



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 11.a točko dnevnega reda

ZADEVA: Predinvesticijska zasnova za projekt: Obnova Dvorane
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-PZI-DB

Datum: 29.04.2020

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

ZADEVA: Predinvesticijska zasnova za projekt: Obnova Dvorane 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

Na 7. redni seji občinskega sveta dne, 12. decembra 2019, je bil obravnavan in sprejet Dokument identifikacije investicijskega projekta Obnova Dvorane Bistrica.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je potrebno, za investicije, kjer se njihova vrednost ocenjuje nad 2.500.000,00 Eur, izdelati predinvesticijsko zasnovo.

V predinvesticijski zasnovi (PIZ) so obravnavane vse variante, za katere je verjetno, da bi ekonomsko, finančno, časovno in tehnično-tehnološko sprejemljivo izpolnile cilje, zapisane v DIIP-u, in so predstavljene s projekcijami v scenarijih »z« investicijo ter projekcijami za minimalno alternativo in/ali scenarijem »brez« investicije.

Pri izboru optimalne variante so se upoštevali kriteriji, podani v spodnji tabeli.

KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ

Kriterij	Ugodnejša varianta
Stroški izvedbe posamezne variante	Ugodnejša je varianta 2, saj ne povzroča nikakršnih investicijskih stroškov.
Doseganje ciljev investicije	Ugodnejša je varianta 1, saj v primeru variante brez investicije njeni cilji niso nikoli doseženi.
Dinamika financiranja investicije	Ker varianta 2 ne predvideva nobene dinamike financiranja, je primernejša varianta 1.
Učinkovitost investicije, merjena s hitrostjo izvedbe investicije	Ugodnejša je varianta 1, ki predvideva dokončanje investicije leta 2021 in s tem zagotovi pogoje za razvoj športnega plezanja. Pri varianti 2 tega učinka ne moremo nikoli doseči.
Vpliv na okolje	Nobena od variant nima negativnih učinkov na okolje. Obe varianti sta glede na dani kriterij izenačeni.
Odpiranje novih delovnih mest	Obe varianti sta glede na dani kriterij izenačeni.
Finančna upravičenost investicije	Varianta 1 sicer izkazuje negativne vrednosti FNSV, vendar ne moremo reči, da je zaradi tega varianta 2 ugodnejša, saj v tem primeru nimamo finančnih izračunov. Obe varianti sta glede na dani kriterij izenačeni.
Ekonomsko upravičenost investicije	Ugodnejša je varianta 1, saj izkazuje širše družbene koristi za območje občine in širše. Kazalniki ekonomsko-družbene upravičenosti investicije so pozitivni.

Glede na obravnavo variant po vseh izbranih kriterijih, se predlaga varianta 1, to je varianta z investicijo v prizidavo in preureditev Dvorane Bistrica. Ta varianta predvideva doseganje ciljev investicije v najkrajšem možnem času in najbolj optimalni dinamiki financiranja in zagotavlja največje ekonomske učinke.

Z izvedbo obnove dvorane bodo zagotovljene ustrezne površine za izvedbo športnih aktivnosti, vadbe in tekmovanj. S tem se ne bo dvignila samo stopnja kvalitete izvedbe športnih vsebin (in nenazadnje tudi varnosti udeležencev), temveč se bodo odprle tudi nove možnosti za izvajanje tekmovanj na različnih ravneh (od lokalne do mednarodne), saj bodo z ustreznimi prostori in športnimi površinami doseženi standardi za izvedbo najzahtevnejših športnih prireditev in tekmovanj. Ravno tako bodo novi prostori z optimalno prostorsko postavitvijo omogočali tudi izvedbo raznih kulturno družabnih prireditev, ki zahtevajo velik prostor in so bile zaradi trenutne ureditve neizvedljivi.

Po izvedbi investicije bodo na voljo naslednje površine:

Pritličje:

- Dvorana (1.345 m²)
- Tribune (72 m²)
- Skladišča (min. 166 m²)
- 6 garderob za uporabnike dvorane (192 m²)
- Garderoba in pisarna za telovadne učitelje, oz. sodnike (29 m²)
- Sanitarije za obiskovalce (27 m²)

Nadstropje:

- Dodatni (zaprt) vadbeni prostor (358 m²)
- Mali vadbeni prostor (91 m²)
- Kotlovnica, tehnični prostor (71 m²)
- Pisarne (72 m²)
- Priročno skladišče (11 m²)

VI. FINANČNE POSLEDICE

Investicija se bo izvajala v letih 2020 in 2021. Vrednost investicije znaša 2.927.459,02 € brez DDV oz. 3.571.500,00 € z DDV.

Pri preračunu stalnih cen v tekoče je upoštevana napoved inflatornih gibanj, podana s strani Urada za makroekonomske analize in razvoj (pomladna napoved 2020). Ta predvideva inflacijo v letu 2021 v deležu 2,2%. Po tekočih cenah znaša vrednost investicije 2.985.010,66 € brez DDV oz. 3.641.713,00 € z DDV.

VII. PREDLOG SKLEPA

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

SKLEP

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje Predinvesticijsko zasnovo za projekt: Obnova Dvorane Bistrica.

Občinski svet pooblašča župana za morebitne naknadne spremembe tega investicijskega dokumenta, ter za spremembe v Načrtu razvojnih programov in spremembe tega sklepa, če bodo potrebne v primeru sofinanciranja iz državnih oziroma evropskih sredstev.

S spoštovanjem,

Irena JEREB,
vodja oddelka

Priloga:

- Predinvesticijska zasnova za projekt: Obnova Dvorane Bistrica



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska ulica 10

2310 Slovenska Bistrica

Tel. 02/843 28 00

Uradni spletni naslov: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Uradni e-naslov: obcina@slov-bistrica.si

PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA (PIZ) ZA PROJEKT:

OBNOVA DVORANE BISTRICA



Izdelal:



Dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16

APRIL 2020



KAZALO VSEBINE

1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, PREDSTAVITEV INVESTITORJA TER DOLOČITEV CILJEV OZ. STRATEGIJE	4
1.1 Uvodno pojasnilo s povzetkom	4
1.2 Predstavitev investitorja	5
1.3 Namen in cilji investicije	5
2 ANALIZA STANJA S PRIKAZOM POTREB PO PREDMETNI INVESTICIJI IN USKLAJENOST PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJMI	7
2.1 Analiza obstoječega stanja.....	7
2.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala predmetna investicija	8
2.3 Usklajenost projekta z razvojnimi strategijami	9
3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI PROJEKTA	11
4 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNOM UČINKOVITOSTI PROJEKTA	12
4.1 Analiza variant z vidika obsega in specifikacije elementov investicije	12
4.2 Analiza variant z vidika stroškov in učinkovitosti investicije	18
5 ANALIZA MOŽNIH LOKACIJ VARIANT Z VIDIKA POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE	19
5.1 Analiza lokacije	19
5.2 Analiza vpliva na okolje	20
6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH	21
7 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT REALIZACIJE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH ...	22
7.1 Časovni načrt z dinamiko investiranja za varianto 1.....	22
7.2 Časovni načrt z dinamiko investiranja za varianto 2.....	22
8 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT	23
9 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALCEV POSAMEZNIH VARIANT Z OPISI STROŠKOV IN KORISTI	24
9.1 Izračun finančnih kazalnikov donosnosti investicije po variantah	24
9.2 Izračun ekonomskih kazalnikov donosnosti investicije po variantah z opisi stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti.....	25
10 ANALIZA TVEGANJA Z ANALIZO OBČUTLJIVOSTI VSAKE OD VARIANT	27
10.1 Analiza tveganj.....	27
10.2 Analiza občutljivosti	27
11 OPIS MERIL ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	29
12 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	30



KAZALO TABEL IN SLIK

TABELA 2: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE V STALNIH CENAH.....	18
TABELA 3: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE V TEKOČIH CENAH	18
TABELA 4: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE.....	22
TABELA 5: FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJE.....	23
TABELA 6: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA.....	24
TABELA 7: KAZALCI FINANČNE UPRAVIČENOSTI.....	25
TABELA 8: EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA	26
TABELA 9: KAZALCI EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI	26
TABELA 10: TABELA TVEGANJ ZA POSAMEZNO VARIANTO.....	27
TABELA 11: VARIANTA 3 – DISKONTIRANE VREDNOSTI (POVEČANJE INVESTICIJSKI STROŠKOV ZA 10 % IN ZMANJŠANJE KORISTI ZA 10%)	28
TABELA 12: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ.....	29
TABELA 13: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI	29
SLIKA 1: OBSTOJEČE STANJE	8
SLIKA 2: PREDVIDEN OBJEKT.....	14
SLIKA 3: OBMOČJE PRIZIDAVE IN PREUREDTIVE DVORANE BISTRICA.....	19



1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, PREDSTAVITEV INVESTITORJA TER DOLOČITEV CILJEV OZ. STRATEGIJE

1.1 Uvodno pojasnilo s povzetkom

V Predinvesticijski zasnovi projekta prizidave in preureditve Dvorane Bistrica so primerjalno obravnavane različne variante izvedbe investicijskega projekta, s katerim želi Občina Slovenska Bistrica zagotoviti ustrezen športni objekt (športno dvorano).

Gre za enega najpomembnejših športnih objektov ne samo v kraju Slovenska Bistrica, temveč v občini oz. v širšem prostoru. Dvorana je skozi ves teden namreč polno zasedena: med tednom v dopoldanskem času (od 7. do 14. ure) jo za športno vzgojo uporablja Osnovna šola Pohorskega odreda Slovenska Bistrica, v popoldanskem času pa jo uporabljajo športni klubi in društva, med drugim Košarkarski klub Bistrica, Odbojkerski klub Bistrica, Nogometni klub Bistrica, Alpinistični klub Impol Slovenska Bistrica, twirling klub Sašo ter različne vadbene skupine za otroke in starostnike. Med vikendi v njej potekajo tekmovanja (košarka, odbojka, športno plezanje, twirling, futsal, judo ...). Ob športnih dogodkih v dvorani potekajo tudi različne družabne in kulturne prireditve (koncerti, prireditve Športnik leta, dogodki ob novem letu, sprejemi športnikov,...). Ob tem, da gre za polno zaseden športni objekt, ki zaradi konstantne uporabe privede do izrabe športnih površin in tehnične opreme, pa je potrebno upoštevati tudi dejstvo, da so se v času od izgradnje dvorane do danes potrebe in standardi športnih dvoran precej spremenili.

Z investicijo se predvideva izgradnja novega prizidka k Dvorani Bistrica ter energetska sanacija obstoječega objekta, s čimer bo v njej še naprej omogočeno izvajanje različnih športnih in drugih vsebin in sicer v prostorih ter na način, ki ustreza sodobnim zahtevam in standardom glede izvedbe lokalnih ter mednarodnih športnih dejavnosti, športnih tekmovanj ter drugih priložnostnih in družabnih dejavnosti.

Predhodno je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP), ki je bil potrjen na 7. redni seji Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica dne 12.12.2019. V skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finance (Ur.l.RS, št. 60/06, 54/10 in in 27/16), je glede na ocenjeno vrednost investicije potrebno pripraviti še Predinvesticijsko zasnovo in Investicijski program.

Vrednost investicije je ocenjena na 3.571.500,00 € z DDV po stalnih cenah in 3.641.713,00 € z DDV po tekočih cenah. Predvideno je financiranje investicije z lastnimi proračunskimi sredstvi, v letu 2021 pa tudi z nepovratnimi sredstvi Fundacije za šport v višini 70.000,00 €.



1.2 Predstavitev investitorja

Investitor obravnavane investicije je Občina Slovenska Bistrica. Odgovorna oseba občine je župan, dr. Ivan Žagar.

Občina Slovenska Bistrica je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/07) in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana s skupnimi potrebami in interesi njihovih prebivalcev.

Po površini 260,1 km² je največja občina v Podravju. V 1. polletju leta 2019 je tukaj živel 25.599 prebivalcev. Po gostoti naseljenosti se z 98,4 prebivalci na km² uvršča med redkeje naseljena območja v Sloveniji. Obsega 80 naselij, razdeljenih v 15 krajevnih skupnosti, ki so v skladu z določili statuta občine Slovenska Bistrica opredeljene kot pravne osebe javnega prava. Investicija, ki je predmet tega dokumenta, se bo izvajala v naselju Slovenska Bistrica na območju KS Pohorski odred.

1.3 Namen in cilji investicije

Namen investicije je omogočiti ustrezne infrastrukturne pogoje za kvalitetno izvajanje športnih, kulturnih in drugih družbenih dejavnosti (športna tekmovanja, treningi, rekreacija, športna vzgoja, športne prireditve, družabna srečanja, kulturni dogodki,...). Ob tem, da gre za polno zaseden športni objekt, ki zaradi konstantne uporabe privede do izrabe športnih površin in tehnične opreme, pa je potrebno upoštevati tudi dejstvo, da so se v času od izgradnje dvorane do danes potrebe in standardi športnih dvoran precej spremenili. Dvorana je torej hkrati športna dvorana, šolska telovadnica in večnamenska dvorana. Pri vseh funkcijah pa prihaja do pomanjkljivosti.

