



**OBČINA  
HOČE-SLIVNICA**

Pohorska c. 15 / 2311 Hoče  
t. 02 616 53 20  
f. 02 616 53 30  
obcina@hoce-slivnica.si  
www.hoce-slivnica.si

Investitor:



*PROJEKT:*

## **IZGRADNJA NOVEGA VEČNAMENSKEGA OBJEKTA BOHOVA**

*Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP*

*(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije  
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)*



**RISO**

*Izdelal:*

*RISO, družba za razvoj in izboljšanje infrastrukture ter socialnega okolja d.o.o.,  
Ribiška pot 18, SI-2230 Lenart v Slovenskih goricah,  
info@riso.si, <http://riso-consulting.eu/>  
TRR: SI56 0215 0025 8030 275 NLB d.d., SI za DDV: SI66431590*

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

*Datum: Avgust / 2017*

*Žig*

*Podpis*

Naziv investicijskega projekta:  
**»IZGRADNJA NOVEGA VEČNAMENSKEGA OBJEKTA BOHOVA«**

Investitor:

**Občina Hoče - Slivnica**  
**Pohorska cesta 15**  
**2311 Hoče**

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

**dr. Marko SORŠAK, župan**

---

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

**Maja Krajnc, univ. dipl. pol., višji svetovalec za okolje in prostor**

---

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

**RISO D.O.O.**  
**Ribiška pot 18**  
**2230 Lenart v Slovenskih goricah**  
**mag. Sabina Žampa, direktorica**

---

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

**BIRO BIRO d.o.o.**  
**Ribniška ulica 4**  
**2000 Maribor**  
**Odg. os.: Uroš ROŠKER, u.d.i.a., direktor**

---

Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):

**Prostovoljno gasilsko društvo Bohova**  
**Bohova 37**  
**2311 Hoče**  
**Frangelj Boštjan, zastopnik**

---

**KAZALO VSEBINE:**

1	UVOD .....	7
2	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV .....	9
2.1	Navedba investitorja .....	9
2.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije .....	9
2.3	Navedba upravljavca .....	10
2.4	Datum izdelave DIIP-a .....	10
3	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	11
3.1	Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji .....	11
3.2	Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica .....	12
3.3	Statistični podatki občine .....	14
3.4	Pregled in analiza obstoječega stanja investicije .....	14
3.5	Temeljni razlogi za investicijsko namero .....	15
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....	17
4.1	Opredelitev investicije .....	17
4.1.1	Predmet investicije .....	17
4.1.2	Namen in cilji investicije .....	17
4.2	Razvojne možnosti investicije .....	18
4.3	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami .....	18
4.4	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje .....	20
5	VARIANTA »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .....	21
5.1	Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo .....	21
5.2	Varianta »z« investicijo .....	21
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE .....	24
6.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije .....	24
6.2	Lokacijska umestitev .....	26
7	OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH .....	28
7.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah .....	28
7.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah .....	28
7.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah .....	29
7.3.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah .....	31
7.3.2	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah .....	31
7.3.3	Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po stalnih cenah .....	31
7.3.4	Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po tekočih cenah .....	31
7.4	Navedba osnov za oceno vrednosti .....	32
8	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....	33

8.1	Predhodna idejna rešitev ali študija.....	33
8.2	Opis in grafični prikaz lokacije .....	33
8.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe .....	34
8.4	Varstvo okolja.....	35
8.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	36
8.6	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost .....	36
8.7	Viri financiranja .....	37
9	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU .....	38
9.1	Finančna analiza - izhodišča .....	38
9.1.1	Projekcija investicije – finančna analiza .....	39
9.1.2	Projekcija stroškov .....	41
9.1.3	Projekcija prihodkov .....	43
9.1.4	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi .....	45
9.1.5	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti .....	46
9.2	Ekonomska analiza - izhodišča .....	47
9.2.1	Projekcija investicije – ekonomska analiza .....	48
9.2.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi .....	50
9.2.3	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči .....	50
9.3	Analiza občutljivosti in tveganja.....	51
9.3.1	Splošna analiza občutljivosti .....	51
9.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk.....	52
9.3.3	Analiza tveganja.....	52
9.3.4	Analiza občutljivosti – večja odstopanja .....	53
10	PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ..	54
11	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....	55
11.1	Smiselnost investicije .....	55

#### *Kazalo slik*

Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije .....	11
Slika 3-2: Zemljevid .....	13
Slika 3-3: Lokacija Investicije –zunanja ureditev, prometna ureditev.....	15
Slika 6-1: Načrt arhitekture – tloris pritličja .....	24
Slika 6-2: Načrt arhitekture – tloris nadstropja.....	25
Slika 6-3: Predvidena investicija - lokacija .....	27
Slika 8-1: Investicija – lokacija novogradnje večnamenskega objekta Bohova .....	33
Slika 8-2: Lokacija investicije – zelena travnata površina .....	33

#### *Kazalo tabel*

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji .....	11
Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji.....	11
Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji .....	12

Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica .....	12
Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in na dan 1.1.2017 .....	14
Tabela 3-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, primerjava Popis 2002 in na dan 1.1.2017 .....	14
Tabela 4-1: Načrtovani fizični kazalniki o naložbe .....	18
Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost .....	23
Tabela 6-1: Neto tlorisne površine prostorov .....	26
Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah .....	28
Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah .....	30
Tabela 7-3: Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah .....	31
Tabela 7-4: Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah .....	31
Tabela 7-5: Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah .....	31
Tabela 7-6: Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah .....	31
Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene .....	34
Tabela 8-2: Sklopi investicije po letih brez DDV .....	34
Tabela 8-3: Investicija po letih v stalnih cenah .....	34
Tabela 8-4: Investicija po letih – tekoče cene .....	34
Tabela 8-5: Časovni načrt izvedbe projekta .....	35
Tabela 8-6: Projektna skupina .....	36
Tabela 8-7: Viri financiranja investicije po stalnih cenah .....	37
Tabela 8-7: Viri financiranja investicije po tekočih cenah .....	37
Tabela 9-1: Projekcija investicije – finančna analiza .....	39
Tabela 9-2: Projekcija stroškov .....	41
Tabela 9-3: Projekcija prihodkov .....	43
Tabela 9-4: Osnova za izračun javne koristi II .....	44
Tabela 9-5: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti .....	46
Tabela 9-6: Projekcija investicije – ekonomska analiza .....	48
Tabela 9-7: Občutljivost investicije .....	51
Tabela 9-8: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke .....	52
Tabela 9-9: Občutljivost investicije – večja odstopanja .....	53

## 1 UVOD

Investitor občina Hoče - Slivnica, namerava zgraditi večnamenski objekt v Bohovi, ki se nahaja na lokaciji med regionalno cesto R2-430 Maribor – Hoče ter javno potjo JP880331 Ljubljansko cesto, severno od cestnega priključka Bohova. V sklopu investicije se bo izvedlo:

- **Novogradnja - objekt:** tlorisna oblika objekta je pravokotnik, dimenzije *cca. 40,0 x 12,0 m in etažnosti P+1.*
- **Novogradnja – pomožni objekt:** Severno od objekta se bo na večji zelenici postavil pomožni objekt *oz. nadstrešnica* velikosti 5,90m x 6,10m.
- **Ureditev okolja:**
  - o Ureditev večje asfaltne površine kot manipulativno površino južno in zahodno od stavbe z dvema cestnima priključkoma na Ljubljansko cesto.
  - o Južno od objekta je predvideno asfaltirano parkirišče z 12 pravokotnimi parkirnimi mesti za osebna vozila (od tega eno rezervirano za vozilo invalida in eno za vozilo matere z majhnim otrokom).
  - o Južno od parkirišča je predvidena izvedba asfaltirane površine za vadbo gasilcev.
  - o Na zelenicah je predvidena zasaditev avtohtonih drevesnih vrst.
  - o Okoli celotne parcele se postavi transparentna žična ograja višine 1,80m.

Nov objekt bo v programskem smislu v funkciji neinstitucionalnega izobraževanja, namenjenega občanom in pravnim subjektom (društva, zveze, interesne skupine, itd.) ter občinskim programom Občine Hoče – Slivnica (nadstropje), v pritličju pa v funkciji uporabnikov prostorov gasilskega društva Bohova in gostinskega lokala.

Višina investicije z DDV znaša 960.000,00 EUR.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 v svojem 11. členu določa, da Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala naložba izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta je za ocenjevanje treba smiselno uporabiti naslednje metodološke osnove:

- **Določitev ciljev:**
  - o cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
  - o cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
  - o cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo.
- **Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:**
  - o za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stanja »z« investicijo (upošteva izbrano varianto) ter izhodiščnega scenarija (alternativa »brez« investicije) in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav.
- **Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsake variante:**
  - o v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektne ciklu,

- ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektna in tehnično-tehnološka dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),
  - stroški in koristi, ki jih upoštevamo pri ocenjevanju v ekonomski dobi investicije, so: investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju in nedenske koristi (posredne in neposredne); stroški in koristi se ugotavljajo v finančni in ekonomski analizi po statični (za reprezentativno leto v ekonomski dobi) in dinamični metodi (za celotno ekonomsko dobo investicije) v obdobju, v katerem pričakujemo njihov nastanek,
  - izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
  - predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,
  - vsi stroški in koristi, ki so izraženi v denarju, se obravnavajo na primerljivih osnovah (stalne cene, diskontiranje),
  - vsaka varianta vsebuje izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij ter opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju,
  - pri ocenjevanju investicijskih projektov se uporablja splošna, 4 % diskontna stopnja.
- **Ugotavljanje občutljivosti variant:**
- z analizo občutljivosti se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive, in sicer po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja), ter
  - izkaže ugotovitve analize o mogočih vplivih na pričakovan končni rezultat oziroma o mogočih odmikih od projekcij.
- **Izbor najboljše variante in predstavitev izsledkov:**
- vsako varianto je treba presojeti tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov),
  - pri predstavitvi izsledkov morajo biti navedeni cilji, opis obravnavanih variant, primerjava variant, razlogi za izbiro najboljše (optimalne) variante ter način ocenjevanja izbire najboljše variante.

Občina Hoče - Slivnica že vse od ustanovitve samostojne občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2017. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnani proračun občine Hoče - Slivnica za leto 2017, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje številne pomembne in potrebne investicije občine, med njimi tudi izgradnjo novega večnamenskega objekta Bohova.

V avgustu 2017 je investitor skladno z določili *Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ* pristopil še k izdelavi investicijske dokumentacije. Glede na višino naložbe, je potrebna izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in kasneje investicijskega programa (IP):

- z analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in/ali analizo stroškovne učinkovitosti za posamezne variante,
- s predstavitvijo optimalne variante in
- s prikazom rezultatov ocenjevanja in utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.

*Investitor pričakuje, da bo del investicije sofinanciran v skladu z Javnim pozivom 40SUB-LS16 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 128.628,00 EUR. V ta namen je investitor pristopil k izdelavi DIIPa in kasneje IPja.*



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

### 2.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA HOČE - SLIVNICA
Naslov:	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, Slovenija
Odgovorna oseba:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	<a href="mailto:obcina@hoce-slivnica.si">obcina@hoce-slivnica.si</a>
Davčna številka:	SI24685844
Transakcijski račun:	SI56 0136 0010 0009425 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Maja Krajnc, univ. dipl. pol., višji svetovalec za okolje in prostor
Telefon:	02 616 53 26
Telefaks:	02 616 53 30
Mobi.:	031 374 237
E-pošta:	<a href="mailto:maja.krajnc@hoce-slivnica.si">maja.krajnc@hoce-slivnica.si</a>
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	<a href="mailto:obcina@hoce-slivnica.si">obcina@hoce-slivnica.si</a>

### 2.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	BIRO BIRO d.o.o.
Naslov:	Ribniška ulica 4, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Uroš Rošker, u.d.i.a., direktor

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RISO D.O.O.
Naslov:	Ribiška pot 18, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	mag. Sabina Žampa, direktorica
Telefon:	031 865 278
Telefaks:	02 621 02 71
E-pošta:	<a href="mailto:sabina@riso.si">sabina@riso.si</a>
Davčna številka:	SI66431590
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	mag. Sabina Žampa
Telefon:	031 865 278
E-pošta:	<a href="mailto:sabina@riso.si">sabina@riso.si</a>

### 2.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJALEC	
Naziv:	PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO BOHOVA
Naslov:	Bohova 37, 2311 Hoče, Slovenija
Odgovorna oseba:	Frangež Boštjan, predsednik
Telefon:	02 618 2528
Mobi:	031 411 880
E-pošta:	<a href="mailto:info@pgd-bohova.si">info@pgd-bohova.si</a>
Davčna številka:	37040987
Transakcijski račun:	SI56 0451 5000 0800 370 NOVA KBM D.D.

