



## PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO PTUJ

Transakcijski račun: 02150-0014013971, Identifikacijska številka za DDV: SI68779186  
Natašina pot 1/A, 2250 Ptuj, ☎ 02 746 47 31, ☎ 02 746 47 33, e-mail: [ge.ptuj@gmail.com](mailto:ge.ptuj@gmail.com)

Številka: 690/09

### Investicijski program

(IP)

(Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije  
na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006)

# **OBNOVA IN DOGRADITEV GASILSKEGA DOMA PTUJ**

Ptuj, 21. 9. 2009

Naziv investicijskega projekta:

**Obnova in dograditev gasilskega doma Ptuj**

Investitor:

**PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO PTUJ, NATAŠINA POT 1a, 2250 PTUJ**

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

**Robert CVETKO, predsednik**

---

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

**Martin VRBANČIČ**

---

Izdelovalec IP št. 690/09 (ime, priimek, podpis, žig):

**Martin VRBANČIČ**

---

Izdelovalec IP št. 690/09 – ekonomski del (ime, priimek, podpis, žig):

**Simona KAŠMAN, Referat za kakovost in projektno vodenje MO Ptuj**

---

Bodoči upravljavec predmeta investicije:

**PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO PTUJ, NATAŠINA POT 1A, 2250 Ptuj**

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

**Robert CVETKO, predsednik**

---

Kraj in datum izdelave dokumenta:

Ptuj, 21. 9. 2009

## VSEBINA

<b>1</b>	<b>UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER POVZETEK IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>5</b>
1.1	Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa	5
1.2	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta z določitvijo investitorja ter ciljev oziroma strategije	5
<b>2</b>	<b>POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA</b>	<b>7</b>
2.1	Cilji investicije	7
2.2	Spisek strokovnih podlag	7
2.3	Opredelitev vrste investicije	8
2.4	Kratek opis upoštevanih variant ter izbor optimalne variante	8
2.5	Odgovorne osebe za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicije	8
2.6	Predvidena organizacija za izvedbo investicije	9
2.7	Vrednost investicije s predvideno finančno konstrukcijo	9
2.8	Obseg obdelave dokumentacije	10
2.9	Prikaz izračuna upravičenosti investicije	10
<b>3</b>	<b>OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI</b>	<b>13</b>
4.1	Zakonske podlage	13
4.2	Pregled in analiza obstoječega stanja	13
4.3	Bodoče stanje	13
4.4	Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami	14
<b>5</b>	<b>CILJI IN NAMEN INVESTICIJE</b>	<b>15</b>
5.1	Cilji in namen investicije	15
5.2	Kratek opis upoštevanih variant ter izbor optimalne variante	15
5.2.1	Varianta 0: Brez investicije	16
5.2.2	Varianta 1: Z investicijo	16
5.3	Določitev potrebne investicijske dokumentacije	16
5.4	Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor	16
<b>6</b>	<b>ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI</b>	<b>17</b>

<b>7</b>	<b>TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL</b>	<b>18</b>
7.1	Predhodne strokovne podlage in tehnična dokumentacija	18
7.2	Prikaz tehnično – tehnološke rešitve	18
7.3	Variante izvedbe investicije	18
<b>8</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>OCENA VLAGANJ PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH</b>	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE</b>	<b>22</b>
<b>11</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE</b>	<b>23</b>
<b>12</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE</b>	<b>24</b>
<b>13</b>	<b>NAČRT IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJE</b>	<b>25</b>
<b>14</b>	<b>PRESOJA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV</b>	<b>26</b>
14.1	Presoja upravičenosti investicije	26
14.2	Analiza stroškov in koristi po končani investiciji	26
<b>15</b>	<b>ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI</b>	<b>30</b>
<b>16</b>	<b>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV</b>	<b>31</b>

# 1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER POVZETEK IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

## 1.1 Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa

Naziv investicijskega projekta:

### **Obnova in dograditev gasilskega doma Ptuj**

Investitor:

**PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO PTUJ, NATAŠINA POT 1a, 2250 PTUJ**

Odgovorna oseba investitorja: **Robert CVETKO, predsednik**

Skrbnik investicijskega projekta: **Martin VRBANČIČ**

Izdelovalec DIIP št. 690/09: **Martin VRBANČIČ**

Izdelovalec DIIP št. 690/09 – ekonomski del: **Simona KAŠMAN, MO Ptuj**

Bodoči upravljavec predmeta investicije:

**PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO PTUJ, NATAŠINA POT 1A, 2250 Ptuj**

Odgovorna oseba: **Robert CVETKO, predsednik**

Kraj in datum izdelave dokumenta: Ptuj, 21. 9. 2009

## 1.2 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta z določitvijo investitorja ter ciljev oziroma strategije

Gasilska enota PGD Ptuj je osrednja gasilska enota Spodnjega Podravja. Na lokaciji gasilskega doma Ptuj se že vrsto let izvajajo izobraževanje in usposabljanje gasilcev iz Spodnjega Podravja ter v določenih primerih tudi iz drugih regij, oz. iz obmejnega območja Republike Hrvaške (Zagorsko-Krapinska županija).

Z obnovo gasilskega doma Ptuj želimo:

- pridobiti potrebne dodatne prostore za redno delovanje društva zaradi povečevanja obsega nalog, katerih je deležno društvo v zadnjem obdobju, saj so obstoječi prostori premajhni glede na trenutne potrebe. Potrebe po dodatnih prostorih so tudi posledica stalnega povečevanja intervencij in reorganizacija javne gasilske službe, katera bo zahtevala v prihodnosti drugačne pristope.
- ustvariti materialne pogoje za izobraževanje in usposabljanje gasilcev Spodnjega Podravja in širše drugih regij v R Sloveniji in gasilcev iz tujine ter materialne pogoje za normalno delovanje društva. Z obnovo gasilskega doma, vključno z zamenjavo

strešne konstrukcije bomo spremenili namembnost nekaterih prostorov in s tem pridobili potrebne učne kabinete ter laboratorije. Z izgradnjo prizidka gasilskega doma pa bomo pridobili prostore, v kateri se bodo lahko gasilci praktično usposabljali v realističnih pogojih pri uporabi gasilske in zaščitne opreme, z dodatno učilnico pa je izpolnjena še potreba po prostorih, kadar je potrebno izvajati izobraževanje več različnih skupin hkrati.