S predvidenim posegom (izgradnjo novega prizidka ter energetske sanacije obstoječega objekta) bo zagotovljena nadgradnja Dvorane Bistrica, s čimer bo v njej še naprej omogočeno izvajanje različnih športnih in drugih vsebin in sicer v prostorih ter na način, ki ustreza sodobnim zahtevam in standardom glede izvedbe lokalnih ter mednarodnih športnih dejavnosti, športnih tekmovanj ter drugih priložnostnih in družabnih dejavnosti.

Uporabnikom bodo omogočeni kvalitetnejši pogoji za delo, pričakuje pa se tudi, da bo zaradi urejene infrastrukture kakšno društvo ali klub pričelo s svojim delovanjem v novi dvorani. Dvorana bo gotovo še naprej polno zasedena, namenjena zdajšnjim in tudi novim uporabnikom. Še posebna pozornost je namenjena razvoju športa v Občini Slovenska Bistrica.

Investicija bo posredno imela vpliv na urejenost kvalitetnih in varnih pokritih prostorov (vadbenih površin) za izvajanje športnih, kulturnih ter drugih družbenih aktivnosti, zdravje odraslih, otrok in mladine, športnikov. Prav tako bo imela pomemben vpliv na povečanje deleža športno dejavnih



prebivalcev Občine Slovenska Bistrica in širše okolice v strokovno vodenih programih in povečanje prepoznavnosti športa kot pomembnega družbenega podsistema.

S predvidenim posegom se bodo zagotovile uporabnikom športne dvorane urejene, ustrezno opremljene in okolju prijazne pokrite prostore za izvajanje športnih aktivnosti in se tako približevali ciljnemu normativu Nacionalnega programa športa za pokrite športne površine na prebivalca.

Z investicijo se predvideva izgradnja prizidka k Dvorani Bistrica objekta, ki bo lahko zadovoljil potrebe tako rekreativcev, kot tudi športnikov. Z energetske prenovi objekta od menjave strehe, poševnin, menjave oken, izoliranja betonskih sten, sanacijo toplotnih mostov in izolacijo tal bo zmanjšala dosedanje tekoče stroške, ki so nastali predvsem v zimskih mesecih, v času kurjave.

Občina Slovenska Bistrica bo z investicijo zagotovila prostorske pogoje za razvoj dvoranskega športa ter pomembno okrepila tovrstno infrastrukturo. Poleg ohranjanja in razvoja športnega navdiha bo investicija pozitivno vplivala tudi na rast športne kulture in športne ozaveščenosti prebivalcev v našem okolju.



2 ANALIZA STANJA S PRIKAZOM POTREB PO PREDMETNI INVESTICIJI IN USKLAJENOST PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI

2.1 Analiza obstoječega stanja

Dvorana Bistrica je bila zgrajena leta 1986. V tem času, razen nujnih vzdrževalnih del, ni bilo opravljenih nobenih vzdrževalnih posegov. Dvorana je v prvi vrsti dotrajana, včasih celo nevarna za porabnike, saj so leta konstantne intenzivne uporabe pustila posledice.

Standardi in pravila za tekmovanja so se v letih od izgradnje precej spremenili, zato določene trenutne rešitve ne ustrezajo več tekmovalnim predpisom (dotrajan parket, osvetljava, ni ozvočenja, zastarel semafor, premajhne garderobe, neustrezni prostori za sodnike, ...). Sanitarije za obiskovalce so premajhne in dotrajane. Tribune niso v želenem stanju in jih je težavno pripraviti za športne dogodke oz. prireditve. Dvorana Bistrica je eden izmed najpomembnejših in posledično najbolj zasedenih športnih objektov v občini Slovenka Bistrica.

Ob tem je problem tudi to, da je igrišče umeščeno nesimetrično, saj so znotraj centrične »šotoraste« oblike dvorane umeščeni še vsi spremni prostori (garderobe, pisarne, skladišča, galerija...). Zato manjka komunikacijski prostor ob igrišču in ni izkoriščena polna višina objekta. Dvorana je torej hkrati športna dvorana, šolska telovadnica in večnamenska dvorana. Pri vseh funkcijah pa prihaja do pomanjkljivosti.

Med tednom jo v dopoldanskem času uporablja Osnovna šola Pohorskega odreda Slovenska Bistrica za izvajanje športne vzgoje za 731 učencev. V popoldanskem času pa jo uporabljajo športni klubi in društva, med drugim Košarkarski klub Bistrica, Odbojkerski klub Bistrica, Nogometni klub Bistrica, Alpinistični klub Impol Slovenska Bistrica, twirling klub Sašo ter različne vadbene skupine za otroke in starostnike. Med vikendi v njej potekajo tekmovanja (košarka, odbojka, športno plezanje, twirling, futsal, judo ...). Ob športnih dogodkih v dvorani potekajo tudi različne družabne in kulturne prireditve (koncerti, prireditve Športnik leta, dogodki ob novem letu, sprejemi športnikov, ...).

SLIKA 1: OBSTOJEČE STANJE



Vir: www.geoprostor.net

2.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala predmetna investicija

Glavne potrebe za izvedbo investicije so zagotovitev ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje športnih ter drugih dejavnosti v ustrezno urejenem športnem objektu (športni dvorani). Prav tako se bodo zagotovile nove vadbene površine v skladu s športnimi standardi ter sodobne, kvalitetne in varne vadbene površine za izvajanje športnih aktivnosti. Sledilo se bo trendom razvoja na



področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja v občini. S tem bo omogočeno izvajanje različnih drugih vsebin, ki ustreza sodobnim zahtevam in standardom glede izvedbe lokalnih ter mednarodnih športnih dejavnosti, športnih tekmovanj ter drugih družabnih dejavnosti.

S prizidavo in preureditvijo Dvorane Bistrica bodo uporabnikom omogočeni kvalitetnejši pogoji za delo, pričakuje pa se tudi, da bo zaradi ureje infrastrukture kakšno društvo ali klub pričelo s svojim delovanjem v novi dvorani. Dvorana bo zagotovo še naprej polno zasedena, namenjena zdajšnjim in tudi novim uporabnikom.

2.3 Usklajenost projekta z razvojnimi strategijami

ZAKONSKE PODLAGE

- Zakon o športu (Ur.l. št.: 22/98, 97/01 – ZSDP in 15/03 – ZOPA)

Zakon o športu določa, da lokalna skupnost uresničuje javni interes v športu tako, da zagotavlja sredstva za realizacijo dela nacionalnega programa, ki se nanaša na lokalne skupnosti in z zagotavljanjem sredstev za izvedbo lokalnega programa športa, spodbuja in zagotavlja pogoje za opravljanje in razvoj športnih dejavnosti ter načrtuje, gradi in vzdržuje lokalno pomembne javne športne objekte.