### 2.4 Datum izdelave DIIP-a

Datum izdelave DIIP-a: avgust 2017

### 3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

#### 3.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Občina Hoče – Slivnica leži v Podravski statistični oz. razvojni regiji, ki sodi v vzhodno kohezijsko regijo in leži v severovzhodnem delu Republike Slovenije. Podravska statistična regija s površino 2,170 km<sup>2</sup> obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Prirejeno po viru: <http://sl.wikipedia.org/wiki/Slika:Slov-reg.PNG>

V regiji je, po podatkih Statističnega urada RS, konec leta 2016 živelo 321.493 prebivalcev, kar predstavlja 15,57 % delež slovenske populacije. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Slovenija</b>	2049261	2052496	2056262	2059114	2061623	2063077	2064241
<b>Podravje</b>	322949	322843	323026	322748	323034	322545	321493
<b>Delež</b>	15,76%	15,73%	15,71%	15,67%	15,67%	15,63%	15,57 %

Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2011			2012			2013		
	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let
<b>Slovenija</b>	290853	1420392	338944	294149	1416347	345000	298095	1408581	352145
<b>Podravje</b>	42117	224845	56157	42205	224489	56840	42596	222863	57779
<b>Odstotek</b>	14,48%	15,83%	16,57%	14,35%	15,85%	16,48%	14,29%	15,82%	16,41%

Leto	2014			2015			2016		
	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let
<b>Slovenija</b>	301053	1399926	360106	304310	1389178	369386	306390	1377696	380102
<b>Podravje</b>	42870	221525	58933	43387	219664	60305	43630	217125	61798
<b>Odstotek</b>	14,24%	15,82%	16,37%	14,26%	15,81%	16,33%	14,24%	15,76%	16,26%

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

		2012	2013	2014	2015	2016
<b>SLOVENIJA</b>	<b>Površina teritorialne enote (km<sup>2</sup>)</b>	20273	20273	20273	20273	20273
	<b>Gostota naseljenosti</b>	101,4	101,6	101,7	101,8	101,8
<b>Podravska</b>	<b>Površina teritorialne enote (km<sup>2</sup>)</b>	2170	2170	2170	2170	2170
	<b>Gostota naseljenosti</b>	148,9	148,7	148,9	148,6	148,2

Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko-razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih. S pristopom Slovenije k EU so se tovrstni strukturni problemi jasno pokazali in na nekaterih področjih še poglobili (Državni razvojni program 2007-2013).

### 3.2 Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica zajema 5.411,28 ha površine in 13 naselij. V občini živi 11.285 prebivalcev. Še leta 2000 pa jih je v občini živel 9.613. Iz tega izhaja, da se število prebivalcev in potrebe z leti povečujejo.

Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica	Podatki
Velikost občine	5.411,28 ha
Število prebivalcev (1.1.2017)	11.285
Povprečna mesečna neto plača (2015)	965,84EUR
Stopnja registrirane brezposelnosti (%)(2015)	12,8
Število zaposlenih oseb	3.226

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 3-2: Zemljevid



Vir: <http://www.geopedia.si/>, <https://www.google.si/maps/>

Občina je bila ustanovljena leta 1998. Občina obsega naslednja naselja: Bohova, Spodnje Hoče, Pivola, Zgornje Hoče, Hočko Pohorje, Slivniško Pohorje, Polana, Čreta, Radizel, Slivnica, Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza. Leži v severovzhodni Sloveniji, med Pohorjem in Dravskim poljem, ob drugem največjem slovenskem mestu – Mariboru. Meji na eno mestno občino in na pet nemestnih občin – na Mestno občino Maribor in na občine Slovenska Bistrica, Ruše, Rače-Fram, Starše in Miklavž na Dravskem polju.

Razprostira se med Pohorjem in Dravskim poljem. Občinsko središče so Spodnje Hoče, ob njem pa je v občini še 12 večjih naselij. Občina se lahko pohvali s številnimi prometnimi povezavami – ima mednarodno letališče v Slivnici, dve železniški postaji – v Spodnjih Hočah in Orehovi vasi.

Okoli 53 % občinskih površin je obdelovalne zemlje, gozdov je 39 %, 8 % predstavljajo druge površine.

Občinsko središče Spodnje Hoče je od glavnega mesta Ljubljane oddaljeno 130 kilometrov, od meje s sosednjo Avstrijo 20 kilometrov, s Hrvaško 45 kilometrov in od meje z Madžarsko 100 kilometrov.

Območje občine Hoče – Slivnica je glede na naravne in kulturne danosti izredno bogato, s svojo lego ima velike možnosti za razvoj turizma, predvsem zimskega, saj občina obsega tudi velik del Pohorja. Na samem območju se ponuja veliko število različnih možnosti, kot so: rekreacija v naravi, zimski šport, sprehodi, pohodništvo, planinarjenje, padalstvo, zmajarstvo, panoramski ogledi, kolesarjenje, jahanje...

### 3.3 Statistični podatki občine

Po podatkih Statističnega urada RS je na dan 1.1.2017 v 13 naseljih občine živelo skupaj 11.285 prebivalcev, za čas popisa 2002 pa 9.629 prebivalcev.

Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in na dan 1.1.2017

	Popis 2002	1.1.2017
Spol	Število prebivalcev	Število prebivalcev
Moški	4.725	5.729
Ženske	4.904	5.556
Skupaj občina	9629	11.285

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Tabela 3-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, primerjava Popis 2002 in na dan 1.1.2017

leto	2017		
	Prebivalstvo	Povprečna starost (leta)	Indeks staranja
HOČE - SLIVNICA	11.285	43,7	132,2
Bohova	279	43,5	125,7
Čreta	355	43,3	105,1
Hočko Pohorje	456	44,3	135,5
Hotinja vas	1.319	44,3	152,8
Orehova vas	458	42,1	100,0
Pivola	675	44,7	143,0
Polana	222	46,6	250,0
Radizel	1.773	44,1	137,5
Rogoza	1.595	42,2	115,1
Slivnica pri Mariboru	631	42,6	116,3
Slivniško Pohorje	164	47,3	281,8
Spodnje Hoče	2.705	43,4	129,2
Zgornje Hoče	653	44,7	138,4

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

### 3.4 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

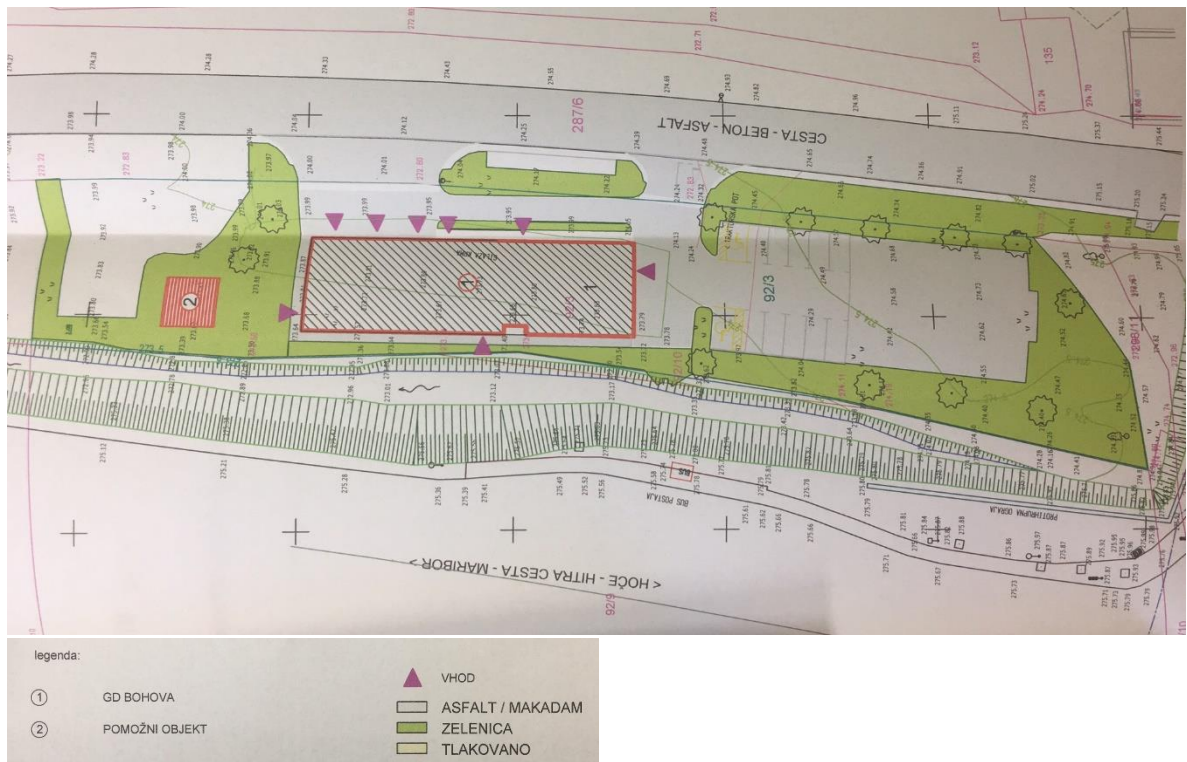
Trenutno Občina Hoče – Slivnica ne razpolaga s takšnim objektom. Najbolj podoben vsebini je Večnamenska športna dvorana Hoče, ki je namenjena za potrebe telesne vzgoje, vrhunskega športa in tudi za rekreativce.

V programskem smislu bo Večnamenski objekt Bohova namenjen neinstitucionalnemu izobraževanju, namenjenemu občanom in pravnim subjektom (društvom, zvezam, interesnim skupinam, itd.) ter občinskim programom Občine Hoče – Slivnica (nadstropje). V pritličju bo objekt namenjen uporabi prostovoljnega gasilskega društva Bohova in gostinskega lokala.

Lokacija predvidene novogradnje se nahaja med regionalno cesto R2-430 Maribor – Hoče ter javno potjo JP880331 Ljubljansko cesto, severno od cestnega priključka Bohova. Območje posega je travnik, ki je rahlo nagnjen proti zahodu do cestnega jarka ob regionalni cesti Maribor – Hoče. Vzhodno od Ljubljanske ceste se nahaja kmetija, sicer pa v bližini ni stanovanjskih objektov. Ljubljanska cesta je javna pot v naselju, kjer

je hitrost vozil v prometu omejena na 50 km/h. Prometna obremenitev Ljubljanske ceste je majhna, po njej dnevno vozijo posamezni kamioni s priklopnikom do hladilnice Bohova, kmetijski stroji in redki osebni avtomobili. Opisana cesta je v bistvu opuščena regionalna cesta, katere vozna površina je betonska. Ob vzhodnem robu Ljubljanske ceste se nahajajo obstoječe svetilke na kandelabrih. Javna razsvetljava je urejena v območju avtobusnega postajališča ob regionalni cesti ter ob cestnem priključku Bohova.

Slika 3-3: Lokacija Investicije –zunanja ureditev, prometna ureditev



### 3.5 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Usmeritev Občine Hoče – Slivnica je v zagotavljanju kvalitetnih pogojev bivanja, dela in razvoja tako za občane, podjetnike, kmetovalce, kot tudi turiste. Občina oskrbuje prebivalstvo z javnimi funkcijami in služnostnimi dejavnostmi na regionalni ravni (splošne preskrbovalne potrebe prebivalstva v izobraževalnem, socialnem, kulturnem in gospodarskem pogledu). Prebivalce povezuje v regionalnih, lokalnih in (med)občinskih središčih.

Občina Hoče - Slivnica že vse od ustanovitve občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občankam in občanom v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2017. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnani proračun Občine Hoče - Slivnica za leto 2017 in 2018, v katerem je zajeta tudi novogradnja večnamenskega objekta Bohova.

Za projekt »Izgradnja novega večnamenskega objekta« je investitor, Občina Hoče - Slivnica, pridobila gradbeno dovoljenje v letu 2017, projektno dokumentacijo pa je izdelalo podjetje BIRO BIRO d.o.o.

Projektantski popis del za investicijo, ki je predmet te investicijske dokumentacije je Občina Hoče - Slivnica pridobila od podjetja Biro Biro d.o.o.

