah, tako da operacija na nobeno sestavino okolja ne bo vplivala v takšni meri, da bi bila njena izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je omejeno le na zemljiško parcelo, kjer se bo izvajala operacija. Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj parcele, kjer se nahaja obravnavani objekt. Trajni vplivi zaradi izvedbe operacije niso pričakovani. Operacija bo vplivala na okolje za čas gradnje ter za čas uporabe objekta. V času gradnje bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani, vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa. V času uporabe ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Izven omenjenega območja vplivov ne bo.

#### **7.4.2 Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov na okolje**

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Pričakuje se, da dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje. Kratkoročne stroške morebitnih nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Ocenjujemo, da bo delež teh stroškov v okviru gradbene pogodbe minimalen in bo odvisen od načina izvedbe del in od cenovne politike izbranega izvajalca del. Ocenjujemo, da bodo le-ti predstavljali največ 1 % vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje.

Vsi opisani okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje in izvedbe posameznih sanacijskih ukrepov kot je predstavljeno v tem dokumentu. Predvideni ukrepi v času izvedbe del:

- Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.
- V času gradnje bo potrebno uvesti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo nemoten pretok voda in preprečeno onesnaževanje, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in nevarnih snovi, oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
- Na objektih v okolici nameravane gradnje v času izvajanja gradbenih del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni.

- V času izvajanja gradbenih del je potrebno omejiti eventualno širjenje požara na zemljišča v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.
- Nameravana gradnja ne bo ogrožala varnosti nepremičnin in oseb v okolici pred požarom in tako ne bo imela vpliva na okolico.
- Predvideni bodo tudi ukrepi za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjševanje negativnih vplivov predvidenih posegov na okolje. Vse prizadete površine se bo protierozijsko zaščitilo oziroma povrnilo v prvotno stanje.
- Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred: zdrsi, padci in udarci z namestitvijo varnostnih ograj na stopniščih in delih objekta, kjer obstaja nevarnost padca v globino, da so tlaki v in ob objektu iz materialov ki preprečujejo zdrse ipd.
- Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi gradnje načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času. Po končanih delih se stanje obremenjenosti zaradi hrupa ne bo spremenilo glede na lokacijo.

V primeru, da bi kljub vsem zgoraj navedenim ukrepom prišlo do onesnaževanja okolja in okoljske škode v času izvajanja projekta kot tudi v času njegovega obratovanja, bo stroške odprave škode in njenih posledic kril onesnaževalec. Pri tem so upoštevana vsa okoljska bremena in tveganja, ki bodo nastajala v celotnem življenjskem ciklu projekta, od pripravljanih del, izvedbe, med obratovanjem, v primeru nesreč, ob sanaciji okolja in odlaganju odpadkov ipd.

### **7.4.3 Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti**

Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju je predstavljena presoja vplivov na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti. Pri izvedbi investicijskega projekta upoštevana naslednja izhodišča:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov)
- trajnostna dostopnost (prispevek k trajnostnemu razvoju kraja in občine);
- nediskriminatornost (načelo enakih možnosti);
- Izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (pozitiven vpliv na okolje, naravo, kulturno dediščino ter sinergična učinkovitost);

- zmanjševanje vplivov na okolje;
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin).

**Okoljska učinkovitost:** Tehnološke rešitve bodo projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. V času izvajanja del bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov, izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporaba okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Zagotovljena bo ustrezna požarna varnost med izvajanjem del in v času obratovanja objekta. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj.

**Trajnostna dostopnost:** V fazi načrtovanja bo potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oz. vsem uporabnikom obstoječe stavbe in sosednjih stavb ter njegove okolice v času izvedbe del in uporabe. Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji. Območje se nahaja na lokaciji, ki je z vidika prometne ureditve dostopna in bo imela urejeno prometno infrastrukturo. Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom. Investicijski projekt bo prispeval k trajnostnemu razvoju kraja in občine.

**Nediskriminatornost:** Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in koriščenje objekta zagotavljala enake možnosti vsem zaposlenim, koristnikom objekta (otokom in njihovim staršem), prebivalcem, obiskovalcem itd. ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine.

**Izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja:** Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost delovnega in bivalnega okolja. Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehničnimi rešitvami. V času izvajanja projekta ne bo prevelike obremenjenosti s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. Z izvedbo projekta bodo zagotovljene ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje predvidene javne dejavnosti v stavbi.

**Zmanjševanje vplivov na okolje:** Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oz. da vpliva sploh ne bo. Ocenjuje se, da bodo rešitve prispevale k večji okoljski učinkovitosti projekta. Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del. Pri gradnji bodo upoštewane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. Po izvedbi vseh del v okviru projekta se bo izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled in prevzem izvedenih del. Strokovno rokovanje in upravljanje s stavbo bo zagotovljeno preko

strokovnega osebja upravljavca. Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oz. upravljanja stavbe.

**Učinkovitost izrabe naravnih virov:** Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti oziroma je osnovno vodilo projektantov. Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. Poseg bo načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetsko učinkovita. Zagotovljen bo nadzor nad optimalnim delovanjem stavbe.

#### **7.4.4 Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega in trajnostnega razvoja družbe**

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

Občina Piran bo z investicijskim projektom pospešila uravnoteženi socialni, družbeni in gospodarski razvoj. S projektom se bo zagotovilo visoko življenjsko raven, kakovost zdravja ter bivalnega okolja in posledično dvig življenjskega standarda vseh občanov. Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na razvoj mesta, občine in regije. Z izvedbo investicijskega projekta se bo z obnovo objekta uredilo ustrezne prostore za izvajanje športnih aktivnosti. Vse navedeno bo imelo pozitivne učinke na socialno, družbeno in tudi gospodarsko okolje.

Izvedba obravnavanega projekta bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoteženih posegov v okolje ter zagotavljanjem varnih bivanjskih pogojev, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe. Načrtovane vsebine v okviru projekta bodo imele značaj javnega interesa na področju trajnostnega urbanega razvoja s pozitivnim učinkom na širše socialno, družbeno in tudi gospodarsko okolje. S projektom bo obnovljena javna infrastruktura za izvajanje športnih dejavnosti, kar bo pozitivno vplivalo na zdravje prebivalcev ter omogočilo prijaznejše bivanje ter nadaljnji trajnostni razvoj družbe, kraja ter posledično občine in regije.

## **7.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo ter vpliv projekta na zaposlovanje**

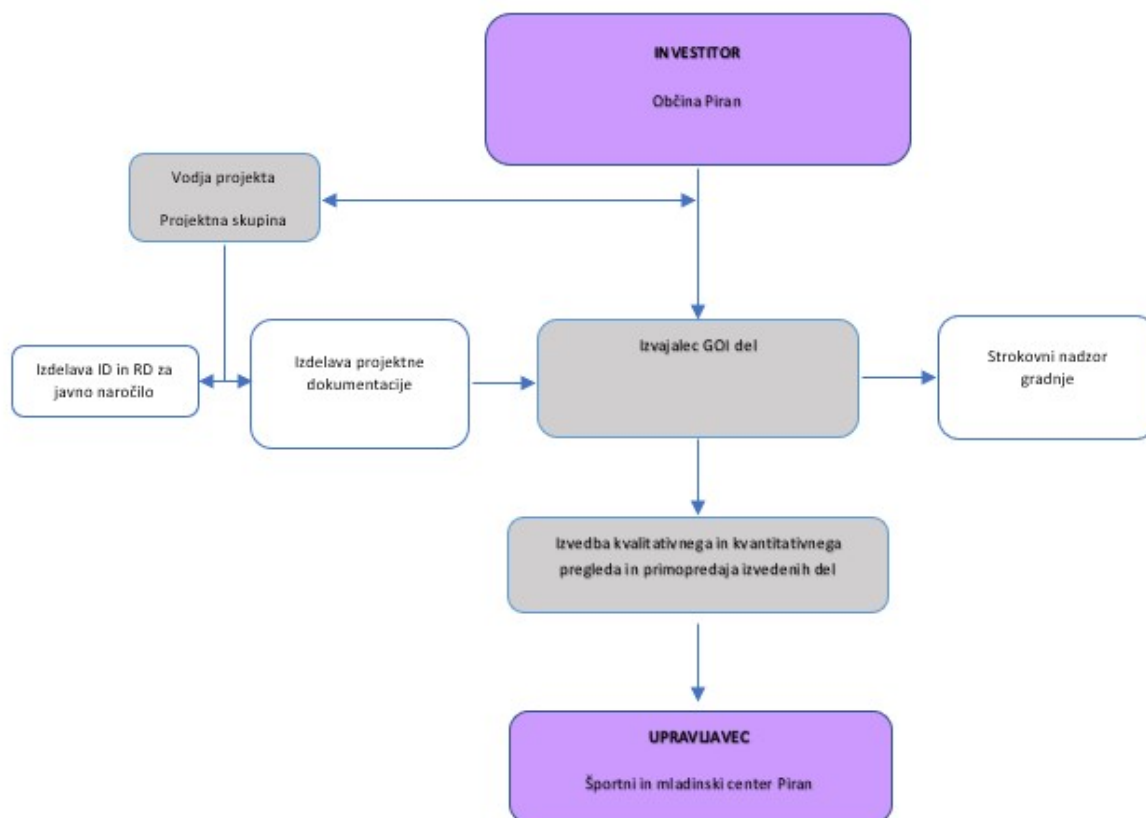
### **7.5.1 Kadrovska organizacijska shema**

