



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

9. redna seja občinskega sveta
dne 11. junija 2020

Gradivo za 12. točko dnevnega reda

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt: »Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«

Poročevalka: Irena JEREB, vodja oddelka za družbene dejavnosti



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za družbene dejavnosti

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran: www.slovenska-bistrica.si

Številka:9 /2020/ DTD

Datum: 25.05.2020

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

**ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt:
»Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«**

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za družbene dejavnosti

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS., št. 60/06, 54/10)
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19).

V. NAMEN IN CILJI SPREJEMA DOKUMENTA

Z sodno poravnavo Opr.št. II. P 982/2001-37 z dne 25.04.2006 je bil v dejansko last Občine, z dnem 24.04.2019 prenesen objekt - tenis dvorana TEN TOP, s spremljajočimi prostori (garderobe, sanitarije, skladišče in gostinski lokal), ki stojijo na parc. št.748/1 in 748/2, obe k.o. Slovenska Bistrica.

Ob prenosu je bil objekt predan v upravljanje Zavodu za šport Slovenska Bistrica. Objekt od leta 1992 ni bil deležen večjega investicijskega vzdrževanja zato je bila v lanskem letu izdelana ocena stanja objekta in na podlagi te izdelane variante obnove. Pri optimalni varianti se predlaga porušitev objekta in potem izgradnja novega objekta s tem, da se objekt poveča in se tako pridobi še eno igrišče za tenis in novo igrišče za skvoš.

Na podlagi tega, smo pristopili k izdelavi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP), ki je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

V DIIP- u sta obravnavani dve varianti in sicer varianta »brez investicije« in » z investicijo«. Varianta »brez investicije«, pomeni, da objekt ostane v takšnem stanju kot je, kar pomeni, da bodo stroški vzdrževanja in obratovanja iz leta v leto naraščali, hkrati pa se bodo slabšali tudi pogoji delovni pogoji za uporabnike.

Varianta » z investicijo« obravnave dve varianti izvedbe, in sicer izvedbo investicije z lastnimi proračunskim sredstvi občine in možnost izvedbe investicije po modelu javno zasebnega partnerstva (podlaga Zakon o javno – zasebnem partnerstvu)

Javno - zasebno partnerstvo predstavlja razmerje zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu ter je sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture ali drugimi projekti, ki so v javnem interesu in s tem povezanim izvajanjem gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu oziroma drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

V primeru odločitve, da se investicija izvede po modelu javno zasebnega partnerstva, se strošek investicije prenese na izbranega zasebnega partnerja, prav tako zasebni investitor upravlja za določen čas z objektom. Po prenehanju koncesijskega razmerja, pa se objekt prenese na javnega partnerja – Občino.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Vrednost investicije je ocenjena v višini 949.935,98 Eur. V primeru izvedbe investicije po modelu javno zasebnega partnerstva, je delež financiranja iz občinskega proračuna ocenjen v višini 8.570,98Eur.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da dokument obravnava, o njem razpravlja in sprejme naslednji:

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt: » Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«

S spoštovanjem!

Irena JEREB,
vodja oddelka

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt: «Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

ZA PROJEKT „ NOVOGRADNJA TENIS DVORANE SLOVENSKA BISTRICA “

Za: Občina Slovenska Bistrica

Izdelovalec : Envirodual, d.o.o.

Št. projekta: 014-2020

Datum: april 2020

PROJEKT št. 014-2020

Naziv projekta:	Novogradnja tenis dvorane
Faza projekta:	DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)
Naročnik projekta:	 Občina Slovenska Bistrica Kolodvorska ulica 10 2310 Slovenska Bistrica Odgovorna oseba: dr. Ivan Žagar, župan Predstavnik naročitelja: Irena Jereb, vodja oddelka za družbene dejavnosti
Izdelovalec dokumenta:	Envirodual, d.o.o. Tepanje 28 D, 3210 Slovenske Konjice
Datum:	April 2020
Vodja projekta:	Tilen Kosi, mag. oec., EUREM
Sodelavci na projektu:	Katarina Pogačnik, mag. varstva okolja in naravnih virov Domen Svetlin, mag. geog. Aljoša Umek, mag. inž. stavb.

KAZALO VSEBINE

1. OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....	4
1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA	4
1.1.1. <i>Javni partner (nosilec projekta).....</i>	<i>4</i>
1.1.2. <i>Zasebni partner</i>	<i>4</i>
1.2. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	5
1.3. PRIHODNI UPRAVLJAVEC INVESTICIJE	6
1.3.1. <i>Javni partnerji</i>	<i>6</i>
1.3.2. <i>Zasebni partner</i>	<i>6</i>
1.4. ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD IZDELAVO VSE POTREBNE DOKUMENTACIJE	7
2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	8
2.1. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	8
2.1.1. <i>Predstavitve občine Slovenska Bistrica</i>	<i>8</i>
2.1.2. <i>Stanje športne infrastrukture v Sloveniji</i>	<i>9</i>
2.1.3. <i>Stanje športne infrastrukture v občini Slovenska Bistrica</i>	<i>10</i>
2.2. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	11
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	14
3.1. RAZVOJNE MOŽNOSTI, CILJI IN NAMEN INVESTICIJE	14
3.1.1. <i>Razvojne možnosti in namen</i>	<i>14</i>
3.1.2. <i>Cilji investicije.....</i>	<i>14</i>
3.2. USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	15
3.2.1. <i>Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi.....</i>	<i>15</i>
3.2.2. <i>Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU</i>	<i>16</i>
4. OPIS VARIANT	18
4.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE	18
4.2. VARIANTA »Z« INVESTICIJO	18
4.3. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	20
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	21
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	21
5.1.1. <i>Vrsta investicije</i>	<i>21</i>
5.1.2. <i>Predhodna in spremljajoča projektna in druga tehnična dokumentacija</i>	<i>21</i>
5.1.3. <i>Gradbeno – tehnični podatki.....</i>	<i>21</i>
5.2. OCENA VREDNOSTI STROŠKOV INVESTICIJE	23
5.2.1. <i>Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta</i>	<i>23</i>
5.2.2. <i>Ocena vrednosti stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah</i>	<i>23</i>
5.2.3. <i>Upravičeni in ostali stroški projekta.....</i>	<i>24</i>
6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	25
6.1. PREDHODNE IDEJNE REŠITVE ALI ŠTUDIJE	25
6.2. ANALIZA LOKACIJE	25
6.3. PROSTORSKI AKTI	26
6.4. VAROVANA OBMOČJA	26
6.5. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM OKVIROM IZVEDBE	27
6.5.1. <i>Časovni načrt izvedbe investicije.....</i>	<i>27</i>
6.5.2. <i>Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim okvirom izvedbe.....</i>	<i>28</i>
6.6. VARSTVO OKOLJA	32
6.6.1. <i>Ocena vplivov na okolje za posamezno varianto</i>	<i>32</i>
6.7. OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	34

6.8.	KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA	35
6.8.1.	<i>Kadrovsko organizacijska shema po variantah.....</i>	35
6.9.	PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI VIRI.....	36
6.9.1.	<i>Okvirna finančna konstrukcija s predvidenimi viri financiranja po posamezni varianti.....</i>	36
6.10.	INFORMACIJA O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA	37
6.11.	PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	37
6.11.1.	<i>Izhodišča.....</i>	37
6.11.2.	<i>Stroški iz naslova obratovanja projekta</i>	37
	<i>Projekcije stroškov obratovanja so za celotno 30 letno obdobje prikazane v prilogah predmetnega dokumenta... 38</i>	
6.11.3.	<i>Prihodki iz naslova obratovanja projekta.....</i>	38
	<i>V primeru VARIANTE 1, bo lastnik objekta ustvaril prihodek iz naslova oddaje lokala v višini 5.999,00 EUR letno. 40</i>	
	<i>V primeru VARIANTE 2, bo z lokalom upravljal zasebni partner, posledično bo moral prihodke ustvariti na trgu iz naslova gostinske dejavnosti. Prihodki iz naslova gostinske dejavnosti so ocenjeni na podlagi primerljivih gostinskih obratov.....</i>	40
	<i>Projekcije prihodkov za celotno 30 letno obdobje so prikazane v prilogah predmetnega dokumenta.....</i>	40
6.12.	FINANČNO-EKONOMSKA ANALIZA	41
6.12.1.	<i>Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize</i>	41
6.12.2.	<i>Finančna analiza s finančnimi kazalniki</i>	41
	<i>Finančni tokovi za obravnavane variante so prikazani v prilogah predmetnega dokumenta.....</i>	42
6.12.3.	<i>Sklep finančne analize</i>	42
6.12.4.	<i>Ekonomska analiza z ekonomskimi kazalniki</i>	43
6.12.5.	<i>Sklep ekonomske analize.....</i>	44
7.	ANALIZA JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA	45
7.1.	ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	45
8.	PRIMERJAVA VARIANT Z OPREDELITVIJO OPTIMALNE VARIANTE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	47
8.1.	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE.....	47
8.1.1.	<i>Predlog in utemeljitev izbora optimalne variante.....</i>	47
9.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....	49
9.1.	POTREBNA INVESTICIJSKA, PROJEKTNA IN DRUGA DOKUMENTACIJA	49
9.1.1.	<i>Potrebna investicijska dokumentacija</i>	49
9.1.2.	<i>Potrebna projektna in druga tehnična dokumentacija ter dovoljenja</i>	49
10.	PRILOGE	50

KAZALO TABEL

TABELA 1: OSEBNA IZKAZNICA OBČINE SLOVENSKA BISTRICA	9
TABELA 2: ŠPORTNI OBJEKTI V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA	10
TABELA 3: OSNOVNI PODATKI OBJEKTA TENIS DVORANA SLOVENSKA BISTRICA	12
TABELA 4: USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI NA LOKALNI RAVNI	15
TABELA 5: USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI NA NACIONALNI IN EVROPSKI RAVNI	16
TABELA 6: PREDSTAVITEV VARIANTE »BREZ INVESTICIJE«	18
TABELA 7: PREDSTAVITEV MOŽNIH VARIANT »Z INVESTICIJO«	19
TABELA 8: REKAPITULACIJA VLAGANJ, V EUR – VARIANTA 1	23
TABELA 9: REKAPITULACIJA VLAGANJ, V EUR – VARIANTA 2	24
TABELA 10: MIKROLOKACIJA OBJEKTA	26
TABELA 11: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE – VARIANTA 1	27
TABELA 12: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE – VARIANTA 2	27
TABELA 13: DINAMIKA VLAGANJ V INVESTICIJO, V EUR, STALNE CENE – VARIANTA 1	28
TABELA 14: DINAMIKA VLAGANJ V INVESTICIJO, V EUR, TEKOČE CENE – VARIANTA 1	29
TABELA 15: DINAMIKA VLAGANJ PO LETIH, V EUR, STALNE CENE - VARIANTA 2	30
TABELA 16: DINAMIKA VLAGANJ PO LETIH, V EUR, TEKOČE CENE - VARIANTA 2	31
TABELA 17: POTENCIALNI VPLIVI NA OKOLJE – VARIANTA 1 IN 2	33
TABELA 18: VIRI FINANCIRANJA PO LETIH (V EUR), TEKOČE CENE – VARIANTA 1	36
TABELA 19: VIRI FINANCIRANJA PO LETIH (V EUR), TEKOČE CENE – VARIANTA 2	36
TABELA 20: STROŠKI IN KORISTI INVESTICIJE	37
TABELA 21: PRIKAZ STROŠKOV/ODHODKOV IZ OBRATOVANJA ZA VSE OBRAVNAVANE VARIANTE, V EUR	38
TABELA 22: PRIKAZ TEDENSKEGA PRIHODKA IZ NASLOVA UPORABE TENIS IN SKVOŠ DVORANE, V EUR.....	39
TABELA 23: PRIKAZ LETNEGA PRIHODKA IZ NASLOVA UPORABE TENIS IN SKVOŠ DVORANE, V EUR.....	39
TABELA 24: PRIKAZ LETNEGA PRIHODKA IZ NASLOVA IZVAJANJA ŠPORTNIH IN DRUGIH PRIREDITEV, V EUR.....	40
TABELA 25: PRIKAZ LETNEGA PRIHODKA IZ NASLOVA OGLAŠEVANJA, V EUR	40
TABELA 26: PRIKAZ LETNEGA PRIHODKA IZ NASLOVA OGLAŠEVANJA, V EUR	40
TABELA 27: FINANČNI KAZALNIKI DONOSNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – VARIANTA 1	42
TABELA 28: FINANČNI KAZALNIKI DONOSNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – VARIANTA 2	42
TABELA 29: EKONOMSKA ANALIZA »PROJEKTA«, V EUR	44
TABELA 30: MERILA ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	48
TABELA 31: STROŠKI OBRATOVANJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA – VARIANTA 1.....	51
TABELA 32: STROŠKI OBRATOVANJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA – VARIANTA 1.....	52
TABELA 33: FINANČNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – VARIANTA 1.....	53
TABELA 34: FINANČNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA IZ VIDIKA LASTNIKA IN UPRAVLJALCA – VARIANTA 1.....	55
TABELA 35: EKONOMSKI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – VARIANTA 1	57
TABELA 36: STROŠKI OBRATOVANJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA – VARIANTA 2.....	59
TABELA 37: STROŠKI OBRATOVANJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA – VARIANTA 2.....	60
TABELA 38: FINANČNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – VARIANTA 2.....	61
TABELA 39: FINANČNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA IZ VIDIKA LASTNIKA IN UPRAVLJALCA – VARIANTA 2.....	63
TABELA 40: EKONOMSKI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – VARIANTA 2	65

KAZALO SLIK

SLIKA 1: LEGA OBČINE SLOVENSKA BISTRICA V SLOVENIJI.....	8
SLIKA 2: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	8
SLIKA 3: LOKACIJA OBJEKTA	13
SLIKA 4: ZAHODNA FASADA	13
SLIKA 5: SPREMNI PROSTORI	13
SLIKA 6: NOTRANJOST OBJEKTA - SEVERNA STRAN	13
SLIKA 7: NOTRANJOST OBJEKTA – DETAJL KONSTRUKCIJE	13
SLIKA 8: RAZSVETLJAVA TENIŠKEGA IGRIŠČA	13
SLIKA 9: IDEJNA ZASNOVA OBJEKTA - VZHODNA STRAN	21
SLIKA 10: IDEJNA ZASNOVA OBJEKTA - ZAHODNA STRAN	22
SLIKA 11: MAKROLOKACIJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (SLOVENSKA BISTRICA)	25
SLIKA 12: MIKROLOKACIJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	26

1. OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

1.1. Predstavitev investitorja

1.1.1. Javni partner (nosilec projekta)

Podatki o investitorju:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica



Telefon: (02) 843 28 00
E-pošta: obcina@slov-bistrica.si
Spletna stran: www.slovenska-bistrica.si
Matična številka: 5884250000
Identifikacija številka za DDV: SI49960563
Šifra dejavnosti: 84.110
Transakcijski račun: SI56 0131 3010 0009 691;
Banka Slovenije

Odgovorna oseba:

Telefon:

Faks:

E-pošta:

dr. Ivan Žagar, župan

(02) 843 28 10

(02) 843 28 45

ivan.zagar@slov-bistrica.si

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

1.1.2. Zasebni partner

V primeru izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva bo soinvestitor projekta zasebni partner.

1.2. Izdelovalec investicijske dokumentacije

Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije:



ENVIRODUAL d.o.o.
Tepanje 28 D
3210 Slovenske Konjice

Telefon: 031 753 888
Telefaks: /
E-pošta: info@envirodual.com
Spletna stran: www.envirodual.com
Matična številka: 6002447000
Identifikacija številka za DDV: SI 60492015
Šifra dejavnosti: M74.900
Transakcijski računi: SI56 1010 0005 6031 075; Banka Intesa Sanpaolo d.d.

Odgovorna oseba:

Telefon:

Faks:

E-pošta:

Katarina POGAČNIK, mag. varstva okolja in naravnih virov
051 623 444
/
info@envirodual.com

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

1.3. Prihodnji upravljavec investicije

1.3.1. Javni partnerji

Podatki o upravljavcu:



JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT SLOVENSKA BISTRICA
Partizanska ulica 35
2310 Slovenska Bistrica

Telefon: (02) 80 50 680
E-pošta: zzssb@siol.net
Spletna stran: www.zavod-sport-sb.si
Matična številka: 1306359000
Identifikacija številka za DDV: SI74108549
Šifra dejavnosti: R93.110
Transakcijski račun: SI56 0131 3603 0723 066;
Banka Slovenije

Odgovorna oseba:

Telefon:

Faks:

E-pošta:

Marjan Štimec, direktor

(02) 80 50 682

/

stimec.marjan@gmail.com

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

1.3.2. Zasebni partner

V primeru izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, bo upravljavec nove tenis dvorane in spremljajočih prostorov zasebni partner.

1.4. Odgovorni za pripravo in nadzor nad izdelavo vse potrebne dokumentacije

Podatki o investitorju:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica



Telefon: (02) 843 28 00
E-pošta: obcina@slov-bistrica.si
Spletna stran: www.slovenska-bistrica.si
Matična številka: 5884250000
Identifikacija številka za DDV: SI49960563
Šifra dejavnosti: 84.110
Transakcijski račun: SI56 0131 3010 0009 691;
Banka Slovenije

Odgovorna oseba:

Telefon:

Faks:

E-pošta:

Irena Jereb, vodja oddelka za družbene dejavnosti
(02) 843 28 41
(02) 843 28 50
irena.jereb@slov-bistrica.si

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. Analiza obstoječega stanja

2.1.1. Predstavitev občine Slovenska Bistrica

Občina Slovenska Bistrica leži v severovzhodni Sloveniji, v podravske statistični regiji. Območje občine zajema jugozahodni del Dravskega polja, kjer leži tudi mesto Slovenska Bistrica, na severu sega na območje Pohorja, na jugu pa se zaključuje z gričevnatim svetom Haloz. Površina občine znaša 260 km² in je tako 16. občina v Sloveniji, razdeljena je na 15 ožjih delov in 79 naselij. Obdaja jo 11 občin, in sicer Lovrenc na Pohorju, Ruše, Hoče-Slivnica, Rače-Fram, Kidričevo, Majšperk, Makole, Poljčane, Slovenske Konjice, Oplotnica in Zreče. Po podatkih SURS je bilo leta 2019 v občini 25.599 prebivalcev.