Z investicijo bo Občina Slovenska Bistrica izpolnjevala svoje zakonske obveznosti na področju športnih dejavnosti.

RAZVOJNE STRATEGIJE IN POLITIKE

- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014 - 2023

NPŠ je temeljni strateški dokument za razvoj slovenskega športa. Opredeljuje strateške ukrepe, ki so ponekod povezani z drugimi družbenimi področji, saj lahko le tako zagotovijo pogoje za razvoj športa v celotni družbi. Na izvedbeni ravni mu sledi izvedbeni načrt, ki opredeljuje vlogo in odgovornost posameznih nosilcev in medpodročno sodelovanje. Nacionalni program športa je namenjen predvsem javnim, državnim in lokalnim institucijam ter je načelne, orientacijske in politične narave. Osredotoča se na urejanje strokovnih, organizacijskih in upravljalnih nalog, ki so ozko povezane s športom in opredeljene v letnem programu športa, ki se vsako leto sofinancira iz državnih in lokalnih proračunskih sredstev za šport in sredstev Fundacije za šport. Izhodišča programa sledijo tudi usmeritvam Sveta Evrope, evropskim politikam številnih področij, ki obravnavajo šport in telesno dejavnost za zdravje, mednarodnim konvencijam na področju športa, ki jih je ratificirala Republika Slovenija, in evropskemu modelu športa zunaj šolskega sistema, ki temelji na športnih društvih.



Predmetna investicija prispeva k vsem ciljem, zapisanih v programu:

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

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

Investicija bo uvrščena v Načrt razvojnih projektov Občine Slovenska Bistrica, zato bodo v proračunu občine za ta namen rezervirana ustrezna proračunska sredstva.



3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI PROJEKTA

Načrtovano investicijo je potrebno smatrati kot investicijo širšega družbenega pomena in hkrati kot nedobičkonosno dejavnost, kajti njen prvenstveni cilj je zagotoviti urejeno športno infrastrukturo, s tem pa kvalitetnejšo izvedbo tako športne vzgoje osnovnošolskih učencev kot ostalih športnih dejavnosti in aktivnosti, ki se odvijajo v dvorani.

Upravljevec investicije bo Javni zavod za šport Slovenska Bistrica, ki je bil ustanovljen s strani Občine Slovenska Bistrica leta 1999 z namenom izvajanja programov športa v občini, organizacije športnih javnih prireditev, vzdrževanja in širjenja športnih objektov, investiranja v športne objekte, organizacije izobraževanj športnih vaditeljev in trenerjev, priprave strokovnih podlag za ustanovitelja in svet zavoda, dajanja pobud in predlogov ustanovitelju za izboljševanje stanja v športu in podobno.

Zavod vsa leta od ustanovitve to tudi opravlja, posebej pa je aktiven na področju izboljšanja športne infrastrukture. V zadnjih 15 letih je v Slovenski Bistrici nastal moderen športni park, ki se lahko enakovredno postavi ob bok marsikateri tudi mestni občini po Sloveniji.

Sedaj Zavod za šport Slovenska Bistrica direktno upravlja športne objekte v samem mestu Slovenska Bistrica in sicer: Športno dvorano Bistrica, Dvorano za zimski trening, glavni stadion z atletskimi napravami in nogometno igrišče z naravno travo, veliko in malo nogometno igrišče z umetno travo, košarkarsko igrišče z umetno podlago, igrišče za odbojko na mivki, rusko kegljišče, balinišče, kegljišče, Center borilnih športov (bok sin judo), tenis igrišča (10 igrišč), fitnes v naravi, skate park in kopališče v Slovenski Bistrici.

Ker je predmet projekta javna športna infrastruktura, ne moremo govoriti o neposredno tržno naravnem investicijskem projektu. Analiza tržnih možnosti tako ni smiselna.

V času trajanja investicijskih del operacija ne bo ustvarjala prihodkov, po zaključku pa bodo za upravljavca nastajali prihodki iz naslova oddaje objekta v najem, ki pa se bodo porabili za tekoče stroške (elektrika, voda, plin,...) ter stroške dela.

Infrastruktura bo namenjena vsem, kar bo imelo vpliv na izboljšanje življenjskega standarda na tem območju.



4 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNOM UČINKOVITOSTI PROJEKTA

Za namen izdelave investicijske dokumentacije sta obravnavani naslednji dve možnosti:

Varianta 1: Varianta z investicijo v prizidavo in preureditev Dvorane Bistrica (v nadaljevanju: Varianta 1)

Varianta z investicijo zagotavlja urejeno športno infrastrukturo, s tem pa kvalitetnejšo izvedbo tako športne vzgoje osnovnošolskih učencev kot ostalih športnih dejavnosti in aktivnosti, ki se odvijajo v dvorani.

Športnim društvom ter ostalim uporabnikom in koristnikom športnih vadb bo z urejenimi športnimi površinami v Dvorani Bistrica omogočeno kvalitetno, predvsem pa varno športno in družabno udejstvovanje.

Hkrati s tem se z ustrezno umestitvijo športnih površin in igrišč znotraj objekta zagotovi upoštevanje vseh zahtev in standardov za izvajanje športnih dogodkov in tekmovanj, ustrezno pa je poskrbljeno tudi za obiskovalce (ustrezne tribune in sanitarni prostori).

S svojim namenom prav tako prispeva k razvoju urbanega okolja in izboljšanju kvalitete bivanja v naši občini. Gre za večfunkcijski objekt, ki je zelo pomemben za lokalno skupnost in regijo.

Varianta 2: Varianta brez investicije (v nadaljevanju: Varianta 2)

Ta varianta pomeni ohranitev obstoječega stanja, investicijskih stroškov v tem primeru nimamo. To pomeni, da se ohrani obstoječe neustrezno stanje pozicije športnih površin (neustrezna ekscentrična postavitve glavnega igrišča), obod stavbe ostane tehnično-energetsko neustrezen (neobstoječa ali slaba izolacija, toplotni mostovi), neustrezna pa je tudi lokacija kotlovnice v manjšem prostoru za športno dvorano.

4.1 Analiza variant z vidika obsega in specifikacije elementov investicije

Varianta 1

Arhitektura obstoječe lupine je centrična šotorasta konstrukcija, z ven pomaknjanim vhodom.



Na zadnji strani dvorane je prizidana kotlovnica s skladiščem, ki je (na zahtevo spomeniškega varstva) predvidena za rušenje.