- pridobiti prostore, ki bodo predstavljali regijski center usposabljanja, združevanja in dela gasilske organizacije v regiji, kakor tudi logistični center v primeru večjih intervencij, kar bi omogočali prostori, oprema in tehnika, katera bi bila stacionirana v gasilskem domu na Ptuj.
- pridobiti prostore, v katerih bomo razstavili opremo in dokumentacijo, katera priča o organizaciji in delovanju gasilske organizacije na širšem območju Spodnjega Podravja.

Zaradi potreb po novih in obnavljanju obstoječih znanj in veščin se pojavlja potreba po uporabi ustreznih in primerno opremljenih kabinetih in učilnicah.

Projekt obnove gasilskega doma Ptuj obsega:

- -obnovo obstoječega objekta in sicer: zamenjavo steklenih površin, obnovo elektro instalacij, obnovo kanalizacije (v in pred objektom), obnovo vodovodnih intalacij, zamenjavo sistema ogrevanja iz nafte na ekološko sprejemljivejši energent, izvedbo fasade, obnovo vseh prostorov v zgradbi.
- -zamenjavo strešne konstrukcije z izgradnjo učnih kabinetov
- -izgradnjo prizidka v sklopu katerega bodo ustrezno opremljeni prostori za usposabljanje gasilcev za uporabo izolirnih dihalnih aparatov, prostori za trening v izrednih pogojih dela na intervencijah, prostori za skladiščenje učnih eksponatov in tehnike in dodatna učilnica.

Celotna vrednost investicije je bila v dokumentih ocenjena na **2.041.409,72 €** in naj bi bila izvedena v letu 2010.

Določili so se cilji investicije, ki so v celoti v skladu z razvojnimi dokumenti občine, regije in države. Lokacija investicije je bila predhodno določena. Zato se je izbiralo med varianto 0 in varianto 1, oziroma ali naj investitor investicijo izvede ali ne. Na osnovi dokumentov se je investitor odločil za izvedbo investicije, občina pa za soinvestiranje

## 2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 2.1 Cilji investicije

Cilji investicije so:

- Glavni cilj je odprava potreb po dodatnih prostorih, katere društvo potrebuje, da lahko normalno in nemoteno funkcioniira. Na eni strani to pomeni dodatni prostori za garažiranje gasilske in reševalne opreme ter skladiščenje minimalnih količin rezervnih gasilnih sredstev, opreme in drugih materialnih dobrin, katere so potrebne za uspešno delovanje na intervencijah večjega obsega. Po drugi strani pa bomo z dodatnimi in obnovljenimi prostori pridobili pogoje za stalno in permanentno izobraževanje, prostore za izvajanje vaj za vzdrževanje psihofizične kondicije in preverjanja znanja operativnih gasilcev.
- Z obnovljenim gasilskim domom in prizidkom se želimo približati takšni organizaciji sistema zaščite in reševanja, kot se že preverjeno izvaja v državi Avstriji in Nemčiji, kar predstavlja boljšo in racionalnejšo delovanje omenjenega sistema. Z realizacijo projekta smo pripravljene na spremembe do katerih bo prišlo zaradi uvajanja regij na vse nivoje dela in vodenja vseh institucij.
- Z obnovljenim gasilskim domom bo gasilska organizacija pridobila center za izobraževanje in usposabljanje, obstoječe kapacitete pa bodo na razpolago tudi zainteresirani javnosti (druge sile za zaščito in reševanje, občani). Izobraževanje in usposabljanje v predvidenem centru na Ptuju se bo vršilo v primerih, ko le-tega ne bo mogoče iz različnih vzrokov (neustrezni prostori, neustrezna tehnika, kadri,...) realizirati po posameznih gasilskih enotah ali lokalnih skupnostih. Cilj takšnega centra je tudi povečanje števila gasilcev v ciklikih izobraževanja in usposabljanja, kakor tudi pocenitev stroškov izobraževanja za končne uporabnike (ker bo usposabljanje na Ptuju in ne v drugih krajih po Sloveniji; npr.: na Igu).
- Razstavljeno orodje in dokumentacijo želimo pokazati javnosti in obiskovalcem gasilskega doma, saj si le-tega ogleda letno cca. 30 organiziranih skupin iz Slovenije in tujine. Cilj projekta je tudi ohraniti opremo in dokumentacijo, katero si uporabljali gasilci v 138 letni zgodovini gasilstva na Slovenskem.
- Zmanjšanje stroškov vzdrževanja obstoječega gasilskega doma, preračunane na enoto površine.

### 2.2 Spisek strokovnih podlag

Predhodna dokumentacija, ki je bila pripravljena v sklopu pripravljanih del investicije, nudi primerno osnovo za presojo ekonomske, finančne in družbene upravičenosti naložbe.

Pripravljena in pridobljena dokumentacija je sledeča:

- DIIP,
- gradbeno dovoljenje,
- kulturno-varstveno soglasje,
- soglasje gospodarske družbe Slovenske železnice d.o.o.,
- soglasje gospodarske družbe Elektro Maribor d.d.,
- soglasje gospodarske družbe Komunalnega podjetja Ptuj d.d.,
- soglasje gospodarske družbe Adriaplin d.o.o.,
- soglasje gospodarske družbe Telekom Slovenije d.d..

### 2.3 Opredelitev vrste investicije

Zap. št.	Vrsta investicije	Označi
1	Novogradnja	<input type="checkbox"/>
2	Nadomestna gradnja	<input type="checkbox"/>
3	Sprememba namembnosti	<input type="checkbox"/>
4	Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta	<input checked="" type="checkbox"/>

### 2.4 Kratek opis upoštevanih variant ter izbor optimalne variante

Glede nato, da je lokacija že določena in da je izdelana projektna dokumentacija smo izbirali med dvema minimalnima variantama in sicer:

Varianta 0: Investicija v obnovo in dograditev gasilskega doma Ptuj se ne izvede.

Varianta 1: Investicija v obnovo in dograditev gasilskega doma Ptuj se izvede, tako kot je predvideno v dokumentu identifikacije investicijskega projekta.

Varianta 0: Brez investicije

V tem primeru bo prišlo do nepopravljivih posledic na samem objektu, ki v nekaj letih ne bo več varen za uporabo zaradi zatekanja vitalnih delov objekta (streha, elektro instalacije, nosilne jeklene konstrukcije,...). Posledično bodo tudi stroški vzdrževanja objekta vedno višji.

Varianta 1: Z investicijo

Z realizacijo projekta se bo preprečilo nadaljnje propadanje obstoječega objekta, ustvarili pa se bodo pogoji dela PGD Ptuj na vseh nivojih za naslednjo dolgotrajno obdobje.