Slika 1: Lega občine Slovenska Bistrica v Sloveniji

vir: GURS



Slika 2: Občina Slovenska Bistrica

vir: PISO – Prostorski informacijski sistem občin

Tabela 1: Osebna izkaznica občine Slovenska Bistrica

Površina	260 km ²
Število prebivalcev	25.599
Gostota poselitve	98,5 prebivalcev na km ²
Povprečna starost	42,6 let
Indeks staranja	116,3
Naravni prirast/1000 preb.	0,1
Skupni selitveni prirast/1000 preb.	2,9
Skupni prirast/1000 preb.	3,0
Stopnja registrirane brezposelnosti	7,6

vir: SURS

Občina Slovenska Bistrica si prizadeva slediti sodobnim trendom trajnostnega razvoja. Področja, ki si jih je za doseg cilja trajnostnega razvoja zastavila občina in so zapisana v *Dolgoročnem razvojnem načrtu občine Slovenska Bistrica*, so:

- ↳ zagotoviti prostorsko in infrastrukturno urejenost občine;
- ↳ ohraniti in razvijati turistično prepoznavnost območja;
- ↳ zagotavljati podporo gospodarske dejavnosti in ohranjanje ter nastajanje novih delovnih mest;
- ↳ izboljšati kakovost življenja vseh naših občanov.

Občino Slovenska Bistrica predstavlja in zastopa župan **dr. Ivan Žagar**.

2.1.2. Stanje športne infrastrukture v Sloveniji

Športna infrastruktura je nedvomno eden temeljnih pogojev za doseganje rezultatov na področju športa. Pod to razumemo zlasti športne objekte, ki jih športniki uporabljajo za vsakdanje delo - vse od športne vzgoje, športne rekreacije, kakovostnega športa, vrhunskega športa in športa invalidov.

Zaradi velikega pomena športne infrastrukture ji država namenja veliko pozornosti s svojim Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 24/00 in 31/00 – popr.) in Resolucijo o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 (Uradni list RS, št. 26/14).

Projekti športnih infrastruktur na državni in regijski ravni so usmerjeni v razvojno naravnane projekte. Razvoj športne infrastrukture je usmerjen v gradnjo večnamenskih centrov, športnih dvoran, odprtih v okolje.

Po načrtu Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023 je strateški cilj zagotavljati najmanj 0,35 m² pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca. Stanje v Sloveniji leta 2018 je bilo takšno, da smo v povprečju razpolagali z 0,29 m² pokritih in 2,61 m² nepokritih vadbenih prostorov na prebivalca (vir: MIZŠ).

Letno se v Sloveniji zgradi od 15 do 30 športnih dvoran in manjših telovadnic. V Sloveniji je bilo leta 2018 3.464 športnih objektov, od tega 1.061 pokritih in 1.945 nepokritih objektov, ostalih 458 športnih objektov je neidentificiranih. Podatki pričajo o tem, da se je in se bo tudi v prihodnje pojavila potreba po gradnji športnih objektov.

Ugotovljeno je, da smo Slovenci prvi glede na uporabo naravnih športnih površin in eni najbolj športno dejavnih prebivalcev Evropske skupnosti. Športno dejavnih je 64 % prebivalcev, redno pa se s športom ukvarja 33 % prebivalcev. Kar dobrih 15 odstotkov odraslih prebivalcev Slovenije se ukvarja s športom (rekreacijo in rekreativnim športom) najmanj 2-krat do 3-krat na teden, ena tretjina prebivalcev 1-krat na teden, več kot polovica prebivalcev pa manj. Ustrezna športna infrastruktura lahko pripomore k dvigu deleža prebivalcev, ki se ukvarjajo s športno dejavnostjo in tako skrbijo za zdrav način življenja.

Glede na nacionalne planske dokumente lahko rečemo, da prireditveni športni objekti predstavljajo javni interes, ki presega področje športa, zato mora biti njihova gradnja povezana z razvojnimi možnostmi povezovanja z drugimi družbenimi izseki (turizem, kultura idr.).

2.1.3. Stanje športne infrastrukture v občini Slovenska Bistrica

Naravne značilnosti območja občine predstavljajo atraktivno okolje za izvajanje športno rekreacijskih dejavnosti. Na območju občine je poleg tega v razvid vpisanih 15 pokritih športnih objektov s skupno površino 5.807 m² in 39 nepokritih športnih objektov v skupni površini 142.546 m². En nepokrit športni objekt je neidentificiran. Površina pokritih športnih objektov na prebivalca v občini Slovenska Bistrica je leta 2020 tako znašala 0,23 m², površina nepokritih pa 5,58 m²/prebivalca.

Tabela 2: Športni objekti v občini Slovenska Bistrica

športni objekti v občini Slovenska Bistrica	leto izgradnje	obnova
Nogometni stadion	1960	redne obnove in vzdrževanje
Atletski stadion	1960	rekonstrukcija (umetna masa) 1999, obnova 2018
Stara telovadnica	1962	prenova: Center borilnih veščin leta 2000
Kopališče	1967	obnova 2019-2020
Igrišče ob OŠ Pohorskega odreda	1970	obnova 2010
Tenis igrišča	1975	obnovljena 2010
Igrišče ob OŠ Minke Namestnik Sonja	1978	obnova 2008
Odbojka na mivki	1992	obnova 2010
Fitnes Korenjak	1999	-
Kegljišče	1999	-
Igrišče za mali nogomet Videž	2004	-
Igrišče za mali nogomet ob Srednji šoli SLB	2005	-
Telovadnica Srednje šole SLB	2005	-
Dvorana za zimski trening (atletska dvorana)	2005	-
Telovadnica 2. OŠ SLB	2008	-
Igrišče za mali nogomet ob 2. OŠ SLB	2008	obnova 2019
Malo igrišče z umetno travo	2009	-
Veliko igrišče z umetno travo	2009	-
Tenis igrišči z umetno podlago	2009	-
Plezalna stena v Dvorani Bistrica	2009	-
Košarkarsko igrišče z umetno podlago	2010	-
Balinišče	2010	-
Rusko kegljišče	2010	-
Fitnes Wellness Elipsus	2011	-
Fitnes na prostem	2018	-
Skate park	2018	-
Telovadnica Zgornja Ložnica	2006	-
Telovadnica OŠ Črešnjevec	1999	-
Športno vzletališče	1999	-
Telovadnica pri OŠ Laporje	1978	obnovljena 1999
Univerzalna asfaltna ploščad Križni vrh	1997	-
Igrišče za mali nogomet Vrhole pri Laporju	2000	-
Igrišče Farovec	2003-04	-
Športni center Iršič	2004-05	-
Igrišče za mali nogomet Žabljek	2006	-

športni objekti v občini Slovenska Bistrica	leto izgradnje	obnova
Odbojka na mivki Laporje	2009	-
Telovadnica Pragersko	1980	obnovljena 1999
Olimpijsko strelišče za puško šibrenico in lokostrelstvo	1999-2000	-
Košarkarsko igrišče Gaj - Pragersko	2010	-
Odbojkarsko igrišče Gaj - Pragersko	2010	-
Nogometno igrišče Sp. Polskava	1960	obnovljena 2004
Telovadnica pri OŠ Spodnja Polskava	1999	-
Košarkarsko igrišče	2004	-
Odbojkarsko igrišče	2008	-
Večnamensko Igrišče Vrhole	1984	obnovljena 2010
Telovadnica Kebelj	2002	-
Igrišče pri OŠ Tinje	1980	Obnovljeno 2014
Smučarske skakalnice 15 m, 25 m in 50 m	1980	obnovljene 2017-2019
Igrišče ob OŠ Šmartno	1985	obnovljeno 2015
Telovadnico ob OŠ Šmartno	1999	-

vir: Javni zavod za šport Slovenska Bistrica

2.2. Razlogi za investicijsko namero

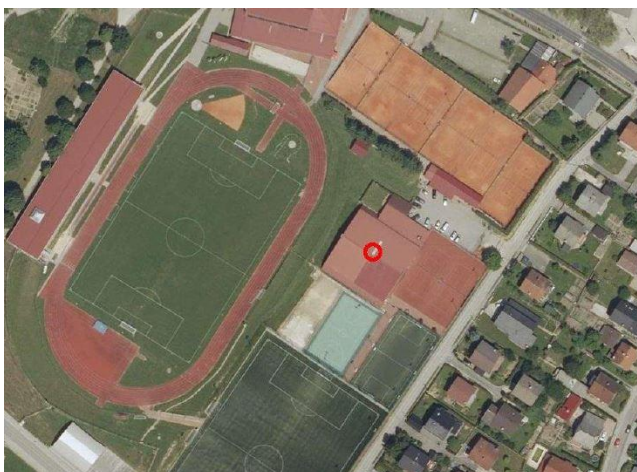
Financiranje investicij na področju javnega sektorja je posebej izpostavljeno, saj sredstev za izvajanje investicij in učinkovito upravljanje objektov primanjkuje. V času negotovih gospodarskih gibanj se za vzdrževanje in upravljanje objektov namenja še manj sredstev kot prej.

Zavedati se je potrebno dejstva, da so javni objekti večinoma, v kolikor niso bili že sanirani, energetske potratni, velikokrat statično neustrezni ter izstrošeni. Stroški obratovanja tako iz leta v leto naraščajo, kar povzroča nezaželene in nepotrebne dodatne stroške za lastnika.

Zaradi vse višjih obratovalnih stroškov ter stanja konstrukcije (primarne in sekundarne) obstoječe teniške dvorane, se je Občina Slovenska Bistrica odločila za izgradnjo nove dvorane in spremljajočih prostorov. Podrobnejši opis obstoječega stanja in razlogi za izvedbo novgradnje so navedeni v nadaljevanju tega poglavja.

Tabela 3: Osnovni podatki objekta Tenis dvorana Slovenska Bistrica

Objekt	TENIS DVORANA SLOVENSKA BISTRICA
	
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU	
Naslov	Ob stadionu 10
Leto izgradnje	1991
Katastrska občina	753 Slovenska Bistrica
Številka stavbe (objekta)	937
Številke parcel	748/2
Št. etaž	1
Namembnost objekta	Stavbe za šport
Klasifikacija objekta	CC – SI 12650
Zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt
Lastnik oz. upravljavec objekta	Občina Slovenska Bistrica / Javni zavod za šport Sl. Bistrica
KRATEK OPIS KLJUČNIH ZNAČILNOSTI OBJEKTA Z ENERGETSKEGA VIDIKA	
<p>Zunanje stene dvorane so bile v času nastanka izvedene kot del poševne strehe – trapezna pločevina. Nekoliko kasneje so zunanje stene z notranje strani obložili z mavčno kartonsko oblogo. Debeline morebitno vgrajene toplotne izolacije ni možno določiti (pasu višine 3 m). Nosilno konstrukcijo na čelnima stranema dvorane predstavljajo leseni stebri dimenzije 16 x 33 cm in vmesne zastekljene površine iz kopelit stekla. Čelni strani fasade sta do višine 2,5 m na zunanji strani prav tako izvedeni iz trapezne pločevine, v notranjosti pa iz mavčno kartonske obloge. Debeline toplotne izolacije ni možno določiti. Transparentni del (zasteklitev) je na čelnima stranema dodatno obložen s polikarbonatnimi ploščami (Lexan). Toplotne izolativnosti ni mogoče določiti. Stene prizidka so zidane klasično, zaključene z ometom iz obeh strani in niso toplotno izolirane.</p> <p>Nosilno konstrukcijo prvotno načrtovane strehe dvorane predstavljajo lepljeni primarni nosilci in sekundarni prečni nosili (20/12 cm). Kritina je trapezna pločevina. Po znanih podatkih naj ne bi bila v prvotni izvedbi vgrajena toplotna izolacija. Začetno sestavo strehe so kasneje spremenili. Zaradi dotrajanosti prvotne sekundarne konstrukcije (dimenzije 20/12 cm) je bila streha kasneje sanirana. Pri tem se je izvedel prezračevalni sloj in vgradila se je dodatna toplotna izolacija. Stropov v spremnih prostorih so obdelani z mavčno kartonskimi ploščami. Morebitne debeline toplotne izolacije strehe in stropov ni možno določiti, saj je sestava posameznih konstrukcijskih sklopov določena po ustno pridobljenih informacijah. Dostop do sklopov in njihov pregled na objektu ni možen.</p> <p>Finalna obloga tal je v dvorani izvedena iz umetne mase primerne za tenis igrišča. V spremnih prostorih je talna obloga iz keramike.</p> <p>Tenis dvorana je delno prisilno prezračevana preko odprtih na vzhodni fasadi (sedaj so trajno zaprte) in odzračevanjem z aksialnimi ventilatorji pod slemenom zahodne fasade. Prostor dvorane ni ogrevan. V dvorani so vgrajene fluorescentne svetilke.</p>	



Slika 3: Lokacija objekta



Slika 4: Zahodna fasada



Slika 5: Spremnji prostori



Slika 6: Notranjost objekta - severna stran



Slika 7: Notranjost objekta – detajl konstrukcije



Slika 8: Razsvetljava teniškega igrišča

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

3.1. Razvojne možnosti, cilji in namen investicije

3.1.1. Razvojne možnosti in namen

Namen investicijskega projekta je v regiji in občini zagotoviti primerne površine za izvajanje športne dejavnosti. Investitor želi z izvedbo projekta urediti pokrito tenis in skvoš dvorano ter posledično zagotoviti primeren prostor za razvoj vrhunškega in rekreativnega športa na območju skozi celo leto. Izvedba projekta bo tako pripomogla k uresničevanju javnega interesa na področju športa v občini in regiji.

Glede na to, da občina Slovenska Bistrica za izvedbo projekta nima lastnih finančnih sredstev oziroma bi se v ta namen morala zadolžiti, ob tem pa ocenjujemo, da projekt dosega dovolj visoke koristi za potencialne zasebne partnerje, se v nadaljevanju dokumenta obravnava tudi možnost izvedbe investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva.

3.1.2. Cilji investicije

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi zgraditi novo dvorano za tenis in skvoš s spremnimi prostori, s ciljem zmanjšanja obratovalnih in vzdrževalnih stroškov ter zagotovitve primernih pokritih športnih površin za razvoj vrhunškega in rekreativnega športa v občini in regiji.

Neposredni cilji naložbe so naslednji:

- ➔ zagotavljanje dodatnih pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene, kakovostno izkoriščene in učinkovito upravljane;
- ➔ zagotovitev ustreznih pogojev za uresničevanje javnega interesa na področju športa, zagotavljanje dostopnosti športa vsem prebivalcem, zagotavljanje vadbenih površin za več športnih panog in razvoj vrhunškega športa;
- ➔ povečati delež gibalno aktivnega prebivalstva občine Slovenska Bistrica;
- ➔ zmanjšati stroške obratovanja in vzdrževanja;
- ➔ izboljšati delovne pogoje za uporabnike;
- ➔ nadaljnja izvedba projekta brez zadolževanja občine.

3.2. Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

3.2.1. Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Tabela 4: Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami na lokalni ravni

Strategija/politika	Usklajenost investicije
Dolgoročni razvojni načrt Občine Slovenska Bistrica	<p>Dolgoročni razvojni načrt občine Slovenska Bistrica predstavlja temeljni programski dokument za usmerjanje in izvajanje razvojnih aktivnosti do leta 2020, katerega cilj je bil zagotavljati trajnostni razvoj občine. V njem so nanizani pobude in predlogi odgovornih oseb za posamezna področja razvoja občine, strokovnjakov in tudi širše javnosti. Dokument na podlagi ocene stanja podaja razvojno vizijo občine, iz nje izhajajoče strateške razvojne cilje ter ukrepe in projekte za njihovo uresničevanje.</p> <p>Občina Slovenska Bistrica bo sledila usmeritvam trajnostnega razvoja, kar pomeni, da bo prostorski razvoj uskladila z družbenim, gospodarskim in kmetijskim razvojem v občini. Sedanjo podlago za prostorsko načrtovanje predstavlja Urbanistična zasnova mesta Slovenska Bistrica, ki za namensko rabo prostora opredeljuje naslednje cone:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ centralne, oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti, ➤ območje za šolstvo, vrtec in zdravje, ➤ gostejša individualna stanovanjska gradnja, ➤ redkejša individualna stanovanjska gradnja, ➤ blokovska stanovanjska gradnja, ➤ obrtno stanovanjska gradnja, ➤ območje za proizvodne dejavnosti, ➤ območje za šport, rekreacijo in turistične dejavnosti, ➤ območje za komunalne dejavnosti, ➤ varovane zelene površine, <p>Cilj 4.4: ZAGOTAVLJATI MOŽNOSTI ZA ORGANIZIRANO KULTURNO, ŠPORTNO IN DRUGO INTERESNO UDEJSTVOVANJE:</p> <p>Zagotoviti je potrebno prostorske, infrastrukturne in kadrovske pogoje za izvajanje kulturne dejavnosti (muzejske, knjižnične, gledališke in ljubiteljske kulture) ter prostorske in infrastrukturne pogoje za izvajanje športno – rekreativne dejavnosti.</p> <p>Naloga Športne zveze Slovenska Bistrica je vodenje strategije razvoja športne dejavnosti od čistih začetkov (vrtec) preko osnovno šolskega športa, mladinskega športa, članskega športa in rekreacije kot osnove športne dejavnosti velike populacije ljudi. Športna zveza je prostovoljno združenje osnovnih športnih organizacij, ki delujejo v javnem interesu na območju občine Slovenska Bistrica.</p> <p>Glavna naloga Javnega zavoda za šport Slovenska Bistrica je zagotavljanje infrastrukturnih pogojev za izvajanje športne dejavnosti in izvedbo prireditev ter skrb za športne objekte, katerih lastnik je Občina Slovenska Bistrica.</p> <p>Z izvedbo obravnavane investicije se sledi ciljem, ki so bili predpisani v Dolgoročnem razvojnem načrtu Občine Slovenska Bistrica.</p>
Načrt razvojnih programov (NRP)	V občinskem proračunu iz leta 2019 so zagotovljena sredstva za investicije v športne objekte in obnovo športne dvorane Slovenska Bistrica.
Regionalni razvojni program za podravsko razvojno regijo	<p>RRP 2014-2020 Podravske regije je temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni. Eden od ciljen Regionalnega razvojnega programa za podravsko regijo je spodbuditi razvoj kakovostne turistične, športne, kulturne in ostale infrastrukture.</p> <p><u>Relevantna investicijska področja:</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Naložbe v turistično, športno in kulturno infrastrukturo: Ker je šport nujen del zdravega življenjskega sloga in razvoja vsakega posameznika, je cilj ukrepa izboljšati pogoje za šport in rekreacijo ter spodbuditi razvoj športnih programov. Pomembno je razpršeno razvijanje infrastrukture za športne aktivnosti na regionalni ravni, da so vsakemu posamezniku zagotovljene enake možnosti sodelovanja. Predmet ukrepa je tudi spodbujanje športne dejavnosti na ravni vsakdanjega življenja za izboljševanje kakovosti življenja in zdravja prebivalstva ter socialne vključenosti. ➤ Naložbe v učinkovito uporabo energije in obnovljive vire: S projektom energetske rekonstrukcije se uvede ukrepe za učinkovito rabo energije, ki posledično zaradi veliko nižje potrebe po energiji celovito spreminja obstoječ sistem energetske oskrbe stavb. Eden od ciljev trajnostne energije je tudi zmanjšanje emisij toplogrednih plinov ter z učinkovito rabo tudi povečanje konkurenčnosti gospodarstva, kar bomo lahko zagotovili z povečanjem naložb v učinkovito rabo energije. <p>Z izvedbo investicije sledimo ciljem spodbujanja razvoja kakovostne športne infrastrukture in učinkovite rabe energije.</p>
--	---