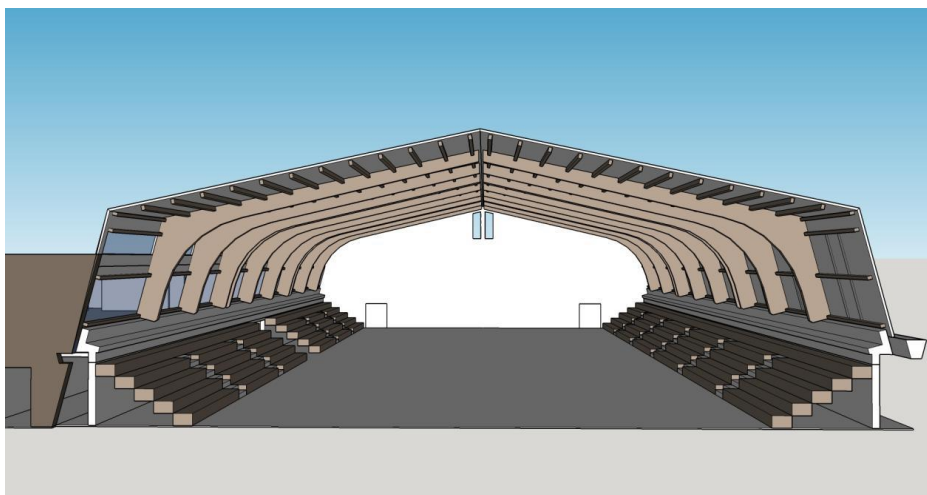
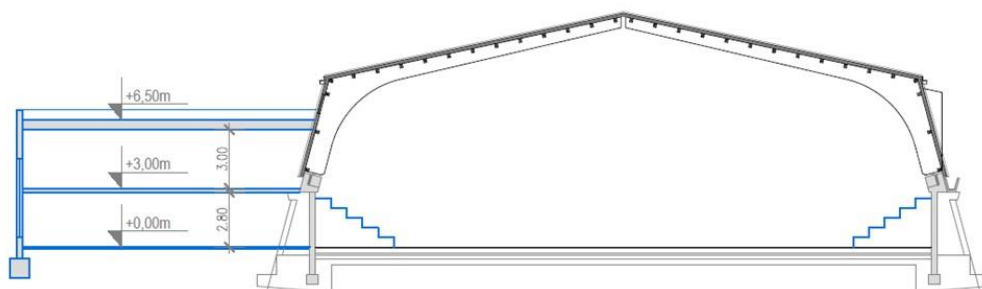
Obstoječa dvorana ima točkovne in pasovne betonske temelje. Nosilna konstrukcija strehe in poševnin so primarni lepljeni leseni nosilci, osnega razmaka 31,5 m, pritrjeni na AB stebre pritličja v prečni smeri. V vzdolžni smeri so nosilci na osni razdalji 5 m.

Zunanji zidovi so iz skok opeke, debeline 30 cm. Tudi vse notranje nosilne in predelne stene so iz modularne skok opeke. Vse vezi AB. Vmesna plošča nad pritličjem monolitna AB. Obodna dvoranska konstrukcija ostaja in se jo po potrebi le površinsko sanira. Notranje stene, vključno z AB ploščo so namenjene odstranitvi v celoti. Prav tako stavbno pohištvo, tlaki in inštalacije.

S prizidkom v globini 15 m, v celotni širina objekta (45,6 m), bi pridobili prostor za premestitev vseh servisnih prostorov, v obstoječi konstrukciji pa bi ostala zgolj dvorana in premične (teleskopske) tribune. Prizidek mora biti oblikovan tako, da po formi ne konkurira (in ne preglaši) osnovne forme objekta.

SLIKA 2: PREDVIDEN OBJEKT





Predvideni so naslednji prostori:

PRITLIČJE	
Dvorana	1.345 m ²
Tribune	72 m ²
Skladišča	min. 166 m ²
6 garderob za uporabnike dvorane	192 m ²
Garderoba in pisarna za telovadne učitelje, oz. sodnike	29 m ²
Sanitarije za obiskovalce	27 m ²
Prostor za čistila	6 m ²
Vhodni prostor z avtomati za pijačo in mizicami	69 m ²
Stopnišče za dostop v nadstropje	20 m ²



NADSTROPJE	
Dodatni (zaprt) vadbeni prostor	358 m ²
Mali vadbeni prostor	91 m ²
Kotlovnica, tehnični prostor	71 m ²
Pisarne	72 m ²
Priročno skladišče	11 m ²

MATERIALI

ZUNANJE STENE

Skladno obstoječemu objektu zunanje stene opečne z AB vertikalnimi in horizontalnimi vezmi in pasovnimi temelji. Vmesna in strešna plošča AB.

NOTRANJE STENE

Razen nosilnih sten, so vse notranje stene mavčnokartonske z dvojnimi oblaganjem.

STROPI

Mavčno kartonski spuščeni stropi v kaskadah, glede na potrebe inštalacij.

FASADA

Fasada kontaktna, z 18 cm toplotne izolacije in klasičnimi zaključnimi sloji. Tudi na obstoječem delu. Posebej izoliran tudi betonski žleb in AB nosilci na severni fasadi objekta.

TLAKI

Po odstranitvi obstoječih slojev tlaka, se namesti nova hidroizolacija, toplotna izolacija (min. 10 cm xps) in sodobni finalni tlak, namenjen javni uporabi.

STAVBNO POHIŠTVO

Okna in zunanja vrata z alu profili, s karakteristikami po veljavni zakonodaji. Notranja vrata s kovinskimi podboji, vratno krilo laminat + ABS.

STREHA

Sendvič paneli, s predpisano izolativnostjo. Vsi strešni zaključki so iz barvane pločevine. Enako tudi žlebovi. Na prizidku bo »zelena streha.

STOPNICE

AB betonska konstrukcija z zaključnim slojem namenjenim javni uporabi. Stopniščna ograja in obojestranski ročaj iz alu profilov.



INŠTALACIJE

ELEKTRIČNI PRIKLJUČEK:

Objekt je že priključen na električno omrežje. V primeru ustreznosti obstoječega priključka se le-ta uporabi, v nasprotnem primeru se izvede novi. Preveriti je potrebno ustreznost dovodnega napajalnega kabla in odjemnega priključnega mesta.

STROJNE INSTALACIJE:

V objektu so predvidene strojne instalacije:

- vodovoda, kanalizacija in hidrantno omrežje,
- kotlovnice na zemeljski plin (ZP) z soprodukcijo toplote in električne energije (SPE),
- ogrevanja, po vseh površinah talno ogrevanje, v veliki dvorani delno tudi z zrakom,
- hlajenja, v veliki dvorani hlajenje z zrakom,
- prezračevanje, prisilno v veliki športni dvorani in v vseh ostalih dvoranah, v sanitarijah posebej, kjer je mogoče se naj predvidi naravno prezračevanje.