Naložba zajema novogradnjo večnamenskega objekta v Bohovi, postavitev pomožnega objekta – nadstrešnice in ureditev okolja in infrastrukture ob objektu.

Celotna naložba bo izvedena na način, da bo bistveno izboljšala gospodarsko družbene razmere, estetski videz okolice in privlačnost objekta tudi za zunanje uporabnike. V sklopu novega objekta bo organizirano tudi prostovoljno gasilsko društvo Bohova, kar bo omogočalo tudi večjo varnost v primeru nesreč in vremenskih nepravil.



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

### 4.1 Opredelitev investicije

#### 4.1.1 Predmet investicije

*Predmet investicije, kot že sam naslov pove, je »Izgradnja novega večnamenskega objekta Bohova«.*

Naložba zajema novogradnjo večnamenskega objekta, kot sledi:

- **Novogradnja - objekt:** tlorisna oblika objekta je pravokotnik, dimenzije cca. 40,0 x 12,0 m in etažnosti P+1.
- **Novogradnja – pomožni objekt:** Severno od objekta se bo na večji zelenici postavil pomožni objekt oz. nadstrešnica velikosti 5,90m x 6,10m.
- **Ureditev okolja:**
  - o Ureditev večje asfaltne površine kot manipulativno površino južno in zahodno od stavbe z dvema cestnima priključkoma na Ljubljansko cesto.
  - o Južno od objekta je predvideno asfaltirano parkirišče z 12 pravokotnimi parkirnimi mesti za osebna vozila (od tega eno rezervirano za vozilo invalida in eno za vozilo matere z majhnim otrokom).
  - o Južno od parkirišča je predvidena izvedba asfaltirane površine za vadbo gasilcev.
  - o Na zelenicah je predvidena zasaditev avtohtonih drevesnih vrst.
  - o Okoli celotne parcele se postavi transparentna žična ograja višine 1,80m.

Nov objekt bo v programskem smislu v funkciji neinstitucionalnega izobraževanja, namenjenega občanom in pravnim subjektom (društva, zveze, interesne skupine, itd.) ter občinskim programom Občine Hoče – Slivnica (nadstropje), v pritličju pa v funkciji uporabnikov prostorov gasilskega društva Bohova in gostinskega lokala.

Višina investicije z DDV znaša 960.000,00 EUR.

#### 4.1.2 Namen in cilji investicije

**Glavni cilj naložbe** je ureditev infrastrukture – večnamenskega objekta v Bohovi, ki bo namenjen za potrebe izobraževanja, namenjenega občanom in pravnim subjektom (društva, zveze, interesne skupine, itd) ter občinskim programom Občine Hoče – Slivnica. Pritlični prostori bodo namenjeni izvajanju nalog in aktivnosti prostovoljnega gasilskega društva Bohova in del za namene gostinskega lokala.

Trenutno v občini nimajo podobnega večnamenskega objekta, prostovoljno gasilsko društvo pa se trenutno nahaja v premajhnih prostorih glede na svoje potrebe delovanja. Poleg tega v okolici Bohove ni možno organizirati raznih neinstitucionalnih izobraževanj pod okriljem raznih društev, zvez in ostalih interesnih skupin, saj za ta namen nimajo ustreznih prostorskih kapacitet. Zato je nujno potrebno zgraditi večnamenski objekt v Bohovi, saj se bo le-tako povečale družbeno socialne aktivnosti ter na dolgi rok tudi večja varnost občanov preko gasilskega društva Bohova. Zaradi povečanega števila organizacij raznih dogodkov in družbenj občanov (preko društev, zvez in interesnih skupin) v objektu pa bo investicija imela vpliv tudi na gospodarski in družbeni razvoj občine.

Pričakovani rezultati naložbe v okviru projektnih rešitev zajemajo:

- **Nov večnamenski objekt;** dimenzije cca. 40,0 x 12,0 m in etažnosti P+1.
- **Nov pomožni objekt** - nadstrešnica velikosti 5,90m x 6,10m

- **Ureditev okolja** – ureditev asfaltnih površin okolice objekta, 12 pravokotnimi parkirnimi mesti za osebna vozila, asfaltirane površine za vadbo gasilcev.

Tabela 4-1: Načrtovani fizični kazalniki o naložbe

Kazalnik	Začetno stanje	Končno stanje	Razlika
Večnamenski objekt	Prazna travnata površina parcele	Nov večnamenski objekt	Nov večnamenski objekt dimenzije cca. 40,0 x 12,0 m in etažnosti P+1
Pomožni objekt	Prazna travnata površina parcele	Nov pomožni objekt - nadstrešnica	Nov pomožni objekt - nadstrešnica velikosti 5,90m x 6,10m
Okolica objekta	Prazna travnata površina parcele	ureditev asfaltnih površin okolice objekta, 12 pravokotnimi parkirnimi mesti za osebna vozila, asfaltirane površine za vadbo gasilcev	ureditev asfaltnih površin okolice objekta, 12 pravokotnimi parkirnimi mesti za osebna vozila, asfaltirane površine za vadbo gasilcev

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na gospodarski in družbeni razvoj v Občini Hoče - Slivnica. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, starostnike, invalide, društva in interesne skupine. Naložba bo vplivala tudi k večjemu medgeneracijskemu druženju, boljši varnosti in dostopnosti do storitev.

Načrtovana naložba iz ekološkega vidika ni sporna. Dela bodo izvajana in vsebine investicije vzdrževane v skladu z določili veljavne zakonodaje.

#### 4.2 Razvojne možnosti investicije

Občina Hoče - Slivnica želi z investicijo zagotoviti visoko življenjsko raven okolja v naselju. Z investicijo se bodo prav tako dosegle naslednje razvojne možnosti:

- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi urejenega večnamenskega objekta,
- boljši videz in večja privlačnost okolice parcele, kjer se bo izvedla investicija,
- vzpostavitev možnosti nadaljnjega razvoja kraja, zlasti na področju društvenih aktivnosti, neinstitucionalnega izobraževanja, programov občine in izvajanja prostovoljnega gasilstva,
- večanje konkurenčnosti podeželskega območja.

#### 4.3 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

Naložba je usklajena s Strategijo razvoja Slovenije in z Operativni programom za obdobje 2014 - 2020, kot državnim strateškim razvojnim dokumentom. Projekt pa je prav tako usklajen s Programom reform za izvajanje lizbonske strategije v Sloveniji.

- Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023,
- Program državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije za obdobje 2014- 2017,
- Strategija razvoja Republike Slovenije 2014-2020,
- Nacionalni strateški referenčni okvir,
- Nacionalni akcijski načrt za energetska učinkovitost 2008–2016,
- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020,
- Operativni program razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014–2020,
- Državni razvojni program
- Odlok o proračunu občine Hoče-Slivnica za leto 2018,
- Načrt razvojnih programov Občine Hoče - Slivnica za obdobje 2017-2020,

Zadnje tri alineje kažejo usklajenost investicije z regionalnimi in občinskimi dokumenti.

#### **Skladnost s Strategije razvoja Slovenije 2014–2020**

S svojimi cilji predstavlja obravnavani projekt uresničevanje Strategije razvoja Slovenije na naslednji razvojni prioriteti:

- *zeleno življenjsko okolje*: z oblikovanjem in izvajanjem finančnih instrumentov za razvoj, financiranje in izvedbo investicij na področju: energetske učinkovitosti (energetsko učinkovita obnova stavb in trajnostna gradnja stavb v javnem in zasebnem sektorju, energetsko učinkoviti ogrevalni sistemi, prenova sistemov javne razsvetljave, učinkovita raba električne energije, pogodbeno zagotavljanje prihrankov, sistem za upravljanje z energijo, prilagoditev infrastrukture za uvajanje pametnih aktivnih omrežij za distribucijo električne energije, tehnološka prenova za dvig energijske učinkovitosti podjetij, povečanje energijske učinkovitosti pri gradnji in upravljanju s prometno infrastrukturo).

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

#### **Skladnost z Operativnim programom razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014–2020**

Operativni program (OP) razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014–2020 predstavlja prednostne osi izbranih prednostnih naložb, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020.

Na osnovi splošnega cilja OP je opredeljena strategija področja trajnostne rabe energije, katere cilj je z učinkovito rabo energije ter s proizvodnjo energije iz obnovljivih virov zagotoviti zanesljivost oskrbe z energijo, s tem pa podpreti gospodarski razvoj ter zmanjšati negativne vplive na okolje.

#### **Skladnost z Nacionalnim akcijskim načrtom za energetske učinkovitost 2008–2016**

Projekt »Izgradnja novega večnamenskega objekta Bohova« pomeni izboljšanje energetske učinkovitosti v javnem sektorju, ki zagotavlja finančne spodbude za naslednje ukrepe:

- energetske učinkovite in trajnostno gradnje stavb,
- energetske učinkovite ogrevalne in prezračevalne sisteme,
- učinkovito rabo električne energije in
- vgradnjo sistemov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov energije.

Poleg teh instrumentov so za javni sektor uvedena zelena javna naročila. Pomemben instrument v javnem sektorju je tudi spremljanje porabe energije (energetsko knjigovodstvo) v javnih stavbah. Investicija neposredno predvideva realizacijo zgoraj omenjenih ukrepov.

#### **Skladnost z Državnim razvojnim programom**

Glavna cilja Državnega razvojnega programa sta:

- povečati gospodarski, okoljski in družbeni kapital,
- povečati učinkovitost v smislu konkurenčnosti gospodarstva, kakovosti življenja in trajnostne rabe naravnih virov.

Ob upoštevanju ciljev DRP-ja in ciljev investicije je razvidno, da bomo z izgradnjo večnamenskega objekta Bohova vplivali na povečanje družbenega kapitala ob čim večji izkoriščenosti naših naravnih potencialov in tako vplivali na povečanje konkurenčnosti Slovenije. Investicija je skladna s cilji DRP-ja in tudi z njegovo

I. Prioriteto »Konkurenčno gospodarstvo in hitrejša gospodarska rast«, ki med drugim spodbuja gospodarski razvoj skozi mreženje kulturnih in naravnih potencialov za razvoj storitev.

#### 4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče – Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17).
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za izgradnjo gasilskega doma v Bohovi (MUV št. 11/2013).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo gasilskega doma v Bohovi (MUV št. 10/2017).
- Proračun občine Hoče - Slivnica.
- Načrt razvojnih programov občine Hoče - Slivnica.
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150/04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/2012), ta zakon ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ureja organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter ureja druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov ter določa, da graditev objekta po tem zakonu obsega projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objekta.

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL. RS. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Zakon o financiranju občin (ZFO-1) (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11 in 14/15 – ZUUJFO)
- Uredba o metodologiji za določitev razvitosti občin.

## **5 VARIANTA »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO**

Investitor je v fazi priprave tega DIIP obravnaval in ocenjeval dve varianti, in sicer:

- varianto »Z« investicijo in
- varianto »BREZ« investicije.

Odločil se je za varianto 1. Utemeljitev je razvidna iz nadaljevanja. Do izvedbe bo v načrtovanem časovnem okviru prišlo le ob pogoju pridobitve ustreznih sofinancerskih sredstev.

### **5.1 Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo**

Alternativa »brez« investicije oz. minimalna varianta za investitorja pomeni ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni, da občina ne bi razpolagala z ustreznimi večnamenskimi prostori v Bohovi.

Novogradnja večnamenskega objekta Bohova je nujno potrebna. Trenutno v občini nimajo podobnega večnamenskega objekta, prostovoljno gasilsko društvo pa se trenutno nahaja v premajhnih prostorih glede na svoje potrebe delovanja. Poleg tega v okolici Bohove ni možno organizirati raznih neinstitucionalnih izobraževanj pod okriljem raznih društev, zvez in ostalih interesnih skupin, saj za ta namen nimajo ustreznih prostorskih kapacitet. Zato je nujno potrebno zgraditi večnamenski objekt v Bohovi, saj se bo le-tako povečale družbeno socialne aktivnosti ter na dolgi rok tudi večja varnost občanov preko gasilskega društva Bohova. Zaradi povečanega števila organizacij raznih dogodkov in druženj občanov (preko društev, zvez in interesnih skupin) v objektu pa bo investicija imela vpliv tudi na gospodarski in družbeni razvoj občine.

Vse navedeno narekuje investitorju, da alternativa »brez« naložba zanj ni več sprejemljiva.