3.2.2. Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

Tabela 5: Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami na nacionalni in evropski ravni

Strategija/politika	Usklajenost investicije
Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023	<p>Sprejeta na podlagi 5. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 22/98, 97/01 – ZSDP in 15/03 – ZOPA) in 109. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13).</p> <p>Z nacionalnim programom športa 2014–2023 država soustvarja pogoje za razvoj športa kot pomembnega dejavnika razvoja posameznika in družbe ter prispeva k zmanjševanju neenakosti na področju dostopnosti do športne vadbe. Nacionalni program športa 2014–2023 opredeljuje javni interes, ki ga udeležujejo nosilci in izvajalci slovenskega športa.</p> <p>V Resoluciji o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 so navedeni naslednji cilji:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije na 70 %, ➤ v skupnem deležu športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije za 5 odstotnih točk, ➤ povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih za 3 odstotne točke, ➤ povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %, ➤ obdržati število vrhunskih športnikov, ➤ povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema. <p>V poglavju športnih objektov in površin za šport v naravi so navedeni naslednji strateški cilji:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi, ➤ zagotavljanje 0,35 m², pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene, ➤ zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja, ➤ izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov, ➤ vključitev zasebnih športnih objektov v mrežo športnih objektov za uresničevanje javnega interesa na področju športa,

	<p>→ zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celotno programsko podstrukturo športa.</p> <p>Z izvedbo investicije sledimo ciljem zagotavljanja športnih objektov ter njihove posodobitve po načelih trajnostnega razvoja.</p>
--	---

4. OPIS VARIANT

4.1. Varianta »brez« investicije

Tabela 6: Predstavitev variante »brez investicije«

Varianta »brez investicije«	Investicija se ne bo izvedla
Vrsta posega	Ohranitev obstoječega stanja
Tehnični vidik	Stanje tenis dvorane ostaja nespremenjeno.
Vsebinski vidik	Varianta »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo. V primeru, da se investicija ne bi izvedla, bi stanje ostalo tako kot je, kar pomeni, da občina in regija ne bi dobili posodobljene energetske učinkovitejše pokrite dvorane za tenis in skvoš, posledično bi dovolili nadaljevanje nesprejemljivih pogojev za profesionalno in rekreacijsko vadbo in šport.
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte občine.
Slabosti	Varianta »brez investicije« pomeni nadaljnje visoke stroške obratovanja obstoječe dvorane. Stroški vzdrževanja in obratovanja bodo iz leta v leto naraščali zaradi dotrajanosti infrastrukture. Poleg navedenega tudi ne bodo zagotovljeni boljši delovni pogoji za uporabnike obravnavanega objekta. Varianta »brez investicije«, upoštevajoč navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod varianto »z investicijo«. Varianta »brez« naložbe je v nasprotju z navedenimi razvojnimi strategijami in sprejetimi ukrepi na področju razvoja športne infrastrukture in ne sledi viziji razvoja občine. Prav tako onemogoča doseganje zastavljenih ciljev in izkoriščanje razvojnih možnosti na področju športa, vzgoje in družbenega življenja.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Varianta »brez investicije« ne omogoča doseganje ciljev projekta ter ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.
Gradbeno dovoljenje	Ni potrebno
Pravno lastniško razmerje	Vsi objekti so v lasti investitorja oz. nosilca projekta.
Vrednost inv. projekta	0,00 EUR
Viri financiranja	0,00 EUR
Trajanje izvajanja	0 mesecev

4.2. Varianta »z« investicijo

V okviru variante »z investicijo« smo obravnavali 2 varianti izvedbe projekta, in sicer:

- ➔ **varianta 1 »z investicijo«:** izvedba investicije v lastni režiji;
- ➔ **varianta 2 »z investicijo«:** izvedba investicije po modelu JZP.

Tabela 7: Predstavitev možnih variant »z investicijo«

Varianta »z investicijo«	Varianta 1 »z investicijo«: »Izvedba projekta z lastnimi sredstvi	Varianta 2 »z investicijo«: »izvedba projekta po modelu JZP«
Vrsta posega	Novogradnja pokrite tenis in skvoš dvorane s spremnimi prostori	Novogradnja pokrite tenis in skvoš dvorane s spremnimi prostori
Investitor	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner (ZP)
Tehnični vidik	<p>Varianta 1 predvideva rušitev in novogradnjo pokrite tenis in skvoš dvorane s spremnimi prostori. Vsi ukrepi se sanirajo/izvedejo s strani občine.</p> <p>Vsa pripravljala dela in ukrepi se bodo izvedli s strani občine in financirali z lastnimi sredstvi občine. Občina je po tej varianti odgovorna za pripravo oz. izvedbo celotne pripravljalne dokumentacije, za pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj, za pripravo razpisne dokumentacije, izvedbo GOI del, nadzor nad izvedbenimi deli, ter za vzdrževanje in upravljanje izvedene infrastrukture.</p>	<p>Varianta 2 predvideva rušitev in novogradnjo pokrite tenis in skvoš dvorane s spremnimi prostori. Ukrepi se izvedejo s strani zasebnega partnerja, medtem, ko javni partner financira le pripravljane stroške na nivoju investicijskega inženiringa in supernadzora. Izvedbeni ukrepi v okviru JZP se financirajo s strani zasebnika (100% udeležba).</p> <p>Zasebni partner izdelava vso potrebno projektno dokumentacijo, ob tem pa je zadolžen za pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj, izvedbo GOI del, ter vzdrževanje in upravljanje izvedene infrastrukture.</p>
Vsebinski vidik	<p>Varianta 1 pripomore k izboljšanju obstoječega stanja in k reševanju problematike neustreznosti obravnavanega objekta.</p> <p>V okviru projekta se bo na novo zgradila sodobna, energetska učinkovita dvorana za tenis in skvoš, kar bo omogočilo znižanje obstoječih obratovalnih in vzdrževalnih stroškov, ob tem pa bodo zagotovljeni boljši delovni pogoji za uporabnike obravnavanega objekta. Prav tako bodo doseženi zastavljeni cilji in izkoriščene razvojne možnosti na področju športa, vzgoje in družbenega življenja.</p> <p>Občina bo investicijo izvedla z lastnimi sredstvi, vsi postopki se bodo izvedli v skladu z ZJN-3.</p>	<p>Varianta 1 pripomore k izboljšanju obstoječega stanja in k reševanju problematike neustreznosti obravnavanega objekta.</p> <p>V okviru projekta se bo na novo zgradila sodobna, energetska učinkovita dvorana za tenis in skvoš, kar bo omogočilo znižanje obstoječih obratovalnih in vzdrževalnih stroškov, ob tem pa bodo zagotovljeni boljši delovni pogoji za uporabnike obravnavanega objekta. Prav tako bodo doseženi zastavljeni cilji in izkoriščene razvojne možnosti na področju športa, vzgoje in družbenega življenja.</p> <p>Investicijski projekt se po tej varianti izvede v skladu z ZJZP. Izvedba projekta za občino ne predstavlja zadolževanja.</p>
Prednosti	<p>Izboljšanje bivalnih in delovnih pogojev za uporabnike in zaposlene.</p> <p>Energetska učinkovitost objekta.</p> <p>Nižji stroški obratovanja in vzdrževanja.</p> <p>Zagotovljeni pogoji za razvoj športa, vzgoje in družabnega življenja.</p>	<p>Izboljšanje bivalnih in delovnih pogojev za uporabnike in zaposlene.</p> <p>Energetska učinkovitost objekta.</p> <p>Nižji stroški obratovanja in vzdrževanja.</p> <p>Zagotovljeni pogoji za razvoj športa, vzgoje in družabnega življenja.</p> <p>Ustrezna kadrovska struktura strokovnjakov, ki ima potrebno znanje za upravljanje in vzdrževanje opreme.</p> <p>Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte občine.</p> <p>V primeru ne-razpolaganja s proračunskimi sredstvi ni potrebe po zadolževanju občine za izvedbo projekta.</p> <p>Večja angažiranost zasebnega partnerja za učinkovito upravljanje.</p> <p>Garancija na vgrajeno opremo traja za čas trajanja JZP pogodbe.</p>
Slabosti	<p>Angažiranje večjih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta, kot tudi za upravljanje objekta.</p>	<p>V času trajanja JZP pogodbe je občina omejena oz. se mora za vsak poseg predhodno dogovoriti z izvajalcem JZP.</p>

	Vzdrževanje opreme zahteva vključevanje večjega števila specializiranih izvajalcev vzdrževalnih del, kar pomeni višanje stroškov. Po izvedbi projekta občina v celoti pokriva stroške obratovanja in vzdrževanja, upravljanja, intervencij ter stroške zavarovanja. Garancija nad vgrajeno opremo traja krajše časovno obdobje v primerjavi z varianto 2.	Čeprav zasebnik nekoliko hitreje izvede izvedbena dela, bi sami postopki vzpostavitve JZP vzeli toliko časa, da je končen datum sanacije enak izvedbi investicijskega projekta po varianti 1.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.	
Gradbeno dovoljenje	Je potrebno.	
Pravno lastniško razmerje	Objekt je v lasti investitorja oz. nosilca projekta, tj. občina. Po izvedbi projekta bodo vsa gradbena dela, vgrajene naprave, materiali in oprema v lasti občine (investitorja). Obračun amortizacije vrši občina.	Za čas trajanja JZP pogodbe prejme zasebni partner stavbo pravico. Po preteku JZP oz. poplačilu vseh finančnih obveznosti do izvajalca, se prenese stavbna pravico za celotno infrastrukturo na javnega partnerja, tj. občino, brez dodatnih plačil ali omejitev uporabe. Obračun amortizacije vrši izvajalec JZP.
Vrednost inv. projekta (tekoče cene)	Neto vrednost (brez DDV): 778.636,05 EUR Bruto vrednost (z DDV): 949.935,98 EUR	Neto vrednost (brez DDV): 778.636,05 EUR Bruto vrednost (z DDV): 780.181,64 EUR (upoštevano samo nepovračljiv DDV)
Viri financiranja (tekoče cene)	Lastna, proračunska sredstva občine: 949.935,98 EUR (vključen DDV)	Lastna proračunska sredstva občine: 8.570,98 EUR z DDV Zasebni partner: 771.610,66 EUR brez povračljivega DDV v višini 169.754,34 EUR
Trajanje izvajanja	okt. 2020 (začetek del) – dec. 2021 (finančni zaključek projekta)	

4.3. Izbor optimalne variante

Po primerjavi variant »brez investicije« in »z investicijo« lahko zaključimo, da le izpeljava ene izmed variant »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1. Primerjava variant pokaže, da je varianta »z investicijo« (ne glede katera) razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih in/ali zasebnih sredstev. Hkrati pa izvedba variante »z investicijo« uresničuje cilje in usmeritve razvojnih strategij in politik na občinski, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Glede na vse ugotovitve, se je za **najprimernejšo, optimalno varianto** izkazala **varianta »z investicijo« (ne glede na varianto izvedbe)**.

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

Primerjalna analiza posameznih variant je prikazana v nadaljevanju predmetnega dokumenta.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

5.1. Opredelitev vrste investicije

5.1.1. Vrsta investicije

Operacija je opredeljena kot novogradnja dvorane in spremnih objektov v lasti Občine Slovenska Bistrica. Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijskih del v javno korist, ki zajemajo odstranitev ter izgradnjo nove dvorane in spremnih prostorov, izvedba prezračevanja in ogrevanja.

Osnovna namenska raba prostorov in objekta se po izvedbi projekta ne spreminja. Novo zgrajenemu objektu se poveča površina (igrišče za skvoš) in izboljša energetska učinkovitost objekta. Za izvedbo investicijskega projekta je potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja. Za izvedbo omenjene investicije je potrebno izdelati DGD dokumentacijo, pridobiti dovoljenje za gradnjo, izdelati PZI in PID dokumentacijo ter pridobiti uporabno dovoljenje. Po izvedbi investicijskega projekta se bosta opravila končni (kakovostni) pregled in prevzem.

5.1.2. Predhodna in spremljajoča projektna in druga tehnična dokumentacija

Osnova za izdelavo investicijskega programa je naslednja projektna dokumentacija:

- ↳ Idejna zasnova (IDZ) »Tenis dvorana Slovenska Bistrica«, ki ga je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, februar 2020.

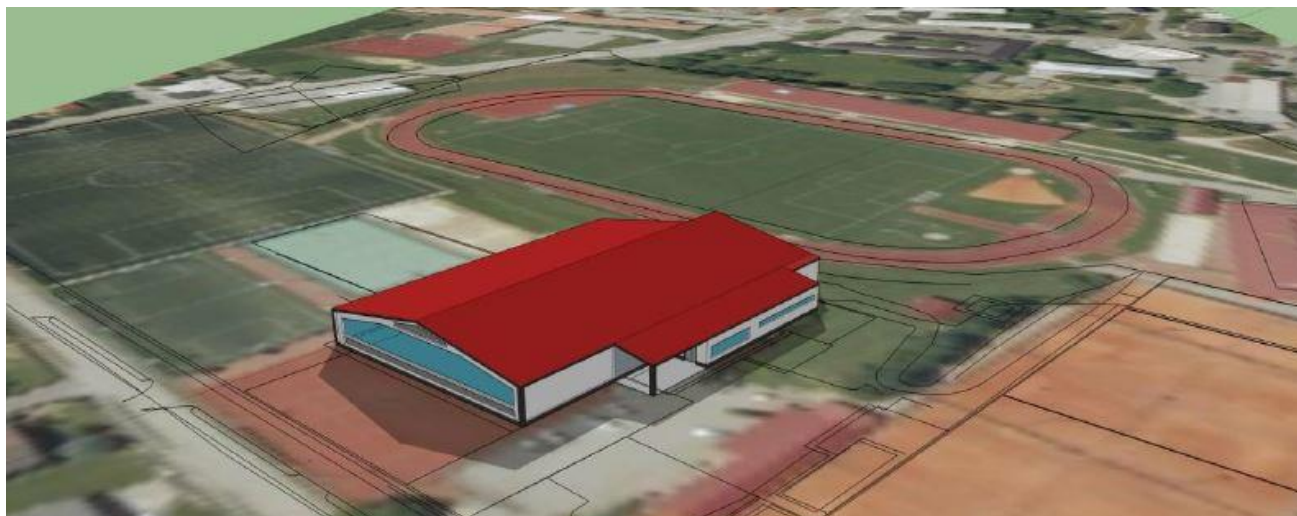
5.1.3. Gradbeno – tehnični podatki

5.1.3.1. Zasnova objekta

Predvidena je celotna odstranitev sekundarne, primarne konstrukcije in odstranitev spremnih prostorov. Gabarit novega objekta se spremeni v primerjavi z obstoječim objektom.

Tlorisne dimenzije predvidenega objekta znašajo 37,0 x 49,0 m in izzidka za potrebe igrišča skvoš 20,0 x 7,0 m. Višina objekta je na kapni legi 9,00 m.

Novo zgrajeni objekt bo omogočil izvajanje uradnih tekem.



Slika 9: Idejna zasnova objekta - vzhodna stran



Slika 10: Idejna zasnova objekta - zahodna stran

5.1.3.2. Konstrukcijska zasnova

Streha:

Nosilna konstrukcija strehe dvorane je jeklena. Zaščita se predvidi po zasnovi ali študiji požarne zaščite. Finalna streha je iz izolativnih strešnih panelov. Sestava panelov je določena s požarno zasnovo ali študijo.

Zunanje stene dvorane – spremnih prostorov:

Nosilna konstrukcija fasad je jeklena. Stene igrišča za skvoš so klasično zidane in obdelane za potrebe igranja. Končna obloga fasad je iz izolativnih fasadnih panelov. Stavbno pohoštvo je PVC. Na vzhodni in zahodni fasadi dvorane se predvidi parapet višine 2,0 m iz fasadnih panelov. Na višini 2,0 m do 4,0 m dvorane so predvidene prozorne površine z možnostjo prezračevanja. Ostale površine so iz fasadnih panelov. Spremni prostori imajo delno izveden nadstrešek. Stavbno pohoštvo je PVC.

Notranje stene:

Notranje stene so izvedene iz mavčno kartonske konstrukcije.

Tlaki:

Tlak v dvorani se ohrani. Tlak na igrišču skvoš je usklajen s potrebami igranja. V spremnih prostorih se tlak izvede v keramiki.

Stavbno pohoštvo:

Stavbno pohoštvo spremnih prostorov je iz PVC materialov.

5.1.3.3. Strojna in elektro instalacija

Dvorana:

V tenis dvorani in igrišču za skvoš se predvidi prisilno prezračevanje z rekuperacijo in možnostjo pohlajevanja in dogrevanja. Hlajenje in ogrevanje se izvajata s toplotno črpalko (zrak – voda). Pohlajevanje je predvideno za vmesno obdobje. Predvidena je izvedba razsvetljave z LED svetili in možnostjo reguliranja osvetljenosti.

Spremni prostori:

Vsa elektro in strojna instalacija se izvede na novo. V spremnih prostorih se izvede ogrevanje in priprava sanitarne vode s toplotno črpalko. Hlajenje je predvideno s split sistemi.

5.2. Ocena vrednosti stroškov investicije

5.2.1. Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta

Ocena vrednosti investicije je narejena na podlagi naslednjih izhodišč:

- ↳ predračunske ocene na nivoju IDZ projekta in izkustvene ocene – raven cen februar 2020;
- ↳ strošek projektnega inženiringa in izvedbenega nadzora je ocenjeni % od ocenjene višine izvedbenih del;
- ↳ strošek investicijskega inženiringa je podan na podlagi dejanskih že nastalih stroškov;
- ↳ v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22% DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- ↳ dinamika vlaganj v investicijo je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicije;
- ↳ predpostavili smo, da v okviru variante »brez investicije« ne bo prišlo do nastajanja investicijskih stroškov;
- ↳ preračun vrednosti investicije iz stalnih cen na tekoče cene je narejen ob upoštevanju napovedi povprečne letne inflacije iz pomladne napovedi gospodarskih gibanj 2020 (UMAR, 2020), ki za leto 2020 napoveduje povprečno stopnjo inflacije v višini 1,7%, za leto 2021 pa 2,2%.

5.2.2. Ocena vrednosti stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah

5.2.2.1. Varianta »brez investicije«

Varianta »brez investicije« ne predvideva investicijskih vlaganj.