Investicijo bo izvajala Občina Piran. Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Piran, Andrej Korenika. Odgovorna oseba za izvajanje investicije je Matjaž Ukmar, direktor Športnega mladinskega centra Piran.

Za izvedbo investicijskega projekta Občina Piran ni predvidela posebne organizacije. Občina Piran zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Občine Piran. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Ključne naloge pri izvedbi investicijskega projekta so:

- priprava časovnega načrta izvajanja investicije,
- pregled pripravljene projektne dokumentacije in projektantskih popisov,
- prijava na razpis MGTŠ,
- objava javnega naročila in izbor izvajalca GOI del,
- vodenje postopka za izbiro izvajalca in nadzornika gradnje,
- koordinacija izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj,
- ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje,
- spremljanje finančnega načrta,
- priprava končnega poročila o izvedeni investiciji.



**Slika 18: Kadrovska organizacija investicijskega projekta**

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

Po izvedbi vseh predvidenih del v okviru investicijskega projekta bo objekt predan v upravljanje obstoječemu upravljavcu Športnemu in mladinskemu centru Piran, ki že ima ustrezne izkušnje z upravljanjem športne infrastrukture.

### **7.5.2 Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje**

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo tista delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest je potrebno omeniti tudi vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal investicijski projekt (novi obrtniki, podjetniki).

Neposredna delovna mesta: Izvedba projekta ne bo imela neposrednega vpliva na dodatno zaposlovanje v času izvajanja projekta. Investitor bo z lastnimi kadri zagotovil izvedbo investicijskega projekta. V času obratovanja novo vzpostavljene športne infrastrukture pa je predvidena ena nova zaposlitev (upravnik objekta). Iz navedenega izhaja, da bo imel investicijski projekt pozitivne učinke na oblikovanje novih neposrednih delovnih mest.

Posredna delovna mesta: Investicija bo omogočila morebitno posredno dodatno zaposlovanje v podjetjih, ki bodo izbrana za izvedbo investicijskega projekta na obravnavanem območju (izvajalci in podizvajalci GOI del).

Vzporedna delovna mesta: Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnost, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja delovnih in bivanjskih razmer in boljših prostorskih možnosti za izvajanje različnih športnih vadb, je pričakovati pozitiven vpliv investicijskega projekta na povečanje vzporednih delovnih mest v občini ter posredno tudi pozitiven vpliv na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj.

## 7.6 Predvideni viri financiranja

V tem poglavju predstavljamo predvideno dinamiko in vire financiranja ter finančno konstrukcijo investicijskega projekta. Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja predstavljeni v tekočih cenah. Ker preračun v tekoče cene ni bil izveden, so skladno z določili Uredbe (5. točka tretji odstavek 11. člena), predvideni viri financiranja in dinamika financiranja v tekočih cenah enaki predvidenim virom financiranja in dinamiki financiranja v stalnih cenah.