Urejanje infrastrukture na območju občine za prebivalstvo in celotno javnost je skladno z zakonom določena izvirna naloga Občine Hoče - Slivnica, zato alternativa »brez« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavrnjena.

### **5.2 Varianta »z« investicijo**

Naložba v ureditev infrastrukture – novogradnja večnamenskega objekta v Bohovi. Izdelani investicijski dokument je usklajen z usmeritvami in cilji strukturne politike EU in pravili izvajanja strukturne politike v Republiki. Eden od predpogojev za rast in nova delovna mesta je ustrezna izobraževalna infrastruktura. Zagotavljanje učinkovitega in varnega izvajanja vzgojno izobraževalnega procesa je predpogoj za družbeni in gospodarski razvoj območja, saj povečuje produktivnost in interesno znanje ljudi ter tudi razvojne vidike območja in regije. Naložba v neinstitucionalno izobraževalno infrastrukturo v občini in regiji, ki zaostaja v razvoju, bo pripomogla k rasti in zblževanju območja v razvitosti z ostalimi območji.

Ureditev tovrstne infrastrukture je namreč bistven prispevek občine k uresničevanju razvojne vizije za varnost območja, izboljšanje pogojev za bivanje, delo in krepitev turizma, obrti in ostalih dopolnilnih dejavnosti na podeželju, zlasti pa za ohranitev in povečevanje atraktivnosti življenja na podeželju.

Predvidena je izgradnja novega večnamenskega objekta Bohova. Obstoječe stanje da podobnega objekta v naselju in občini ni. Investitor je različne variante investicije, v smislu njenega obsega in izvedbenih

alternativ, presojal s stroškovnega in funkcionalnega vidika ter z vidika možnosti zagotavljanja potrebnih virov financiranja.

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

- povečana kakovost razpoložljivih društvenih/gasilski površin v naselju Bohova in občini,
- izboljšanje stanja društvenih/gasilskih površin v naselju Bohova in občini,
- dvig nivoja ponudbe društvenih in interesnih aktivnosti,
- povečana energetska učinkovitost javnih stavb, raba obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- dvig kvalitete življenja na obravnavanem območju,
- povečala se bo možnost izvajanja aktivnosti društev, interesnih skupin, gasilskega društva, izobraževanja in programov občine,
- povečanje števila dogodkov različnih društev na obravnavanem območju,
- povečala se bo možnost medgeneracijskih druženj in srečanj...

Glede na načrtovani obseg sredstev se je odločil za varianto, ki je predmet tega DIIPa, kar predstavlja razvojni potencial območja in zagotovitev ustrezne infrastrukture za izvajanje neinstitucionalnega izobraževanja občanov, izvajanja programov občine in izvajanje prostovoljne gasilske službe, občanov Občine Hoče - Slivnica in ostalih deležnikov, ki jih zanima izvajanje tovrstnih aktivnosti.

Samo z izvedbo predvidene investicije se bodo izpolnila vsa pričakovanja in dosegli zastavljeni cilji.

Kot je razvidno iz spodnje tabele varianta »brez investicije« predstavlja stroškovno višjo varianto, kot varianta »z investicijo«. Zato je primerna odločitev za izgradnjo večnamenskega objekta Bohova.

Iz spodnje tabele 5-1 je razvidna stroškovna učinkovitost izvedbe projekta »z« ali »brez« investicije.

Pri tej analizi smo povzeli podatke o stroških variante »z investicijo« iz nadaljevanja pričujočega dokumenta. Poleg teh podatkov smo predpostavili še naslednje:

- obravnavano opazovano ekonomsko obdobje investicije je med leti 2017 do 2037, t.j. 20 let,
- oportunitetni stroški pri varianti »brez investicije« je dejansko javna korist variante »z investicijo«,
- stroški vzdrževanja pri varianti »brez investicije« so ocenjeni v isti višini,
- skupne stroške pri obeh variantah smo v ekonomskem obdobju investicije diskontirali po 4 % stopnji.

Diskontirana vrednost investicije v varianti »brez« investicije znaša 1.761.010,72. Diskontirana vrednost investicije v varianti »z« investicijo pa znaša 1.040.394,30. Kar pomeni, da je varianta »z« investicijo bistveno sprejemljivejša varianta.

Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost

Leto	Referenčna leta	Varianta "brez investicije"				Varianta "z investicijo"				
		Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Oportunitetni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano
2017	0		0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	100.000,00
2018	1		522,50	137.003,93	137.526,43	132.236,96	860.000,00	522,50	860.522,50	827.425,48
2019	2		6.270,00	100.511,20	106.781,20	98.725,22	0,00	6.270,00	6.270,00	5.796,97
2020	3		6.395,40	102.722,45	109.117,85	97.005,37	0,00	6.395,40	6.395,40	5.685,49
2021	4		6.523,31	104.982,34	111.505,65	95.315,50	0,00	6.523,31	6.523,31	5.576,15
2022	5		6.653,77	107.291,95	113.945,73	93.655,08	0,00	6.653,77	6.653,77	5.468,92
2023	6		14.655,70	109.652,37	124.308,08	98.242,48	0,00	14.655,70	14.655,70	11.582,61
2024	7		6.922,59	112.064,73	118.987,31	90.420,58	0,00	6.922,59	6.922,59	5.260,60
2025	8		7.061,04	114.530,15	121.591,19	88.845,49	0,00	7.061,04	7.061,04	5.159,43
2026	9		7.202,26	117.049,81	124.252,07	87.297,86	0,00	7.202,26	7.202,26	5.060,21
2027	10		15.215,16	119.624,91	134.840,07	91.093,12	0,00	15.215,16	15.215,16	10.278,81
2028	11		7.493,23	122.256,66	129.749,89	84.283,05	0,00	7.493,23	7.493,23	4.867,46
2029	12		7.643,10	124.946,30	132.589,40	82.814,95	0,00	7.643,10	7.643,10	4.773,85
2030	13		7.795,96	127.695,12	135.491,08	81.372,43	0,00	7.795,96	7.795,96	4.682,05
2031	14		15.820,73	130.504,42	146.325,14	84.499,12	0,00	15.820,73	15.820,73	9.136,08
2032	15		8.110,91	133.375,51	141.486,43	78.562,39	0,00	8.110,91	8.110,91	4.503,70
2033	16		8.273,13	136.309,77	144.582,91	77.194,00	0,00	8.273,13	8.273,13	4.417,09
2034	17		8.438,59	139.308,59	147.747,18	75.849,45	0,00	8.438,59	8.438,59	4.332,15
2035	18		16.476,22	142.373,38	158.849,60	78.412,63	0,00	16.476,22	16.476,22	8.133,12
2036	19		8.779,51	145.505,59	154.285,11	73.230,26	0,00	8.779,51	8.779,51	4.167,13
2037	20		8.955,10	148.706,72	157.661,82	71.954,80	0,00	8.955,10	8.955,10	4.086,99
<b>Skupaj</b>		<b>0,00</b>	<b>175.208,21</b>	<b>2.476.415,91</b>	<b>2.651.624,13</b>	<b>1.761.010,72</b>	<b>960.000,00</b>	<b>175.208,21</b>	<b>1.135.208,21</b>	<b>1.040.394,30</b>

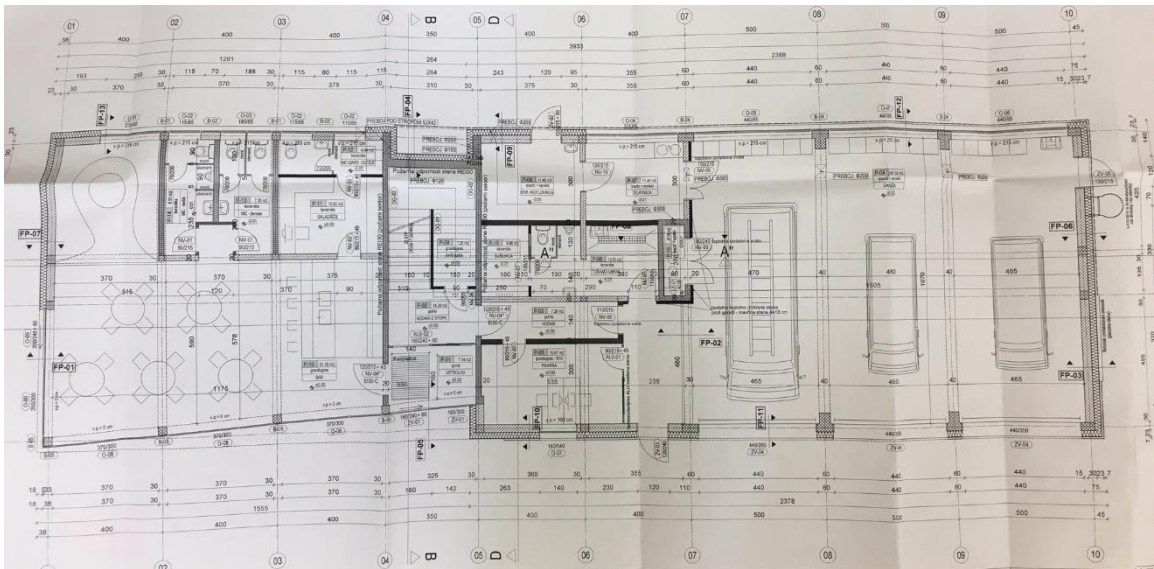
## 6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

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

Investitor občina Hoče - Slivnica, namerava zgraditi večnamenski objekt v Bohovi, ki se nahaja na lokaciji med regionalno cesto R2-430 Maribor – Hoče ter javno potjo JP880331 Ljubljansko cesto, severno od cestnega priključka Bohova. V sklopu investicije se bo izvedlo:

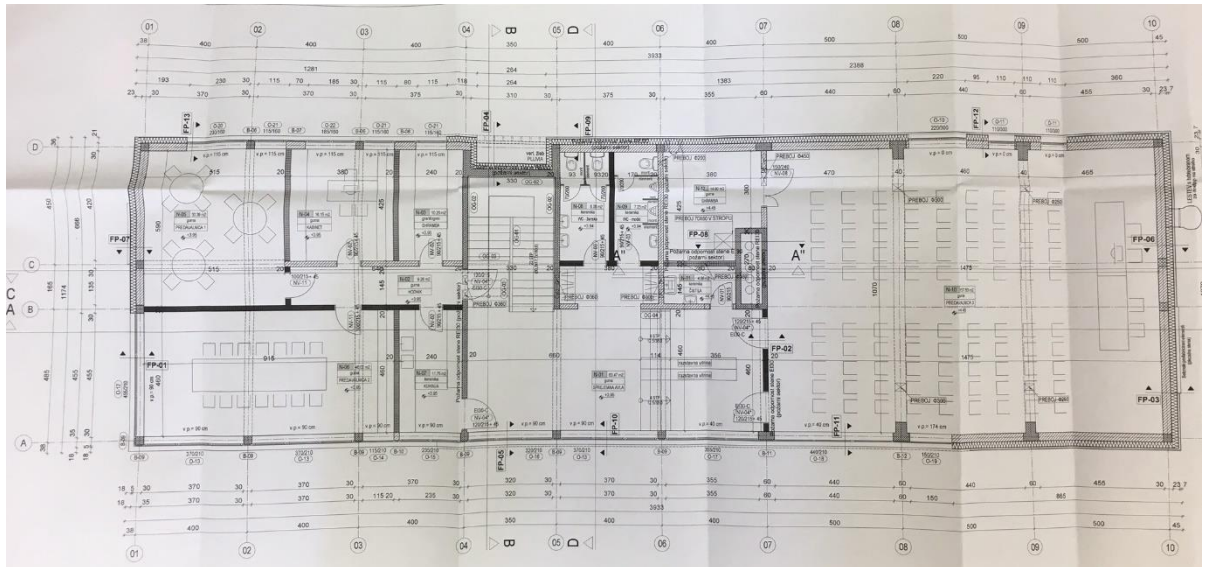
- **Novogradnja - objekt:** tlorisna oblika objekta je pravokotnik, dimenzije *cca. 40,0 x 12,0 m in etažnosti P+1.*
- **Novogradnja – pomožni objekt:** Severno od objekta se bo na večji zelenici postavil pomožni objekt *oz. nadstrešnica* velikosti 5,90m x 6,10m.
- **Ureditev okolja:**
  - Ureditev večje asfaltne površine kot manipulativno površino južno in zahodno od stavbe z dvema cestnima priključkoma na Ljubljansko cesto.
  - Južno od objekta je predvideno asfaltirano parkirišče z 12 pravokotnimi parkirnimi mesti za osebna vozila (od tega eno rezervirano za vozilo invalida in eno za vozilo matere z majhnim otrokom).
  - Južno od parkirišča je predvidena izvedba asfaltirane površine za vadbo gasilcev.
  - Na zelenicah je predvidena zasaditev avtohtonih drevesnih vrst.
  - Okoli celotne parcele se postavi transparentna žična ograja višine 1,80m.

