



**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
(DIIP)**

**VZPOSTAVITEV ŠPORTNO
MEDGENERACIJSKEGA CENTRA
(1. FAZA)**

Datum: januar 2017, novelacija junij 2019

KAZALO

(1. FAZA)	1
1. UVOD	4
1.1. Investitor.....	4
1.2. Izdelovalci dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).....	4
1.3. Strokovni delavci oz. službe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne projektne, tehnične in investicijske dokumentacije.....	5
2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO ...	5
2.1. Analiza stanja v Občini Kobilje.....	5
2.2. Obstoječe stanje objekta.....	6
2.3. Razlogi za investicijsko namero	9
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	10
3.1 Namen in cilji investicije.....	10
3.2 Usklajenost investicije s strategijami in plani	10
4. UGOTOVITEV VARIANT	10
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	11
5.1. Opis investicije.....	11
5.1.1. Gradbeni objekti.....	11
5.1.3. Nadzor nad gradnjo	12
6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	13
6.1. Vrednost po pogodbenih cenah	13
6.2. Predračunska vrednost po tekočih cenah.....	13
7. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	14
7.1. Predhodna idejna rešitev ali študija.....	14
7.2. Lokacija	14
7.3. Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	14

7.4. Varstvo okolja.....	15
7.5. Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	15
7.5.1. Kadrovsko-organizacijska shema	15
7.5.2. Analiza izvedljivosti	15
7.6. Finančni viri.....	15
8. FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA (ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI)	16
9. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE OZIROMA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	16

1. UVOD

1.1. Investitor

Osnovni podatki o investitorju

Naziv	OBČINA KOBILJE
Naslov	Kobilje 56, 9227 Kobilje
Odgovorna oseba	Robert ŠČAP - župan
Telefon	02/579 92 20
Telefaks	08/387 13 90
E-mail	obcina@kobilje.si
Matična številka	5874734
Davčna številka	SI47774720
TRR – račun	01247-0100013119

Občina Kobilje:

_____ (žig)

Odgovorna oseba:

Župan g. Robert ŠČAP

_____ (podpis)

1.2. Izdelovalci dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Investicijsko dokumentacijo je izdelal:

Izdelovalec: OBČINA KOBILJE
Sedež: Kobilje 56, 9227 Kobilje
Telefon: 02/579 92 20

Odgovorna oseba za izdelavo DIIP:

Geza SOČIČ, univ.dipl.ekon.

Občina Kobilje:

_____ (žig)

Odgovorna oseba:

Robert ŠČAP, župan

_____ (podpis)

1.3. Strokovni delavci oz. službe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne projektne, tehnične in investicijske dokumentacije

Izvajalec: OBČINA KOBILJE
Naslov: Kobilje 56, 9227 Kobilje
Telefon: 02/579 92 20

Občina Kobilje:

(žig)

Odgovorna oseba:
Župan g. Robert ŠČAP

(podpis)

2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. Analiza stanja v Občini Kobilje

Občina Kobilje leži na skrajnem severovzhodu Slovenije, tik ob slovensko – madžarski meji, državi na Kobilju povezuje mejni prehod Kobilje – Nemesnép. Je ena izmed treh občin v Sloveniji, ki jih sestavlja le eno naselje. Občina leži na površini 19,7 km² in ima 620 prebivalcev in v celoti leži na območju Krajinskega parka Goričko.

Občina Kobilje upravno spada pod upravno enoto Lendava in leži v celoti v obmejnem 10 km pasu z Madžarsko.

Osnovna gospodarska dejavnost je še vedno kmetijstvo, na katerega se navezuje razvijajoči se terciarni sektor, ki sloni na podjetništvu. Večjih industrijskih obratov na območju občin ni, tako da si pretežni del aktivne populacije še vedno išče zaposlitev v bližnjih urbanih središčih.

V občini se nahaja osnovna šola s telovadnico in vrtec ter pošta. V središču Kobilja je tudi župnijska katoliška cerkev.

V Občini Kobilje oz. v naselju Kobilje je izgrajena komunalna infrastruktura (ceste, vodovod, kanalizacija s čistilno napravo).

Občina Kobilje je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi. Dejavnost in organiziranost investitorja je opredeljena v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi in ostalo veljavno zakonodajo. Prav tako je občina dolžna poskrbeti za čimbolj učinkovito in varno delovanje premoženja v lasti Občine Kobilje.