### 2.5 Odgovorne osebe za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicije

Investitor:	<b>PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO PTUJ</b> <b>Natašina pot 1a, 2250 Ptuj</b>
Odgovorna oseba investitorja:	<b>Robert CVETKO, predsednik</b>
Skrbnik investicijskega projekta:	<b>Martin Vrbančič</b>
Izdrelavalec investicijskega programa:	<b>Martin VRBANČIČ, PGD Ptuj</b> <b>Simona KAŠMAN, MO Ptuj</b>



## 2.6 Predvidena organizacija za izvedbo investicije

Projekt obnove in dograditve gasilskega doma Ptuj bodo vodili člani PGD Ptuj v sodelovanju na posameznem področju s strokovnjaki z MO Ptuj, predstavniki podjetja Umarh d.o.o., Civis d.o.o. in po potrebi z drugimi.

## 2.7 Vrednost investicije s predvideno finančno konstrukcijo

Investicijsko vrednost povzemamo iz projektantske ocene v Idejni zasnovi in delno po strokovni oceni za izvedbo predmetne investicije.

INVESTICIJSKI STROŠKI		SKUPAJ (€)
1	Odkup deležev lastnine v gasilskem domu	85.338,98
2	Ureditev etažne lastnine	5.615,43
3	Izdelava projektne dokumentacije (PGD, PZI,..)	68.227,50
4	Tehnični nadzor izvedbe gradnje in obnove	33.775,00
5	Pripravljalna dela	22.342,63
6	Gradbeni del (obnova in novogradnja)	892.828,90
7	Strojne instalacije	288.419,80
8	Stroški financiranja	380.912,85
9	2% davek (1)	1.706,78
10	20% DDV (2-7)	262.241,85
<b>11</b>	<b>SKUPAJ Z DAVKI</b>	<b>2.041.409,72</b>

Ocena vlaganj po **tekočih cenah** za leto 2010 je obračunana na osnovi rasti cen 1,5 % v letu 2009 (podatki iz UMAR-ja).

Iz terminskega plana izvajanja investicije, ki je predstavljen v tem dokumentu, je razvidno, da bo naročnik postopke oddaje naročil za pripravo nadaljnje projektne dokumentacije in naročil za gradnjo pričel v letu 2009 in tudi zaključil v letu 2009, medtem ko bodo sama gradbena dela in strojne instalacije izvedene v letu 2010.

Ob upoštevanju zgoraj omenjenih predpostavk in strukture bodo viri in dinamika financiranja sledeči:

VIRI FINANCIRANJA	DINAMIKA FINANCIRANJA			v €	v %
	2009	2010	2011-2019	SKUPAJ	SKUPAJ
MO Ptuj	40.000,00	150.124,48	9 x 150.124,48	1.541.244,80	75,50
OO RK Ptuj	0,00	56.000,00	0,00	56.000,00	2,74
PSS Ptuj	0,00	140.000,00	0,00	140.000,00	6,86
PGD Ptuj	129.000,00	175.164,92	0,00	304.164,92	14,90
<b>SKUPAJ</b>	<b>169.000,00</b>	<b>521.289,40</b>	<b>1.3581.120,32</b>	<b>2.041.409,72</b>	<b>100,00</b>

## 2.8 Obseg obdelave dokumentacije

Za zagotovitev virov financiranja načrtovane investicije mora investitor zagotoviti naslednjo investicijsko dokumentacijo:

Zap. št.	Vrsta dokumentacije
1	PGD, PZI
2	Dokument identifikacije investicijskega projekta
3	Investicijski program

V skladu z navodili Uredbe o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja bi morala biti vsebina idejnih projektov obravnavana variantno.

Zaradi finančnih omejitev se je investitor odločil, da se izvedejo obnovitvena dela po minimalnih tehničnih zahtevah.

## 2.9 Prikaz izračuna upravičenosti investicije

O ekonomski upravičenosti objekta, kot je gasilski dom je težko govoriti, saj društvo izvaja obvezno lokalno javno službo, katera je predpisana in regulirana z zakonodajo. Vsa sredstva, ki jih društvo dobiva in jih bo dobivala vsled uporabe objekta, opreme in tehnike jih društva v celoti namenja spet v delovanje društva (nabava tehnike, opreme, pokrivanje stroškov delovanja, investicije,...). S tem se zmanjšajo potrebe po financiranju izvajanja obvezne javne službe s strani MO Ptuj, naše naloge pa lahko tako društvo nemoteno in kvalitetno ter v pričakovanem obsegu in času izvaja.

Čeprav investicija ne ustvarja neposrednih prihodkov, vsi, tako ekonomski kot vsebinski kazalci, dokazujejo, da je investicija v celoti upravičena in bo vplivala na razvoj občine in dvig standarda njenih prebivalcev.

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje, pravzaprav bo zaradi posodobitve komunalne infrastrukture celo pomagala k učinkovitosti izrabe naravnih virov.

Zato je odločitev investitorja za nameravano gradnjo v celoti utemeljena. Investicija je tudi usklajena s sprejetim načrtom razvojnih programov lokalne skupnosti in ostalimi razvojnimi dokumenti občine in regije.

### 3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

INVESTITOR	
Naziv	PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO PTUJ
Naslov	Natašina pot 1a, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	Robert CVETKO, predsednik
Telefon	02 746 47 30
Telefax	02 746 47 33
E-mail	<a href="mailto:ge.ptuj@gmail.com">ge.ptuj@gmail.com</a>
Davčna številka	SI68779186
Matična številka	5125073000
Zakladniški podračun	
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Martin Vrbančič
Telefon	041 327 040
Telefax	02 746 47 33
E-mail	<a href="mailto:ge.ptuj@gmail.com">ge.ptuj@gmail.com</a>
Skrbnik investicijskega projekta	Martin Vrbančič
Telefon	041 327 040
Telefax	02 746 47 33
E-mail	<a href="mailto:ge.ptuj@gmail.com">ge.ptuj@gmail.com</a>
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Robert Cvetko, predsednik
Telefon	02 746 47 30
Telefax	02 746 47 33
E-mail	<a href="mailto:ge.ptu@gmail.com">ge.ptu@gmail.com</a>

#### DEJAVNOST IN ORGANIZIRANOST

Prostovoljno gasilsko društvo Ptuj je humanitarna, nestrankarska, neprofitna organizacija fizičnih oseb, ki želijo aktivno sodelovati v preventivni in operativni dejavnosti ob požarih, naravnih in drugih nesrečah ter drugih nalogah, katere izhajajo iz namenov in ciljev delovanja društva. Društvo je ustanovljeno in organizirano v skladu z Zakonom o društvih.