Slika 6-1: Načrt arhitekture – tloris pritličja





Slika 6-2: Načrt arhitekture – tloris nadstropja



#### **Funkcionalna zasnova:**

Predviden objekt bo pretežno v funkciji za neinstitucionalno izobraževanje, namenjeno občanom in pravnim subjektom (društva, zveze, interesne skupine, itd.) ter občinskim programom Občine Hoče – Slivnica (nadstropje), v pritličju pa v funkciji uporabnih prostorov gasilskega društva Bohova in gostinskega lokala. Podrobnejši opis po etažah:

#### **Pritličje:**

Pritlični del je dostopen iz dovozne ceste na vzhodni strani objekta. Iz glavnega vhoda se loči na dva programa – prostori gasilskega društva Bohova (gasilski dom) na severnem delu objekta in na gostinski lokal na južnem delu objekta. Slednji sklop sestoji iz glavnega gostinskega prostora ter lastnih sanitarij, garderobe in skladišča. V drugem delu, prav tako dostopnem iz glavnega vhoda so prostori namenjeni gasilcem gasilskega društva Bohova: garaža, delavnica, shramba s kotlovnico, umivalnica s tušem in sanitarijami ter pisarna. Iz vhodne avle je preko stopnišča omogočen tudi dostop do nadstropja v izobraževalni del objekta.

#### **Nadstropje:**

V nadstropju je predvideno izobraževalno središče za potrebe občinskih programov, ki ga bodo sestavljali tri različno velike predavalnice (večja s pripadajočo shrambo), kabinet namenjen društvom in ostalim uporabnikom, čajna kuhinja, shramba, sanitarije, prostor za čistila ter večnamenski prostor oz. sprejemna avla.

Objekt ima 5 vhodov v pritličju, prehod med etažami (P+1) je izveden preko notranjega stopnišča. Glavni vhod iz dovozne vzhodne strani je predviden za potrebe bara v pritličju, prostorov društev in pisarniškega dela objekta v nadstropju. Ob tem sta iz vzhodne strani predvidena še osebni vhod v garažni del objekta in glavni vhod za gasilska vozila. Dodatni dostop do garaže je omogočen še iz severne strani, v shrambo oz. kotlovnico pa iz zahodne.

V smislu zunanje ureditve bodo povozne površine na novo obdelane, s finalno obdelavo z bitumengramozom (asfalt) z betonskimi robniki. Peš površine in plato pred objektom, namenjen pešcem, bo finalno obdelan z bitumengramozom (asfalt) ali delno tlakovan z betonskimi tlakovci in/ali naravnimi kamnom.

Dovoz in dostop do objekta je omogočen na JV strani objekta, kjer so predvidena tudi parkirišča (12 pravokotnih parkirnih mest). ob objektu je pomožni objekt oz. nadstrešnica dimenzije 5,9 x 6,1 m.

Objekt je oblikovan v skladu z okoliškimi objekti, dejavnostjo in veljavnimi prostorskimi akti. Tipične lastnosti so podolgovat pravokoten tloris z vhodom na daljši stranici. Streha bo »ravna« z minimalnim naklonom.

Tabela 6-1: Neto tlorisne površine prostorov

<b>PRTLICHJE</b>	<b>Neto površina</b>
VETROLOV	7,74 m <sup>2</sup>
HODNIK – STOPNIŠČE	14,28 m <sup>2</sup>
HODNIK	7,28 m <sup>2</sup>
GARAŽA	167,32 m <sup>2</sup>
PISARNA	15,87 m <sup>2</sup>
TUŠ+WC+UMIVALNIK	13,00 m <sup>2</sup>
DELAVNICA	11,40 m <sup>2</sup>
SHR.+KOTLOVNICA	11,40 m <sup>2</sup>
SHRAMBA	7,20 m <sup>2</sup>
BAR	91,55 m <sup>2</sup>
SKLADIŠČE	10,83 m <sup>2</sup>
WC GARD.OSEBJE	4,94 m <sup>2</sup>
WC ŽENSKO	7,36 m <sup>2</sup>
WC MOŠKI	6,51 m <sup>2</sup>
SUŠILNICA	4,86 m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ:</b>	<b>381,54 m<sup>2</sup></b>
<b>NADSTROPJE</b>	<b>Neto površina</b>
SPREJEMNA AVLA	63,47 m <sup>2</sup>
HODNIK	9,28 m <sup>2</sup>
ARHIV	10,2 m <sup>2</sup>
KABINET	16,15 m <sup>2</sup>
PREDAVALNICA 1	30,39 m <sup>2</sup>
PREDAVALNICA 2	46,02 m <sup>2</sup>
ČAJNA KUHINJA	11,75 m <sup>2</sup>
WC MOŠKI	8,08 m <sup>2</sup>
WC ŽENSKO	7,23 m <sup>2</sup>
PREDAVALNICA 3	165,31 m <sup>2</sup>
ČISTILA	4,06 m <sup>2</sup>
SHRAMBA	14,90 m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ:</b>	<b>386,84 m<sup>2</sup></b>

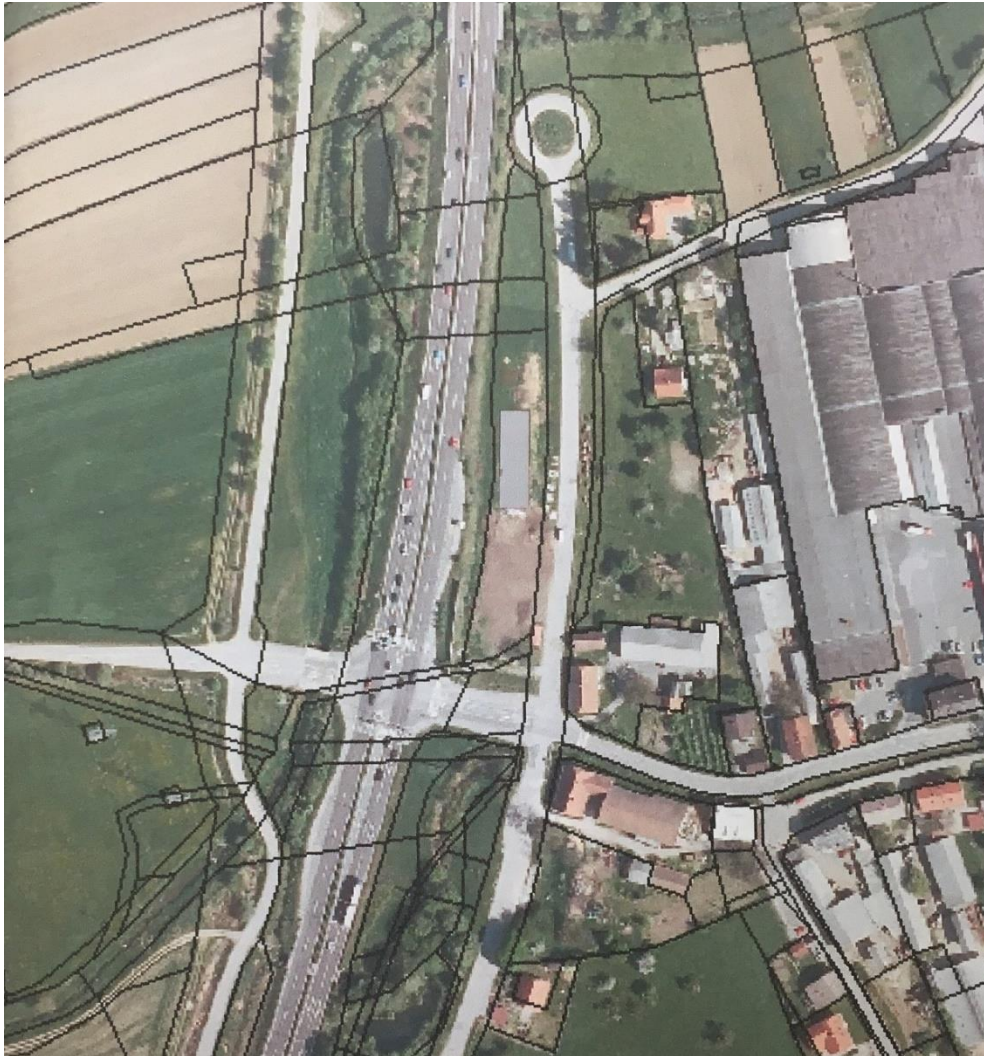
## 6.2 Lokacijska umestitev

Lokacija predvidene novogradnje se nahaja med regionalno cesto R2-430 Maribor – Hoče ter javno potjo JP880331 Ljubljansko cesto, severno od cestnega priključka Bohova. Območje posega je travnik, ki je rahlo nagnjen proti zahodu do cestnega jarka ob regionalni cesti Maribor – Hoče. Vzhodno od Ljubljanske ceste se nahaja kmetija, sicer pa v bližini ni stanovanjskih objektov. Ljubljanska cesta je javna pot v naselju, kjer je hitrost vozil v prometu omejena na 50 km/h. Prometna obremenitev Ljubljanske ceste je majhna, po njej dnevno vozijo posamezni kamioni s priklopnikom do hladilnice Bohova, kmetijski stroji in redki osebni

avtomobili. Opisana cesta je v bistvu opuščena regionalna cesta, katere vozna površina je betonska. Ob vzhodnem robu Ljubljanske ceste se nahajajo obstoječe svetilke na kandelabrih. Javna razsvetljava je urejena v območju avtobusnega postajališča ob regionalni cesti ter ob cestnem priključku Bohova.

Objekt bo lociran v naselju Bohova, kot nova gradnja na parcelni številki 92/3, k.o. Bohova. Dovoz oziroma dostop do objekta je predviden preko obstoječega cestnega priključka na lokalno cesto, na parceli številka 287/6, k.o. Bohova. Za potrebe parkiranja bodo izvedena parkirišča pred objektom in ob objektu. Dodatno bo zagotovljena prometna površina za interventne poti in zunanje servisiranje službenih – gasilskih vozil.

*Slika 6-3: Predvidena investicija - lokacija*



## 7 OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

### 7.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je ocena investicijskih stroškov podana po stalnih in tekočih cenah.

Ocenjene vrednosti investicije so zasnovane na strokovnih ocenah projektantskega podjetja **Biro Biro d.o.o.** Celotna investicijska vrednost je ocenjena na **960.000,00 z DDV**. Aktivnosti: začetek operacije, gradbena in obrtniška dela, nadzor in pregled ter prevzem objekta se bodo izvedla v oktobru 2017 in zaključila v novembru 2018, najkasneje do 31.12.2018.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »investicijski stroški« vsi izdatki in vložki v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor oziroma investitorji namenijo za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitvev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe, izobraževanje in usposabljanje ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt in tudi obratna sredstva (kadar so potrebna).

Naložbo sestavljajo sledeče aktivnosti:

- pridobitev projektne in investicijske dokumentacije ter zagotovitev virov financiranja,
- iskanje ponudbe za izgradnjo večnamenskega objekta Bohova,
- izbira izvajalca za izvedbo aktivnosti izgradnje večnamenskega objekta Bohova,
- izvedba aktivnosti novogradnja večnamenskega objekta Bohova,
- izvedba kvalitetnega pregleda in predaja infrastrukture v uporabo.

### 7.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Upoštevane so investicijske vrednosti, ki so navedene v priloženem popisu del podjetja **Biro Biro d.o.o.**

Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

		REFERENČNA LETA		SKUPAJ
		2017	2018	
referenčno leto		0	1	
Upravičeni stroški	<i>Večnamenski objekt</i>	81.967,21	704.918,03	<b>786.885,25</b>
	<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	<b>81.967,21</b>	<b>704.918,03</b>	<b>786.885,25</b>

		REFERENČNA LETA		SKUPAJ
		2017	2018	
Preostali stroški	referenčno leto	0	1	
	DDV	18.032,79	155.081,97	<b>173.114,75</b>
	<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	<b>18.032,79</b>	<b>155.081,97</b>	<b>173.114,75</b>

		REFERENČNA LETA		SKUPAJ
		2017	2018	
		0	1	
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>		<b>81.967,21</b>	<b>704.918,03</b>	<b>786.885,25</b>
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>		<b>18.032,79</b>	<b>155.081,97</b>	<b>173.114,75</b>
<i>SKUPAJ stroški investicije:</i>		<b>100.000,00</b>	<b>860.000,00</b>	<b>960.000,00</b>

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 786.885,25 EUR.  
Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 960.000,00 EUR.