2.2. Obstoječe stanje objekta

Objekt Športno rekreacijskega centra Kobilje je bil zgrajen leta 1996. Je klasično grajena stavba iz opečnih zidakov in dvokapno streho, krito z opečno kritino. Stavba ima izkoriščeno mansardo (v njej se nahajaj 5 stanovanj, ki pa niso predmet investicije). Stavbno pohištvo na spodnjem delu je starejše in leseno. Občina je v letu 2015 zamenjala okna v vseh stanovanjih in so plastična. V pritličju se nahajajo slačilnice, tuši, sanitarije, kotlovnica, in 2 garaži. Stavba ni zadostno izolirana in je potrebna celovite prenove. Skupna površina stavbe znaša 565,8 m². Ob zgradbi se nahaja igrišče za odbojko na mivki, ki ga je občina zgradila v letu 2015 in nogometno igrišče. Pogled na objekt je prikazan na spodnjih slikah:



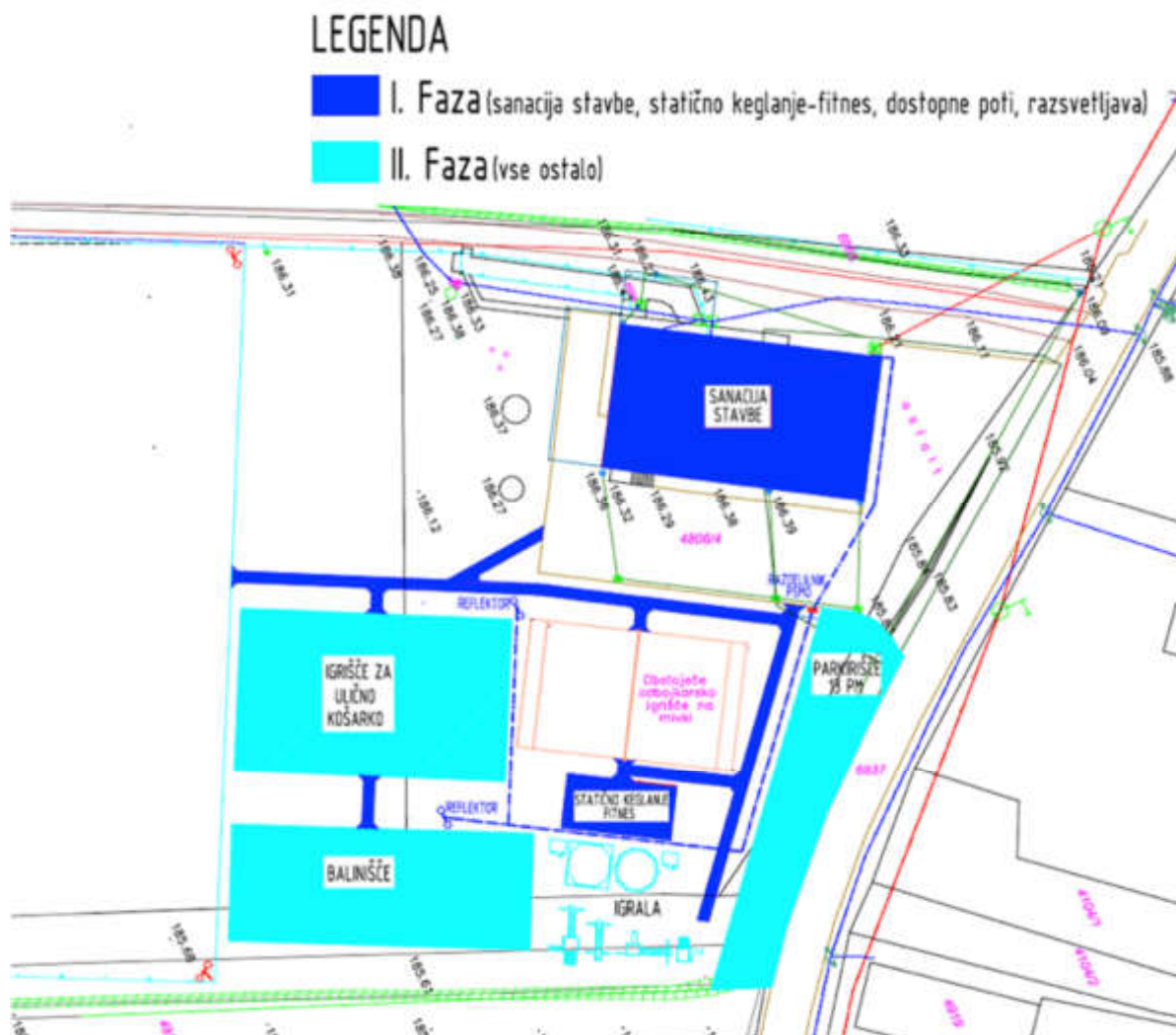


Predmet prve faze investicije so kegljišče za statično kegljanje, povezovalne poti in adaptacija in sprememba namembnosti prostorov v pritličju zgradbe. Objekt in prostori, ki je so predmet investicije so v lasti Občine Kobilje. Idejna zasnova projekta so prikazana na spodnjih 3D projekcijah:



VZPOSTAVITEV ŠPORTNO MEDGENERACIJSKEGA CENTRA (1. FAZA)





2.3. Razlogi za investicijsko namero

Glavni razlog za investicijsko namero je vzpostavitev športno medgeneracijske infrastrukture. Projekt spodbuja aktiven način življenja in vseživljenjsko učenje, kar je ena od treh temeljnih točk horizontalnega cilja, ki se nanaša na inovacije in neposredno tudi na spodbujanje prenosa znanja in inovacij na podeželju. Namenjen je medsebojnemu povezovanju obstoječih politik, spodbujanju sodelovanja med partnerji ter vzpostavljanju povezav. Poleg tega pa se nanaša tudi na spodbujanje zdravega, predvsem pa aktivnega življenjskega stila ranljivih skupin. Poudarek je na prenosu znanja na inovativen način iz generacije na generacijo, s tesnim in neposrednim sodelovanjem med učečimi se. Usmerjen je k spodbujanju krepitve socialnega kapitala na podeželju.

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

3.1 Namen in cilji investicije

