



Občina Zreče  
Cesta na Roglo 13b  
3214 Zreče



Občina Zreče  
Cesta na Roglo 13b  
3214 Zreče

## INVESTICIJA

### »HOJA MED KROŠNJAMI«

#### DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

<b>NAROČNIK</b>	Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>IME PROJEKTA</b>	Hoja med krošnjami
<b>VRSTA DOKUMENTA</b>	Dokument identifikacije investicijskega projekta
<b>KRAJ IN DATUM</b>	Zreče, september 2017



## PODPISI

### INVESTITOR

<b>NAZIV</b>	OBČINA ZREČE
<b>NASLOV</b>	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Boris Podvršnik, župan
<i>Zreče, september 2017</i>	(Žig in podpis)

### IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

<b>NAZIV</b>	JHP PROJEKTNE REŠITVE D.O.O.
<b>NASLOV</b>	Cesta talcev 5, 1230 Domžale
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Jana Habjan Piletič, direktorica
<i>Domžale, september 2017</i>	(Žig in podpis)

### UPRAVLJAVEC

<b>NAZIV</b>	OBČINA ZREČE
<b>NASLOV</b>	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Boris Podvršnik, župan
<i>Zreče, september 2017</i>	(Žig in podpis)



Občina Zreče  
Cesta na Roglo 13b  
3214 Zreče



OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE,  
PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

<b>NAZIV</b>	OBČINA ZREČE
<b>NASLOV</b>	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Boris Podvršnik, župan
<i>Zreče, september 2017</i>	(Žig in podpis)



Občina Zreče  
Cesta na Roglo 13b  
3214 Zreče



---

Številka:

Datum:

Investitor: Občina Zreče

Naslov: Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je odgovorna oseba investitorja sprejela:

SKLEP o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta, št. \_\_\_\_\_  
z dne \_\_\_\_\_

Župan Občine Zreče, mag. Boris Podvršnik, potrjuje izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta »Hoja med krošnjami« in odobri izvedbo investicijskega projekta.

mag. Boris Podvršnik, župan  
Občina Zreče



---

## KAZALO VSEBINE

---

<b>1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, FINANCERJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....</b>	<b>8</b>
1.1. OPREDELITEV INVESTITORJA, FINANCERJA IN UPRAVLJAVCA .....	8
1.2. OPREDELITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	8
1.3. OPREDELITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE .....	9
<b>2. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>10</b>
2.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU .....	13
2.2. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	13
2.3. OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU .....	13
2.4. OSNOVNI PODATKI O STROKOVNIH DELAVCIH OZ. SLUŽBAH, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE .....	13
2.5. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	13
<b>3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....</b>	<b>15</b>
3.1. OSNOVNI PODATKI O OBČINI ZREČE .....	15
3.2. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	18
<b>4. USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>	<b>19</b>
4.1. RAZVOJNI PROGRAM SAVINJSKE REGIJE ZA OBDOBJE 2014-2020 (RRP 2014-2020 SAVINJSKE REGIJE) ..	19
4.2. OPERATIVNI PROGRAM ZA IZVAJANJE EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE V OBDOBJU 2014-2020 .....	20
4.3. STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE.....	21
<b>5. OPIS MOŽNIH VARIANT .....</b>	<b>23</b>
5.1. VARIANTA 0 – MINIMALNA VARIANTA ALI VARIANTA BREZ INVESTICIJE .....	23
5.2. VARIANTA 1A – IZVEDBA PROJEKTA »HOJA MED KROŠNJAMI« V OBSEGU IZVEDBE OBČINE ZREČE .....	24
5.3. VARIANTA 1B – IZVEDBA PROJEKTA »HOJA MED KROŠNJAMI« V OBSEGU IZVEDBE OBČINE ZREČE IN ZASEBNEGA PARTNERJA.....	25
5.4. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE .....	26
<b>6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....</b>	<b>27</b>
6.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	27
6.1.1. DOLOČITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	27
6.1.2. METODOLOGIJA ZA DOLOČITEV VRSTE IN VSEBINE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	27
6.1.3. ZAKONSKO DOLOČENA IZDELAVA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	27
6.2. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB.....	28
6.3. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO.....	28