Društvo je bilo ustanovljeno leta 1870 in je vpisano register pri Oddelku za upravne notranje zadeve, Upravne enote Ptuj pod zaporedno številko 84.

## LASTNA SREDSTVA ZA IZVEDBO INVESTICIJE

Prostovoljno gasilsko društvo Ptuj ima poleg gasilske enote organizirano tudi gospodarsko dejavnost, katera predstavlja pomemben način pridobivanja sredstev za delovanje društva in pokrivanje dela investicij in sicer:

- servis izolirnih dihalnih aparatov,
- servis gasilnikov in pregled hidrantnega omrežja,
- akreditirani kontrolni organ za pregledovanje in preskušanje opreme pod tlakom,
- izvajanje gasilske straže in drugih oblik izvajanja storitev občanom, podjetjem in institucijam.

## LASTNIŠTVO OBJEKTA

Lastniki objekta z deleži so:

- |  |         |
|--|---------|
| • -Prostovoljno gasilsko društvo Ptuj      | 76,38 % |
| • -MO Ptuj                                 | 21,10 % |
| • -Območna organizacija rdečega križa Ptuj | 2,52 %  |

## **4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

### **4.1 Zakonske podlage**

Gasilska enota PGD Ptuj je osrednja gasilska enota Spodnjega Podravja, katera izvaja naloge gašenje požarov v mestu Ptuj, MO Ptuj in ob večjih požarih tudi širše. Po sklepu vlade je enota posebnega družbenega pomena in kot taka s strani Uprave RS za zaščito in reševanje pooblaščen za reševanje v prometnih nesrečah, reševanje v nesrečah z nevarnimi snovmi in za reševanje na vodi ter za reševanje na in iz vode. Pri svojem delu uporabljamo tehniko, opremo in orodje, za katere uporabo se je potrebno nenehno izobraževati in usposablјati. Glede na trenutne potrebe nam primanjkuje ustreznih prostorov za namestitvev omenjene tehnike, opreme in orodja, prav tako pa nam primanjkuje ustreznih prostorov za usposablјanje in delo društva na drugih področjih. Z realizacijo projekta bi odpravili potrebe po dodatnih prostorih tudi za nekaj letno prihodnjo obdobje.

### **4.2 Pregled in analiza obstoječega stanja**

V sklopu obstoječega gasilskega doma je šest garažnih boksov za garažiranje gasilsko reševalnih vozil, dva prostora za izvajanje gospodarske dejavnosti, trije prostori za skladiščenje druge opreme, dvorana in pisarne za delo organov in komisij društva. V objektu so stacionirana tudi tri stanovanja in prostori Območne organizacije rdečega križa Ptuj. Namembnost enega prostora se namenja arhiviranju dokumentacije o delu društva. Zaradi potreb po novih in obnavljanju obstoječih znanj in veščin se pojavlja potreba po uporabi ustreznih in primerno opremljenih kabinetih in učilnicah, potreba po dodatnih garažnih prostorih za gasilska vozila, opremo in tehniko ter potreba po dodatnih prostorih za nemoteno delo društva.

### **4.3 Bodoče stanje**

Z obnovo gasilskega doma Ptuj želimo:

- pridobiti potrebne dodatne prostore za redno delovanje društva zaradi povečevanja obsega nalog, katerih je deležno društvo v zadnjem obdobju, saj so obstoječi prostori premajhni glede na trenutne potrebe. Potrebe po dodatnih prostorih so tudi posledica stalnega povečevanja intervencij in reorganizacija javne gasilske službe, katera bo zahtevala v prihodnosti drugačne pristope.
- ustvariti materialne pogoje za izobraževanje in usposablјanje gasilcev Spodnjega Podravja in širše drugih regij v R Sloveniji in gasilcev iz tujine ter materialne pogoje za normalno delovanje društva. Z obnovo gasilskega doma, vključno z zamenjavo strešne konstrukcije bomo spremenili namembnost nekaterih prostorov in s tem pridobili potrebne učne kabinete ter laboratorije. Z izgradnjo prizidka gasilskega doma pa bomo pridobili prostore, v kateri se bodo lahko gasilci praktično usposablјali v realističnih pogojih pri uporabi gasilske in zaščitne opreme, z dodatno učilnico pa je izpolnjena še potreba po prostorih, kadar je potrebno izvajati izobraževanje več različnih skupin hkrati.

- pridobiti prostore, ki bodo predstavljali regijski center usposabljanja, združevanja in dela gasilske organizacije v regiji, kakor tudi logistični center v primeru večjih intervencij, kar bi omogočali prostori, oprema in tehnika, katera bi bila stacionirana v gasilskem domu na Ptuj.
- pridobiti prostore, v katerih bomo razstavili opremo in dokumentacijo, katera priča o organizaciji in delovanju gasilske organizacije na širšem območju Spodnjega Podravja.

#### **4.4 Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami**

Planirana investicija je predvidena v naslednjih programih in načrtih:

- v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Ptuj 2009-2012,
- v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Ptuj 2010-2013,
- v Integralnem razvojnem programu MO Ptuj 2004-2010,
- v Območnem razvojnem programu 2007-2013,
- v Regionalnem razvojnem programu Podravja 2007-2013,
- v Izvedbenem regionalnem načrtu za Podravje 2008-2010.

Vsa izvajalska dela bo investitor oddal v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja javno naročanje, najugodnejšemu ponudniku po predpisanih postopkih.

## 5 CILJI IN NAMEN INVESTICIJE

### 5.1 Cilji in namen investicije

Namen realizacije projekta je ustvariti ustrezne pogoje za delo gasilske enote PGD Ptuj, drugih organizacij sistema zaščite in reševanja v MO Ptuj in širše glede na organizacijo sistema zaščite in reševanja v prihodnosti in potreb društva ter drugih sil za zaščito in reševanje. Ne nazadnje je namen projekta racionalizacija stroškov vzdrževanja obstoječega gasilskega doma.