4.2 Analiza variant z vidika stroškov in učinkovitosti investicije

Varianta 1:

Vrednost investicijskih del je ocenjena po stalnih cenah na osnovi predračuna projektanta. Pri preračunu stalnih cen v tekoče je upoštevana napoved inflatornih gibanj, podana s strani Urada za makroekonomske analize in razvoj (Pomladanska napoved 2020). Ta predvideva inflacijo za leto 2021 v deležu 2,2%.

TABELA 1: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE V STALNIH CENAH

	2020			2021			SKUPAJ		
	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	45.327,87	9.972,13	55.300,00	6.721,31	1.478,69	8.200,00	52.049,18	11.450,82	63.500,00
GOI dela	257.950,82	56.749,18	314.700,00	2.545.327,87	559.972,13	3.105.300,00	2.803.278,69	616.721,31	3.420.000,00
Strok. projektantski nadzor	8.196,72	1.803,28	10.000,00	22.950,82	5.049,18	28.000,00	31.147,54	6.852,46	38.000,00
Oprema	0	0	0	40.983,61	9.016,39	50.000,00	40.983,61	9.016,39	50.000,00
SKUPAJ	311.475,41	68.524,59	380.000,00	2.615.983,61	575.516,39	3.191.500,00	2.927.459,02	644.040,98	3.571.500,00

TABELA 2: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE V TEKOČIH CENAH

	2020			2021			SKUPAJ		
	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	45.327,87	9.972,13	55.300,00	6.869,18	1.511,22	8.380,40	52.197,05	11.483,35	63.680,40
GOI dela	257.950,82	56.749,18	314.700,00	2.601.325,08	572.291,52	3.173.616,60	2.859.275,90	629.040,70	3.488.316,60
Strok. projektantski nadzor	8.196,72	1.803,28	10.000,00	23.455,74	5.160,26	28.616,00	31.652,46	6.963,54	38.616,00
Oprema	0	0	0	41.885,25	9.214,75	51.100,00	41.885,25	9.214,75	51.100,00
SKUPAJ	311.475,41	68.524,59	380.000,00	2.673.535,25	588.177,75	3.261.713,00	2.985.010,66	656.702,34	3.641.713,00

Varianta z investicijo predvideva stroške v višini 3.571.500,00 € po stalnih cenah oz. 3.641.713,00 € po tekočih cenah. Cilji investicije so v tem primeru doseženi ob koncu leta 2021.

Varianta 2:

Ta varianta ne predvideva nikakršnih investicijskih stroškov, hkrati pa tudi ne prinaša nikakršnih učinkov. Cilji investicije niso doseženi.

Iz ekonomskega in družbenega vidika je optimalnejša varianta z investicijo.

Z upoštevanjem vseh stroškov in koristi je smiselna in upravičena samo varianta 1, to je varianta z investicijo v prizidavo in preureditev Dvorane Bistrica.

5 ANALIZA MOŽNIH LOKACIJ VARIANT Z VIDIKA POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE

5.1 Analiza lokacije

Varianta 1:

Investicija se bo izvajala v Podravski regiji, občini Slovenska Bistrica, v KS Pohorski odred v naselju Slovenska Bistrica.

Prostorski akti, ki veljajo na območju gradnje, so:

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Dolgoročni plan - prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03,131/2004, 47/06 in 53/11);
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 91/15, 15/16, 74/16, 69/17 in 48/18).

Objekt bo umeščen na parc. št. 720, k.o. 753 Slovenska Bistrica, ki se nahaja v naselju Slovenska Bistrica.

SLIKA 3: OBMOČJE PRIZIDAVE IN PREUREDITVE DVORANE BISTRICA



Vir: www.geoprostor.net



Varianta 2:

Ne predvideva investicijske dejavnosti, zato ne predvideva nobene lokacije, kjer se bo investicija izvajala. Dvorana bo ostala v neustreznem obstoječem stanju pozicije športnih površin ter lokacije kotlovnice v manjšem prostoru za športno dvorano in prav tako neustrezno tehnično-energetskem stanju.

5.2 Analiza vpliva na okolje

Varianta 1:

Investicija ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika investicija ni sporna in ne bo povzročala dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Z ureditvijo predmetne infrastrukture bo imela pozitiven vpliv na okolje. Prav tako ni predvidenih drugih stranskih negativnih učinkov na okolje. Spremembe ravni hrupa ni, zrak in voda ne bosta onesnažena.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- 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 količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen za posege, kjer je to potrebno).

Varianta 2:

Varianta brez investicije ne pomeni spremembe vplivov na okolje.

Z vidika vplivov na okolje sta investiciji enakovredni.



6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH

Varianta 1:

Zaradi investicije se ne predvideva novih zaposlitev, kar ne bo imelo vpliva na število zaposlenih.

Varianta 2:

Varianta brez investicije prav tako ne predvideva spremembe števila zaposlenih.

Z vidika zaposlitev sta obe varianti enakovredni.



7 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT REALIZACIJE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

7.1 Časovni načrt z dinamiko investiranja za varianto 1

Začetek izvedbenih del je predviden v oktobru 2020, konec pa v avgustu 2021. Financiranje investicije bo potekalo v letih 2020 in 2021.

TABELA 3: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
PRIPRAVLJALNA DELA		
Izdelava investicijske dokumentacije	10/2019	04/2020
Izdelava projektne dokumentacije	11/2019	06/2020
Pridobitev gradbenega dovoljenja	02/2020	06/2020
Izvedba JN in izbira izvajalca	06/2020	09/2020
IZVEDBENA DELA		
Izvajanje vseh del	10/2020	07/2021
Končni prevzem	08/2021	08/2021

7.2 Časovni načrt z dinamiko investiranja za varianto 2

Pri tej varianti nimamo časovnega načrta, saj ni predvidene nobene investicijske dejavnosti.



8 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT

Varianta 1:

Občina Slovenska Bistrica bo za izvedbo investicije v letu 2021 namenila 70.000,00 € nepovratnih sredstev, ki jih v te namene vsako leto razpisuje Fundacija za šport. V kolikor pa se bo v prihodnjih dveh letih pojavila še dodatna možnost za pridobitev sredstev financiranja, bo skušala del lastnih proračunskih sredstev nadomestiti z nepovratnimi sredstvi.