6.3.1.	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO V PRIMERU VARIANTE 1A .....	28
6.3.2.	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO V PRIMERU VARIANTE 1B.....	29
<b>6.4.</b>	<b>NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCEV OZIROMA ZASEBNEGA PARTNERJA .....</b>	<b>30</b>
6.4.1.	NAČIN IN POSTOPKE IZBIRE IZVAJALCEV V PRIMERU VARIANTE 1A.....	30
6.4.2.	NAČIN IN POSTOPKE IZBIRE ZASEBNEGA PARTNERJA V PRIMERU VARIANTE 1B.....	30
<b>6.5.</b>	<b>NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA .....</b>	<b>31</b>
6.5.1.	NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA V PRIMERU VARIANTE 1A.....	31
6.5.2.	NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA V PRIMERU VARIANTE 1B.....	32
<b>6.6.</b>	<b>ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....</b>	<b>32</b>
6.6.1.	PREDNOSTI IN SLABOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	34
6.6.2.	GLAVNE EKONOMSKE ZNAČILNOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	35
6.6.3.	OBLIKE JAVNO-ZASEBNE PARTNERSTVA PO PRINCIPU POGODBENIŠTVA .....	35
<b>6.7.</b>	<b>OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....</b>	<b>38</b>
6.7.1.	OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH ZA VARIANTO 1A .....	38
6.7.2.	OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH ZA VARIANTO 1B .....	39
<b>6.8.</b>	<b>DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>42</b>
6.8.1.	DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VARIANTO 1A.....	43
6.8.2.	DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VARIANTO 1B.....	43
<b>7.</b>	<b>OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....</b>	<b>44</b>
7.1.	STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA .....	44
7.2.	LOKACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	45
7.3.	SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	46
7.4.	TERMINSKI PLAN.....	49
7.5.	VARSTVO OKOLJA .....	50
7.6.	VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	51
7.6.1.	VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VARIANTO 1A .....	51
7.6.2.	VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VARIANTO 1A .....	52
7.7.	EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA.....	52
<b>8.</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</b>	<b>53</b>

## KAZALO TABEL

TABELA 1: PREDSTAVITEV PROJEKTA.....	10
TABELA 2: SPLOŠNI PODATKI O OBČINI ZREČE (PODATKI ZA LETO 2015) .....	17
TABELA 3: ŠTEVILO NOČITEV NA ROGLI IN V ZREČAH .....	18
TABELA 4: DOLOČITEV VRSTE INVESTICIJE.....	27



---

TABELA 5: METODOLOGIJA ZA DOLOČITEV VRSTE IN VSEBINE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	27
TABELA 6: POTREBNA IZDELAVA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	27
TABELA 7: PRIKAZ INVESTICIJSKIH STROŠKOV VARIANTE 1A ZA POSAMEZNO POSTAVKO V STALNIH CENAH, V EUR .....	38
TABELA 8: PRIKAZ INVESTICIJSKIH STROŠKOV VARIANTE 1A ZA POSAMEZNO POSTAVKO V TEKOČIH CENAH, V EUR .....	39
TABELA 9: PRIKAZ INVESTICIJSKIH STROŠKOV VARIANTE 1B ZA POSAMEZNO POSTAVKO V STALNIH CENAH, V EUR .....	40
TABELA 10: PRIKAZ INVESTICIJSKIH STROŠKOV VARIANTE 1B ZA POSAMEZNO POSTAVKO V TEKOČIH CENAH, V EUR .....	41
TABELA 11: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA »VARIANTO 1A« .....	43
TABELA 12: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA »VARIANTO 1B« .....	43
TABELA 13: PRIKAZ FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA GLEDE NA LETA VLAGANJA V STALNIH STROŠKIH ZA VARIANTO 1A, v EUR .....	46
TABELA 14: PRIKAZ FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA GLEDE NA LETA VLAGANJA V TEKOČIH STROŠKIH ZA VARIANTO 1A, v EUR .....	46
TABELA 15: PRIKAZ FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA GLEDE NA LETA VLAGANJA V STALNIH STROŠKIH ZA VARIANTO 1B, v EUR .....	47
TABELA 16: PRIKAZ FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA GLEDE NA LETA VLAGANJA V TEKOČIH STROŠKIH ZA VARIANTO 1B, v EUR .....	48
TABELA 17: REŠITVE V ZVEZI Z VPLIVI NA OKOLJE V ČASU IZVEDBE INVESTICIJE .....	50
TABELA 18: PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VARIANTO A, v EUR.....	51
TABELA 19: PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VARIANTO B, v EUR.....	52