Cilji investicije so:

- Glavni cilj je odprava potreb po dodatnih prostorih, katere društvo potrebuje, da lahko normalno in nemoteno funkcionira. Na eni strani to pomeni dodatni prostori za garažiranje gasilske in reševalne opreme ter skladiščenje minimalnih količin rezervnih gasilnih sredstev, opreme in drugih materialnih dobrin, katere so potrebne za uspešno delovanje na intervencijah večjega obsega. Po drugi strani pa bomo z dodatnimi in obnovljenimi prostori pridobili pogoje za stalno in permanentno izobraževanje, prostore za izvajanje vaj za vzdrževanje psihofizične kondicije in preverjanja znanja operativnih gasilcev.
- Z obnovljenim gasilskim domom in prizidkom se želimo približati takšni organizaciji sistema zaščite in reševanja, kot se že preverjeno izvaja v državi Avstriji in Nemčiji, kar predstavlja boljše in racionalnejše delovanje omenjenega sistema. Z realizacijo projekta smo pripravljene na spremembe do katerih bo prišlo zaradi uvajanja regij na vse nivoje dela in vodenja vseh institucij.
- Z obnovljenim gasilskim domom bo gasilska organizacija pridobila center za izobraževanje in usposabljanje, obstoječe kapacitete pa bodo na razpolago tudi zainteresirani javnosti (druge sile za zaščito in reševanje, občani). Izobraževanje in usposabljanje v predvidenem centru na Ptuj se bo vršilo v primerih, ko le-tega ne bo mogoče iz različnih vzrokov (neustrezni prostori, neustrezna tehnika, kadri,...) realizirati po posameznih gasilskih enotah ali lokalnih skupnostih. Cilj takšnega centra je tudi povečanje števila gasilcev v ciklikih izobraževanja in usposabljanja, kakor tudi pocenitev stroškov izobraževanja za končne uporabnike (ker bo usposabljanje na Ptuj in ne v drugih krajih po Sloveniji; npr.: na Igu).
- Razstavljeno orodje in dokumentacijo želimo pokazati javnosti in obiskovalcem gasilskega doma, saj si le-tega ogleda letno cca. 30 organiziranih skupin iz Slovenije in tujine. Cilj projekta je tudi ohraniti opremo in dokumentacijo, katero si uporabljali gasilci v 138 letni zgodovini gasilstva na Slovenskem.
- Zmanjšanje stroškov vzdrževanja obstoječega gasilskega doma, preračunane na enoto površine

### 5.2 Kratek opis upoštevanih variant ter izbor optimalne variante

Varianta 0: Investicija v obnovo in dograditev gasilskega doma Ptuj se ne izvede.

Varianta 1: Investicija v obnovo in dograditev gasilskega doma Ptuj se izvede, tako kot je predvideno v dokumentu identifikacije investicijskega projekta.

### **5.2.1 Varianta 0: Brez investicije**

V tem primeru bo prišlo do nepopravljivih posledic na samem objektu, kateri v nekaj letih ne bo več varen za uporabo zaradi zatekanja vitalnih delov objekta (streha, elektro instalacije, nosilne jeklene konstrukcije,...). Posledično bodo tudi stroški vzdrževanja objekta vedno višji.

### **5.2.2 Varianta 1: Z investicijo**

Z realizacijo projekta se bo preprečilo nadaljnje propadanje obstoječega objekta, ustvarili pa se bodo pogoji dela PGD Ptuj na vseh nivojih za naslednjo dolgoletno obdobje.

## **5.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije**

Za zagotovitev virov financiranja načrtovane investicije mora investitor zagotoviti naslednjo investicijsko dokumentacijo:

- minimalno investicijsko dokumentacijo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06), ki vsebuje:
  - dokument identifikacije investicijskega projekta in
  - investicijski program.

V skladu z navodili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je za omenjeno investicijo potrebno pripraviti DIIP in IP.

V skladu z navodili Uredbe o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja bi morala biti vsebina idejnih projektov obravnavana variantno.

Zaradi finančnih omejitev se je investitor odločil, da se izvedejo obnovitvena dela po minimalnih tehničnih zahtevah.

## **5.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor**

- gradbeno dovoljenje,
- kulturno-varstveno soglasje,
- soglasje gospodarske družbe Slovenske železnice d.o.o.,
- soglasje gospodarske družbe Elektro Maribor d.d.,
- soglasje gospodarske družbe Komunalnega podjetja Ptuj d.d.,
- soglasje gospodarske družbe Adriaplin d.o.o.,
- soglasje gospodarske družbe Telekom Slovenije d.d..



## **6 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI**

Gasilska enota PGD Ptuj je osrednja gasilska enota Spodnjega Podravja, katera izvaja naloge gašenje požarov v mestu Ptuj, MO Ptuj in ob večjih požarih tudi širše. Po sklepu vlade je enota posebnega družbenega pomena in kot taka s strani Uprave RS za zaščito in reševanje pooblaščen za reševanje v prometnih nesrečah, reševanje v nesrečah z nevarnimi snovmi in za reševanje na vodi ter za reševanje na in iz vode.

Ker gre pri omenjeni investiciji za zakonsko določeno dejavnost, ki mora biti opravljena na območju območju in ni predmet tržne dejavnosti, analiza (v klasičnem pomenu tržnih možnosti) tukaj ni primerna / potrebna / izvedljiva.

## **7 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL**

### **7.1 Predhodne strokovne podlage in tehnična dokumentacija**

- mnenje k urbanistični postavitvi in oblikovni podobi.

### **7.2 Prikaz tehnično – tehnološke rešitve**

- V kletnih prostorih se bodo zgradili prostori za treninge za delo z zaščitnimi sredstvi skladiščni prostori za skladiščenje gasilnih sredstev in drugega potrošnega materiala (folija, absorpcijska sredstva,...) in uredili prostori za izvajanje gospodarske dejavnosti društva. V nove prostore se bo preselila tudi lokacija kurilnice, kjer se bo uporabljal drugi energent (zemeljski plin).
- V etaži se bodo zgradili garažni prostori (4 boxi) za gasilsko tehniko in opremo, obstoječi prostori pa se bodo generalno obnovili.
- V prvem nadstropju se bo na novo zgradila dvorana in generalno obnovil sanitarni del in drugi obstoječi prostori.
- V drugem nadstropju je planirana izgradnja učilnic, prostorov za arhivo in muzej ter pisarniški prostori.
- V sklopu objekta se bo zgradil tudi gasilski stolp, namenjen za usposabljanje in delo gasilcev.
- Generalno bo severni del zgradbe namenjen za personalno delo društva in OO RK Ptuj, kletni del za izvajanje gospodarske dejavnosti in skladiščenja, osrednji in zahodni del za izvajanje operativnih nalog, prvo in drugo nadstropje pa za izobraževanje in usposabljanje.

### **7.3 Variante izvedbe investicije**

Variantne izvedbe investicije niso predvidene.