Namen investicije je dati novo vsebino objektu in zaustaviti njegovo nadaljnje propadanje ter zagotoviti ustrezne prostore za varno delovanje bodočih koristnikov. Namen projekta pa je tudi povezovanje generacij pri izmenjavi znanj in izkušenj v obojestransko korist. Pomen medgeneracijskega učenja, aktivnega preživljanja prostega časa in povezovanja med generacijami kot prioriteto poudarjajo tudi vsi pomembni evropski, nacionalni in lokalni strateški dokumenti. Medgeneracijsko učenje temelji na partnerskem sodelovanju, poudarek je na učeči se skupnosti, njegova temeljna značilnost pa je prostovoljna udeležba in delitev vlog »učencev in učiteljev« med člani, predvsem pa spreminjanje posameznika, družbe in ohranjanje tradicionalnih vrednot.

Cilji investicije so:

- zagotavljanje rasti kvalitete življenja v Občini Kobilje in njeni širši okolici,
- povečanje dodane vrednosti občine z okolico,
- povečanje družbenih učinkov, kot so npr. izboljšanje pogojev za bivanje in delovanje ranljivih skupin
- aktivno upoštevanje trendov urbane urejenosti okolja,
- dvig ravni urejenosti okolja,

3.2 Usklajenost investicije s strategijami in plani

Investicija je vključena v Načrt razvojnih programov Občine Kobilje za obdobje od leta 2019 do 2022.

4. UGOTOVITEV VARIANT

Analizirana je možnost ureditve poslovnih prostorov. V presojo sta bili vključeni dve varianti:

Varianta 1: Brez investicije

Varianta 2: Vzpostavitev športno medgeneracijskega centra

Varianta 1: Brez investicije

Varianta 1 pomeni nespremenjeno stanje, ki se odraža z neizkoriščenostjo obstoječega gradbenega objekta in celo njegovo počasno propadanje.

Varianta 2: Vzpostavitev športno medgeneracijskega centra

Z obnovo obstoječega objekta se bodo zagotovili infrastrukturni pogoji za spodbujanje aktivnega preživljanja prostega časa, vseživljensko učenje in podjetništva. Lastnik predmeta investicije je Občina Kobilje.

Izbrana je varianta 2., ker omogoča zagotovitev infrastrukture, ki je pomembna za razvoj kraja in širše regije.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

5.1. Opis investicije

5.1.1. Gradbeni objekti

Gradbeno obrtniška dela

Del obstoječega objekta (pritličje) se bo obnovil za potrebe športno medgeneracijskega centra. Predmet investicije se nahaja v prednjem, odprtem, podolgovatem prostoru v pritličju objekta, ki trenutno predstavlja 2 garaži za avtobuse, slačilnice, tuše, prostor za rekvizite in sanitarije. Uredi se nov vhod, tlaki, ometi, novo stavbno pohištvo in energetska prenova (fasada).