## KAZALO SLIK

---

SLIKA 1: UMESTITEV OBČINE ZREČE V SAVINJSKI REGIJI .....	16
SLIKA 2: UMESTITEV NARAVOVARSTVENEGA IZOBRAŽEVALNEGA CENTRA ROGLA V PROSTOR .....	25
SLIKA 3: RAZGLEDNI STOLP .....	26
SLIKA 4: MAKROLOKACIJA INVESTICIJE.....	45
SLIKA 5: MIKROLOKACIJA INVESTICIJE.....	45



# 1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, FINANCERJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

## 1.1. OPREDELITEV INVESTITORJA, FINANCERJA IN UPRAVLJAVCA

<b>NAZIV</b>	Občina Zreče
<b>NASLOV</b>	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>KONTAKT</b>	Tel (03) 757 17 00 Fax (03) 576 24 98 Mail: info@zrece.eu
<b>MATIČNA ŠTEVILKA</b>	5883342000
<b>DAVČNA ŠTEVILKA</b>	5883342000
<b>ŠIFRA DEJAVNOSTI</b>	O84.110 Splošna dejavnost javne uprave
<b>POSLOVNA BANKA</b>	UJP
<b>ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA</b>	IBAN SI56 0134 4010 0003 613
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Boris Podvršnik, župan

## 1.2. OPREDELITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

<b>NAZIV</b>	JHP projektne rešitve d.o.o.
<b>NASLOV</b>	Cesta talcev 5, 1230 Domžale
<b>KONTAKT</b>	T: 01 724 46 06 F: 01 320 44 83 E: info@jhp.si I: www.jhp.si
<b>MATIČNA ŠTEVILKA</b>	3422526000
<b>DAVČNA ŠTEVILKA</b>	SI 13819364
<b>ŠIFRA DEJAVNOSTI</b>	M70.220 – Drugo podjetniško in pravno svetovanje
<b>POSLOVNA BANKA</b>	HYPO BANK d.d.
<b>ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA</b>	IBAN SI56 3300 0000 2884 286
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Jana Habjan Piletič, direktorica





Občina Zreče  
Cesta na Roglo 13b  
3214 Zreče



---

### 1.3. OPREDELITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

---

<b>NAZIV</b>	Občina Zreče
<b>NASLOV</b>	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>KONTAKT</b>	Tel (03) 757 17 00 Fax (03) 576 24 98 Mail: info@zrece.eu
<b>MATIČNA ŠTEVILKA</b>	5883342000
<b>DAVČNA ŠTEVILKA</b>	5883342000
<b>ŠIFRA DEJAVNOSTI</b>	O84.110 Splošna dejavnost javne uprave
<b>POSLOVNA BANKA</b>	UJP
<b>ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA</b>	IBAN SI56 0134 4010 0003 613
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Boris Podvršnik, župan



## 2. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Občina Zreče je pristopila k urejanju dodatnih zunanjih športnih površin in posledično izvedbi projekta »Hoja med krošnjami«.

Predmet investicijskega projekta je ureditev zunanjih športnih površin, ki bo zagotovil dodatne atraktivne točke na območju Rogle in dodatni razvoj turizma ter zaposlovanje ter gospodarski razvoj občine in regije.

Izvedba investicijskega projekta bo zagotovila dodatno atraktivno točko, ki bo omogočila nadaljnji razvoj turizma.

Občina je za predmetni projekt prejela promotorsko vlogo zasebnega partnerja, ki bi lahko omogočila širši obseg izvedbe projekta brez dodatnih vlaganj občine.

Celotni investicijski projekt »Hoja med krošnjami« se bo v primeru obeh variant izvajal v letih od 2017 do 2019, vrednost projekta pa je ocenjena v primeru

- Variante 1A na 609.570,36 EUR brez DDV v stalnih cenah oz. 631.150,00 EUR brez DDV v tekočih cenah ter
- Variante 1B 4.670.987,83 EUR brez DDV v stalnih cenah oz. 4.771.255,00 EUR brez DDV v tekočih cenah.

Projekt se bo financiral v primeru

- Variante 1A iz proračuna Občine Zreče za leto 2018 in 2019 ter nepovratnih sredstev EU ter
- Variante 1B iz proračuna Občine Zreče za leto 2018 in 2019, nepovratnih sredstev EU in zasebnega kapitala.