**Tabela 7: Viri financiranja investicijskega projekta po planu nastanka stroškov v stalnih cenah = tekoče cene v €**

Vir financiranja	2023	2024	Skupaj	%
<b>Nepovratna sredstva razpis MGTŠ</b>	<b>250.000,00 €</b>	- €	<b>250.000,00 €</b>	<b>42,37%</b>
Nepovratna sredstva razpis MGTŠ	250.000,00 €	- €	250.000,00 €	35,55%
<b>Občina Piran - lastna sredstva</b>	<b>340.000,00 €</b>	<b>113.301,31 €</b>	<b>453.301,31 €</b>	<b>57,63%</b>
Lastna sredstva - upravičeni stroški	200.567,03 €	85.182,32 €	285.749,35 €	33,99%
Lastna sredstva - neupravičeni stroški	139.432,98 €	28.118,99 €	167.551,96 €	23,63%
<b>SKUPAJ</b>	<b>590.000,00 €</b>	<b>113.301,31 €</b>	<b>703.301,31 €</b>	<b>100,00%</b>

Na podlagi Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v obnovo večnamenskih športnih dvoran ali telovadnic in posodobitve ali vzpostavitve novih zunanjih športnih površin v letu 2023, sklop 1, podsklop A, Občina Piran pričakuje znesek v višini **250.000,00 €**.

Ostala sredstva v višini **453.301,31 €** bo zagotovila Občina Piran iz lastnih virov.



## **7.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta**

Ocenjujemo, da bodo kapacitete v obnovljeni športni dvorani polno zasedene. Izboljšanje pogojev za izvajanje različnih športnih vadb je možno le z investiranjem v celovito prenavo objekta. Upoštevanje čistih ekonomskih meril pri utemeljevanju investicij s podobnimi vsebinami je nesmiselno. Investicija je negospodarske narave in take vrste investicij ne dosegajo finančnih učinkov, zato jih je potrebno presoјati skozi nefinančne koristi, ki jih prinašajo. Te so boljše delovno okolje za izvajalce letnega programa športa v občini, boljše bivalno okolje za športnike, rekreativne športnike in druge uporabnike objekta. Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja javno infrastrukturo za izvajanje športnih dejavnosti. Izvedba projekta torej ni finančno upravičena, saj naložba investitorju ne bo prinašala presežka prihodkov nad odhodki, kar pomeni direktnih finančnih koristi. Investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, je potrebno obravnavati kot neprofitno naložbo v javno korist.

## **7.8 Finančna in ekonomska analiza investicijskega projekta**

Poglavitni namen finančne analize je izračun finančnih rezultatov projekta in je izdelana s stališča investitorja. Finančni kazalniki se izračunavajo na osnovi izkaza uspeha posamezne naložbe za ekonomsko dobo projekta ter likvidnostnega toka kot kombinacije finančne konstrukcije naložbe in bilance uspeha.

Ekonomska analiza je narejena iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo. Investicijski projekt prinaša veliko pozitivnih vplivov na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (družbeni, socialni, razvojno-gospodarski in okoljski vidik), in sicer:

- pridobitev sodobnih rekreacijskih površin, ki bodo pozitivno vplivale na zdravje občanov;
- pozitiven vpliv na trajnostni urbani razvoj občine;
- vzpostavitev pogojev in ustvarjanja boljših možnosti za razvoj naselja Lucija, okoliških naselij in občine;
- ustvarjanje privlačnega socialnega okolja za bivanje vseh skupin prebivalstva;
- večje vključevanje javne urbane infrastrukture v družbeno, socialno, kulturno in tudi gospodarsko ponudbo kraja;
- ustvarjanje novih zaposlitvenih možnosti (posredno z izvedbo projekta);
- dvig kakovosti bivalnega in delovnega okolja in povečanje privlačnosti naselja za investicije in razvoj;
- boljša urejenost okolja ter preprečevanje nadaljnje degradacije objekta in prostora;

- zagotovitev pogojev za socialni, družbeni, okoljski, demografski in tudi gospodarski razvoj kraja ter s tem tudi same občine;
- izboljšanje infrastrukturne opremljenosti območja, mesta in občine (zagotovitev boljše, trajnostne dostopnosti do storitev javne infrastrukture na širšem območju mesta Piran);
- prispevanje k celovitemu prostorskemu razvoju kraja in občine v zagotavljanju boljše javne infrastrukture;
- uresničevanje razvojnih vizij občine.