## 8 ANALIZA ZAPOSLENIH

Projekt obnove in dograditve gasilskega doma Ptuj bodo vodili člani PGD Ptuj v sodelovanju na posameznem področju s strokovnjaki z MO Ptuj, predstavniki podjetja Umarh d.o.o., Civis d.o.o. in po potrebi z drugimi.

### Člani projektne skupine za vodenje projekta:

Ime in priimek	Izobrazba in položaj	Leta del. izkušenj	Zadolžitev v okviru projekta Strokovno področje, ki ga pokriva
Robert Cvetko	Strojni tehnik, predsednik PGD Ptuj	10	Odgovorna oseba za delo društva
Martin Vrbančič	Gimnazijski maturant, strokovni delavec PGD Ptuj	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izdelava DIIP in druge dokumentacije društva v zvezi projektom,</li> <li>• priprava finančne konstrukcije projekta,</li> <li>• koordinacija med društvom in izvajalci na posameznem področju,</li> <li>• spremljanje izvajanja posameznih faz projekta obnove in dograditve gasilskega doma Ptuj,</li> <li>• vodja projekta.</li> </ul>
Robert Vaupotič	Dipl. varnostni inženir	15	Koordinacija za varnost in zdravje pri delu
Marta Marek Berlič	Dipl. inženir gradbeništva	32	Nadzor projekta

### Podatki o vodji projekta:

Martin Vrbančič, rojen 29.10.1963 je končal osnovno šolo v Gorišnici in leta 1982 uspešno končal srednjo šolo – matematično tehnične smeri. Po odsluženem vojaškem roku se je zaposlil v Tovarni vozil in toplotne tehnike Maribor v obratu Kolesnih dvojic. V času nastopa krize ob koncu prejšnjega stoletja se je vpisal na Fakulteto za organizacijske vede v Kranju in uspešno končal vse štiri letnike (manjka diploma). Leta 1997 se je zaposlil v podjetju LP Mycron d.o.o. na Ptuj, kjer je 10 let bil vodja službe kakovosti in nabavne službe, tri leta pa je opravljal naloge vodja proizvodnje. V času zaposlitve v tem podjetju je aktivno sodeloval pri vodenju podjetja in pri realizaciji projektov v tem podjetju (modernizacija tehnološkega parka, pridobitev standarda OHSAS18001, ISO 14001, ISO 9001, pridobitev statusa systemskega dobavitelja,...).

Član gasilske organizacije je od leta 1976, od tega je 19 let aktivni član PGD Ptuj, katerega je uspešno vodil 11 let kot predsednik društva, sedaj pa opravlja funkcijo poveljnika društva.

Leta 2007 se je v društvu zaposlil kot strokovni delavec društva in kot tak pripravil idejno zasnovo projekta obnove in dograditve gasilskega doma Ptuj.

Referenčni projekti vodje projekta:

- Nabava gasilskih vozil za PGD Ptuj, Natašina pot 1a, 2250 Ptuj, 2000.
- Posodobitev strojnega parka v podjetju LP Mycron, Puhova ulica 7, 2250 Ptuj, 2000-2006.
- Nabava gasilskih vozil v PGD Ptuj, Natašina pot 1a, 2250 Ptuj, 2008-2010.

**Kadrovsko organizacijska shema projekta:**



## 9 OCENA VLAGANJ PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Investicijsko vrednost povzemamo iz projektantske ocene v Idejni zasnovi in delno po strokovni oceni za izvedbo predmetne investicije.

Investicijska vrednost v EUR v maju 2009 (stalne cene)  vključno z davki znaša:

INVESTICIJSKI STROŠKI		SKUPAJ (€)
1	Odkup deležev lastnine v gasilskem domu	85.338,98
2	Ureditev etažne lastnine	5.615,43
3	Izdelava projektne dokumentacije (PGD, PZI,..)	68.227,50
4	Tehnični nadzor izvedbe gradnje in obnove	33.775,00
5	Pripravljalna dela	22.342,63
6	Gradbeni del (obnova in novogradnja)	879.634,38
7	Strojne instalacije	284.157,44
8	Stroški financiranja	380.912,85
9	2% davek (1)	1.706,78
10	20% DDV (2-7)	258.750,48
<b>11</b>	<b>SKUPAJ Z DAVKI</b>	<b>2.020.461,47</b>

Investicijska vrednost v EUR v maju 2009 (tekoče cene)  vključno z davki znaša:

INVESTICIJSKI STROŠKI		SKUPAJ (€)
1	Odkup deležev lastnine v gasilskem domu	85.338,98
2	Ureditev etažne lastnine	5.615,43
3	Izdelava projektne dokumentacije (PGD, PZI,..)	68.227,50
4	Tehnični nadzor izvedbe gradnje in obnove	33.775,00
5	Pripravljalna dela	22.342,63
6	Gradbeni del (obnova in novogradnja)	892.828,90
7	Strojne instalacije	288.419,80
8	Stroški financiranja	380.912,85
9	2% davek (1)	1.706,78
10	20% DDV (2-7)	262.241,85
<b>11</b>	<b>SKUPAJ Z DAVKI</b>	<b>2.041.409,72</b>

Ocena vlaganj po **tekočih cenah** za leto 2010 je obračunana na osnovi rasti cen 1,5 % v letu 2009 (podatki iz UMAR-ja).

Iz terminskega plana izvajanja investicije, ki je predstavljen v tem dokumentu, je razvidno, da bo naročnik postopke oddaje naročil za pripravo nadaljnje projektne dokumentacije in naročil za gradnjo pričel v letu 2009 in tudi zaključil v letu 2009, medtem ko bodo sama gradbena dela in strojne instalacije izvedene v letu 2010.

## 10 ANALIZA LOKACIJE

Objekt, na katerem se bo izvedla obnova in dograditev, leži na zemljišču s parcelno številko 383/6 in 383/29, k.o. Ptuj. Objekt stoji na Natašina pot 1a, 2250 Ptuj. Objekt meji na SV strani na stanovanjske hiše v zasebni lasti, na V z objektom OGZ Ptuj, na J s poslovnim objektom podjetja Tuning d.o.o, na SZ delu pa meji na neposeljeno območje. Dovoz do objekta je omogočen z Osojnikov ceste.