V nadaljevanju so v preglednici predstavljeni ključni elementi investicijskega projekta.

*Tabela 1: Predstavitev projekta*

<b>NAROČNIK INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE</b>	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE</b>	JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale
<b>INVESTITOR</b>	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče ERLEBNIS AKADEMIE AG (eak), Hafenberg 4, 93444 Bad Kötzing



<b>UPRAVLJAVEC</b>	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče ERLEBNIS AKADEMIE AG (eak), Hafenberg 4, 93444 Bad Kötzing
<b>STROKOVNI DELAVCI OZ. SLUŽBE, ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE</b>	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>NAZIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	»Hoja med krošnjami«
<b>VRSTA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE</b>	Dokument identifikacije investicijskega projekta
<b>NAMEN IZDELAVE DIIP</b>	Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvih predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.
<b>NAMEN INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	Namen investicije je prispevati k razvoju trajnostnega turizma turistične destinacije Rogla ter posledično hitrejšemu razvoju gospodarstva na občinski, regionalni in posledično na državni ravni. Prav tako je namen izvedbe projekta omogočiti povečanje zaposlovanja na območju občine in/regije. Posledično bo investicija prispevala tudi k trajnostnem razvoju Občine Zreče, kvaliteta življenja pa bo postala bolj primerljiva z razvitimi evropskimi regijami.
<b>RAZVOJNI (SPLOŠNI) CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	Razvojni cilj (splošni cilj) za načrtovano investicijo je: <ul style="list-style-type: none"><li>zagotavljanje ustrezne turistične infrastrukture za razvoj trajnostnega turizma in omogočiti pogoje za razvoj in rast podjetij, ki gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na območju občine in regije ter so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.</li></ul>
<b>OPERATIVNI (SPECIFIČNI) CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	Operativni cilj (specifični cilj) načrtovane investicije je: <ul style="list-style-type: none"><li>izgradnja zunanjih športnih površin.</li></ul>
<b>OBSEG INVESTICIJSKIH DEL</b>	Investicijska dela bodo obsegala izgradnjo zunanjih športnih površin.
<b>LOKACIJA INVESTICIJE</b>	Zreče
<b>STROKOVNA DOKUMENTACIJA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>projektna dokumentacija</li><li>poročilo o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičnini</li><li>Application of a promotor for projekt treetop walk on Rogla, junij 2017, Erlebnis Akademie AG (EAK)</li></ul>
<b>ČASOVNI NAČRT DEL</b>	Od 09/2017 do 07/2019.



<b>VREDNOST INVESTICIJE</b>	<p>VARIANTA 1A</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stalne cene: 609.570,36 EUR brez DDV,</li><li>- Stalne cene: 743.460,24 EUR z DDV.</li><li>- Tekoče cene: 631.150,00 EUR brez DDV,</li><li>- Tekoče cene: 770.003,00 EUR z DDV.</li></ul> <p>VARIANTA 1B</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stalne cene: 4.670.987,83 EUR brez DDV,</li><li>- Stalne cene: 5.698.389,55 EUR z DDV.</li><li>- Tekoče cene: 4.771.255,00 EUR brez DDV,</li><li>- Tekoče cene: 5.820.931,10 EUR z DDV.</li></ul>
<b>VIRI FINANCIRANJA</b>	<p>VARIANTA 1A</p> <p>Lastna sredstva Občine Zreče: 544.150,00 EUR Nepovratna sredstva: 87.000,00 EUR</p> <p>VARIANTA 1B</p> <p>Lastna sredstva Občine Zreče: 544.150,00 EUR Nepovratna sredstva: 87.000,00 EUR Sredstva zasebnega vlagatelja: 5.189.781,10 EUR</p>



## 2.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

<b>NAZIV</b>	OBČINA ZREČE
<b>NASLOV</b>	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Boris Podvršnik, župan

## 2.2. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

<b>NAZIV</b>	JHP projektne rešitve d.o.o.
<b>NASLOV</b>	Cesta talcev 5, 1230 Domžale
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Jana Habjan Piletič, direktorica

## 2.3. OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU

<b>NAZIV</b>	OBČINA ZREČE
<b>NASLOV</b>	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Boris Podvršnik, župan