V rekonstruiranem in obnovljenem objektu se kasneje izvedejo vse potrebne strojne in električne inštalacije.

Za dostop do obravnavanega objekta se uporabi obstoječ cestni priključek, z občinske ceste.

Na zelenici ob igrišču z mivko se uredi pokrit fitnes oz prostor za statično kegljanje. Prav tako se uredijo dostopne poti in razsvetljava za igrišče z mivko in površine ob njem, da se bodo lahko aktivnosti v toplejših letnih časih izvajale tudi v večernih urah, kar do sedaj ni bilo mogoče.

Dela se izvajajo na osnovi že sklenjenih izvajalskih pogodb. Vrednost po objektih je prikazana v tabeli-1, tabeli-2 in tabeli-3, v tabeli-4 pa skupna vrednost.

Tabela 1: Sanacija objekta za športno medgeneracijski center

Zap. št.	Vrsta del	Znesek v EUR (brez DDV)	Znesek v EUR (z DDV)
1.	Gradbena dela	7.601,54	9.273,88
2.	Obrtniška dela	17.798,78	21.714,51
3.	Dodatna dela	4.602,64	5.615,21
	Skupaj	30.002,96	36.603,60

Tabela 2: Dostopne poti

Zap. št.	Vrsta del	Znesek v EUR (brez DDV)	Znesek v EUR (z DDV)
1.	Gradbena dela	7.409,58	9.039,68

VZPOSTAVITEV ŠPORTNO MEDGENERACIJSKEGA CENTRA (1. FAZA)

	Skupaj	8.415,57	10.266,99

Tabela 3: Fitnes oz. statično kegljanje

Zap. št.	Vrsta del	Znesek v EUR (brez DDV)	Znesek v EUR (z DDV)
1.	Gradbena dela	4.665,52	5.691,93
2.	Električne inštalacije in električna oprema	6.766,15	8.254,70
3.	Lesena konstrukcija	10.631,42	12.970,33
	Skupaj	22.063,09	26.916,96

Tabela 4: Gradbeni objekti skupaj

Zap. št.	Vrsta del	Znesek v EUR (brez DDV)	Znesek v EUR (z DDV)
1.	Sanacija objekta za športno medgeneracijski center	30.002,96	36.603,60
2.	Dostopne poti	7.409,58	9.039,68
3.	Fitnes oz. statično kegljanje	22.063,09	26.916,96
	Skupaj	59.475,63	72.560,24

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

5.1.3. Nadzor nad gradnjo

V skladu z Zakonom o graditvi objektov -ZGO-1-UPB1 (Ur.l. RS št. 102/04) se izvaja nadzor nad gradnjo.

Vrednost nadzora po pogodbi znaša 1.650,00 EUR brez DDV oz. 2.013,00 EUR z DDV.

6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1. Vrednost po pogodbenih cenah

Izvajalske pogodbe so bile sklenjene v letu 2018 in so se tudi začela dela. Finančno bo investicija realizirana v celoti v letu 2019. V tabeli-5 prikazujemo rekapitulacijo vrednosti investicije.

Tabela 5: REKAPITULACIJA VREDNOSTI INVESTICIJE

ZAP. ŠT.	VRSTA DEL	ZNESEK V EUR
1.	Gradbeni objekti z DDV	72.560,24
1.1.	Vrednost brez DDV	59.475,63
1.1.1.	Sanacija objekta za športno medgeneracijski center	30.002,96
1.1.2.	Dostopne poti	7.409,58
1.1.3.	Fitnes oz. statično kegljanje	22.063,09
1.2.	DDV 22%	13.084,61
2.	Nadzor z DDV	2.013,00
2.1.	Vrednost brez DDV	1.650,00
2.2.	DDV 22%	363,00
	Skupaj	74.573,24
	- vrednost brez DDV	61.125,63
	- DDV 22%	13.447,61

Upravičene stroške predstavlja predračunska vrednost investicije brez DDV.

6.2. Predračunska vrednost po tekočih cenah

Tekočih cen nismo računali, ker so cene fiksne do konca izvedbe.

7. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1. Predhodna idejna rešitev ali študija

Investicijski projekt je opredeljen na osnovi:

- Projektna dokumentacija (PGD) Športno medgeneracijski center Kobilje, številka 01-IX-01/2017, januar 2017, ki ga je izdelal PROJEKT »B« Bojan Maučec s.p., Beltinci.