5.2.2.2. Varianta 1 »z investicijo«

Vrednost investicijskega projekta po varianti 1 znaša, po stalnih cenah **759.707,50 EUR brez DDV** oz. **926.843,15 EUR z DDV**. Po tekočih cenah znašajo investicijska vlaganja **778.636,05 EUR brez DDV** oz. **949.935,98 EUR z DDV**.

Skupna vrednost investicije po posameznih objektih je prikazana v tabelah v nadaljevanju.

Tabela 8: Rekapitulacija vlaganj, v EUR – VARIANTA 1

		stalne cene	tekoče cene
I.	izvedbena dela	728.857,50	747.356,58
1.	DVORANA in SPREMNI PROSTORI	634.357,50	650.027,61
	- GOI dela	506.150,00	518.193,49
	- instalacije (TČ)	98.000,00	100.880,42
	- nepredvidena dela (5%)	30.207,50	30.953,70
2.	OPREMA OBJEKTA	94.500,00	97.328,97
	- notranja in ostala oprema	55.000,00	56.616,63
	- športna oprema	35.000,00	36.077,63
	- nepredvidena dela (5%)	4.500,00	4.634,71
II.	ostala potrebna vlaganja	30.850,00	31.279,47
	izvedbeni nadzor	7.950,00	8.151,78
	projektni inženiring	15.900,00	16.102,30
	investicijski inženiring	7.000,00	7.025,39
I.-II.	SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	759.707,50	778.636,05
III.	DDV	167.135,65	171.299,93
I.-III.	SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	926.843,15	949.935,98

5.2.2.3. Varianta 2 »z investicijo«

Vrednost investicijskega projekta po varianti 2 znaša, po stalnih cenah **759.707,50 EUR brez DDV** oz. **761.247,50 EUR z DDV**. Po tekočih cenah znašajo investicijska vlaganja **778.636,05 EUR brez DDV** oz. **780.181,64 EUR z DDV**. DDV, ki ga prevzema zasebni partner ne predstavlja njegovih investicijskih stroškov, saj si ga poročuna v okviru davčnega obračuna in je zanj povračljiv.

Tabela 9: Rekapitulacija vlaganj, v EUR – VARIANTA 2

		stalne cene	tekoče cene
I.	izvedbena dela	728.857,50	747.356,58
1.	DVORANA in SPREMNI PROSTORI	634.357,50	650.027,61
	- GOI dela	506.150,00	518.193,49
	- instalacije (TČ)	98.000,00	100.880,42
	- nepredvidena dela (5%)	30.207,50	30.953,70
2.	OPREMA OBJEKTA	94.500,00	97.328,97
	- notranja in ostala oprema	55.000,00	56.616,63
	- športna oprema	35.000,00	36.077,63
	- nepredvidena dela (5%)	4.500,00	4.634,71
II.	ostala potrebna vlaganja	30.850,00	31.279,47
	izvedbeni nadzor	7.950,00	8.151,78
	projektni inženiring	15.900,00	16.102,30
	investicijski inženiring	7.000,00	7.025,39
I.-II.	SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	759.707,50	778.636,05
III.	DDV*	1.540,00	1.545,59
I.-III.	SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	761.247,50	780.181,64

*upoštevane nepovračljiv DDV.

5.2.3. Upravičeni in ostali stroški projekta

5.2.3.1. Izhodišča

Upravičeni in ostali stroški so neopredeljeni, saj predmetna investicija ni predmet prijave na javni razpis v okviru katerega bi bili opredeljena tovrstna razdelitev stroškov.

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Predhodne idejne rešitve ali študije

Predmetni dokument temelji na naslednjih strokovnih podlagah:

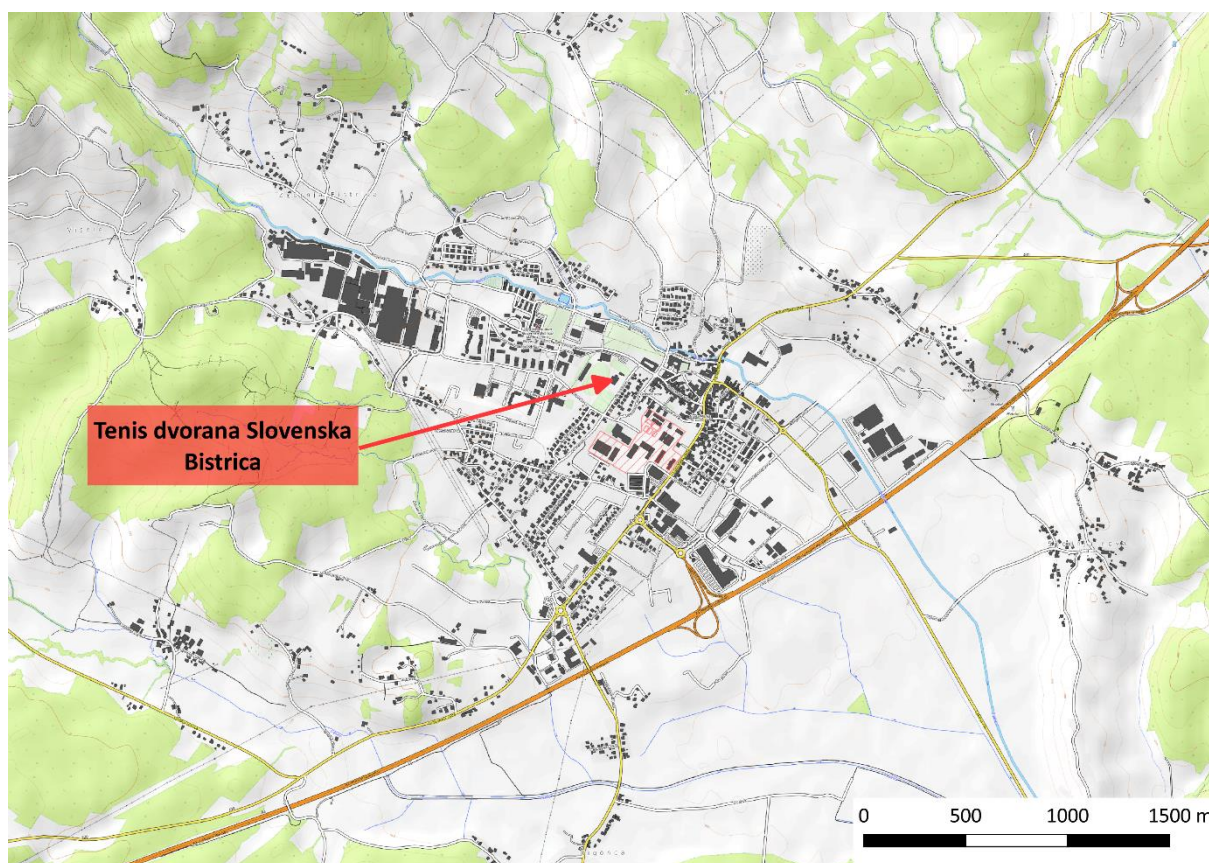
- Idejna zasnova (IDZ) »Tenis dvorana Slovenska Bistrica«, ki ga je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, februar 2020;
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

6.2. Analiza lokacije

Regija: **Podravska**

Občina: **Slovenska Bistrica**

Investicija odstranitve in izgradnje nove tenis dvorane ter spremnih objektov bo izvedena v občini Slovenska Bistrica, v neposredni bližini naslova Ob stadionu 10, 2310 Slovenska Bistrica. Območje investicije je prikazano na spodnji karti.



Slika 11: Makrolokacija investicijskega projekta (Slovenska Bistrica)

vir: OpenTopoMap



Slika 12: Mikrolokacija investicijskega projekta
vir: GURS

Predmetna investicija se bo izvajala na lokaciji, ki jo prikazuje tabela v nadaljevanju:

Tabela 10: Mikrolokacija objekta

objekt	dejanska raba delov stavbe	naslov	parcelna številka	površina zemljišča pod stavbo (m ²)	katastrska občina
Tenis dvorana Slovenska Bistrica	športna dvorana, prehrambni gostinski obrat	stavba brez naslova, najbližji naslov Ob stadionu 10, 2310 Slovenska Bistrica	748/2	1.376	753 Slovenska Bistrica

vir: GURS

6.3. Prostorski akti

Občinski prostorski načrt:

- ➔ *Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list Republike Slovenije št. 57/2009).*

6.4. Varovana območja

Predvidena odstranitev ter izgradnja nove dvorane in spremnih objektov se ne nahaja na območju varstva kulturne dediščine, prav tako se ne nahaja na varovanem območju Nature 2000, zavarovanem območju, območju naravne vrednote ali ekološko pomembnem območju. Najbližje lokalno zavarovano območje je Park ob gradu v Slovenski Bistrici. Na območju posega ni evidentiranega vodovarstvenega območja, varovalnega gozda ali gozdnega rezervata. Lokacija predvidenega posega ne sodi v območje pogostih, redkih ali zelo redkih poplav.

6.5. Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim okvirom izvedbe

6.5.1. Časovni načrt izvedbe investicije

V nadaljevanju prikazujemo časovni načrt po posameznih variantah.

6.5.1.1. Varianta »brez investicije«

Varianta »brez investicije« ne predvideva investicije.

6.5.1.2. Varianta 1 »z investicijo«

Predviden čas izvedbe del s strani izvajalca del je od oktobra 2020, pa do septembra 2021. Med oktobrom in novembrom 2021 bo izveden kvalitativni interni prevzem izvedenih del in primopredaja le-teh investitorju.

Zaključek vseh aktivnosti projekta in finančni zaključek projekta je predviden do decembra 2021.

Časovni načrt izvajanja obravnavane investicije po varianti 1 prikazuje spodnja tabela.

Tabela 11: Časovni načrt investicije – VARIANTA 1

Aktivnost	Okvirni čas izvedbe	
	od	do
Priprava DIIP	apr.20	apr.20
Ocena upravičenosti JZP	jun.20	jun.20
izdelava projektne dokumentacije	jun.20	sep.20
Priprava INVP	sep.20	sep.20
Razpis za izbor izvajalca	sep.20	okt.20
Podpis pogodbe z izvajalcem	okt.20	okt.20
Izvedbena dela	okt.20	sep.21
Zaključni pregled in uporabno dovoljenje	okt.21	nov.21

6.5.1.3. Varianta 2 »z investicijo«

S sprejemom Odloka JZP bo občina pričela s postopkom za izpeljavo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Predviden čas izvedbe del s strani zasebnega partnerja je od oktobra 2020, pa do septembra 2021. Med oktobrom in novembrom 2021 bo izvedena predaja objekta v prihodnje upravljanje zasebnemu partnerju.

Zaključek vseh aktivnosti projekta in finančni zaključek projekta je predviden do decembra 2021.

Časovni načrt izvajanja obravnavane investicije po Varianti 2 prikazuje spodnja tabela

Tabela 12: Časovni načrt investicije – VARIANTA 2

Aktivnost	Okvirni čas izvedbe	
	od	do
Priprava DIIP	apr.20	apr.20
Ocena upravičenosti JZP	jun.20	jun.20
Odlok JZP	jun.20	jun.20
Priprava INVP	jun.20	jun.20
razpis za izbor zasebnika in pogajanja	jul.20	okt.20
izdelava projektne dokumentacije	avg.20	okt.20
podpis pogodbe z zasebnikom	okt.20	okt.20
izvedbena dela	okt.20	sep.21
zaključni pregled in uporabno dovoljenje	okt.21	nov.21

6.5.2. Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim okvirom izvedbe

Na osnovi časovnega načrta izvedbe projekta je oblikovana dinamika investicijskih vlaganj po stalnih in tekočih cenah.

6.5.2.1. Varianta »brez investicije«

Varianta »brez investicije« ne predvideva izvedbe kakršne koli aktivnosti, temveč pomeni ohranjanje obstoječega stanja, zato v okviru le-te tudi ne bo prišlo do nikakršnih aktivnosti in posledično investicijskih vlaganj.

6.5.2.2. Varianta 1 »z investicijo«

Tabela 13: Dinamika vlaganj v investicijo, v EUR, stalne cene – VARIANTA 1

	stalne cene	pred 2020	2020				2020 skupaj	2021				2021 skupaj	
			I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.		I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.		
I.	izvedbena dela	728.857,50	0,00	0,00	0,00	0,00	69.089,48	69.089,48	106.291,50	194.454,75	180.264,00	178.757,78	659.768,03
1.	DVORANA in SPREMNI PROSTORI	634.357,50	0,00	0,00	0,00	0,00	69.089,48	69.089,48	106.291,50	180.017,25	147.451,50	131.507,78	565.268,03
	- GOI dela	506.150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.799,50	65.799,50	101.230,00	151.845,00	101.230,00	86.045,50	440.350,50
	- instalacije (TČ)	98.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.600,00	39.200,00	39.200,00	98.000,00
	- nepredvidena dela (5%)	30.207,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3.289,98	3.289,98	5.061,50	8.572,25	7.021,50	6.262,28	26.917,53
2.	OPREMA OBJEKTA	94.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.437,50	32.812,50	47.250,00	94.500,00
	- notranja in ostala oprema	55.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.750,00	13.750,00	27.500,00	55.000,00
	- športna oprema	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.500,00	17.500,00	35.000,00
	- nepredvidena dela (5%)	4.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	687,50	1.562,50	2.250,00	4.500,00
II.	ostala potrebna vlaganja	30.850,00	0,00	0,00	4.000,00	3.000,00	16.653,59	23.653,59	1.159,37	2.121,01	1.966,23	1.949,80	7.196,41
	izvedbeni nadzor	7.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	753,59	753,59	1.159,37	2.121,01	1.966,23	1.949,80	7.196,41
	projektni inženiring	15.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.900,00	15.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	investicijski inženiring	7.000,00	0,00	0,00	4.000,00	3.000,00	0,00	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-II.	SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	759.707,50	0,00	0,00	4.000,00	3.000,00	85.743,07	92.743,07	107.450,87	196.575,76	182.230,23	180.707,57	666.964,43
III.	DDV	167.135,65	0,00	0,00	880,00	660,00	18.863,47	20.403,47	23.639,19	43.246,67	40.090,65	39.755,67	146.732,18
I.-III.	SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	926.843,15	0,00	0,00	4.880,00	3.660,00	104.606,54	113.146,54	131.090,06	239.822,43	222.320,88	220.463,24	813.696,61

Tabela 14: Dinamika vlaganj v investicijo, v EUR, tekoče cene – VARIANTA 1

	tekoče cene	pred 2020	2020				2020 skupaj	2021				2021 skupaj	
			I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.		I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.		
I.	izvedbena dela	747.356,58	0,00	0,00	0,00	0,00	69.968,51	69.968,51	108.231,08	199.083,25	185.561,51	184.512,24	677.388,07
1.	DVORANA in SPREMNI PROSTORI	650.027,61	0,00	0,00	0,00	0,00	69.968,51	69.968,51	108.231,08	184.302,10	151.784,73	135.741,20	580.059,10
	- GOI dela	518.193,49	0,00	0,00	0,00	0,00	66.636,67	66.636,67	103.077,21	155.459,28	104.204,90	88.815,43	451.556,82
	- instalacije (TČ)	100.880,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.066,53	40.351,99	40.461,90	100.880,42
	- nepredvidena dela (5%)	30.953,70	0,00	0,00	0,00	0,00	3.331,83	3.331,83	5.153,86	8.776,29	7.227,84	6.463,87	27.621,86
2.	OPREMA OBJEKTA	97.328,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.781,15	33.776,78	48.771,05	97.328,97
	- notranja in ostala oprema	56.616,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.077,28	14.154,08	28.385,26	56.616,63
	- športna oprema	36.077,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.014,28	18.063,35	36.077,63
	- nepredvidena dela (5%)	4.634,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	703,86	1.608,42	2.322,43	4.634,71
II.	ostala potrebna vlaganja	31.279,47	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	16.865,48	23.890,87	1.180,53	2.171,50	2.024,01	2.012,56	7.388,60
	izvedbeni nadzor	8.151,78	0,00	0,00	0,00	0,00	763,18	763,18	1.180,53	2.171,50	2.024,01	2.012,56	7.388,60
	projektni inženiring	16.102,30	0,00	0,00	0,00	0,00	16.102,30	16.102,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	investicijski inženiring	7.025,39	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	0,00	7.025,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-II.	SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	778.636,05	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	86.833,98	93.859,38	109.411,60	201.254,75	187.585,52	186.524,81	684.776,67
III.	DDV	171.299,93	0,00	0,00	880,00	665,59	19.103,48	20.649,06	24.070,55	44.276,04	41.268,81	41.035,46	150.650,87
I.-III.	SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	949.935,98	0,00	0,00	4.880,00	3.690,98	105.937,46	114.508,44	133.482,16	245.530,79	228.854,33	227.560,26	835.427,54

6.5.2.3. Varianta 2 »z investicijo«

Tabela 15: Dinamika vlaganj po letih, v EUR, stalne cene - VARIANTA 2

	stalne cene	pred 2020	2020				2020 skupaj	2021				2021 skupaj
			I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.		I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.	
I. izvedbena dela	728.857,50	0,00	0,00	0,00	0,00	69.089,48	69.089,48	106.291,50	194.454,75	180.264,00	178.757,78	659.768,03
1. DVORANA in SPREMNI PROSTORI	634.357,50	0,00	0,00	0,00	0,00	69.089,48	69.089,48	106.291,50	180.017,25	147.451,50	131.507,78	565.268,03
- GOI dela	506.150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.799,50	65.799,50	101.230,00	151.845,00	101.230,00	86.045,50	440.350,50
- instalacije (TČ)	98.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.600,00	39.200,00	39.200,00	98.000,00
- nepredvidena dela (5%)	30.207,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3.289,98	3.289,98	5.061,50	8.572,25	7.021,50	6.262,28	26.917,53
2. OPREMA OBJEKTA	94.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.437,50	32.812,50	47.250,00	94.500,00
- notranja in ostala oprema	55.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.750,00	13.750,00	27.500,00	55.000,00
- športna oprema	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.500,00	17.500,00	35.000,00
- nepredvidena dela (5%)	4.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	687,50	1.562,50	2.250,00	4.500,00
II. ostala potrebna vlaganja	30.850,00	0,00	0,00	4.000,00	3.000,00	16.653,59	23.653,59	1.159,37	2.121,01	1.966,23	1.949,80	7.196,41
izvedbeni nadzor	7.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	753,59	753,59	1.159,37	2.121,01	1.966,23	1.949,80	7.196,41
projektni inženiring	15.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.900,00	15.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
investicijski inženiring	7.000,00	0,00	0,00	4.000,00	3.000,00	0,00	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-II. SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	759.707,50	0,00	0,00	4.000,00	3.000,00	85.743,07	92.743,07	107.450,87	196.575,76	182.230,23	180.707,57	666.964,43
III. DDV*	1.540,00	0,00	0,00	880,00	660,00	0,00	1.540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-III. SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	761.247,50	0,00	0,00	4.880,00	3.660,00	85.743,07	94.283,07	107.450,87	196.575,76	182.230,23	180.707,57	666.964,43

*upoštevane nepovračljive DDV.