## 2.4. OSNOVNI PODATKI O STROKOVNIH DELAVCIH OZ. SLUŽBAH, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

<b>NAZIV</b>	OBČINA ZREČE
<b>NASLOV</b>	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>ODGOVORNA OSEBA</b>	mag. Boris Podvršnik, župan

## 2.5. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

**Namen investicije** je zagotovitev dodatnih zunanjih športnih površin in s tem zagotoviti pogoje za razvoj in rast turizma v občini in regiji, ki je pomembna dejavnost prihodkov na občinski ravni. Tako bo mogoč tudi splošnega razvoja območja, s čimer se bo ohranjala razvitost območja, kvaliteta življenja pa bo postala bolj primerljiva z razvitimi evropskimi regijami.

**Razvojni cilj (splošni cilj)** za načrtovano investicijo je:

- Izgradnja zunanje športne infrastrukture, ki bo zagotavljala razvoj turizma in dodatno zaposlovanje.



Občina Zreče  
Cesta na Roglo 13b  
3214 Zreče



---

**Operativni cilj (specifični cilj)** načrtovane investicije je:

- Zagotovitev zunanjih športnih površin.



---

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

---

### 3.1. OSNOVNI PODATKI O OBČINI ZREČE

---

Občina Zreče je del Pohorja in je v osrednjem delu močno razčlenjena, polna grap in osojnih pobočij. Zaradi urejenih toplic (terme Zreče) in turističnih zmogljivosti na Rogli se občina uveljavlja kot pomembno turistično območje.

Občina je del savinske statistične regije. Meri 67 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 104. mesto.

Na podlagi informacij Statističnega urada RS Statistični podatki za leto 2015 kažejo o tej občini tako sliko:

Sredi leta 2015 je imela občina približno 6.400 prebivalcev (približno 3.250 moških in 3.150 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 81. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 96 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 3,3 (v Sloveniji 0,4). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -0,8. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 2,5 (v Sloveniji 0,6).

Povprečna starost občanov je bila 41,1 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,6 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najmlajših – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – večje od števila najstarejših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 98 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 123). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških pa je bila slika ravno obrnjena.



V občini so delovali 3 vrtci, obiskovalo pa jih je 258 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let jih je bilo 70,1 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (77,7 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2015/2016 izobraževalo približno 550 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 300 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo povprečno 40 študentov in 10 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 9 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 do 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 64 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je več od slovenskega povprečja (58 %).

Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 10,4 % registriranih brezposelnih oseb, to je manj od povprečja v državi (12,3 %). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 8 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 6 %.

V obravnavanem letu je bilo v občini 409 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 62 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 79 m<sup>2</sup>.

Vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (53 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 9 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini z javnim odvozom zbranih 254 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 61 kg manj kot v celotni Sloveniji.

*Slika 1: Umestitev Občine Zreče v Savinjski regiji*



*Vir: Regionalni razvojni program Savinjske regije za obdobje 2014-2020, najdeno 9/2017.*





Tabela 2: Splošni podatki o Občini Zreče (podatki za leto 2015)

Občina Zreče	Podatki
Velikost občine	67 km <sup>2</sup>
Število prebivalcev	6.371
Gostota poselitve	96,0 prebivalcev/km <sup>2</sup>
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	948,98 EUR
Prihodek podjetij (1.000 EU)	347.080
Stopnja registrirane brezposelnosti	10,4 %
Število podjetij	497

Vir: [www.stat.si](http://www.stat.si), najdeno 8/2017.

Savinjska regija postaja prepoznavna in uspešna turistična destinacija. Regija se ponaša s sedmerimi naravnimi termalnimi zdravilišči, kjer vse več gostov poišče in najde sprostitve, dobro počutje ter zdravje (Terme Olimia, Thermana Laško, Terme Topolšica, Terme Zreče, Rimske terme, Zdravilišče Rogaška Slatina z vrelci naravne mineralne vode in Terme Dobrna kot najstarejše slovensko termalno zdravilišče. Zdravilišča predstavljajo kar 97% vseh nočitev v regiji. Turizem poganjajo tudi turistična središča Rogla, kot največji regijski poletno – smučarski center ter RTC Golte in RTC Celjska koča. V regiji opazno raste obseg in kvaliteta ponudbe doživljajskih storitev turistično kulturnega in športno rekreativnega značaja ter sočasen storitev, ki so podpora aktivnemu preživljanju oddiha in prostega časa na podeželju. Kot se za turistično regijo spodobi, se v njej vse leto vrstijo različne zanimive prireditve, izmed katerih je tradicionalno Pivo in cvetje v Laškem največja turistična prireditev v Sloveniji, Pikin festival v Velenju pa največji otroški festival v Sloveniji. Posebnost turistične ponudbe postaja tudi načrtovana 517 km dolga regijska kolesarska pot, ki je ena od prednostnih skupnih regijskih naložb.