### 7.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicija se bo izvajala v letih 2017 in 2018. Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

Predvidene stopnje inflacije:

Leto	Stopnja inflacije – povprečje leta
2017	1,8
2018	1,6
2018	2,0

Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

		REFERENČNA LETA		SKUPAJ
		2017	2018	
referenčno leto		0	1	
Upravičeni stroški	<i>Večnamenski objekt</i>	81.967,21	717.606,56	<b>799.573,77</b>
	<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	<b>81.967,21</b>	<b>717.606,56</b>	<b>799.573,77</b>

		REFERENČNA LETA		SKUPAJ
		2017	2018	
referenčno leto		0	1	
Preostali stroški	<i>DDV</i>	18.032,79	157.873,44	<b>175.906,23</b>
	<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	<b>18.032,79</b>	<b>157.873,44</b>	<b>175.906,23</b>

		REFERENČNA LETA		SKUPAJ
		2017	2018	
		0	1	
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>		<b>81.967,21</b>	<b>717.606,56</b>	<b>799.573,77</b>
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>		<b>18.032,79</b>	<b>157.873,44</b>	<b>175.906,23</b>
<i>SKUPAJ stroški investicije:</i>		<b>100.000,00</b>	<b>875.480,00</b>	<b>975.480,00</b>

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah brez DDV-ja znaša 799.573,77 EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem znaša 975.480,00 EUR.

### 7.3.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

Tabela 7-3: Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

	REFERENČNA LETA		SKUPAJ
	2017	2018	
	0	1	
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	<b>81.967,21</b>	<b>704.918,03</b>	<b>786.885,25</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 786.885,25 EUR.

### 7.3.2 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 7-4: Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

	REFERENČNA LETA		SKUPAJ
	2017	2018	
	0	1	
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	<b>81.967,21</b>	<b>717.606,56</b>	<b>799.573,77</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 799.573,77 EUR

### 7.3.3 Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po stalnih cenah

Tabela 7-5: Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

	REFERENČNA LETA		SKUPAJ
	2017	2018	
	0	1	
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	<b>18.032,79</b>	<b>155.081,97</b>	<b>173.114,75</b>

### 7.3.4 Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po tekočih cenah

Tabela 7-6: Ocena ne upravičenih stroškov po tekočih cenah

	REFERENČNA LETA		SKUPAJ
	2017	2018	
	0	1	
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	<b>18.032,79</b>	<b>157.873,44</b>	<b>175.906,23</b>

#### **7.4 Navedba osnov za oceno vrednosti**

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je projektantski popis del podjetja Biro Biro d.o.o.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna dela, izvedbo gradbenih in obrtniških del, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).



## 8 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 8.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Osnovo za izdelavo tega DIIP predstavlja projektantski popis del in PGD projektantskega podjetja **Biro Biro d.o.o.**

Naložba zajema izvedbo novogradnje večnamenskega objekta Bohova, ki spada pod manj zahteven objekt, za katerega je občina že pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-408/2017/10 (7014), pravnomočno z dne 12.6.2017.

### 8.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Naložba se bo izvedla v k. o. Bohova na parcelnih številkah:

- 92/3 novogradnja večnamenskega objekta in pomožnega objekta nadstrešnice
- 287/6 dovoz oz. dostop do objekta preko obstoječega cestnega priključka

Slika 8-1: Investicija – lokacija novogradnje večnamenskega objekta Bohova



Slika 8-2: Lokacija investicije – zelena travnata površina



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

Investicijski stroški se nanašajo na izgradnjo novega večnamenskega objekta in so sestavljeni iz:

- Gradbeno obrtniška dela
- Zunanje ureditve
- Elektroinštalacije in električna oprema
- Strojne inštalacije in strojna oprema
- Telekomunikacijska oprema

Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene

Višina investicije po sklopih	brez DDV	z DDV
Investicija – novogradnja večnamenskega objekta Bohova	<b>786.885,25</b>	103.159,48
<b>SKUPAJ</b>	<b>786.885,25</b>	<b>103.159,48</b>

Tabela 8-2: Sklopi investicije po letih brez DDV

Sklopi investicije po letih	2017	2018	Skupaj
Investicija – novogradnja večnamenskega objekta Bohova	81.967,21	704.918,03	<b>786.885,25</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>81.967,21</b>	<b>704.918,03</b>	<b>786.885,25</b>

Tabela 8-3: Investicija po letih v stalnih cenah

Investicija po letih	2017	2018
Investicija – novogradnja večnamenskega objekta Bohova	81.967,21	704.918,03
<b>SKUPAJ</b>	<b>81.967,21</b>	<b>704.918,03</b>

Tabela 8-4: Investicija po letih – tekoče cene

Sklopi investicije po letih	2017	2018	Skupaj
Investicija – novogradnja večnamenskega objekta Bohova	81.967,21	717.606,56	799.573,77
<b>SKUPAJ</b>	<b>81.967,21</b>	<b>717.606,56</b>	<b>799.573,77</b>

Aktivnosti investicije bodo izvedene v letih 2017 in 2018.

Tabela 8-5: Časovni načrt izvedbe projekta

Mesec	2017				2018			
	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
Izdelava PGD								
Prijava in pridobitev nepovratne finančne spodbude EKO SKLAD								
Pridobitev gradbenega dovoljenja								
Izdelava investicijske dokumentacije								
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca del								
Izvedba GOI del								
Dobava in montaža opreme								
Zunanja ureditev								
Gradbeni nadzor								
Izdelava PID in tehnični prevzem objekta								
Predaja v uporabo								

#### 8.4 Varstvo okolja

Glede na predpise s področja varstva okolja je bila naložba ocenjena z vidika varstva okolja, pri čemer je investitor ugotovil:

- da negativni vplivi objektov ne bodo presegali zakonsko predpisanih vrednosti,
- med gradnjo se bo gradbišče zaščitilo, gradnja ne bo negativno vplivala na okolico,
- da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala,
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo.

Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času gradbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, kot npr.:

- z učinkovito izrabo naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- z uporabo tehnično brezhibnih transportnih in gradbenih strojev,
- z optimizacijo gradbenih poti,
- z rednim čiščenjem in primernim vzdrževanjem voznih površin (preprečevanje zapraševanja),
- z uporabo kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov,
- z onesaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
- z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
- z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
- z uporabo strojev, ki prekomerno ne povzročajo hrupa,
- z izogibanjem posegov v habitat v obdobju vegetacije in razmnoževanja.

Morebitno nastali negativni vplivi na okolje bodo odpravljeni na stroške povzročitelja.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevani naslednji okoljski omilitveni ukrepi:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov, uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),

- trajnostna dostopnost (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti).

### 8.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Hoče – Slivnica, dr. Marko SORŠAK.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je Maja Krajnc, univ. dipl. pol., višji svetovalec za okolje in prostor. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Hoče - Slivnica in na gradbišču naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Za upravljanje Večnamenskega objekta Bohova bo odgovorno Prostovoljno gasilsko društvo Bohova.

Tabela 8-6: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	dr. Marko SORŠAK, župan
Vodja investicije	Maja Krajnc, univ. dipl. pol., višji svetovalec za okolje in prostor
Strokovna pomoč (projektna dokumentacija)	Uroš Rošker, u.d.i.a., Biro Biro d.o.o.
Strokovna pomoč (investicijska dokumentacija)	Riso d.o.o. mag. Sabina Žampa, direktorica

### 8.6 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost

Naložba v finančnem smislu ni donosna. Vsekakor pa prinaša številne pozitivne učinke (koristi) v smislu izvajanja družbeno - socialnih aktivnosti za razvoj zdravega življenja na območju, povečanja medgeneracijskega druženja ipd., s katerimi je mogoče dokazati ekonomsko upravičenost načrtovane investicije.

Če k tem kazalcem prištejemo še koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem (npr. večja varnost - gasilstvo), je načrtovana naložba ekonomsko upravičena. Kazalniki ekonomske upravičenosti so natančno ovrednoteni in izračunani v analizi stroškov in koristi.

Koristi na **družbenem področju**:

- povečanje atraktivnosti življenja v občini, zaradi ustreznih pogojev za izvajanje društvenih aktivnosti,
- ureditev ustrezne infrastrukture za izvajanje gasilske službe,
- izvajanje primerne storitve za zunanje uporabnike objekta (občani, občina, interesne skupine).

Koristi na **socialnem – izobraževalnem področju**:

- izvajanje ustreznih neinstitucionalnih izobraževanj,
- izvajanje dodatnih aktivnosti za ostale občane, društva in klube,
- ohranjanje pripadnosti naselju in občini, dvig kakovosti življenja, vpliv na medgeneracijsko druženje,

- spodbujanje razvoja medosebnih dejavnosti, krepitev identitete, spodbujanje fluktuacije prebivalcev in obiskovalcev.

Naložba neposredno ne ustvarja novih delovnih mest, bodo pa ta za prebivalce območja posredno, v okviru urejenega objekta, kje lahko kot zunanji uporabniki objekta posamezniki izvajajo različne aktivnosti poučevanja.

V skladu z določili četrtega odstavka 11. člena *Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)* je zraven DIIPa potrebno narediti še Investicijski program kar predstavlja osnovo za odločitev o investiciji. Zato smo že v tem DIIP poleg predstavitve optimalne variante, ki je že obdelana v predhodnih poglavjih tega DIIP, izdelati še:

- analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in
- prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti naložbe.

## 8.7 Viri financiranja

Občina bo del investicije pokrila iz sredstev občin za sofinanciranje investicij v letih 2017 in letu 2018. Preostali del se pričakuje sofinanciranje iz naslova *Javnega poziva 40SUB-LS16 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 128.628,00 EUR.*

Tabela 8-7: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Financiranje po letih	2017	2018	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD)	0,00	128.628,00	128.628,00	13,40 %
Domači partnerji	40.000,00	60.000,00	100.000,00	10,42 %
Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva)	60.000,00	671.372,00	731.372,00	76,18 %
<b>SKUPAJ</b>	<b>100.000,00</b>	<b>860.000,00</b>	<b>960.000,00</b>	<b>100,00 %</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila 731.372,00 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Tabela 8-8: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Financiranje po letih	2017	2018	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna (EKO SKLAD)	0	128.628,00	128.628,00	13,19%
Domači partnerji	40.000,00	60.000,00	100.000,00	10,25%
Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva)	60.000,00	686.852,00	746.852,00	76,56%
<b>SKUPAJ</b>	<b>100.000,00</b>	<b>875.480,00</b>	<b>975.480,00</b>	<b>100,00%</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila 746.852,00 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

## 9 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU

### 9.1 Finančna analiza - izhodišča

Pri finančni analizi smo v obravnavanem 20-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 4 %-no diskontno stopnjo.

- ekonomska doba investicije  $i = 20$  let,
- diskontna stopnja  $p = 5$  %.

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo v izgradnjo večnamenske dvorane.

V namen finančno ekonomske analize so izdelani izračuni finančne interne stopnje donosa (FISD), finančne neto sedanje vrednosti (FNSV), izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti (FRNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah.

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

- NSV je metoda ocenjevanja investicijskih projektov z uporabo tehnike diskontiranih denarnih tokov in je eden od osnovnih ekonomskih kazalcev učinkovitosti investicije. Med dvema različnima projektoma s pozitivno NSV izberemo tistega, ki ima višjo NSV. Projekta z negativno NSV ne izberemo.
- ISD je tista diskontna stopnja, pri kateri je sedanja vrednost pričakovanih denarnih tokov projekta enaka sedanji vrednosti investicijskih izdatkov projekta, oziroma kjer je NSV enaka 0. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima višjo ISD.
- Doba vračila investicije predstavlja število let, v katerem se povrne začetni znesek naložbe. V primeru kazalca enostavne dobe vračila denarni tokovi niso diskontirani oziroma ne upoštevamo časovne vrednosti denarja. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima krajšo dobo vračila.