## 11 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Z obnovo in dograditvijo gasilskega doma Ptuj se ne spreminja namembnost rabe objekta, niti dejavnost, ki jo izvaja prostovoljno gasilsko društvo Ptuj, OO RK Ptuj in drugi uporabniki objekta. Že do planiranih sprememb na objektu na območju gasilskega doma Ptuj ni prihajalo do nepotrebnega oz. problematičnega obremenjevanja okolja. Z realizacijo obravnavanega projekta se predvideva izboljšanje stanje na področju varovanja okolja v zvezi uporabe gasilskega doma Ptuj, kot je opisano v nadaljevanju tega poglavja.

### Varstvo zraka

Z izgradnjo nove kurilnice, vključno z opremo se bodo zmanjšale emisije v zrak. Za ogrevanje se bo uporabljal obnovljiv vir energije – zemeljski plin.

### Varstvo pred hrupom

Z obnovo in dograditvijo gasilskega doma Ptuj se ne predvideva povečanja hrupa v okolici gasilskega doma v primerjavi s stanjem pred obnovo in dograditvijo.

### Varstvo voda

Na objektu se bo ločila kanalizacija za fekalne in meteorne vode, s čimer se bo zmanjšalo obremenjevanje podtalnice in ostale vodne površine. Z končanjem projekta se ne planira bistveno povečanje porabe vodnih virov, niti njihovo dodatno obremenjevanje.

### Varstvo pred požarom

V objektu se bo na novo uredila zasilna razsvetljava, v enem delu objekta pa se bo tudi montiral sistem za javljanje požara. Na novo se bodo uredile požarne stopnice, sam objekt pa mo s tem mogoče zapustiti po dve ločenih, neodvisnih poteh. Z opisanim se bo sistem varstva pred požarom izboljšal.

### Vplivi

S končanjem projekta obnove in dograditve gasilskega doma Ptuj se ne pričakuje na nobenem področju negativnih vplivov na okolje, na posameznih področjih pa se planirajo izboljšave na tem področju.

## 12 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Operativni program priprave in izvedbe investicije predvideva:

<b>AKTIVNOST</b>	<b>mesec</b>	<b>leto</b>
Odkup deležev lastnine doma	avgust	2009
Ureditev etažne lastnine	julij	2009
Izdelava PGD	avgust	2009
Pridobitev gradbenega dovoljenja	oktober	2009
Objava javnega razpisa in izbira izvajalcev	november	2009
Ureditev virov financiranja	december	2009
Realizacija obnove in izgradnje	avgust	2010



### 13 NAČRT IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJE

Ob upoštevanju točke 9. in strukture stroškov bodo viri in dinamika financiranja po tekočih cenah (z davki) sledeči:

#### VIRI FINANCIRANJA

VIRI FINANCIRANJA	DINAMIKA FINANCIRANJA				DELEŽ
	2009	2010	2011-2019	SKUPAJ	SKUPAJ
MO Ptuj	40.000,00	150.124,48	9 x 150.124,48	1.541.244,80	75,50
OO RK Ptuj	0,00	56.000,00	0,00	56.000,00	2,74
PSS Ptuj	0,00	140.000,00	0,00	140.000,00	6,86
PGD Ptuj	129.000,00	175.164,92	0,00	304.164,92	14,90
SKUPAJ	169.000,00	521.289,40	1.3581.120,32	2.041.409,72	100,00

## **14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV**

### **14.1 Presoja upravičenosti investicije**

Novozgrajeni prostori (garaže, skladiščni prostori, gospodarska dejavnost, vadbeni prostori, učilnice) se bodo pričeli uporabljati z trenutkom, ko bodo ustrezno urejeni, opremljeni in predani svojemu namenu – ob koncu realizacije projekta, nekateri pa že prej. Prostori namenjeni arhiviranju dokumentacije o delovanju društva se bodo pričeli izkoriščati v celoti postopoma, glede na razpoložljiva sredstva za opremo. Tudi izkoriščenost del pisarniških prostorov je povezan z sredstvi za nabavo opreme za te prostore, čeprav je večina namembnosti za le-te že določena.

Del prostorov, v katerih društvo ne bo izvajalo aktivnosti v vsakem trenutku (proste kapacitete), bo društvo dajalo v najem zainteresirani javnosti, kot se to dogaja do sedaj z dajanjem dvorane v najem. Predvideva se, da se bodo tako zbrana sredstva namenila za vzdrževanje objekta kot celote. Z takšnim pristopom želimo objekt tekoče vzdrževati, s čimer se želimo izogniti situaciji, da bi bilo potrebno ponovno investirati velika finančna sredstva po nekaj letih uporabe le-tega.

O ekonomski upravičenosti objekta, kot je gasilski dom je težko govoriti, saj društvo izvaja obvezno lokalno javno službo, katera je predpisana in regulirana z zakonodajo. Vsa sredstva, ki jih društvo dobiva in jih bo dobivala vsled uporabe objekta, opreme in tehnike jih društva v celoti namenja spet v delovanje društva (nabava tehnike, opreme, pokrivanje stroškov delovanja, investicije,...). S tem se zmanjšajo potrebe po financiranju izvajanja obvezne javne službe s strani MO Ptuj, naše naloge pa lahko tako društvo nemoteno in kvalitetno ter v pričakovanem obsegu in času izvaja.

### **14.2 Analiza stroškov in koristi po končani investiciji**

Koristi investicije:

- Z realizacijo projekta bo društvo dobilo dodatne prostore, katere potrebuje za nemoteno delo pri izvajanju zadanih namalog s strani MO Ptuj, URSZR in drugih institucij na področju zaščite in reševanja.
- Z obnovo obstoječega objekta se bo zaustavilo propadanje družbene lastnine.
- Izboljšali se bodo pogoji dela sil za zaščito in reševanje v MO Ptuj in širše (tekoče in v času večjih intervencij).
- Vzpostavili se bodo pogoji, da si bo društvo lahko s svojim delom povečalo lastne prihodke, katere bo porabilo za delovanje društva.
- Izboljšal se bo sistem zaščite in reševanja, ker bo z realizacijo projekta izpolnjen materialni pogoj za reorganizacijo.
- Izboljšali se bodo pogoji za izobraževanje in usposabljanje gasilcev.

- V primeru večjih nesreč na širšem območju MO Ptuj bomo lahko v gasilskem domu Ptuj vzpostavili učinkovit logistični in vodstveni center.
- Z ohranitvijo in razstavljanjem starih dokumentov, orodja in opreme, kateri pričajo o delu gasilske organizacije v preteklosti bomo javnosti in naslednjim generacijam predstavili naše delo v tem in preteklem obdobju.