TABELA 4: FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJE

	2020			2021			SKUPAJ		
	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj	Znesek brez DDV	DDV	Skupaj
Fundacija za šport	0	0	0	70.000,00	0	70.000,00	70.000,00	0	70.000,00
Občina Slovenska Bistrica	311.475,41	68.524,59	380.000,00	2.603.535,25	588.177,75	3.191.713,00	2.915.010,66	656.702,34	3.571.713,00
SKUPAJ	311.475,41	68.524,59	380.000,00	2.673.535,25	588.177,75	3.261.713,00	2.985.010,66	656.702,34	3.641.713,00

Varianta 2:

V tem primeru nimamo investicijskih stroškov, zato tudi nimamo finančne konstrukcije.



9 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALCEV POSAMEZNIH VARIANT Z OPISI STROŠKOV IN KORISTI

9.1 Izračun finančnih kazalnikov donosnosti investicije po variantah

Varianta 1:

Parameter	Predpostavka
Referenčno obdobje	15 let po zaključku gradnje
Diskontna stopnja	4 %
Amortizacijska stopnja	3 %
Ocenjeni prihodki v fazi obratovanja	68.100,00
Ocenjeni obratovalni stroški	56.000,00
Stroški rabe energije in vode	40.000,00
Drugi stroški	16.000,00

TABELA 5: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostane vrednosti	Ekonomski tok	Diskontirani stroški	Diskontirane koristi	Diskont.ost. vrednosti	Diskontiran ekonomski tok
2020	311.475,41				-311.475,41				-311.475,41
2021	2.615.983,61	14.000,00	17.025,00		-2.612.958,61	13.461,54	16.370,19		-2.717.714,30
2022		56.000,00	68.100,00		12.100,00	51.775,15	62.962,28		11.187,13
2023		56.000,00	68.100,00		12.100,00	49.783,80	60.540,65		10.756,86
2024		56.000,00	68.100,00		12.100,00	47.869,03	58.212,17		10.343,13
2025		56.000,00	68.100,00		12.100,00	46.027,92	55.973,24		9.945,32
2026		56.000,00	68.100,00		12.100,00	44.257,61	53.820,42		9.562,81
2027		56.000,00	68.100,00		12.100,00	42.555,40	51.750,40		9.195,01
2028		56.000,00	68.100,00		12.100,00	40.918,65	49.760,00		8.841,35
2029		56.000,00	68.100,00		12.100,00	39.344,86	47.846,16		8.501,30
2030		56.000,00	68.100,00		12.100,00	37.831,59	46.005,92		8.174,33
2031		56.000,00	68.100,00		12.100,00	36.376,53	44.236,46		7.859,93
2032		56.000,00	68.100,00		12.100,00	34.977,43	42.535,06		7.557,62
2033		56.000,00	68.100,00		12.100,00	33.632,15	40.899,10		7.266,95
2034		56.000,00	68.100,00		12.100,00	32.338,60	39.326,05		6.987,45
2035		56.000,00	68.100,00		12.100,00	31.094,81	37.813,51		6.718,70
2036		56.000,00	68.100,00	1.798.202,40	1.810.302,40	29.898,86	36.359,15	966.535,25	972.995,54
Skupaj	2.927.459,02	854.000,00	1.038.525,00	1.798.202,40	-944.731,62	612.143,94	744.410,75	966.535,25	-1.933.296,30



TABELA 6: KAZALCI FINANČNE UPRAVIČENOSTI

Postavka	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti	-3%
Finančna neto sedanja vrednost	-1.933.296,30
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,64
Finančni količnik relativne koristnosti	0,20

Finančna neto sedanja vrednost in finančna relativna neto sedanja vrednost sta negativni, kar pomeni, da projekt ni finančno smotrno brez nepovratnih sredstev.

Varianta 2:

V tem primeru nimamo naložbe, zato tudi ne ocenjujemo finančne donosnosti naložbe.

9.2 Izračun ekonomskih kazalnikov donosnosti investicije po variantah z opisi stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti

Varianta 1:

Ekonomske koristi investicije se kažejo predvsem v zagotavljanju pogojev za razvoj športnega plezanja na našem območju. Za potrebe izdelave analize stroškov in koristi so opredeljene naslednje koristi:

- Koristi v času gradnje: ocenjujemo, da bo vsaj 50 % naložbe izvedene z domačimi izvajalci, kar bo imelo neposredni vpliv na njihov prihodek, in sicer v višini 155.737,71 € v letu 2020 in 1.307.991,81 € v letu 2021.
- Investicija bo omogočila dodatne prihodke organizatorjem prireditve in prihranke uporabnikom objekta, ki bi bili v primeru neizvedbe investicije primorani najemati druge prostore. Koristi na letni ravni so ocenjene na 6.300,00 €.
- Pomembna korist, ki jo zagotavlja urejena in varna športna infrastruktura, se nanaša na rast števila športno aktivnih občanov in oblikovanje zdravega življenjskega sloga ljudi, kar bistveno izboljšuje njihovo zdravstveno stanje. Znanstveni članki, ki jih navaja Resolucija o nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023, dokazujejo koristi rednih rekreacijskih in športnih dejavnosti na zdravje posameznika in posledično tudi na javno zdravje. Izračuni opredeljujejo stroške zdravljenja zaradi telesne neaktivnosti od 104 USD do 1.305 USD na prebivalca (Andrews, Pratt, Lankenau, Wang & Nieman, 2004; po Oldridge, 2006). Če vzamemo spodnjo vrednost (preračunano v € = 93 €) in 100 ljudi, pri katerih bo zaradi predmetne investicije dosežen prihranek stroškov zdravljenja zaradi športne aktivnosti, dobimo korist v višini 9.300,00 € na leto. Koristi upoštevamo od leta 2021 naprej.