### 9.1.1 Projekcija investicije – finančna analiza

Tabela 9-1: Projekcija investicije – finančna analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza											
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki - splošni (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano			Kumulativa denarnih tokov
								4,00%			
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
2017	0	100.000,00	0,00	0,00		0,00	-100.000,00	100.000,00	0,00	-100.000,00	-100.000,00
2018	1	860.000,00	522,50	0,00		-522,50	-860.522,50	826.923,08	-502,40	-827.425,48	-960.522,50
2019	2	0,00	6.270,00	0,00		-6.270,00	-6.270,00	0,00	-5.796,97	-5.796,97	-966.792,50
2020	3	0,00	6.395,40	0,00		-6.395,40	-6.395,40	0,00	-5.685,49	-5.685,49	-973.187,90
2021	4	0,00	6.523,31	0,00		-6.523,31	-6.523,31	0,00	-5.576,15	-5.576,15	-979.711,21
2022	5	0,00	6.653,77	0,00		-6.653,77	-6.653,77	0,00	-5.468,92	-5.468,92	-986.364,98
2023	6	0,00	14.655,70	0,00		-14.655,70	-14.655,70	0,00	-11.582,61	-11.582,61	-1.001.020,68
2024	7	0,00	6.922,59	0,00		-6.922,59	-6.922,59	0,00	-5.260,60	-5.260,60	-1.007.943,27
2025	8	0,00	7.061,04	0,00		-7.061,04	-7.061,04	0,00	-5.159,43	-5.159,43	-1.015.004,31
2026	9	0,00	7.202,26	0,00		-7.202,26	-7.202,26	0,00	-5.060,21	-5.060,21	-1.022.206,57
2027	10	0,00	15.215,16	0,00		-15.215,16	-15.215,16	0,00	-10.278,81	-10.278,81	-1.037.421,73
2028	11	0,00	7.493,23	0,00		-7.493,23	-7.493,23	0,00	-4.867,46	-4.867,46	-1.044.914,96
2029	12	0,00	7.643,10	0,00		-7.643,10	-7.643,10	0,00	-4.773,85	-4.773,85	-1.052.558,05
2030	13	0,00	7.795,96	0,00		-7.795,96	-7.795,96	0,00	-4.682,05	-4.682,05	-1.060.354,01
2031	14	0,00	15.820,73	0,00		-15.820,73	-15.820,73	0,00	-9.136,08	-9.136,08	-1.076.174,74
2032	15	0,00	8.110,91	0,00		-8.110,91	-8.110,91	0,00	-4.503,70	-4.503,70	-1.084.285,65
2033	16	0,00	8.273,13	0,00		-8.273,13	-8.273,13	0,00	-4.417,09	-4.417,09	-1.092.558,78
2034	17	0,00	8.438,59	0,00		-8.438,59	-8.438,59	0,00	-4.332,15	-4.332,15	-1.100.997,38
2035	18	0,00	16.476,22	0,00		-16.476,22	-16.476,22	0,00	-8.133,12	-8.133,12	-1.117.473,59

2036	19	0,00	8.779,51	0,00		-8.779,51	-8.779,51	0,00	-4.167,13	-4.167,13	-1.126.253,11
2037	20	0,00	8.955,10	0,00	48.000,00	39.044,90	39.044,90	0,00	17.819,58	17.819,58	-1.087.208,21
<b>Skupaj</b>		<b>960.000,00</b>	<b>175.208,21</b>	<b>0,00</b>	<b>48.000,00</b>	<b>-127.208,21</b>	<b>-1.087.208,21</b>	<b>926.923,08</b>	<b>-91.564,65</b>	<b>-1.018.487,73</b>	<b>-20.892.954,12</b>

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 48.000 EUR. (960.000/20) EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.



## 9.1.2 Projekcija stroškov

Tabela 9-2: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	ODHODKI - OBRATOVALNI STROŠKI					ODHODKI - investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
		investicijsko vzdrževanje	elektrika	CATV telefon	in ogrevanje / hlajenje	voda	zavarovanje			
2017	0							-	-	-
2018	1		50,00	60,00	300,00	50,00	62,50	-	522,50	522,50
2019	2		600,00	720,00	3.600,00	600,00	750,00	-	6.270,00	6.270,00
2020	3		612,00	734,40	3.672,00	612,00	765,00	-	6.395,40	6.395,40
2021	4		624,24	749,09	3.745,44	624,24	780,30	-	6.523,31	6.523,31
2022	5		636,72	764,07	3.820,35	636,72	795,91	-	6.653,77	6.653,77
2023	6	7.868,85	649,46	779,35	3.896,76	649,46	811,82	7.868,85	6.786,85	14.655,70
2024	7		662,45	794,94	3.974,69	662,45	828,06	-	6.922,59	6.922,59
2025	8		675,70	810,84	4.054,18	675,70	844,62	-	7.061,04	7.061,04
2026	9		689,21	827,05	4.135,27	689,21	861,51	-	7.202,26	7.202,26
2027	10	7.868,85	703,00	843,59	4.217,97	703,00	878,74	7.868,85	7.346,30	15.215,16
2028	11		717,06	860,47	4.302,33	717,06	896,32	-	7.493,23	7.493,23
2029	12		731,40	877,68	4.388,38	731,40	914,25	-	7.643,10	7.643,10
2030	13		746,02	895,23	4.476,15	746,02	932,53	-	7.795,96	7.795,96
2031	14	7.868,85	760,95	913,13	4.565,67	760,95	951,18	7.868,85	7.951,88	15.820,73
2032	15		776,16	931,40	4.656,98	776,16	970,20	-	8.110,91	8.110,91
2033	16		791,69	950,02	4.750,12	791,69	989,61	-	8.273,13	8.273,13
2034	17		807,52	969,03	4.845,13	807,52	1.009,40	-	8.438,59	8.438,59
2035	18	7.868,85	823,67	988,41	4.942,03	823,67	1.029,59	7.868,85	8.607,37	16.476,22

2036	19		840,14	1.008,17	5.040,87	840,14	1.050,18	-	8.779,51	8.779,51	
2037	20		856,95	1.028,34	5.141,69	856,95	1.071,18	-	8.955,10	8.955,10	
	<b>SKUPAJ</b>		<b>31.475,41</b>	<b>13.754,34</b>	<b>16.505,20</b>	<b>82.526,01</b>	<b>13.754,34</b>	<b>17.192,92</b>	<b>31.475,41</b>	<b>143.732,80</b>	<b>175.208,21</b>

V projekciji stroškov so tako opredeljeni:

1) Odhodki iz naslova: Investicijsko vzdrževanje.

- Opredelili smo stroške v letih 2023, 2027 in 2031, za posamezno leto v višini 1 % vrednosti investicije brez DDV

2) Odhodki iz naslova: Obratovalni stroški

- Električna – mesečni strošek elektrike se predvideva v višini 50 EUR.
- CATV in telefon – mesečni strošek posamezne postavke se predvideva v višini 30 EUR, skupaj 60 EUR.
- Ogrevanje in hlajenje - mesečni strošek se predvideva v višini 300 EUR.
- Voda – mesečni strošek vode se predvideva v višini 50 EUR.
- Zavarovanje – letni strošek zavarovanja objekta se predvideva v višini 750 EUR.

Prve odhodke smo predvidevali v decembru 2018.

Predvidevali smo letno rast obratovalnih stroškov v višini 2 %.

### 9.1.3 Projekcija prihodkov

Tabela 9-3: Projekcija prihodkov

Leto	Referenčno leto	PRIHODKI		PRIHODKI - JAVNA KORIST				PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj	PRIHODKI - splošni in javna korist
				Javna korist I	Javna korist II	Javna korist III	Javna korist IV			
2017	0							-	-	-
2018	1			128.628,00	2.189,27	5.916,67	270,00	-	137.003,93	137.003,93
2019	2				26.271,20	71.000,00	3.240,00	-	100.511,20	100.511,20
2020	3				26.849,17	72.562,00	3.311,28	-	102.722,45	102.722,45
2021	4				27.439,85	74.158,36	3.384,13	-	104.982,34	104.982,34
2022	5				28.043,52	75.789,85	3.458,58	-	107.291,95	107.291,95
2023	6				28.660,48	77.457,22	3.534,67	-	109.652,37	109.652,37
2024	7				29.291,01	79.161,28	3.612,43	-	112.064,73	112.064,73
2025	8				29.935,42	80.902,83	3.691,90	-	114.530,15	114.530,15
2026	9				30.593,99	82.682,69	3.773,13	-	117.049,81	117.049,81
2027	10				31.267,06	84.501,71	3.856,13	-	119.624,91	119.624,91
2028	11				31.954,94	86.360,75	3.940,97	-	122.256,66	122.256,66
2029	12				32.657,95	88.260,69	4.027,67	-	124.946,30	124.946,30
2030	13				33.376,42	90.202,42	4.116,28	-	127.695,12	127.695,12
2031	14				34.110,70	92.186,88	4.206,84	-	130.504,42	130.504,42
2032	15				34.861,14	94.214,99	4.299,39	-	133.375,51	133.375,51
2033	16				35.628,08	96.287,72	4.393,97	-	136.309,77	136.309,77
2034	17				36.411,90	98.406,05	4.490,64	-	139.308,59	139.308,59
2035	18				37.212,96	100.570,98	4.589,44	-	142.373,38	142.373,38
2036	19				38.031,65	102.783,54	4.690,40	-	145.505,59	145.505,59
2037	20				38.868,34	105.044,78	4.793,59	-	148.706,72	148.706,72
	<b>SKUPAJ</b>	-		<b>128.628,00</b>	<b>613.655,05</b>	<b>1.658.451,42</b>	<b>75.681,44</b>	-	<b>2.476.415,91</b>	<b>2.476.415,91</b>

V projekciji prihodkov so tako opredeljeni:

- 3) Redni prihodki
  - Projekt ne bo ustvarjal rednih prihodkov
  
- 4) Prihodki iz naslova: Javna korist
  - **Javna korist I. – Subvencija.** Regija - občina bo s sofinanciranjem investicije prejela 128.628,00 EUR nepovratnih sredstev.
  
  - **Javna korist II. – Koristi iz naslova nižje gmotne škode ob naravnih in drugih nesrečah.**  
Glede na objavljene podatke o številu intervencij po občinah (Uprava RS za zaščito in reševanje – SPIN) v Občini Hoče – Slivnica so podatki za preteklih dvanajst let sledeči:

Tabela 9-4: Osnova za izračun javne koristi II

Vrste požarov	Stroški intervencij (€) (2005-2016)	Gmotna škoda (€) (2005-2016)	V povprečju na leto (€)
Požari v naravi oz. na prostem	11.275	1.042	1.026,41
Požari v komunalnih in drugih zaboynikih	2.742	83	235,41
Požari na prometnih sredstvih	18.160	31.048	4.100,66
Požari na objektih	74.566	255.152	27.476,50
		<b>SKUPAJ</b>	<b>32.839,00</b>

Predvidevamo, da bo letni strošek v tej postavki zaradi večje varnosti znašal 20 % odstotkov manj, in sicer v višini 26.271,20

- **Javna korist III. – Koristi iz naslova zmanjšanja števila telesnih poškodb.**  
Zaradi hitrejših intervencij ocenjujemo, da bo imela investicija tudi pozitivni učinek na zdravje prebivalcev v občini Hoče - Slivnica zaradi preprečitve nastanka poškodb ob naravnih in drugih nesrečah. Krajši intervencijski časi bi lahko vplivali na preprečitev ene težje poškodbe na letni ravni. Koristi zaradi preprečitve poškodb so ocenjene glede na odškodnine za nematerialno škodo po podatkih spletne strani Vrhovnega sodišča Republike Slovenije ([www.sodisce.si](http://www.sodisce.si)). Višina odškodnine v primeru težje poškodbe znaša cca 71.000 €.
  
- **Javna korist IV. – Predavalnice**  
Iz tega naslova smo predvidevali, da se bo v predavalnicah izvajalo izobraževanje v korist občanom. 3 predavalnice 3 \* mesečno / povprečni najem 30 Eur. Skupaj znaša mesečno javno dobro 270 Eur.

Prve javne koristi smo predvidevali v decembru 2018. Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 2,2 %.