### **Finančna analiza**

#### **Izhodišča**

- Vrednotenje je opravljeno po metodi cost – benefit analize.
- Upoštevan je 5% diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.
- Upoštevana je ekonomska doba je 30 let.

**Analiza stroškov in koristi – diskontiranje šele v drugem letu**

VREDNOSTI V STALNIH CENAH							DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)					
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2009	169.000	201.541	396.401		25.860	2009	160.952	191.944	377.525	0	24.629
1	2010	521.289	204.564	402.347		-323.507	2010	472.825	185.546	364.941	0	-293.430
2	2011	150.124	208.655	410.394		51.614	2011	129.683	180.244	354.514	0	44.586
3	2012	150.124	212.829	418.602		55.649	2012	123.508	175.095	344.385	0	45.782
4	2013	150.124	217.085	426.974		59.764	2013	117.626	170.092	334.545	0	46.827
5	2014	150.124	221.427	435.513		63.962	2014	112.025	165.232	324.987	0	47.729
6	2015	150.124	225.855	444.224		68.244	2015	106.691	160.511	315.701	0	48.500
7	2016	150.124	230.372	453.108		72.611	2016	101.610	155.925	306.681	0	49.146
8	2017	150.124	234.980	462.170		77.066	2017	96.772	151.470	297.919	0	49.677
9	2018	150.124	239.679	471.414		81.610	2018	92.163	147.142	289.407	0	50.101
10	2019	150.124	244.473	480.842		86.244	2019	87.775	142.938	281.138	0	50.425
11	2020		249.363	490.459		241.096	2020		138.854	273.106	0	134.251
12	2021		254.350	500.268		245.918	2021		134.887	265.303	0	130.416
13	2022		259.437	510.273		250.837	2022		131.033	257.723	0	126.689
14	2023		264.625	520.479		255.853	2023		127.289	250.359	0	123.070
15	2024		269.918	530.888		260.970	2024		123.653	243.206	0	119.554
16	2025		275.316	541.506		266.190	2025		120.120	236.257	0	116.138
17	2026		280.823	552.336		271.514	2026		116.688	229.507	0	112.819
18	2027		286.439	563.383		276.944	2027		113.354	222.950	0	109.596
19	2028		292.168	574.651		282.483	2028		110.115	216.580	0	106.465
20	2029		298.011	586.144		288.132	2029		106.969	210.392	0	103.423
21	2030		303.972	597.866		293.895	2030		103.913	204.381	0	100.468
22	2031		310.051	609.824		299.773	2031		100.944	198.541	0	97.597
23	2032		316.252	622.020		305.768	2032		98.060	192.869	0	94.809
24	2033		322.577	634.461		311.884	2033		95.258	187.358	0	92.100
25	2034		329.029	647.150		318.121	2034		92.536	182.005	0	89.469
26	2035		335.609	660.093		324.484	2035		89.892	176.805	0	86.912
27	2036		342.321	673.295		330.973	2036		87.324	171.753	0	84.429
28	2037		349.168	686.761		337.593	2037		84.829	166.846	0	82.017
29	2038		356.151	700.496		344.345	2038		82.405	162.079	0	79.674
30	2039		363.274	714.506		351.232	2039		80.051	157.448	0	77.397
	Skupaj	2.041.410	8.500.314	16.718.847	0	6.177.123	Skupaj	1.601.630	3.964.312	7.797.210	0	2.231.267

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		2.041.410
Od tega upravičeni stroški (EC)		
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	1.601.630	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	3.832.897	

## 15 ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI

S pripravo na izvedbo obravnavanega projekta, vključno z izdelavo investicijske, tehnične in druge dokumentacije v zvezi z projektom se v PGD Ptuj ukvarjamo že od leta 2006. Na tem področju so se že izvedle naslednje aktivnosti:

- izdelava idejne zasnove obnove in dograditve gasilskega doma – opisno,
- iskanje in določitev virov financiranja,
- izdelava idejne zasnove obnove in dograditve gasilskega doma – načrti, skice,
- dogovori z lastniki gasilskega doma Ptuj (PGD z območja prvotne občine Ptuj) o prenosu lastništva na PGD Ptuj.

Na področju realizacije projekta na čakajo še naslednje naloge:

- ureditev etažne lastnine,
- pridobitev soglasij za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izdelava projektne dokumentacije (PGD, PZI),
- objava javnega razpisa in izbira izvajalcev del obnove in dograditve,
- z viri financiranja podpisati pogodbe o financiranju,
- pričeti z operativno realizacijo projekta.

S slednjo aktivnostjo želimo pričeti v mesecu januar 2010.

Z analizo občutljivosti ugotavljamo, kateri so kritični parametri načrtovane investicije.

Za obravnavano investicijo bi lahko rekli, da je to v prvi vrsti predvsem pravočasna izvedba vseh potrebnih aktivnosti za izvedbo investicije.

V okviru analize občutljivosti pa obravnavamo naslednje spremembe, ki vplivajo na izvedbo projekta:

- povečanje investicijskih stroškov za 10 %
- zmanjšanje pričakovanih učinkov oziroma koristi za 10 %
- povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Obravnavani projekt je glede na rezultate analize občutljivosti nerizičen, saj manjše spremembe posameznih elementov minimalno vplivajo na višino ISD.

## 16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

O ekonomski upravičenosti objekta, kot je gasilski dom je težko govoriti, saj društvo izvaja obvezno lokalno javno službo, katera je predpisana in regulirana z zakonodajo. Vsa sredstva, ki jih društvo dobiva in jih bo dobivala vsled uporabe objekta, opreme in tehnike jih društva v celoti namenja spet v delovanje društva (nabava tehnike, opreme, pokrivanje stroškov delovanja, investicije,...). S tem se zmanjšajo potrebe po financiranju izvajanja obvezne javne službe s strani MO Ptuj, naše naloge pa lahko tako društvo nemoteno in kvalitetno ter v pričakovanem obsegu in času izvaja.

Čeprav investicija ne ustvarja neposrednih prihodkov, vsi, tako ekonomski kot vsebinski kazalci, dokazujejo, da je investicija v celoti upravičena in bo vplivala na razvoj občine in dvig standarda njenih prebivalcev.

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje, pravzaprav bo zaradi posodobitve komunalne infrastrukture celo pomagala k učinkovitosti izrabe naravnih virov.

Zato je odločitev investitorja za nameravano gradnjo v celoti utemeljena. Investicija je tudi usklajena s sprejetim načrtom razvojnih programov lokalne skupnosti in ostalimi razvojnimi dokumenti občine in regije.