TABELA 7: EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostane vrednosti	Ekonomski tok	Diskontirani stroški	Diskontirane koristi	Diskont.ost. vrednosti	Diskontiran ekonomski tok
2020	219.559,02	0,00	155.737,71		-63.821,31		155.737,71		-63.821,31
2021	1.844.006,85	7.802,20	1.328.916,81		-522.892,24	7.502,12	1.277.804,62		-502.781,00
2022		31.208,80	83.700,00		52.491,20	28.854,29	77.385,36		48.531,07
2023		31.208,80	83.700,00		52.491,20	27.744,51	77.385,36		49.640,85
2024		31.208,80	83.700,00		52.491,20	26.677,41	71.547,11		44.869,70
2025		31.208,80	83.700,00		52.491,20	25.651,36	68.795,30		43.143,94
2026		31.208,80	83.700,00		52.491,20	24.664,77	66.149,33		41.484,56
2027		31.208,80	83.700,00		52.491,20	23.716,12	63.605,12		39.889,00
2028		31.208,80	83.700,00		52.491,20	22.803,96	61.158,77		38.354,81
2029		31.208,80	83.700,00		52.491,20	21.926,89	58.806,51		36.879,62
2030		31.208,80	83.700,00		52.491,20	21.083,55	56.544,72		35.461,17
2031		31.208,80	83.700,00		52.491,20	20.272,64	54.369,92		34.097,28
2032		31.208,80	83.700,00		52.491,20	19.492,92	52.278,77		32.785,85
2033		31.208,80	83.700,00		52.491,20	18.743,20	50.268,05		31.524,85
2034		31.208,80	83.700,00		52.491,20	18.022,30	48.334,66		30.312,36
2035		31.208,80	83.700,00		52.491,20	17.329,14	46.475,64		29.146,50
2036		31.208,80	83.700,00	1.267.552,87	1.320.044,07	16.662,63	44.688,11	676.756,84	704.782,32
Skupaj	2.063.565,86	475.934,20	2.740.154,51	1.267.552,87	1.468.207,32	341.147,82	2.331.335,06	676.756,84	674.301,56

TABELA 8: KAZALCI EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI

Postavka	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti	12 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	674.301,56
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,34
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,01

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta je pozitivna, ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 12% in je večja od družbene diskontne stopnje 5%. Ekonomski količnik relativne koristnosti je več kot 1, ekonomska relativna NSV pa je pozitivna, kar pomeni, da je investicija ekonomsko upravičena.

Varianta 2:

V tem primeru nimamo naložbe, zato tudi ne ocenjujemo ekonomske donosnosti naložbe.



10 ANALIZA TVEGANJA Z ANALIZO OBČUTLJIVOSTI VSAKE OD VARIANT

10.1 Analiza tveganj

Tveganja za vsako od variant so podana v spodnji tabeli.

TABELA 9: TABELA TVEGANJ ZA POSAMEZNO VARIANTO

Varianta	Tveganja
Varianta 1	Pridobitev sofinancerskih sredstev Fundacije za šport. Uspešnost izvedbe javnega razpisa za izvajanje del. Zagotovitev sredstev v proračunu Občine Slovenska Bistrica. Izbor ustreznega izvajalca gradnje. Izvedljivost v predvidenem časovnem terminu.
Varianta 2	Onemogočeno izvajanje določenih aktivnosti (športna tekmovanja na najvišji ravni). Povečanje stroškov zaradi neustrezne izolacije (slaba streha, okna,...). Neizvedljivost raznih kulturno družabnih prireditev, saj zahtevajo velik prostor.

Ocenjujemo, da verjetnost določenih tveganj obstaja, vendar ne ogroža odločanja za projekt.

10.2 Analiza občutljivosti

Varianta 1:

Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev na rezultate investicije, podane v ekonomski analizi. Ocenjujemo, da so pri obratovanju prisotni naslednji potencialni kritični faktorji (spremenljivke):

- faktorji, ki vplivajo na koristi;
- faktorji, ki vplivajo na stroške;
- spremembe investicijskih vrednosti.

V nadaljevanju prikazujemo vpliv kritičnih spremenljivk na ekonomske izračune investicije in sicer:

- a) povečanje investicijskih stroškov za 10 %,
- b) zmanjšanje koristi za 10 %,
- c) hkratno povečanje investicijskih stroškov za 10 % in zmanjšanje koristi za 10 %.

Ker nas zanimajo dejanski finančni učinki navedenih sprememb na družbene koristi investicije, spremljamo rezultate sprememb kritičnih spremenljivk na parametru investicije in sicer na ekonomski interni stopnji donosa investicije (EIRR).



Ugotovitev:

Predvidene spremembe bistveno ne vplivajo na višino sedanje ekonomske neto vrednosti projekta in ekonomske interne stopnje donosnosti. V najslabšem primeru (varianta 3) EIRR znaša 11 %, ekonomska NSV investicije pa 599.271,47 EUR. Ekonomska relativna NSV znaša 0,273, ekonomski količnik relativne koristnosti pa 1. Glede na rezultate analize občutljivosti je zadevna investicija nerizična.

TABELA 10: VARIANTA 3 – DISKONTIRANE VREDNOSTI (POVEČANJE INVESTICIJSKI STROŠKOV ZA 10 % IN ZMANJŠANJE KORISTI ZA 10%)

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
Skupaj	2.191.906,78	341.147,82	2.455.569,22	676.756,84	599.271,47

*Tabela prikazuje samo rezultate diskontiranega ekonomskega toka v primeru navedene spremembe.



11 OPIS MERIL ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali kriterije, podane v spodnji tabeli.

TABELA 11: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ

Kriterij	Ugodnejša varianta
Stroški izvedbe posamezne variante	Ugodnejša je varianta 2, saj ne povzroča nikakršnih investicijskih stroškov.
Doseganje ciljev investicije	Ugodnejša je varianta 1, saj v primeru variante brez investicije njeni cilji niso nikoli doseženi.
Dinamika financiranja investicije	Ker varianta 2 ne predvideva nobene dinamike financiranja, je primernejša varianta 1.
Učinkovitost investicije, merjena s hitrostjo izvedbe investicije	Ugodnejša je varianta 1, ki predvideva dokončanje investicije leta 2021 in s tem zagotovi pogoje za razvoj športnega plezanja. Pri varianti 2 tega učinka ne moremo nikoli doseči.
Vpliv na okolje	Nobena od variant nima negativnih učinkov na okolje. Obe varianti sta glede na dani kriterij izenačeni.
Odpiranje novih delovnih mest	Obe varianti sta glede na dani kriterij izenačeni.
Finančna upravičenost investicije	Varianta 1 sicer izkazuje negativne vrednosti FNSV, vendar ne moremo reči, da je zaradi tega varianta 2 ugodnejša, saj v tem primeru nimamo finančnih izračunov. Obe varianti sta glede na dani kriterij izenačeni.
Ekonomsko upravičenost investicije	Ugodnejša je varianta 1, saj izkazuje širše družbene koristi za območje občine in širše. Kazalniki ekonomsko-družbene upravičenosti investicije so pozitivni.

TABELA 12: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI

Varianta	Doseženi rezultat
Varianta 1	4
Varianta 2	1



12 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

Glede na obravnavo variant po vseh izbranih kriterijih, se predlaga varianta 1, to je varianta z investicijo v prizidavo in preureditev Dvorane Bistrica. Ta varianta predvideva doseganje ciljev investicije v najkrajšem možnem času in najbolj optimalni dinamiki financiranja in zagotavlja največje ekonomske učinke.

Varianta 1 je zato spoznana za optimalno varianto.