Tabela 16: Dinamika vlaganj po letih, v EUR, tekoče cene - VARIANTA 2

	tekoče cene	pred 2020	2020				2020 skupaj	2021				2021 skupaj
			I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.		I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.	
I. izvedbena dela	747.356,58	0,00	0,00	0,00	0,00	69.968,51	69.968,51	108.231,08	199.083,25	185.561,51	184.512,24	677.388,07
1. DVORANA in SPREMNI PROSTORI	650.027,61	0,00	0,00	0,00	0,00	69.968,51	69.968,51	108.231,08	184.302,10	151.784,73	135.741,20	580.059,10
- GOI dela	518.193,49	0,00	0,00	0,00	0,00	66.636,67	66.636,67	103.077,21	155.459,28	104.204,90	88.815,43	451.556,82
- instalacije (TČ)	100.880,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.066,53	40.351,99	40.461,90	100.880,42
- nepredvidena dela (5%)	30.953,70	0,00	0,00	0,00	0,00	3.331,83	3.331,83	5.153,86	8.776,29	7.227,84	6.463,87	27.621,86
2. OPREMA OBJEKTA	97.328,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.781,15	33.776,78	48.771,05	97.328,97
- notranja in ostala oprema	56.616,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.077,28	14.154,08	28.385,26	56.616,63
- športna oprema	36.077,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.014,28	18.063,35	36.077,63
- nepredvidena dela (5%)	4.634,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	703,86	1.608,42	2.322,43	4.634,71
II. ostala potrebna vlaganja	31.279,47	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	16.865,48	23.890,87	1.180,53	2.171,50	2.024,01	2.012,56	7.388,60
izvedbeni nadzor	8.151,78	0,00	0,00	0,00	0,00	763,18	763,18	1.180,53	2.171,50	2.024,01	2.012,56	7.388,60
projektni inženiring	16.102,30	0,00	0,00	0,00	0,00	16.102,30	16.102,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
investicijski inženiring	7.025,39	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	0,00	7.025,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-II. SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	778.636,05	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	86.833,98	93.859,38	109.411,60	201.254,75	187.585,52	186.524,81	684.776,67
III. DDV	1.545,59	0,00	0,00	880,00	665,59	0,00	1.545,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-III. SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	780.181,64	0,00	0,00	4.880,00	3.690,98	86.833,98	95.404,96	109.411,60	201.254,75	187.585,52	186.524,81	684.776,67

*upoštevane nepovračljive DDV.

6.6. Varstvo okolja

Ocena vpliva na okolje je izdelana na osnovi dokumentov, ki jih navajamo v predhodnih poglavjih in na podlagi spoznanj pri primerljivih investicijah.

Investicija je usklajena s splošnim predpisom s področja varstva okolja:

- ➔ Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE) in njegovi podzakonski akti,
- ➔ Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12 in 61/17 – GZ),
- ➔ Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNOrg),
- ➔ Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17),
- ➔ Uredba o kakovosti zunanega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18),
- ➔ Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13),
- ➔ Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15),
- ➔ Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevani vsi predpisi, ki urejajo problematiko varstva okolja, ter tudi naslednja izhodišča za varstvo okolja:

- ➔ Učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin ...).
- ➔ Okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje končnih odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov).
- ➔ Trajnostna dostopnost.
- ➔ Zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

Investicija oziroma ukrepi znotraj investicije ne spadajo med posege z vplivi na okolje, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17).

V tabeli v nadaljevanju je prikazana ocena vplivov na okolje.

6.6.1. Ocena vplivov na okolje za posamezno varianto

6.6.1.1. *Varianta »brez investicije«*

Varianta ne predvideva posegov v naravo, saj se ne izvede investicija.

6.6.1.2. *Varianta 1 in 2 »z investicijo«*

V tabeli v nadaljevanju je prikazana ocena vplivov na okolje za obe varianti »z investicijo«.

Tabela 17: Potencialni vplivi na okolje – VARIANTA 1 in 2

Sklop	Potencialni vplivi na okolje	Ukrepi za zmanjšanje vplivov	
Učinkovitost izrabe naravnih virov in energetska učinkovitost	Objekt je v obstoječem stanju neogrevan, nova tenis dvorana pa naj bi bila ogrevana/hlajena s toplotno črpalko zrak-voda. Zaradi vpeljave ogrevanja se bo nekoliko povečala raba energije v objektu, a zaradi uporabe toplotne črpalke na območju objekta ne bo neposrednih emisij onesnaževal v zrak. Zaradi menjave neonskih svetil za LED se bo zmanjšala poraba električne energije.	<u>Med obratovanjem:</u> Ogrevanje zgolj v času, ko je dvorana v uporabi, s čimer se varčuje z energijo. Priporoča se namestitev sončne elektrarne na južno-jugozahodno usmerjeno strešno površino novega objekta, s čimer se zagotavlja proizvodnja električne energije iz obnovljivega vira.	
Okoljska učinkovitost	Okoljska učinkovitost bo pri izvedbi investicije upoštevana, saj bo investitor poskrbel, da se bodo uporabljale najboljše razpoložljive tehnike, da bo zagotovljen nadzor nad emisijami in tveganji ter da se bo ustrezno ravnalo z odpadki.	/	
Trajnostna dostopnost	Investicija ne bo imela bistvenih vplivov na trajnostno dostopnost.	/	
Zmanjševanje negativnih vplivov na okolje	Zrak	<u>Med gradnjo:</u> Pričakovati je vplive na zrak na ožji lokaciji stavbe zaradi občasno povečanih emisij izpušnih plinov in prahu zaradi uporabe gradbenih strojev in prevoza gradbenega materiala v času rušenja in gradnje. <u>Med obratovanjem:</u> Nov objekt zaradi uporabe toplotne črpalke za ogrevanje in hlajenje ne bo imel neposrednega vpliva na poslabšanje kakovosti na ožjem območju. Novo prezračevanje bo izboljšalo mikroklimo znotraj objekta, na zunanji zrak pa ne bo imelo negativnega vpliva.	<u>Med gradnjo:</u> Močenje betonskih in opečnatih delov stavbe v času rušenja ter sipkih gradbenih materialov in makadamskih manipulativnih površin z namenom zmanjšanja prašenja. Ugašanje motorjev gradbene mehanizacije, ko ta ni v uporabi.
	Hrup	<u>Med gradnjo:</u> Pričakovati občasno povečanje stopenj hrupa zaradi delovanja gradbenih in drugih strojev v času rušenja, gradnje in zaključnih del. <u>Med obratovanjem:</u> Možnost občasnega povečanja hrupa ob rednih vzdrževalnih delih na objektu ter v neposredni okolici. Toplotne črpalke in sistemi prezračevanja imajo vgrajene dušilce zvoka, zaradi česar je hrup ob delovanju naprav minimalen.	<u>Med gradnjo:</u> Z ustreznim režimom delovišča naj se čim bolj zmanjšajo emisije hrupa; dela naj potekajo v dnevnem času med 7. in 19. uro. Omejevanje časa uporabe strojev, ki povzročajo največ hrupa.
	Tla in vode	<u>Med gradnjo:</u> Pričakovati je vplive na tla in vode. Z izkopi za temeljenje se povečuje možnost onesnaženja podtalne vode, saj zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja strojne mehanizacije lahko pride do lokalnega onesnaženja (razlitje pogonskih sredstev, olj ...). Med gradnjo in zaključnimi deli so možna razlitja barv, lakov in drugih kemikalij ob njihovi nepravilni uporabi ali nesreči. Obstaja tudi možnost izpiranja nepravilno skladiščenih odpadkov. <u>Med obratovanjem:</u> Možnost razlitja goriv iz parkiranih vozil ali razlitja barv, lakov, razredčil in drugih kemikalij ob vzdrževalnih delih.	<u>Med gradnjo:</u> Na gradbišču se ne sme biti mest za pretakanje pogonskih agregatov in vzdrževanje delovnih strojev. Uporablja se redno vzdrževane in servisirane gradbene stroje, s čimer se zmanjša možnost razlitij goriv, olj in maziv.

Odpadki	<p><u>Med gradnjo:</u> Pričakovati je nastajanje različnih vrst gradbenih odpadkov, največ pločevine in lesa. Nastali bodo tudi nevarni odpadki, kot so neonske cevi.</p> <p><u>Med obratovanjem:</u> Nastajali bodo predvsem komunalni odpadki, za katere bo ustrezno poskrbljeno skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Slovenska Bistrica (Uradni list Republike Slovenije št. 62/2017).</p>	<p><u>Med gradnjo:</u> Potrebno je upoštevati relevantne predpise s področje odpadkov - skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08) mora za odpadke ustrezno poskrbeti investitor gradbenih del, kar vključuje zbiranje, pravilno skladiščenje in varno odstranjevanje nastalih odpadkov; ureditev primerne prostora za začasno skladiščenje odpadkov in embalaže pred predajo pooblaščen organizaciji; izdelava načrta ravnanja z odpadki in vodenje primerne evidence, predaja odpadkov za to pristojnim organizacijam.</p>
Mehanska odpornost in stabilnost	<p><u>Med gradnjo:</u> Ne bo vpliva na mehansko odpornost in stabilnost.</p> <p><u>Med obratovanjem:</u> Ne bo vpliva na mehansko odpornost in stabilnost.</p>	/
Požarna varnost	<p><u>Med gradnjo:</u> Možnost nastanka požara na gradbišču (požar na gradbenih strojih in tovornih vozilih, neustrezno skladiščenje materialov ...). Za požarno varnost na gradbišču bo skrbel izvajalec gradbenih del.</p> <p><u>Med obratovanjem:</u> Požarna varnost se izboljša zaradi nove jeklene konstrukcije. Odmiki od sosednjih objektov bodo dovolj veliki, da v primeru požara ne bo možnosti širjenja na druge objekte ali vpliva na evakuacijo iz sosednjih objektov.</p>	<p><u>Med gradnjo:</u> Upoštevati je potrebno vsa načela in predpise požarne varnosti ter se po njih ravnati, s čimer se zmanjša možnost za nastanek in širjenje požara na gradbišču.</p>
Svetlobno onesnaževanje	<p><u>Med gradnjo:</u> Ni pričakovati svetlobnega onesnaževanja, saj gradnja običajno poteka v svetlem delu dneva, zato osvetljevanje območja ni predvideno.</p> <p><u>Med obratovanjem:</u> Zaradi novih LED svetil z možnostjo reguliranja osvetljenosti se svetlobno onesnaževanje glede na obstoječe stanje ne bo povečalo.</p>	/
Elektromagnetno sevanje	<p><u>Med gradnjo in obratovanjem:</u> Ni pričakovati negativnih vplivov z naslova elektromagnetnega sevanja.</p>	/
Narava	Območje je že urbanizirano in ni evidentirano kot varovano območje narave, posledično ni predvidenih vplivov na naravo.	/
Kulturna dediščina	Na območju ni enot varstva kulturne dediščine.	/
Krajina in vidna kakovost okolja	Območje je že urbanizirano, gre za nadomestitev obstoječega objekta, zato ni predvidenih negativnih vplivov na krajino in vidno kakovost okolja.	/

Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoracen.

6.7. Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno, pri projektu ne bo potrebno upoštevati, saj škoda v okolju ne bo povzročena.

6.8. Kadrovsko-organizacijska shema

6.8.1. Kadrovsko organizacijska shema po variantah

6.8.1.1. Varianta »brez investicije«

Brez investicije ni projekta, posledično ni potrebno določiti kadrovsko organizacijsko strukturo za izvedbo projekta.

6.8.1.2. Varianta 1 »z investicijo«

Za izvedbo investicijskega projekta v okviru variante 1 ni predvidene posebne organizacije. Investitor oziroma nosilec projekta, tj. občina, bo s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina nosilca projekta (t.j. občine) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Odgovorna oseba investitorja je župan občine, **dr. Ivan Žagar**. Odgovorna vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta s strani občine pa je **Irena Jereb, vodja oddelka za družbene dejavnosti občine Slovenska Bistrica**. Kot vodja investicijskega projekta je odgovorna za njegovo izvedbo oz. pripravo ter spremljanje izvajanja projekta.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan oz. s strani župana pooblaščen delovna skupina. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije je in bo še naprej vodil investitor, in sicer odgovorne osebe za izvedbo investicij na občini v sodelovanju z zunanjimi svetovalci/sodelavci. Odgovorna vodja projekta bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta se bo pripravilo zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Upravljanje z objektom po končani izvedbi investicijskega projekta

Po izvedbi projekta bo investitor oz. nosilec projekta predal izvedena dela v upravljanje obstoječim upravljavcem, ki so navedeni v predhodnih poglavjih predmetnega dokumenta. Z upravljavci in vzdrževalci objekta se bo občina dogovorila o prevzemu in vzpostavitvi obratovanja ter načinu in pristojnosti vzdrževanja, saj že zaposlujejo ustrezno usposobljen kader.

6.8.1.3. Varianta 2 »z investicijo«

Za izvedbo investicijskega projekta v okviru variante 2 je predvidena drugačna organizacija izvedbe projekta kot v primeru lastnega financiranja projekta.

Občina bo s svojimi zaposlenimi odgovorni nosilec projekta.

Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina nosilca projekta (t.j. občine) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Odgovorna oseba investitorja je župan **dr. Ivan Žagar**. Odgovorna vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta s strani občine pa je **Irena Jereb, vodja oddelka za družbene dejavnosti občine Slovenska Bistrica**. Kot vodja investicijskega projekta je odgovorna za njegovo izvedbo oz. pripravo ter spremljanje izvajanja projekta.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo še naprej sprejemal župan oz. s strani župana pooblaščen delovna skupina. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske dokumentacije, projektne dokumentacije, odloka o JZP, razpisne dokumentacije in samo izvedbo postopka javnega naročanja s predvidenim konkurenčnim dialogom je in bo še naprej vodil nosilec projekta, in sicer odgovorne osebe za izvedbo investicij na občini v sodelovanju z zunanjimi svetovalci/sodelavci. Odgovorna vodja projekta bo v nadaljevanju redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev ter nadziral dela zasebnega partnerja. Ob zaključku investicijskega projekta bo odgovorna vodja pripravila zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu v sodelovanju z zasebnim partnerjem.

Upravljanje z objektom po končani izvedbi investicijskega projekta

Po izvedbi projekta bo nosilec projekta predal objekt v upravljanje izbranemu zasebnemu partnerju za dobo sklenjenega javno-zasebnega partnerstva. Zasebni partner bo moral javnemu partnerju poročati o doseženih učinkih za čas trajanja JZP. Podrobneje se naloge in odgovornosti posameznega partnerja dogovorijo s sklenitvijo koncesijske pogodbe.

6.9. Predvideni viri financiranja in drugi viri

6.9.1. Okvirna finančna konstrukcija s predvidenimi viri financiranja po posamezni varianti

Vire financiranja prikazujemo za vse obravnavane variante »z investicijo«. V primeru variante »brez investicije« ni investicije, posledično prikaz virov financiranja ni mogoč. Projekt je mogoče izvesti v dveh oblikah in sicer:

- ↳ financiranje s strani javnega investitorja – lastno sofinanciranje;
- ↳ financiranje po modelu energetskega pogodbeništvu v okviru javno-zasebnega partnerstva.

6.9.1.1. Varianta 1 »z investicijo«

Po Varianti 1 se celotna investicija financira iz lastnih sredstev javnega investitorja. Občina bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila lastna sredstva v višini 949.935,98 EUR z DDV (100% vseh sredstev).

Tabela 18: Viri financiranja po letih (v EUR), tekoče cene – VARIANTA 1

Viri financiranja	VARIANTA 1				
	pred l. 2020	LETO 2020	LETO 2021	Znesek v EUR	Delež v celotni investiciji
INVESTICIJA brez DDV	0,00	93.859,38	684.776,67	778.636,05	82,0%
Občina	0,00	93.859,38	684.776,67	778.636,05	82,0%
EU sredstva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Zasebni partner	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
DDV	0,00	20.649,06	150.650,87	171.299,93	18,0%
Občina	0,00	20.649,06	150.650,87	171.299,93	18,0%
Zasebnik - povračljiv	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
INVESTICIJA Z DDV	0,00	114.508,44	835.427,54	949.935,98	100,0%

6.9.1.2. Varianta 2 »z investicijo«

Po varianti 2 se bo investicijski projekt financiral v obliki javno-zasebnega partnerstva. Finančna konstrukcija je pripravljena na sledečih predpostavkah:

- ↳ javni partner bo iz proračuna zagotovil lastna sredstva v višini 8.570,98 EUR z DDV – gre za vlaganja v pripravljalne aktivnosti projekta (investicijska dokumentacija), ki se izvedejo po klasičnem JN;
- ↳ zasebni partner bo financiral izvedbena dela, izvedbeni nadzor in projektiranje v višini 771.610,66 EUR. Za zasebnika DDV ne predstavlja stroška in je prikazan zgolj informativno.

Tabela 19: Viri financiranja po letih (v EUR), tekoče cene – VARIANTA 2

Viri financiranja	VARIANTA 2				
	pred l. 2020	LETO 2020	LETO 2021	Znesek v EUR	Delež v celotni investiciji
INVESTICIJA brez DDV	0,00	93.859,38	684.776,67	778.636,05	99,8%
Občina	0,00	7.025,39	0,00	7.025,39	0,9%
EU sredstva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Zasebni partner	0,00	86.833,98	684.776,67	771.610,66	98,9%
DDV	0,00	20.649,06	150.650,87	171.299,93	22,0%
Občina	0,00	1.545,59	0,00	1.545,59	0,2%
Zasebnik - povračljiv	0,00	19.103,48	150.650,87	169.754,34	21,8%
INVESTICIJA Z DDV (nepovračljiv)	0,00	95.404,96	684.776,67	780.181,64	100,0%
INVESTICIJA Z DDV (skupaj)	0,00	114.508,44	835.427,54	949.935,98	100,0%

6.10. Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta

Ekonomsko upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije, ki pa jih z ekonomskimi kazalniki ne moremo v celoti izmeriti.

Tabela 20: Stroški in koristi investicije

Stroški	Koristi
<ul style="list-style-type: none"> - investicijska vlaganja - vzdrževanje in upravljanje - opredeljeni stroški niso najpomembnejši, ker gre za zagotavljanje javnega interesa in doseganje splošnih družbenih ciljev, ki niso neposredno merljivi (vpliv na zdravje, okoljska učinkovitost, boljši delovni in bivalni pogoji, itd.) 	<ul style="list-style-type: none"> - zmanjšanje stroškov vzdrževanja in obratovanja - boljši delovni in bivalni pogoji zaposlenih in uporabnikov - zagotovljeni pogoji za razvoj športa, vzgoje in družabnega življenja. - pozitivni vplivi na zdravje ljudi - neposredne finančne koristi za državo iz naslova pobranih davkov - posredne koristi na zaposlovanje - pozitiven vpliv na okolje in ureditev območja

Ekonomsko-finančna upravičenost projekta je podrobneje predstavljena v nadaljevanju predmetnega dokumenta.