Savinjska regija ustvari 14,7% vseh prenočitev turistov v Sloveniji. V Savinjski regiji se v primerjavi z ostalimi regijami zadržijo tuji gosti najdlje, to je povprečno 4 nočitve.

Še ne dovolj izkoriščen potencial je kulturni turizem, ki je najhitreje rastoči sektor turistične industrije v Evropi, v WTO pa mu napoveduje največjo rast med vsemi oblikami »mehkega« turizma. Po kazalcih razvitosti in kazalcih razvojnih možnosti, ki jih izraža indeks razvojne ogroženosti, je Savinjska regija na 5. mestu med 12 regijami (indeks 92,6), zato išče priložnosti v razvoju novih, okolju prijaznih dejavnosti z višjo dodano vrednostjo. V tem kontekstu je lahko kulturni turizem izrazit razvojni potencial in strateško zasnovani odgovor na aktualne gospodarske razmere.

V regiji sta vzpostavljeni dve RDO, Regionalni destinacijski organizaciji (RDO Dežela Celjska in RDO Sa Ša), ki dajeta dober nastavek za celovitejše in bolj učinkovito trženje regijske turistične ponudbe.



Destinacija Rogla-Pohorje se ponaša z izjemnim bogastvom naravne in kulturne dediščine. Naravnim danostim dajejo pečat prijazni in gostoljubni ljudje.

Tradicionalna povezanost Pohorcev se kaže tudi v povezovanju turističnih ponudnikov in storitev širšega območja. Destinacija Rogla-Pohorje združuje Zreče, območje dobrega počutja, Slovenske Konjice, mesto v objemu žlahtnih zgodb, Vitanje, ne daleč stran in Oplotnico, zakladnico edinstvenih naravnih in kulturnih doživetij.

*Tabela 3: Število nočitev na Rogli in v Zrečah*

	2012	2013	2014	2015
<b>Rogla</b>	82.147	80.065	74.546	79.123
<b>Terme Zreče</b>	105.068	105.375	104.833	106.502
<b>Skupaj</b>	187.224	186.440	179.379	185.625

*Vir: Občina Zreče, 9/2017.*

### 3.2. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Nameravana investicijska aktivnost je zagotovitev zunanjih športnih površin. Razlogi za investicijsko namero so zlasti naslednji:

- povečanje atraktivnosti turistične destinacije,
- razvoj turizma in dodatno zaposlovanje na območju občine in regije.



---

## 4. USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

---

Podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Za preveritev usklajenosti s krovnimi programskimi dokumenti so bili preverjeni namen in splošni cilji investicijskega projekta (ti so navedeni že v predhodnem poglavju 1.5. Namen in cilji investicijskega projekta).

### 4.1. Razvojni program Savinjske regije za obdobje 2014-2020 (RRP 2014-2020 Savinjske regije)

---

RRP 2014-2020 Savinjske regije je temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni.

Zakonske podlage priprave RRP:

- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/2011 in Uradni list RS, št. 57/2012),
- Uredba o regionalnih razvojnih programih (Uradni list RS, št. 69/2012)
- Uredba o izvajanju z ukrepov endogene regionalne politike (Uradni list RS, št. 24/11 in 16/13)

Pri oblikovanju izhodišč za pripravo RRP so bili upoštevani naslednji strateški dokumenti:

- Strategija Evropa 2020
- Strategije razvoja Slovenije 2014-2020 - osnutek
- Programa državnih razvojnih prioritet in investicij 2014-2020 – osnutek (DRPi)
- Partnerskega sporazuma Slovenija (PS) - predlog
- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 –predlog
- Strategija pametne specializacije, 2013

RRP 2014-2020 Savinjske regije prepoznava regijo kot prepoznavno in uspešno turistično destinacijo s številnimi turističnimi točkami z različnimi dejavnostmi.