Izračun kazalnikov finančne in ekonomske analize za izbrano varianto investicijskega projekta bo izdelan v investicijskem programu.

## **7.9 Analiza tveganj in analiza občutljivosti investicijskega projekta**

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato morajo občine sprejeti preventivne ukrepe za obvladovanje tveganj oziroma njihovih negativnih posledic.

Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev (vrednost investicijskega projekta, prihodki investicijskega projekta in odhodki investicijskega projekta), na rezultate investicije, podane v finančni in ekonomski analizi.

Analiza tveganj in občutljivosti za izbrano varianto investicijskega projekta bosta izdelani v investicijskem programu.

## **8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

### **8.1 Potrebna investicijska dokumentacija**

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

- za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 € najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 € dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 € dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
- za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 € je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
  - pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
  - pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
  - kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v stalnih cenah z vključenim DDV znaša **703.301,31 €**. Glede na ocenjeno vrednost investicijskega projekta je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP).

### **8.1 Potrebna projektna in druga dokumentacija s časovnim načrtom**

Za izvedbo projekta je izdelana vsa potrebna projektna dokumentacija. Za izvedbo javnega naročila za izbor izvajalca GOI del in dobavo opreme je potrebno izdelati razpisno dokumentacijo. Za izdelavo je odgovoren investitor. Predviden rok je julij 2023. Prav tako je potrebno opraviti ustrezen izbor izvajalca strokovnega gradbenega nadzora.

### **8.2 Ugotovitev smiselnosti izvedbe investicijskega projekta**

Občina Piran želi izvesti investicijo v obnovo športne dvorane Lucija z namenom zagotovitve ustreznih in varnejših vadbenih prostorov za izvajanje različnih športnih dejavnosti. V dokumentu sta predstavljeni dve varianti in sicer Varianta 0 »brez investicije« in Varianta 1 »z

investicijo«. Analiza obstoječega stanja je pokazala potrebo po izvedbi Variante 1 »z investicijo«, ki predvideva obnovo športne dvorane Lucija.

Terminski plan izvedbe predvideva, da se bo investicijski projekt izvajal od septembra 2021 do marca 2024. Glavnina investicijskih stroškov bo nastala v letu 2023, ko se bo izvajala večina GOI del.

Ocenjena vrednost investicijskega projekta znaša 576.476,49 € brez DDV oz. 703.301,31 € z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo lastna finančna sredstva Občine Piran v višini 453.301,31 € ter sredstva v višini 250.000,00 € pridobljena v okviru Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v obnovo večnamenskih športnih dvoran ali telovadnic in posodobitve ali vzpostavitve novih zunanjih športnih površin v letu 2023, sklop 1, podsklop A.

**Iz Dokumenta identifikacije investicijskega projekta izhaja, da je investicija upravičena in koristna, ter da je k izvedbi investicije smiselno pristopiti. Analiza obstoječega stanja je izkazala potrebo po izvedbi investicijskega projekta. Kot optimalna varianta izvedbe investicijskega projekta se je izkazala Varianta 1 »z investicijo«. Osnovni namen investicijskega projekta je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje športnih aktivnosti, vadb in drugih aktivnosti v športni dvorani Lucija ter s tem povečanje varnosti uporabnikov. Z obnovo se bodo zagotovili prostorski pogoji za izvajanje športnih dejavnosti otrok in mladine, športne rekreacije odraslih in delovanje športnih društev, klubov in drugih organizacij. Izvedba investicijskega projekta bo prinesla širše družbeno ekonomske koristi in uresničuje cilje razvojnih strategij in programov na ravni občine, države in Evropske unije. Investicijski projekt bo pozitivno vplival na uravnotežen socialni, družbeni, gospodarski in trajnostni razvoj kraja oz. občine.**