6.11. Projekcija stroškov in prihodkov projekta v ekonomski dobi investicijskega projekta

6.11.1. Izhodišča

V skladu z dokumentom »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (EC, dec. 2014), ki ga je v okviru Evropske komisije pripravil generalni direktorat za regionalno politiko, je upoštevana **ekonomska doba obravnavane investicije 30 let**.

6.11.2. Stroški iz naslova obratovanja projekta

V primeru predmetne investicije gre za novogradnjo pokrite športne dvorane in spremnih prostorov. Za potrebe statične in dinamične ocene učinkovitosti investicije za obravnavano dobo (30 let obratovanja – referenčno obdobje), smo opredelili naslednje stroške obratovanja in vzdrževanja:

- ↳ stroški amortizacije,
- ↳ tekoči stroški obratovanja in vzdrževanja,
- ↳ stroški investicijskega vzdrževanja.

6.11.2.1. Amortizacija

Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije smo upoštevali sledeča izhodišča:

- ↳ glede na specifičnost GOI del in ostalih stroškov, t.j. športna infrastruktura, smo uporabili v nadaljnjih izračunih 4 % amortizacijsko stopnjo.
- ↳ za notranjo in športno opremo, smo uporabili 20% amortizacijsko stopnjo.

Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov. Ker je amortizacijska doba krajša od ekonomske dobe investicije na koncu obdobja ne ostaja neamortiziranega dela investicije (preostanek vrednosti).

6.11.2.2. Tekoči stroški obratovanja in vzdrževanja

Tekoči stroški obratovanja in vzdrževanja pokrite tenis in skvoš dvorane ter spremnih prostorov obsegajo naslednje kategorije stroškov:

- Strošek energije (ogrevanje in elektrika),
- Stroške materiala (čistila, pisarniški material, ipd.),
- Stroške materiala za lokal (v primeru variante 2)
- Stroške dela in upravljanja,
- Stroške storitev (zavarovanje, varovanje, telefon, ipd.).

6.11.2.3. Strošek investicijskega vzdrževanja

Zaradi narave stroškov vzdrževanja je skoraj nemogoče natančno vnaprej oceniti njihovo višino v ekonomski dobi, posledično so predmetni stroški ocenjeni glede na podatke iz primerljivih dvora.

Ocenjujemo, da se bodo investicijska vlaganja v opremo pojavila vsakih 5 let (strošek ocenjen v višini 0,8% vrednosti vgrajene opreme), vlaganja v gradbene ukrepe pa vsakih 10 let (strošek ocenjen v višini 1% vrednosti GOI del). Opozarjamo, da gre za grobo oceno, katere odstopanja so lahko v realnosti občutna.

V nadaljevanju prikazujemo letne stroške/odhodke iz obratovanja in vzdrževanja za vse obravnavane variante.

Tabela 21: Prikaz stroškov/odhodkov iz obratovanja za vse obravnavane variante, v EUR

STROŠKI POSLOVANJA	OBSTOJEČE		VARIANTA 1		VARIANTA 2	
	mesečno	letno	mesečno	letno	mesečno	letno
elektrika	743,07	8.916,89	891,69	10.700,27	891,69	10.700,27
voda	204,74	2.456,83	245,68	2.948,20	245,68	2.948,20
kurilno olje	575,50	6.905,94	230,20	2.762,38	230,20	2.762,38
drugi material (žarnice, gume,...)	433,33	5.200,00	520,00	6.240,00	520,00	6.240,00
vzdrževanje	971,35	11.656,20	1.165,62	13.987,44	1.165,62	13.987,44
stroški materiala - lokal	-	-	-	-	3.193,75	38.325,00
SKUPAJ	2.927,99	35.135,86	3.053,19	36.638,28	6.246,94	74.963,28
stroški dela	1.100,00	13.200,00	1.100,00	13.200,00	1.100,00	13.200,00
operativno vodenje dvorane in lokala	650,00	7.800,00	1.500,00	18.000,00	1.500,00	18.000,00
SKUPAJ	4.677,99	56.135,86	5.653,19	67.838,28	8.846,94	106.163,28
INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE						
objekt	1,00%	-	-	7.739,16	-	6.343,58
oprema	0,80%	-	-	922,32	-	756,00
SKUPAJ				8.661,48	-	7.099,58
AMORTIZACIJA						
GOI + ostalo	4,00%	-	-	32.462,13	-	26.669,90
oprema	20,00%	-	-	23.058,00	-	18.900,00
SKUPAJ				55.520,13	-	45.569,90

Projekcije stroškov obratovanja so za celotno 30 letno obdobje prikazane v prilogah predmetnega dokumenta.

6.11.3. Prihodki iz naslova obratovanja projekta

Prihodki iz naslova obratovanja projekta bodo ustvarjeni iz naslednjih postavk:

- plačila za uporabo tenis in skvoš dvorane,
- najem prostorov za razne športne ali druge prireditve,
- oglaševanje,
- najema lokala (v primeru variante 1),
- obraovanja lokala (v primeru variante 2).

Prihodki začnejo nastajati z letom 2022.

6.11.3.1. Prihodek iz naslova tenis in skvoš dvorane

Športniki rekreativci bodo za uporabo tenis (2 igrišča) in skvoš dvorane plačevali najem oz. uporabnino. Pokrita tenis dvorana bo obratovala od oktobra do maja, medtem ko bo skvoš dvorana odprta skozi celotno leto.

Tako tenis dvorana kot skvoš dvorana bosta odprti 7 dni na teden in 15h ur na dan. Zasedenost dvorane je v veliki meri odvisna od letnega časa.

V primeru VARIANTE 1 ocenjujemo, da bosta tenis in skvoš dvorana med tednom zapolnjena 40%, čez vikend pa 50%. Ura najema tenis igrišč je ocenjena v višini 25 eur, medtem ko je ura najema skvoš igrišča ocenjena v višini 18 eur.

V primeru VARIANTE 2 ocenjujemo, da bosta tenis in skvoš dvorana skozi cel teden zapolnjena 50%. Ura najema tenis igrišč je ocenjena v višini 25 eur, medtem ko je ura najema skvoš igrišča ocenjena v višini 18 eur. Ocenjujemo, da bi moral zasebnik zagotoviti enako ceno najema, kot bi to ponudila občina, svoj kapitalni interes pa bo zagotavljal skozi zagotavljanje čim večje zasedenosti dvoran.

Tabela 22: Prikaz tedenskega prihodka iz naslova uporabe tenis in skvoš dvorane, v EUR

VARIANTA 1					
OBDOBJE OKT.-MAJ.	namen	možno št. ur	predvideno št. ur	cena v EUR/uro	prihodek v EUR/teden
pon.-pet.	rekreativa	150	75	25	1.875,00
sob.-ned.	rekreativa	60	30	25	750,00
SKUPAJ		210	105		2.625,00
VARIANTA 2					
OBDOBJE JAN.-DEC.	namen	možno št. ur	predvideno št. ur	cena v EUR/uro	prihodek v EUR/teden
pon.-pet.	rekreativa	75	37,5	18	675,00
sob.-ned.	rekreativa	30	15	18	270,00
SKUPAJ		105	52,5		945,00

Tabela 23: Prikaz letnega prihodka iz naslova uporabe tenis in skvoš dvorane, v EUR

VARIANTA 1			
obdobje v letu	tedenski prihodek v EUR	št. tednov	letni prihodek v EUR
TENIS DVORANA (od 1. okt. do 30. apr.)	2.250,00	30	67.500,00
SQUASH (od 1. jan. do 31. dec.)	810,00	52	42.120,00
SKUPAJ	3.060,00	82	109.620,00
VARIANTA 2			
obdobje v letu	tedenski prihodek v EUR	št. tednov	letni prihodek v EUR
TENIS DVORANA (od 1. okt. do 30. apr.)	2.625,00	30	78.750,00
SQUASH (od 1. jan. do 31. dec.)	945,00	52	49.140,00
SKUPAJ	3.570,00	82	127.890,00

6.11.3.2. Prihodek iz naslova najema prostorov za športne in druge prireditve

Prihodek iz naslova najema prostorov za športne in druge prireditve je težko oceniti, saj lahko število prireditev med leti močno variira.

V primeru VARIANTE 1, ocenjujemo, da bo na leto izvedenih 6 dogodkov oz. prireditev. Ocenjujemo, da je možno doseči prihodek v višini 350,00 EUR/prireditvev.

V primeru VARIANTE 2, ocenjujemo, da bo zasebni partner nekoliko bolj tržno naravnani in bo na letnem nivoju dosegel vsaj 10 prireditev. Ocenjujemo, da je zasebnik potencialno zmožen doseči ceno najema v višini 400,00 EUR/prireditvev.

Tabela 24: Prikaz letnega prihodka iz naslova izvajanja športnih in drugih prireditev, v EUR

VARIANTA 1		
št. prireditev/letno	cena najema v EUR na dan	letni prihodek v EUR
6	350,00	2.100,00
VARIANTA 2		
št. prireditev/letno	cena najema v EUR na dan	letni prihodek v EUR
10	400,00	4.000,00

6.11.3.3. Prihodki iz naslova oglaševanja

Prihodek iz naslova oglaševanja se bo ustvaril s najemom oglasnih površin znotraj in zunaj športne infrastrukture.

V primeru VARIANTE 1, ocenjujemo, da bo iz naslova oglaševanja ustvarjen prihodek v višini 4.800,00 EUR.

V primeru VARIANTE 2, ocenjujemo, da bo zasebni partner nekoliko bolj tržno naravnan in bo na letnem nivoju ustvaril prihodek v višini 7.200,00 EUR.

Tabela 25: Prikaz letnega prihodka iz naslova oglaševanja, v EUR

VARIANTA 1	
prihodek/mesečno	letni prihodek v EUR
400,00	4.800,00
VARIANTA 2	
prihodek/mesečno	letni prihodek v EUR
600,00	7.200,00

6.11.3.4. Prihodek iz naslova lokala

V primeru VARIANTE 1, bo lastnik objekta ustvaril prihodek iz naslova oddaje lokala v višini 5.999,00 EUR letno.

V primeru VARIANTE 2, bo z lokalom upravljal zasebni partner, posledično bo moral prihodke ustvariti na trgu iz naslova gostinske dejavnosti. Prihodki iz naslova gostinske dejavnosti so ocenjeni na podlagi primerljivih gostinskih obratov.

Tabela 26: Prikaz letnega prihodka iz naslova oglaševanja, v EUR

VARIANTA 1	
Prihodek iz naslova najema lokala	letni prihodek v EUR
	4.800,00
VARIANTA 2	
Prihodek iz naslova gostinske dejavnosti	letni prihodek v EUR
	7.200,00

Projekcije prihodkov za celotno 30 letno obdobje so prikazane v prilogah predmetnega dokumenta.

6.12. Finančno-ekonomska analiza

6.12.1. Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske analize pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- ↳ *dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 30 letno ekonomsko dobo;*
- ↳ *ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta je krajša kot 30 letna ekonomsko doba, zato na koncu ekonomske dobe ni upoštevan ostanek vrednosti investicijskega projekta;*
- ↳ *prvo leto rednega obratovanja je 2022, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala;*
- ↳ *finančno donosnost in vzdržnost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali po t.i. »metodi prirasta«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez naložbe;*
- ↳ *vsi obratovalni stroški in prihodki so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah brez DDV, investicijski stroški pa zajemajo nepovračljiv DDV;*
- ↳ *finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt s stališča investitorja in bodočega upravljalca ali zasebnega partnerja (v skladu z navodili Evropske Komisije, december 2014);*
- ↳ *vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov iz predhodnih poglavij tega dokumenta; pri ekonomski analizi so prav tako upoštevani konverzijski faktorji in davčni popravki;*
- ↳ *analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo;*
- ↳ *diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);*
- ↳ *diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski analizi, znaša 5,0% in je priporočena s strani Evropske komisije;*
- ↳ *pri diskontiranju zasebnih finančnih tokov je uporabljena metoda tehtanega povprečnega stroška kapitala (WACC), ki je izračunan v višini 8,53%;*
- ↳ *v izračunih za zasebnega partnerja DDV ni upoštevan tam, kjer DDV za zasebnika ne predstavlja stroška oz. je povračljiv v okviru obračuna DDV.*

6.12.2. Finančna analiza s finančnimi kazalniki

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti v ASK vključena finančna analiza. Finančna analiza mora biti pripravljena s ciljem, da se:

- ↳ **ugotovi konsolidirana donosnost investicijskega projekta;**
- ↳ **ugotovi donosnost investicijskega projekta za lastnika in upravljalca (donosnost kapitala).**

Na tem mestu povzemamo izračunane finančne kazalnike iz finančne analize.

6.12.2.1. Varianta 1 »z investicijo«

Tabela 27: Finančni kazalniki donosnosti investicijskega projekta – VARIANTA 1

FINANČNA ANALIZA	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA		FINANČNA DONOSNOST KAPITALA	
	Postavka	"projekt"	"zasebnik"	"javni partner"
Finančna interna stopnja donosnosti		4,72%	-	4,72%
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)		79.887,04	-	79.887,04
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)		0,089	-	0,089
Finančni količnik relativne koristnosti		1,039	-	1,039
Doba vračanja naložbe (let)		25,63	-	25,63

6.12.2.2. Varianta 2 »z investicijo«

Tabela 28: Finančni kazalniki donosnosti investicijskega projekta – VARIANTA 2

FINANČNA ANALIZA	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA		FINANČNA DONOSNOST KAPITALA	
	Postavka	"projekt"	"zasebnik"	"javni partner"
Finančna interna stopnja donosnosti		13,05%	13,23%	-
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)		982.531,09	321.746,74	-
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)		1,336	0,459	-
Finančni količnik relativne koristnosti		1,391	1,183	-
Doba vračanja naložbe (let)		8,90	12,02	-

Finančni tokovi za obravnavane variante so prikazani v prilogah predmetnega dokumenta.

6.12.3. Sklep finančne analize

6.12.3.1. Konsolidirana donosnost investicijskega projekta

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize projekta«, se je izkazalo, da je investicijski projekt v primeru obeh variant »z investicijo« **finančno rentabilen**. Rezultati niso presenetljivi glede na to, da gre za profitabilen projekt v športno infrastrukturo, ki bo javnemu ali zasebnemu investitorju omogočila ustvarjanje rednih prilivov.

Glede na to, da sta v primeru obeh variant »z investicijo« fNSV/C in fISD/C pozitivna, dokazuje, da gre za tržno zanimiv projekt. Finančni kazalniki kažejo, da gre za visoko profitabilno investicijo, kjer VARIANTA 2 izkazuje optimalnejšo obliko izvedbe, vendar le v primeru in predpostavki, da javni partner predmetne investicije ni zmožen izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi.

6.12.3.2. Donosnost investicijskega projekta za lastnika in upravljalca

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta, po VARIANTI 1, se je iz vidika lastnika oz. javnega partnerja v okviru izvedene »finančne analize projekta« izkazalo, da je investicijski projekt **donosen** in posledično upravičuje javna vlaganja.

Tudi iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta, po VARIANTI 2, se je iz vidika upravljalca oz. zasebnega partnerja v okviru izvedene »finančne analize projekta« izkazalo, da je investicijski projekt finančno zaželen, saj **izkazuje pričakovano donosnost**. Donosnost (fISD/Kp) v višini 13,23% presega minimalno zahtevano donosnost, ki jo zasebni partnerji pričakujejo v primeru tovrstnih projektov (ocenjeno med 12-13%), posledično so **zasebna vlaganja zaželena oz. priporočljiva**.

6.12.3.3. Finančna vzdržnost investicijskega projekta

Na podlagi finančnih projekcij je prav tako razvidno, da gre za investicijski projekt z visoko mero likvidnostne vzdržnosti, kar potrjujejo **POZITIVNI** denarni tokovi v posameznem letu, kakor tudi v celotnem upoštevanem referenčnem obdobju.

6.12.4. Ekonomska analiza z ekonomskimi kazalniki

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti v ASK vključena ekonomska analiza. Ekonomska analiza je analiza, ki se izvede z uporabo ekonomskih vrednosti in odraža socialne oportunitetne stroške blaga in storitev.

Ekonomska analiza se izvede v stalnih računovodskih (prikritih) cenah, pri čemer se za izhodiščno točko upoštevajo denarni tokovi iz finančne analize. Ekonomska analiza se pripravi za projekt kot celoto, saj je potrebno ugotoviti družbeno-ekonomske koristi projekta.

Ekonomska analiza vsebuje naslednje korake:

- ↳ **finančne popravke, da se iz ekonomske analize izključijo posredni davki** (npr. DDV, trošarine), subvencije in čisti transferji, ki jih dodeli javni subjekt. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.
- ↳ **pretvorbo tržnih cen v računovodske (prikrite) z uporabo konverzijskih faktorjev** na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga.
 - za preračun naložbenih izdatkov investicije smo uporabili konverzijski faktor **0,7052**. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 65% materiala in 35% delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,35 * 0,4 * 0,820 = 0,1148$. Stroški materiala vsebujejo 22% DDV ($100/1,22 = 0,820$). Konverzijski faktor za naložbene izdatke je tako $(0,820 - 0,1148 = 0,7052)$;
 - za preračun stroškov obratovanja smo uporabili konverzijski faktor v višini **0,5576**. Stroški obratovanja vsebujejo 80% stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,8 * 0,4 * 0,820 = 0,2624$. Konverzijski faktor za stroške obratovanja je $0,820 - 0,2624 = 0,5576$.
- ↳ **monetizacijo netržnih vplivov (popravke za zunanje učinke):** zunanji učinki se ustrezno ocenijo in ovrednotijo z uporabo navedene ali opredeljene preferenčne metode (npr. hedoničnega oblikovanja cen) ali drugih metod.
- ↳ **upoštevane so družbeno ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta:**
 - **Multiplikatorski učinek:** Na področju gospodarskih in družbeno-socialnih učinkov ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja prihodkov, ki bo nastal kot posledica izvedbe ukrepov. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča prihodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v prihodku, ki je posledica izvedbe investicije. Običajno je pri tovrstnih investicijah multiplikatorski učinek 1,3. Tako ugotovimo, da se bodo zaradi izvedbe projekta, koristi za javne in zasebne subjekte v celotnem obdobju investicije povečali za 30% investicije. Ob upoštevanju dejstva, da je v prihodkih okoli 30% dodane vrednosti se bo na račun multiplikatorja prihodka povečala dodana vrednost, kar upoštevamo v okviru družbenih koristi investicije.
 - **Prihodki države na račun pobranega DDV:** Država bo imela na račun izvedene investicije koristi v višini pobranega davka na dodano vrednost iz naslova investicijskih stroškov in stroškov obratovanja.
 - **Koristi davek od dobička pravnih oseb:** V primeru izvedbe investicije po modelu JZP – varianta 2 »z investicijo«, bo imela država dodatno korist iz naslova pobranega davka na dobiček pravnih oseb.
 - **Nižji stroški obratovanja/energije:** V primeru izvedbe investicije, bo nova dvorana energetsko učinkovitejša, posledično bodo tudi nižji stroški energije.
 - **Boljši bivanjski in delovni pogoji:** Predpostavili smo, da se bo z novim objektom izboljšalo bivanjsko in delovno okolje, saj bo dvorana energetsko učinkovitejša in modernejša.