7.2. Lokacija

Lokacija investicijskih del se nahaja znotraj naselja Kobilje, v poselitvenem območju.

Investicija se izvaja v k.o. Kobilje na parcel. številki 4806/1, 4806/3, 4806/4, 4810.

Prostorske sestavine planskih aktov občine so določene v Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Lendava za območje Občine Kobilje (Uradni list RS, št. 3/01).

7.3. Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Obseg in specifikacija investicijskih stroškov sta prikazana v točki 6.1., časovni načrt izvedbe pa v tabeli-6.

Tabela 6: Časovni načrt izvedbe

ZAP. ŠT.	VRSTA INVESTICIJE	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE	
		ZAČETEK	KONEC
2.	Izbira izvajalcev (gradnje, storitve)	Junij 2018	Oktober 2018
3.	Gradnja	Julij 2018	Maj 2019
4.	Nadzor	Julij 2018	Maj 2019
5.	Tehnični pregled, uporabno dovoljenje in predaja v uporabo	September 2019	September 2019
	SUPAJ	Junij 2018	September 2019

7.4. Varstvo okolja

Predmetna investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Zato niso potrebna nobena sredstva za sanacijo negativnih vplivov. Da bodo vplivi na okolje res minimalni se bodo pri načrtovanju in izvedbi operacije upoštevala izhodišča varovanja okolja. Pri sami gradnji bodo uporabljeni materiali in surovine, ki imajo nevtralni vpliv na okolje. Z energetske učinkovito izrabo naravnih virov bodo z minimalnimi resursi doseženi maksimalni učinki. Odpadki se zbirajo ločeno in na zakonsko ustrezen način. Zaradi predvidene energetske sanacije objekta bo investicija imela pozitiven učinek na okolje.

Vseh vplivov na okolje ni možno oceniti, so pa projektanti in bodo izvajalci upoštevali vso zakonodajo in predpise o graditvi objektov, posegih v okolje, varnosti pri delu, ter s tem pripomogli, da bo projekt v največji možni meri prispeval k izhodiščem za varstvo okolja (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin, okoljska učinkovitost, uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, zmanjšanje končnih odpadkov,...).

Operacija bo izvedena v skladu s pogoji:

- učinkovitosti izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita rabe vode in surovin);
- okoljske učinkovitosti (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov);
- trajnostne dostopnosti (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza).

7.5. Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

7.5.1. Kadrovsko-organizacijska shema

Investitor naložbe je Občina Kobilje. Občinska uprava je s svojimi strokovnimi delavci zadolžena za oddajo gradnje v skladu z Zakonom o javnih naročilih. Strokovno nadzorstvo nad gradnjo poteka v skladu z določili Zakona o graditvi objektov. Finančna realizacija naložbe poteka v skladu z Zakonom o javnih financah ter Zakonom o izvrševanju proračuna.

Ker gre za manjši investicijski projekt ni bila izdelana podrobnejša kadrovsko-organizacijska shema.

7.5.2. Analiza izvedljivosti

Projekt je izvedljiv saj so pridobljeni vsi predvideni viri financiranja.

7.6. Finančni viri

Za finančno realizacijo investicije so predvideni viri državnega proračuna na osnovi Javnega poziva LAS Pri dobrih ljudeh 2020 v letu 2016 (ESRR) ter sredstva državnega proračuna na osnovi 23. člena ZFO-1.

Finančni viri so prikazani v tabeli-7.

Tabela 7: FINANČNI VIRI

ZAP. ŠT.	VRSTA FINANČNEGA VIRA	ZNESEK V EUR
1.	ESRR	43.252,77
2.	Sredstva državnega proračuna - 23. člen ZFO-1 - nepovratna sredstva	31.320,47
	Skupaj	74.573,24

Finančne vire po tekočih cenah nismo izračunali, ker pogodbene cene fiksne do konca gradnje.

8. FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA (Analiza stroškov in koristi)

Glede na to, da je investicija manjša od 100.000 EUR, v skladu z 2. točko 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06), finančne analize nismo izdelali.

9. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE OZIROMA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Glede na vrednost investicijskega projekta, v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06), ni potrebno pristopiti k izdelavi investicijskega programa.

Na osnovi upoštevanja ugotovitev iz prejšnjega odstavka je izdelan poenostavljen DIIP.