## 9.1.4 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

### Kazalniki – finančna analiza

Aproksimativni izračun kazalnikov finančne analize z naslednjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)  $I = 960.000,00$  EUR
- ekonomska doba investicije (v letih)  $i = 20$
- diskontna stopnja  $r = 4,00\%$

### DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -1.018.487,73$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,099$
Doba vračanja investicije	$DV = ni$ povračila glede na načrtovano projekcijo let

### STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -1.087.208,21$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,133$

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost, oznaka FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV v obeh variantah negativna.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Finančna interna stopnja donosa, oznaka FIRD, je v obeh variantah negativna.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4 % iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4 %, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

### 9.1.5 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Investitor pričakuje, da bo del investicije sofinanciran v skladu z Javnim pozivom 40SUB-LS16 Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena, ki ga je objavil Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 128.628,00 EUR.

**Izračun finančne vrzeli je v skladu z Metodološki delovnim dokumentom 4** - Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, ki ga je izdala Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, leta 2008, opredeljuje metodologijo za izračun maksimalnega prispevka Skupnosti za posamezen projekt.

Tabela 9-5: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		960.000,00
Od tega upravičeni stroški (EC)		799.573,77
Diskontirani inv. stroški (DIC)	926.923,08	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-91.564,65	

		DNR>0		DNR<0
1 a	Upravičeni izdatki ( $EE=DIC-DNR$ ):	1.018.487,73		926.923,08
1 b	Finančna vrzel ( $R=EE/DIC$ ):	109,88	%	100,00
2	Izračun pripadajočega zneska ( $DA=EC*R$ ):	878.558,42		799.573,77
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	85,00	%	85,00
3 b	Izračun najvišjega zneska EU ( $DA*Crpa$ ):	746.774,66		679.637,70

Diskontirani neto prihodki so negativni, finančna vrzel znaša 100%, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 679.637,70 EUR. V obravnavanem primeru pridobi nepovratna sredstva v višini 128.628 Eur.

## 9.2 *Ekonomska analiza - izhodišča*

Pri ekonomski analizi smo v obravnavanem 20-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 4 %-no diskontno stopnjo.

- ekonomska doba investicije  $i = 20$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4$  %.

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo v izgradnjo večnamenske dvorane.

V namen finančno ekonomske analize so izdelani izračuni ekonomske interne stopnje donosa (EISD), ekonomske neto sedanje vrednosti (ENSV), izračun ekonomske relativne neto sedanje vrednosti (ERNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah.

## 9.2.1 Projekcija investicije – ekonomska analiza

Tabela 9-6: Projekcija investicije – ekonomska analiza

### Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	PRIHODKI SKUPAJ			Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano			Kumulativa denarnih tokov
				Prihodki - splošni (€)	Prihodki - javna korist (€)	Prihodki - SKUPAJ (€)				4,00%			
										Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
2017	0	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-100.000,00	100.000,00	0,00	-100.000,00	-100.000,00	
2018	1	860.000,00	522,50	0,00	137.003,93	137.003,93	0,00	136.481,43	-723.518,57	826.923,08	131.232,15	-695.690,93	-823.518,57
2019	2	0,00	6.270,00	0,00	100.511,20	100.511,20	0,00	94.241,20	94.241,20	0,00	87.131,29	87.131,29	-729.277,37
2020	3	0,00	6.395,40	0,00	102.722,45	102.722,45	0,00	96.327,05	96.327,05	0,00	85.634,39	85.634,39	-632.950,32
2021	4	0,00	6.523,31	0,00	104.982,34	104.982,34	0,00	98.459,03	98.459,03	0,00	84.163,19	84.163,19	-534.491,29
2022	5	0,00	6.653,77	0,00	107.291,95	107.291,95	0,00	100.638,18	100.638,18	0,00	82.717,25	82.717,25	-433.853,11
2023	6	0,00	14.655,70	0,00	109.652,37	109.652,37	0,00	94.996,67	94.996,67	0,00	75.077,25	75.077,25	-338.856,44
2024	7	0,00	6.922,59	0,00	112.064,73	112.064,73	0,00	105.142,14	105.142,14	0,00	79.899,39	79.899,39	-233.714,30
2025	8	0,00	7.061,04	0,00	114.530,15	114.530,15	0,00	107.469,11	107.469,11	0,00	78.526,63	78.526,63	-126.245,19
2026	9	0,00	7.202,26	0,00	117.049,81	117.049,81	0,00	109.847,56	109.847,56	0,00	77.177,44	77.177,44	-16.397,63
2027	10	0,00	15.215,16	0,00	119.624,91	119.624,91	0,00	104.409,75	104.409,75	0,00	70.535,49	70.535,49	88.012,12
2028	11	0,00	7.493,23	0,00	122.256,66	122.256,66	0,00	114.763,43	114.763,43	0,00	74.548,13	74.548,13	202.775,55
2029	12	0,00	7.643,10	0,00	124.946,30	124.946,30	0,00	117.303,21	117.303,21	0,00	73.267,24	73.267,24	320.078,76
2030	13	0,00	7.795,96	0,00	127.695,12	127.695,12	0,00	119.899,17	119.899,17	0,00	72.008,33	72.008,33	439.977,93
2031	14	0,00	15.820,73	0,00	130.504,42	130.504,42	0,00	114.683,69	114.683,69	0,00	66.226,97	66.226,97	554.661,61
2032	15	0,00	8.110,91	0,00	133.375,51	133.375,51	0,00	125.264,60	125.264,60	0,00	69.554,99	69.554,99	679.926,21
2033	16	0,00	8.273,13	0,00	136.309,77	136.309,77	0,00	128.036,64	128.036,64	0,00	68.359,81	68.359,81	807.962,86
2034	17	0,00	8.438,59	0,00	139.308,59	139.308,59	0,00	130.870,00	130.870,00	0,00	67.185,15	67.185,15	938.832,85



2035	18	0,00	16.476,22	0,00	142.373,38	142.373,38	0,00	125.897,16	125.897,16	0,00	62.146,38	62.146,38	1.064.730,01
2036	19	0,00	8.779,51	0,00	145.505,59	145.505,59	0,00	136.726,08	136.726,08	0,00	64.896,00	64.896,00	1.201.456,09
2037	20	0,00	8.955,10	0,00	148.706,72	148.706,72	48.000,00	187.751,61	187.751,61	0,00	85.687,38	85.687,38	1.389.207,70
<b>Skupaj</b>		<b>960.000,00</b>	<b>175.208,21</b>	<b>0,00</b>	<b>2.476.415,91</b>	<b>2.476.415,91</b>	<b>48.000,00</b>	<b>2.349.207,70</b>	<b>1.389.207,70</b>	<b>926.923,08</b>	<b>1.555.974,84</b>	<b>629.051,77</b>	<b>3.718.317,50</b>

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 48.000 (96000/20).
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.

## 9.2.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

### Ekonomski kazalniki

Aproksimativni izračun ekonomskih kazalnikov z naslednjimi podatki je sledeč:

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I =	960.000,00	EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i =	20	
· diskontna stopnja	r =	4,00%	

### DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	ENSV=	629.051,77	
Ekonomska interna stopnja donosa	EISD=	6,889%	
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	ERNSV=	0,679	
Ekonomska doba vračanja investicije	EDV=	8,843	leta
	oz.	106,12	mesecev

### STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	ENSV=	1.389.207,70
Ekonomska interna stopnja donosa	EISD=	11,164%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	ERNSV=	1,447

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka ENSV.
- V osnovnem izračunu znaša ENSV 629.051,77
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 let.
- Ekonomska interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša 6,889 % in je višja od postavljene diskontne stopnje 4 %.

## 9.2.3 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): 960.000 EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 20 let
- diskontna stopnja: 4 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša 629.051,77 EUR. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je ekonomska doba povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na 20 let.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4 % je ekonomska interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čemer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša 6,889 %, kar je več od upoštewane diskontne stopnje 4%.

Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

### 9.3 Analiza občutljivosti in tveganja

#### 9.3.1 Splošna analiza občutljivosti

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 9-7: Občutljivost investicije

Element	ENSV	% odmika od osnove	EISD	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	629.052	100%	6,889%	100%
povečanje investicije za 5%	582.706	93%	6,125%	88,91%
povečanje investicije za 10%	536.359	85%	5,424%	78,73%
Zmanjšanje investicije za 5%	675.398	107%	7,726%	112,16%
Zmanjšanje investicije za 10%	721.744	115%	8,650%	125,57%
povečanje operativnih stroškov za 5%	623.378	99%	6,834%	99,20%
povečanje operativnih stroškov za 10%	617.705	98%	6,779%	98,41%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	634.725	101%	6,943%	100,79%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	640.399	102%	6,998%	101,59%

Povečanje prihodkov za 5%	711.429	113%	7,733%	112,26%
Povečanje prihodkov za 10%	793.806	126%	8,572%	124,44%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	546.675	87%	6,036%	87,63%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	464.298	74%	5,175%	75,12%

Investicija je ekonomsko neobčutljiva. Ne glede na spreminjanje spremenljivk nam ISD ne pade pod 4 %.

### 9.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki.

Tabela 9-8: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

Element	ENSV	% odmika od osnove	EISD	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	629.052	100,00%	6,889%	100,00%
povečanje investicije za 1%	619.783	98,53%	6,730%	97,70%
zmanjšanje investicije za 1%	638.321	101,47%	7,050%	102,34%
povečanje operativnih stroškov za 1%	627.917	99,82%	6,878%	99,84%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	630.186	100,18%	6,900%	100,16%
Povečanje prihodkov za 1%	645.527	102,62%	7,058%	102,46%
zmanjšanje prihodkov za 1%	612.576	97,38%	6,719%	97,54%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da se povečajo večji odkloni pri zmanjšanju prihodkov za 1 % in povečanju investicije za 1 % .

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli.

### 9.3.3 Analiza tveganja

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

#### 1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenosti tveganju ni, saj ne gre za investicijo v javno korist.

#### 2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija za Občino ne pomeni tveganja. Vendar Občina brez nepovratne pomoči ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo. Tveganje plačilne sposobnosti

(likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

### 3. Ekološko tveganje

Gradnja bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi, kot je navedeno v merodajnem gradbenem dovoljenju.

### 4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal varnost občanov, turistov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev.

### 5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije **Maja Krajnc, univ. dipl. pol., višji svetovalec za okolje in prostor**, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnila na pristojno organizacijo.

## 9.3.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki ali kombinaciji spremenljivk.

Tabela 9-9: Občutljivost investicije – večja odstopanja

Sprememba	ENSV (€)	EISD (%)	ERNSV
Povečanje investicijskih stroškov za 10 %	536.359,46	5,424%	0,526
Zmanjšanje javne koristi za 10 %	442.391,24	5,041%	0,477
Povečanje investicijskih stroškov za 10 % in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10 %	349.698,93	3,685%	0,343
<b>Osnovne vrednosti po projektu</b>	<b>629.051,77</b>	<b>6,889%</b>	<b>0,679</b>

Investicija postane ekonomsko občutljiva pri postavljeni spremenljivki: Povečanje investicijskih stroškov za 10 % in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10 %, saj pade pod 4 %.

## 10 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Rezultati finančne in ekonomske analize:

### Finančni kazalniki

FISD= negativna

FNSV= - 1.018.487,73

RNSV= -1,099

### Ekonomski kazalniki

EISD= 6,889 %

ENSV= 629.051,77

RNSV= 0,679

**Ekonomska doba vračanja investicije**

**EDV= 8,843 leta**  
oz. 106,12 mesecev

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije. Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.

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

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

- za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
- **za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;**
- za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
- za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR 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.

(2) Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 EUR se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Celotna ocenjena vrednost po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost investicije je ocenjena na **960.000,00 EUR z DDV oz. 786.885,25 EUR brez DDV**. Glede na to, da je ocenjena vrednost celotne vrednosti projekta po stalnih cenah nad 500.000,00 EUR, in se investicijski projekt sofinancira iz proračunskih sredstev, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP)**.

### 11.1 Smiselnost investicije

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker je družbeno upravičena in ni ekološko sporna.

Cilj postavitve večnamenske dvorane je povečanje varnosti občanov in možnosti za povečanje društvene dejavnosti občanov.

S tem se bo prebivalcem zagotovilo kakovostnejše življenje v občini.

#### KAZALNIKI INVESTICIJE

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije. Rezultati finančne in ekonomske analize:

#### Finančni kazalniki

FISD= negativna

FNSV= - 1.018.487,73

RNSV= -1,099

**Ekonomski kazalniki**

EISD= 6,889 %

ENSV= 629.051,77

RNSV= 0,679

**Ekonomska doba vračanja investicije**

**EDV= 8,843 leta**

oz. 106,12 mesecev

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.