Na tem mestu povzemamo izračunane ekonomske kazalnike na nivoju projekta za obe varianti »z investicijo«.

Tabela 29: Ekonomska analiza »projekta«, v EUR

EKONOMSKA ANALIZA	EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA	
	VARIANTA 1	VARIANTA 2
Postavka		
Ekonomska interna stopnja donosnosti	16,00%	29,10%
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	706.807,82	1.676.790,39
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	1,129	2,677
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,596	2,119
Doba vračanja naložbe (let)	7,44	3,74

6.12.5. Sklep ekonomske analize

Glede na to, da je *ekonomska neto sedanja vrednost* ($eNSV/C$), kot glavni referenčni kazalnik za ocenjevanje projekta, v primeru **obeh variant »z investicijo« pozitivna ($eNSV/C > 0$)**, ob tem pa je *ekonomska stopnja donosa* ($eISD/C$), ki izraža socialno-ekonomsko donosnost projekta **večja od družbene diskontne stopnje ($eISD/C > DDS$)**, lahko ugotovimo, da je **izvedba projekta za širšo socialno-družbeno okolje upravičena in zaželena**.

7. ANALIZA JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

7.1. Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

Javno - zasebno partnerstvo predstavlja razmerje zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu ter je sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture ali drugimi projekti, ki so v javnem interesu in s tem povezanim izvajanjem gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu oziroma drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Javni partner išče partnerstvo pri zasebnih investitorjih predvsem v primerih, kadar:

- *nima razpoložljivih finančnih sredstev za izvedbo investicije;*
- *naložbe prinašajo finančne koristi, iz katerih se v dobi vračanja naložbe poplača zasebni partner – investitor;*
- *se izvajajo specifične investicije, kjer mora imeti investitor izkušnje z investicijo in/ali kasneje z obratovanjem in upravljanjem.*

V primeru predmetnega investicijskega projekta je **izpoljenih kar nekaj predpostavk JZP**. Javni partner ne razpolaga z zadostnimi lastnimi sredstvi oziroma bi se v ta namen moral zadolžiti. Naložba prinaša finančne koristi, skozi katere je mogoče financirati investicijo v okviru modela javno-zasebnega partnerstva, sredstva, ki bi jih za financiranje investicije namenil javni partner, pa je možno usmeriti v druge javne investicije. Javni partner prav tako ne razpolaga oziroma nima zadostnih resursov za kvalitetno upravljanje z novozgrajeno športno dvorano in energetske sistemi.

Občina želi investicijski projekt izvesti po modelu javno-zasebnega partnerstva, saj bi ga le z lastnimi sredstvi, sama težko izvedla oziroma bi za ta namen morala najeti dolgoročno posojilo, kar bi pa poslabšalo kreditni potencial javnega investitorja. Omeniti je potrebno tudi to, da za tovrstne investicije ni na voljo nepovratnih EU sredstev, posledično bi bil javni investitor v celoti odvisen od razpoložljivih proračunskih sredstev in potencialnega posojila.

Glavni razlogi za izbor modela javno-zasebnega partnerstva so:

- *investicija zagotavlja dovolj visok donos, za ekonomsko opravičljivost modela JZP in zainteresiranost zasebnih investitorjev;*
- *občina bo lahko lastna proračunska sredstva za izvedbo investicijskega projekta preusmerila v druge občinske projekte;*
- *zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le v zvezi z izvedbo projekta t.j. temveč tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja itd.);*
- *občina bi morala v vsakem primeru pridobiti upravljavca in vzdrževalca izvedbenih ukrepov v lastni izvedbi;*
- *zasebni partner bo zaradi želje po poplačilu svojih vlaganj pokazal večji interes za učinkovito delovanje nove dvorane in s tem povezanih vsebin.*

Vložek javnega partnerja (t.j. občine) v razmerje:

- *zagotovitev zemljišča in stavbne pravice;*
- *plačilo stroškov izdelave pripravljalne investicijske dokumentacije do izbora zasebnega partnerja ter zagotavljanje izvedbenega nadzora (supernadzora) v času izvajanja projekta;*
- *zagotovitev kadrov za koordinacijo del na projektu;*
- *po potrebi zagotoviti razpoložljive kapacitete (prostori, oprema itd.) za potrebe nadzora nad projektom.*

Če povzamemo ugotovitve iz finančno-ekonomskih projekcij predmetnega DIIP, lahko ugotovimo, da **obstaja interes javnega in zasebnega sektorja za izvedbo in sofinanciranje investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva.**

SKLEP:

Na podlagi navedenega in glede na to, da so na področju investicij v športno infrastrukturo že preizkušeni modeli JZP, **ocenjujemo, da je v primeru predmetne investicije smiselna izvedba operacije po modelu JZP.** Občini oz. javnemu partnerju se predlaga, da s pozivom promotorjem za izvedbo operacije po modelu javno-zasebnega partnerja preveri trg in interes zasebnega kapitala za vlaganja v novogradnjo pokrite tenis in skvoš dvorane s spremnimi prostori.

8. PRIMERJAVA VARIANT Z OPREDELITVIJO OPTIMALNE VARIANTE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1. Opis meril in uteži za izbiro optimalne variante

Po primerjavi možnih variant izvedbe projekta lahko zaključimo, da med primerjavo variante »brez investicije« in variant »z investicijo«, le izvedba investicijskega projekta v eni izmed variant »z investicijo« omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev projekta. Ne glede na izbrano varianto »z investicijo« je leta boljše od variante »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja veliko bolj sprejemljiva. **Varianta »brez investicije« se je že na samem začetku pokazala kot neprimerna oz. neustrezna.**

Za namen izbora optimalne možne variante izvedbe projekta smo izbrali **5 skupin meril (kazalnikov)**, ki možne variante izvedbe projekta obravnavajo z različnih vidikov. S pomočjo navedenih meril bomo izbrali optimalno varianto izvedbe projekta, ki je z vidika investitorja najracionalnejša, učinkovita, realno izvedljiva z najmanjšimi tveganji, usklajena s cilji, predpisi in občinskimi odloki ter finančno in ekonomsko upravičena. Merila za odločanje o optimalni varianti izvedbe projekta smo razdelili na 6 skupin, ki zajemajo večje število kazalnikov. Upoštevali smo naslednje skupine meril:

- I. Potrebna finančna sredstva za izvedbo projekta in njegova stroškovna učinkovitost;*
- II. Izvedljivost projekta in njegovo tveganja;*
- III. Usklajenost projekta s predpisi, standardi, odloki in cilji na občinski, državni in EU ravni;*
- IV. Finančna donosnost projekta;*
- V. Ekonomska (CBA oz. družbeno-ekonomska) upravičenost izvedbe projekta;*

Izbor optimalne variante smo izvedli na podlagi zgoraj navedenih skupin meril za vse možne variante izvedbe projekta. Za posamezno skupino meril smo uporabljali primerne ponderje, glede na pomen posamične skupine v skupni oceni variante. Ponder za **skupino meril I., II. in IV.** znaša **25,0%**, za **skupino meril V.** znaša **15,0%** in za **skupino meril III.** znaša **10,0%**.

Kot smo že navedli, ima vsaka skupina meril različno število kazalnikov. Kazalniki v posamezni skupini so si med seboj enakovredni, zato lahko pri sami oceni boljšega kazalnika v okviru posamezne skupine izvedemo enostavno točkovanje od 0 do 1 točke, in sicer najboljša varianta pri posameznem kazalniku dobi 1 točko, najslabša pa 0 točk. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, si variante enakovredno razdelijo preostale točke. Na koncu seštejemo število točk posamezne variante v vsaki skupini meril. Število točk v okviru posamezne skupine ponderiramo in dobimo varianto z večjim številom točk, ki je po naših kriterijih boljše oz. optimalna varianta izvedbe projekta.

8.1.1. Predlog in utemeljitev izbora optimalne variante

V tabeli v nadaljevanju je predstavljena primerjava možnih variant izvedbe projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov vidimo, da je varianta 2 »z investicijo«, t.j. izvedba projekta po modelu JZP najboljše ocenjena med obravnavanimi variantami in predstavlja optimalno varianto izvedbe projekta. Navedena varianta 2 »z investicijo« pa zahteva spremembo oz. sprejetje novega občinskega odloka in izvedbo javnega razpisa za podelitev koncesije storitev po modelu javno-zasebnega partnerstva.

SKLEP:

PREDLAGAMO IZVEDBO INVESTICIJE PO 2 VARIANTI – IZVEDBA INVESTICIJE PO MODELU JZP, ki obravnava novogradnjo pokrite tenis dvorane s spremnimi prostori v občini Slovenska Bistrica.

Tabela 30: Merila za izbor optimalne variante

PRIMERJAVA OBRAVNAVANIH VARIANT					
Zbirni prikaz rezultatov / Meril	Ponder	Varianta 1		Varianta 2	
		kazalnik	št. točk	kazalnik	št. točk
POTREBNA FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA IN STROŠKOVNA UČINKOVITOST	25,00%		1,0		2,0
VREDNOST PROJEKTA, ki bremeni občinski proračun, v EUR z DDV		949.936	0,0	8.571	1,0
VIŠINA EU SREDSTEV		0	0,0	0	0,0
Povprečni LETNI OBRATOVALNI STROŠKI (bremeni občinski proračun), v EUR z DDV		68.797	0,0	0	1,0
Povprečni LETNI PRIHODKI IZ OBRATOVANJA (korist proračuna), v EUR z DDV		127.319	1,0	0	0,0
Razmerje med letnimi stroški in prihodki		1,267	1,0	0,00	0,0
IZVEDLJIVOST PROJEKTA IN NJEGOVO TVEGANJE	25,00%		2,0		2,0
ČASOVNA IZVEDLJIVOST PROJEKTA		do dec. 21	1,0	do dec. 21	1,0
IZVEDLJIVOST PROJEKTA (dokumentacija, finančna sredstva, dovoljenja, odloki ipd.)		DOBRA	1,0	SREDNJA	0,0
ANALIZA TVEGANJ, %		25,00%	0,0	23,81%	1,0
USKLAJENOST PROJEKTA S PREDPISI, CILJI, OBČINSKIMI AKTI, ODLOKI IPD.	10,00%		3,0		2,0
POTREBA PO SPREMEMBI OBČINSKEGA ODLOKA, AKTA IPD.		NE	1,0	DA	0,0
USKLAJENOST PROSTORSKIH IN INFRASTRUKTURNIH REŠITEV		DA	1,0	DA	1,0
USKLAJENOST S CILJI OBČINE IN DRŽAVE TER S PREDPISI IN SODOBNIMI STANDARDI		DA	1,0	DA	1,0
FINANČNA ANALIZA PROJEKTA	25,00%		0,0		4,0
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - fNSV (v EUR)		79.887	0,0	982.531	1,0
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - fISD		4,72%	0,0	13,05%	1,0
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)		25,63	0,0	8,90	1,0
Zadolževanje OBČINE		DA	0,0	NE	1,0
EKONOMSKA (CBA) ANALIZA PROJEKTA	15,00%		0,0		3,0
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (5% dDS) - eNSV PROJEKTA (v EUR)		706.808	0,0	1.676.790	1,0
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (5% dDS) - eISD PROJEKTA		16,00%	0,0	29,10%	1,0
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)		7,44	0,0	3,74	1,0
SKUPAJ ŠTEVILO TOČK	100,00%		1,1		2,7

9. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

9.1. Potrebna investicijska, projektna in druga dokumentacija

9.1.1. Potrebna investicijska dokumentacija

Skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), je za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo nad 500.000 EUR po stalnih cenah z vključenih davkom na dodano vrednost potrebno pripraviti:

- ➔ **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), in**
- ➔ **Investicijski program z vključeno CBA analizo (INVP z CBA).**

DIIP je predmet predmetnega dokumenta. V nadaljevanju, pa bo izdelan tudi Investicijski program.

9.1.2. Potrebna projektna in druga tehnična dokumentacija ter dovoljenja

Ravno tako bo potrebno izdelati še vso potrebno projektno dokumentacijo ter pridobiti vsa upravna in gradbena dovoljenja.

V prihodnje mora investitor še pripraviti in objaviti razpisno dokumentacijo za izbor izvajalca oz. in/ali v primeru sklenitve javno-zasebnega partnerstva za izbor koncesionarja. Celoten postopek izvedbe javnega naročanja in podpis pogodbe je podrobneje prikazan v poglavjih, ki prikazujejo časovni načrt projekta za posamezno varianto.

10. PRILOGE

Priloga 1:	Prikaz stroškov iz obratovanja v ekonomski dobi projekta – VARIANTA 1
Priloga 2:	Prikaz prihodkov iz obratovanja v ekonomski dobi projekta – VARIANTA 1
Priloga 3:	Prikaz finančnega toka (rentabilnost) investicijskega projekta – VARIANTA 1
Priloga 4:	Prikaz finančnega toka (rentabilnost) investicijskega projekta iz vidika lastnika in upravljalca (donosnost javnega kapitala) – VARIANTA 1
Priloga 5:	Prikaz ekonomskega toka investicijskega projekta – VARIANTA 1
Priloga 6:	Prikaz stroškov iz obratovanja v ekonomski dobi projekta – VARIANTA 2
Priloga 7:	Prikaz prihodkov iz obratovanja v ekonomski dobi projekta – VARIANTA 2
Priloga 8:	Prikaz finančnega toka (rentabilnost) investicijskega projekta – VARIANTA 2
Priloga 9:	Prikaz finančnega toka (rentabilnost) investicijskega projekta iz vidika lastnika in upravljalca (donosnost zasebnega kapitala) – VARIANTA 2
Priloga 10:	Prikaz ekonomskega toka investicijskega projekta – VARIANTA 2
Priloga 11:	Sklep o potrditvi DIIP

VARIANTA 1

PRILOGA 1 - Prikaz stroškov iz obratovanja v ekonomski dobi projekta

Tabela 31: Stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta – VARIANTA 1

obdobje	investicijska vlaganja				stroški vzdrževanja in obratovanja			amortizacija		
	gradnja	oprema	ostalo	skupaj	stroški inv. vzdrž.	stroški obratovanja	skupaj	GOI + ostalo	oprema	skupaj
2020	84.289,16	0,00	28.857,38	113.146,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	689.626,99	115.290,00	8.779,62	813.696,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	23.058,00	55.520,13
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	23.058,00	55.520,13
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	23.058,00	55.520,13
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	23.058,00	55.520,13
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	922,32	67.838,28	68.760,60	32.462,13	23.058,00	55.520,13
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	8.661,48	67.838,28	76.499,76	32.462,13	0,00	32.462,13
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2036	0,00	0,00	0,00	0,00	922,32	67.838,28	68.760,60	32.462,13	0,00	32.462,13
2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2041	0,00	0,00	0,00	0,00	8.661,48	67.838,28	76.499,76	32.462,13	0,00	32.462,13
2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2044	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2045	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	32.462,13	0,00	32.462,13
2046	0,00	0,00	0,00	0,00	922,32	67.838,28	68.760,60	32.462,13	0,00	32.462,13
2047	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	0,00	0,00	0,00
2048	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	0,00	0,00	0,00
2049	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	0,00	0,00	0,00
2050	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.838,28	67.838,28	0,00	0,00	0,00
2051	0,00	0,00	0,00	0,00	8.661,48	67.838,28	76.499,76	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	773.916,15	115.290,00	37.637,00	926.843,15	28.751,40	2.035.148,40	2.063.899,80	811.553,15	115.290,00	926.843,15

PRILOGA 2 - Prikaz prihodkov iz obratovanja v ekonomski dobi projekta

Tabela 32: Stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta – VARIANTA 1

obdobje	tenis dvorana	skvoš dvorana	drugo - prireditve	oglaševanje	lokal - najemnina	skupaj
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2023	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2024	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2025	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2026	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2027	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2028	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2029	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2030	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2031	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2032	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2033	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2034	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2035	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2036	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2037	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2038	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2039	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2040	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2041	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2042	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2043	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2044	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2045	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2046	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2047	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2048	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2049	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2050	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
2051	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00
SKUPAJ	2.025.000,00	1.263.600,00	63.000,00	144.000,00	179.970,00	3.819.570,00

PRILOGA 3 - Prikaz finančnega toka (rentabilnost) investicijskega projekta

Tabela 33: Finančni tok investicijskega projekta – VARIANTA 1

VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"												
Letnica (obdobje) Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020 0	0,00	0,00	0,00	0,00	113.146,54	0,00	113.146,54	0,00	-113.146,54	113.146,54	0,00	-113.146,54
2021 1	0,00	0,00	0,00	0,00	813.696,61	0,00	813.696,61	0,00	-813.696,61	782.400,58	0,00	-782.400,58
2022 2	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	54.993,27	54.993,27
2023 3	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	52.878,14	52.878,14
2024 4	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	50.844,37	50.844,37
2025 5	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	48.888,82	48.888,82
2026 6	127.319,00	68.760,60	58.558,40	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	46.279,55	46.279,55
2027 7	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	45.200,46	45.200,46
2028 8	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	43.461,98	43.461,98
2029 9	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	41.790,36	41.790,36
2030 10	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	40.183,04	40.183,04
2031 11	127.319,00	76.499,76	50.819,24	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	33.011,21	33.011,21
2032 12	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	37.151,48	37.151,48
2033 13	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	35.722,58	35.722,58
2034 14	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	34.348,63	34.348,63
2035 15	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	33.027,53	33.027,53
2036 16	127.319,00	68.760,60	58.558,40	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	31.264,81	31.264,81
2037 17	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	30.535,81	30.535,81
2038 18	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	29.361,36	29.361,36
2039 19	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	28.232,07	28.232,07
2040 20	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	27.146,22	27.146,22
2041 21	127.319,00	76.499,76	50.819,24	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	22.301,19	22.301,19
2042 22	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	25.098,21	25.098,21
2043 23	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	24.132,89	24.132,89
2044 24	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	23.204,71	23.204,71
2045 25	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	22.312,22	22.312,22
2046 26	127.319,00	68.760,60	58.558,40	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	21.121,38	21.121,38
2047 27	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	20.628,90	20.628,90
2048 28	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	19.835,48	19.835,48
2049 29	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	19.072,58	19.072,58

VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"												
Letnica (obdobje) Leto (zap. št.)	FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2050 30	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	18.339,02	18.339,02
2051 31	127.319,00	76.499,76	50.819,24	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	15.065,88	15.065,88
SKUPAJ	3.819.570,00	2.063.899,80	1.755.670,20	0,00	926.843,15	3.819.570,00	2.990.742,95	1.755.670,20	828.827,05	895.547,13	975.434,17	79.887,04

PRILOGA 4 - Prikaz finančnega toka (rentabilnost) investicijskega projekta iz vidika lastnika in upravljalca (donosnost javnega kapitala)

Tabela 34: Finančni tok investicijskega projekta iz vidika lastnika in upravljalca – VARIANTA 1

VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"														
Letnica (obdobje) Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "KAPITALA" V EKONOMSKI DOBI													
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	JAVNA VLAGANJA	POSOJILO	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	ODLIVI - odhodki v fazi financiranja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI- ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020 0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113.146,54	0,00	0,00	113.146,54	0,00	-113.146,54	113.146,54	0,00	-113.146,54
2021 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	813.696,61	0,00	0,00	813.696,61	0,00	-813.696,61	782.400,58	0,00	-782.400,58
2022 2	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	54.993,27	54.993,27
2023 3	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	52.878,14	52.878,14
2024 4	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	50.844,37	50.844,37
2025 5	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	48.888,82	48.888,82
2026 6	127.319,00	68.760,60	0,00	58.558,40	0,00	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	46.279,55	46.279,55
2027 7	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	45.200,46	45.200,46
2028 8	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	43.461,98	43.461,98
2029 9	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	41.790,36	41.790,36
2030 10	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	40.183,04	40.183,04
2031 11	127.319,00	76.499,76	0,00	50.819,24	0,00	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	33.011,21	33.011,21
2032 12	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	37.151,48	37.151,48
2033 13	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	35.722,58	35.722,58
2034 14	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	34.348,63	34.348,63
2035 15	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	33.027,53	33.027,53
2036 16	127.319,00	68.760,60	0,00	58.558,40	0,00	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	31.264,81	31.264,81
2037 17	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	30.535,81	30.535,81
2038 18	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	29.361,36	29.361,36
2039 19	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	28.232,07	28.232,07
2040 20	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	27.146,22	27.146,22
2041 21	127.319,00	76.499,76	0,00	50.819,24	0,00	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	22.301,19	22.301,19
2042 22	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	25.098,21	25.098,21
2043 23	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	24.132,89	24.132,89
2044 24	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	23.204,71	23.204,71
2045 25	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	22.312,22	22.312,22
2046 26	127.319,00	68.760,60	0,00	58.558,40	0,00	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	21.121,38	21.121,38
2047 27	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	20.628,90	20.628,90

VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"															
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "KAPITALA" V EKONOMSKI DOBI													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	JAVNA VLAGANJA	POSOJILO	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	ODLIVI - odhodki v fazi financiranja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2048	28	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	19.835,48	19.835,48
2049	29	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	19.072,58	19.072,58
2050	30	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	18.339,02	18.339,02
2051	31	127.319,00	76.499,76	0,00	50.819,24	0,00	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	15.065,88	15.065,88
SKUPAJ		3.819.570,00	2.063.899,80	0,00	1.755.670,20	0,00	926.843,15	0,00	3.819.570,00	2.990.742,95	1.755.670,20	828.827,05	895.547,13	975.434,17	79.887,04

PRILOGA 5 - Prikaz ekonomskega toka investicijskega projekta

Tabela 35: Ekonomski tok investicijskega projekta – VARIANTA 1

VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"														
Letnica (obdobje) Leto (zap.št.)	EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI													
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)		
	KORISTI - prihodki v fazi obratovanja	KORISTI - eksternalije	SKUPAJ KORISTI	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020 0	0,00	20.403,47	20.403,47	0,00	20.403,47	0,00	79.790,94	20.403,47	79.790,94	20.403,47	-59.387,47	79.790,94	20.403,47	-59.387,47
2021 1	0,00	146.732,18	146.732,18	0,00	146.732,18	0,00	573.818,85	146.732,18	573.818,85	146.732,18	-427.086,67	546.494,14	139.744,93	-406.749,21
2022 2	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	73.063,92	73.063,92
2023 3	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	69.584,69	69.584,69
2024 4	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	66.271,13	66.271,13
2025 5	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	63.115,36	63.115,36
2026 6	104.359,84	14.019,76	118.379,60	38.340,91	80.038,69	0,00	0,00	118.379,60	38.340,91	80.038,69	80.038,69	0,00	59.726,10	59.726,10
2027 7	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	57.247,49	57.247,49
2028 8	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	54.521,42	54.521,42
2029 9	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	51.925,16	51.925,16
2030 10	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	49.452,54	49.452,54
2031 11	104.359,84	14.019,76	118.379,60	42.656,27	75.723,33	0,00	0,00	118.379,60	42.656,27	75.723,33	75.723,33	0,00	44.273,86	44.273,86
2032 12	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	44.854,91	44.854,91
2033 13	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	42.718,96	42.718,96
2034 14	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	40.684,72	40.684,72
2035 15	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	38.747,36	38.747,36
2036 16	104.359,84	14.019,76	118.379,60	38.340,91	80.038,69	0,00	0,00	118.379,60	38.340,91	80.038,69	80.038,69	0,00	36.666,64	36.666,64
2037 17	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	35.145,00	35.145,00
2038 18	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	33.471,42	33.471,42
2039 19	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	31.877,55	31.877,55
2040 20	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	30.359,57	30.359,57
2041 21	104.359,84	14.019,76	118.379,60	42.656,27	75.723,33	0,00	0,00	118.379,60	42.656,27	75.723,33	75.723,33	0,00	27.180,31	27.180,31
2042 22	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	27.537,02	27.537,02
2043 23	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	26.225,74	26.225,74
2044 24	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	24.976,89	24.976,89
2045 25	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	23.787,52	23.787,52

VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"															
Letnica (obdobje) Leto (zap.št.)	EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI														
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)			
	KORISTI - prihodki v fazi obratovanja	KORISTI - eksternalije	SKUPAJ KORISTI	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI- ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
2046 26	104.359,84	14.019,76	118.379,60	38.340,91	80.038,69	0,00	0,00	118.379,60	38.340,91	80.038,69	80.038,69	0,00	22.510,14	22.510,14	
2047 27	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	21.575,98	21.575,98	
2048 28	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	20.548,55	20.548,55	
2049 29	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	19.570,05	19.570,05	
2050 30	104.359,84	14.019,76	118.379,60	37.826,62	80.552,97	0,00	0,00	118.379,60	37.826,62	80.552,97	80.552,97	0,00	18.638,14	18.638,14	
2051 31	104.359,84	14.019,76	118.379,60	42.656,27	75.723,33	0,00	0,00	118.379,60	42.656,27	75.723,33	75.723,33	0,00	16.686,35	16.686,35	
SKUPAJ	3.130.795,08	587.728,50	3.718.523,58	1.150.830,53	2.567.693,05	0,00	653.609,79	3.718.523,58	1.804.440,32	2.567.693,05	1.914.083,26	626.285,08	1.333.092,91	706.807,82	

VARIANTA 2

PRILOGA 6 - Prikaz stroškov iz obratovanja v ekonomski dobi projekta

Tabela 36: Stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta – VARIANTA 2

obdobje	investicijska vlaganja				stroški vzdrževanja in obratovanja			amortizacija		
	gradnja	oprema	ostalo	skupaj	stroški inv. vzdrž.	stroški obratovanja	skupaj	GOI + ostalo	oprema	skupaj
2020	69.089,48	0,00	25.193,59	94.283,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	565.268,03	94.500,00	7.196,41	666.964,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	18.900,00	45.569,90
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	18.900,00	45.569,90
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	18.900,00	45.569,90
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	18.900,00	45.569,90
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	756,00	106.163,28	106.919,28	26.669,90	18.900,00	45.569,90
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	7.099,58	106.163,28	113.262,86	26.669,90	0,00	26.669,90
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2036	0,00	0,00	0,00	0,00	756,00	106.163,28	106.919,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2041	0,00	0,00	0,00	0,00	7.099,58	106.163,28	113.262,86	26.669,90	0,00	26.669,90
2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2044	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2045	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2046	0,00	0,00	0,00	0,00	756,00	106.163,28	106.919,28	26.669,90	0,00	26.669,90
2047	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	0,00	0,00	0,00
2048	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	0,00	0,00	0,00
2049	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	0,00	0,00	0,00
2050	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.163,28	106.163,28	0,00	0,00	0,00
2051	0,00	0,00	0,00	0,00	7.099,58	106.163,28	113.262,86	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	634.357,50	94.500,00	32.390,00	761.247,50	23.566,73	3.184.898,40	3.208.465,13	666.747,50	94.500,00	761.247,50

PRILOGA 7 - Prikaz prihodkov iz obratovanja v ekonomski dobi projekta

Tabela 37: Stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta – VARIANTA 2

obdobje	tenis dvorana	skvoš dvorana	drugo - prireditve	oglaševanje	lokal	skupaj
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2023	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2024	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2025	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2026	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2027	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2028	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2029	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2030	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2031	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2032	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2033	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2034	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2035	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2036	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2037	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2038	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2039	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2040	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2041	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2042	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2043	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2044	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2045	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2046	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2047	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2048	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2049	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2050	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2051	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
SKUPAJ	2.362.500,00	1.474.200,00	120.000,00	216.000,00	1.916.250,00	6.304.950,00

PRILOGA 8 - Prikaz finančnega toka (rentabilnost) investicijskega projekta

Tabela 38: Finančni tok investicijskega projekta – VARIANTA 2

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"												
Letnica (obdobje) Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI- ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020 0	0,00	0,00	0,00	0,00	94.283,07	0,00	94.283,07	0,00	-94.283,07	94.283,07	0,00	-94.283,07
2021 1	0,00	0,00	0,00	0,00	666.964,43	0,00	666.964,43	0,00	-666.964,43	641.311,95	0,00	-641.311,95
2022 2	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	96.155,44	96.155,44
2023 3	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	92.457,15	92.457,15
2024 4	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	88.901,11	88.901,11
2025 5	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	85.481,83	85.481,83
2026 6	210.165,00	106.919,28	103.245,72	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	81.596,59	81.596,59
2027 7	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	79.032,76	79.032,76
2028 8	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	75.993,04	75.993,04
2029 9	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	73.070,23	73.070,23
2030 10	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	70.259,84	70.259,84
2031 11	210.165,00	113.262,86	96.902,15	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	62.945,79	62.945,79
2032 12	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	64.959,17	64.959,17
2033 13	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	62.460,74	62.460,74
2034 14	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	60.058,40	60.058,40
2035 15	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	57.748,46	57.748,46
2036 16	210.165,00	106.919,28	103.245,72	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	55.123,73	55.123,73
2037 17	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	53.391,70	53.391,70
2038 18	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	51.338,17	51.338,17
2039 19	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	49.363,63	49.363,63
2040 20	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	47.465,03	47.465,03
2041 21	210.165,00	113.262,86	96.902,15	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	42.523,92	42.523,92
2042 22	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	43.884,09	43.884,09
2043 23	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	42.196,24	42.196,24
2044 24	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	40.573,30	40.573,30
2045 25	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	39.012,79	39.012,79
2046 26	210.165,00	106.919,28	103.245,72	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	37.239,62	37.239,62
2047 27	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	36.069,52	36.069,52
2048 28	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	34.682,23	34.682,23
2049 29	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	33.348,30	33.348,30
2050 30	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	32.065,67	32.065,67

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"												
Letnica (obdobje) Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI- ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2051 31	210.165,00	113.262,86	96.902,15	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	28.727,63	28.727,63
SKUPAJ	6.304.950,00	3.208.465,13	3.096.484,88	0,00	761.247,50	6.304.950,00	3.969.712,63	3.096.484,88	2.335.237,38	735.595,02	1.718.126,11	982.531,09

PRILOGA 9 - Prikaz finančnega toka (rentabilnost) investicijskega projekta iz vidika lastnika in upravljalca (donosnost javnega kapitala)

Tabela 39: Finančni tok investicijskega projekta iz vidika lastnika in upravljalca – VARIANTA 2

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"														
Letnica (obdobje) Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "KAPITALA" V EKONOMSKI DOBI													
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	JAVNA VLAGANJA	POSOJILO	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (8,53%)		
	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi financiranja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI- ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020 0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.743,07	0,00	0,00	85.743,07	0,00	-85.743,07	85.743,07	0,00	-85.743,07
2021 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	666.964,43	0,00	0,00	666.964,43	0,00	-666.964,43	614.572,16	0,00	-614.572,16
2022 2	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	88.304,11	88.304,11
2023 3	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	81.367,53	81.367,53
2024 4	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	74.975,84	74.975,84
2025 5	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	69.086,24	69.086,24
2026 6	210.165,00	106.919,28	0,00	103.245,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	63.196,54	63.196,54
2027 7	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	58.658,64	58.658,64
2028 8	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	54.050,80	54.050,80
2029 9	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	49.804,93	49.804,93
2030 10	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	45.892,59	45.892,59
2031 11	210.165,00	113.262,86	0,00	96.902,15	0,00	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	39.400,86	39.400,86
2032 12	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	38.965,75	38.965,75
2033 13	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	35.904,86	35.904,86
2034 14	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	33.084,41	33.084,41
2035 15	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	30.485,52	30.485,52
2036 16	210.165,00	106.919,28	0,00	103.245,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	27.886,59	27.886,59
2037 17	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	25.884,16	25.884,16
2038 18	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	23.850,87	23.850,87
2039 19	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	21.977,30	21.977,30
2040 20	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	20.250,91	20.250,91
2041 21	210.165,00	113.262,86	0,00	96.902,15	0,00	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	17.386,32	17.386,32
2042 22	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	17.194,32	17.194,32
2043 23	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	15.843,65	15.843,65
2044 24	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	14.599,08	14.599,08
2045 25	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	13.452,27	13.452,27
2046 26	210.165,00	106.919,28	0,00	103.245,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	12.305,45	12.305,45

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"															
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "KAPITALA" V EKONOMSKI DOBI													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	JAVNA VLAGANJA	POSOJILO	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (8,53%)		
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi financiranja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2047	27	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	11.421,84	11.421,84
2048	28	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	10.524,62	10.524,62
2049	29	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	9.697,87	9.697,87
2050	30	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	8.936,07	8.936,07
2051	31	210.165,00	113.262,86	0,00	96.902,15	0,00	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	7.672,02	7.672,02
SKUPAJ		6.304.950,00	3.208.465,13	0,00	3.096.484,88	0,00	752.707,50	0,00	6.304.950,00	3.961.172,63	3.096.484,88	2.343.777,38	700.315,22	1.022.061,96	321.746,74

PRILOGA 10 - Prikaz ekonomskega toka investicijskega projekta

Tabela 40: Ekonomski tok investicijskega projekta – VARIANTA 2

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"															
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)		
		KORISTI - prihodki v fazi obratovanja	KORISTI - eksternalije	SKUPAJ KORISTI	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020	0	0,00	20.403,47	20.403,47	0,00	20.403,47	0,00	79.790,94	20.403,47	79.790,94	20.403,47	-59.387,47	79.790,94	20.403,47	-59.387,47
2021	1	0,00	146.732,18	146.732,18	0,00	146.732,18	0,00	573.818,85	146.732,18	573.818,85	146.732,18	-427.086,67	546.494,14	139.744,93	-406.749,21
2022	2	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	133.197,13	133.197,13
2023	3	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	126.854,41	126.854,41
2024	4	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	120.813,72	120.813,72
2025	5	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	115.060,69	115.060,69
2026	6	172.266,39	33.636,45	205.902,84	59.618,19	146.284,65	0,00	0,00	205.902,84	59.618,19	146.284,65	146.284,65	0,00	109.159,86	109.159,86
2027	7	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	104.363,44	104.363,44
2028	8	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	99.393,75	99.393,75
2029	9	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	94.660,71	94.660,71
2030	10	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	90.153,06	90.153,06
2031	11	172.266,39	32.431,17	204.697,56	63.155,37	141.542,19	0,00	0,00	204.697,56	63.155,37	141.542,19	141.542,19	0,00	82.756,79	82.756,79
2032	12	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	81.771,48	81.771,48
2033	13	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	77.877,60	77.877,60
2034	14	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	74.169,15	74.169,15
2035	15	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	70.637,28	70.637,28
2036	16	172.266,39	33.636,45	205.902,84	59.618,19	146.284,65	0,00	0,00	205.902,84	59.618,19	146.284,65	146.284,65	0,00	67.014,68	67.014,68
2037	17	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	64.070,10	64.070,10
2038	18	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	61.019,14	61.019,14
2039	19	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	58.113,47	58.113,47
2040	20	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	55.346,16	55.346,16
2041	21	172.266,39	32.431,17	204.697,56	63.155,37	141.542,19	0,00	0,00	204.697,56	63.155,37	141.542,19	141.542,19	0,00	50.805,49	50.805,49
2042	22	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	50.200,60	50.200,60
2043	23	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	47.810,09	47.810,09
2044	24	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	45.533,42	45.533,42
2045	25	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	43.365,16	43.365,16

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"														
Letnica (obdobje) Leto (zap. št.)	EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI													
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)		
	KORISTI - prihodki v fazi obratovanja	KORISTI - eksternalije	SKUPAJ KORISTI	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI- ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2046 26	172.266,39	33.636,45	205.902,84	59.618,19	146.284,65	0,00	0,00	205.902,84	59.618,19	146.284,65	146.284,65	0,00	41.141,20	41.141,20
2047 27	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	39.333,48	39.333,48
2048 28	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	37.460,46	37.460,46
2049 29	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	35.676,63	35.676,63
2050 30	172.266,39	33.780,09	206.046,48	59.196,64	146.849,84	0,00	0,00	206.046,48	59.196,64	146.849,84	146.849,84	0,00	33.977,74	33.977,74
2051 31	172.266,39	32.431,17	204.697,56	63.155,37	141.542,19	0,00	0,00	204.697,56	63.155,37	141.542,19	141.542,19	0,00	31.190,16	31.190,16
SKUPAJ	5.167.991,80	1.176.060,62	6.344.052,42	1.789.040,15	4.555.012,27	0,00	653.609,79	6.344.052,42	2.442.649,94	4.555.012,27	3.901.402,48	626.285,08	2.303.075,48	1.676.790,39

PRILOGA 11 - Sklep o potrditvi DIIP