Regija uspešno povezuje naravne vrednote, ekološko pomembni območji Nature 2000 in regijskega in krajinskih parkov ter v smislu načel sonaravnosti vzpodbuja eko-turizem, romarski turizem, doživljajski in kulturno-izobraževalni turizem, ekološko kmetijstvo ...



Kot enega razvojnih področji Savinjske regije RRP 2014-2020 Savinjske regije določa tudi trajnostni turizem. Savinjska regija lahko postane destinacija inovativnega turizma, ki bo skozi naravne, kulturne danosti, zdraviliško tradicijo in skozi razvoj kulture turizma, krepila gospodarski razvoj in ustvarjala delovna mesta.

V trajnostnem razvoj turizma vidi priložnost za nova delovna mesta in prihodnost regije.

Izvedba predmetnega projekta bo sledila razvojnim ukrepom na področju trajnostnega turizma, ki bodo usmerjeni v:

- ustvarjanje pogojev za razvoj regije kot turistične destinacije,
- povezovanje lokalne turistične infrastrukture in oblikovanje doživljajskih paketov
- razvoj turistične ponudbe (naravna dediščina, kulturna dediščina, ureditev kampov, jezer, rečni turizem, prireditve)
- nadgradnja in razvijanje novih programov in turističnih produktov, storitev, ki bodo temeljili na interpretaciji narave, upoštevanju naravne in kulturne dediščine območja – razvoj zelenega, naravovarstvenega turizma
- vzpostavitev interpretacijskih centrov, točk za izobraževanje in doživljanje narave kot tudi dodatna turistična ponudba območja
- ureditev naravovarstvenih površin za turistični obisk (usmerjene pohodne in tematske poti ...)

Glede na navedeno projekt sledi zastavljenim usmeritvam in ciljem RRP 2014-2020 Savinjske regije.

## 4.2. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 je strateški izvedbeni dokument, ki bo podlaga za črpanje 3,2 milijarde evrov razpoložljivih sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Evropskega socialnega sklada (ESS) in Kohezijskega sklada (KS) v obdobju 2014-2020. Dokument je 15. decembra 2014 potrdila Evropska komisija.

V Operativnem programu za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 so predstavljene prednostne osi izbranih prednostnih naložb, kamor bo Slovenija vlagala sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v



okviru ciljev EU 2020. Dokument je izhodišče za nadaljnja usklajevanja tako na ravni države (ministrstva in drugi deležniki), kot tudi z Evropsko komisijo.

Operativnega programa tako vključuje:

- povezavo med opredeljenimi specifičnimi cilji in rezultati, pripadajočimi kazalniki, ter predlaganim naborov ukrepov za prihodnje izvajanje evropske kohezijske politike v Sloveniji,
- finančni načrt za obdobje 2014-2020,
- okvirno opredelitev vsebin, ki se nanašajo na celostni pristop k teritorialnemu razvoju, posebna geografska območja oziroma ciljne skupine, ki jim grozi socialna izključenost ali diskriminacija,
- posebne potrebe geografskih območij, ki so stalno prizadete zaradi neugodnih naravnih ali geografskih razmer,
- vsebine, ki se nanašajo na organe odgovorne za upravljanje, nadzor in revizijo ter vlogo partnerjev,
- povezave z drugimi skladi EU na posameznih vsebinskih področjih,
- informacije o izpolnjevanju predhodnih pogojenosti ter
- vsebine, ki se nanašajo na vključevanje horizontalnih načel v izvajanje Operativnega programa.

Kot izhaja iz Operativnega programa je eden izmed ukrepov, ki jim je podpora namenjena tudi **Razvoj novih in inovativnih turističnih produktov in storitev (vključno s kulturnim turizmom), povečanje njihove kakovosti ter razvoj turističnih destinacij.**

Z izvedbo projekta bo občina sledila zastavljenemu ukrepu Operativnega programa in je z le-tem usklajena.

### 4.3. Strategija Razvoja Slovenije

Strategija razvoja Slovenije je krovni strateški dokument, ki opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije do leta 2020.

V dokumentu so opredeljena štiri prioriteta področja:

- Konkurenčno gospodarstvo.
- Znanje in zaposlovanje.
- Zeleno življenjsko okolje.



- 
- Vključujoča družba.

V okviru opredeljenih prioritet so identificirani naslednje tri horizontalne razvojne vsebine, za katere bo namenjeno 50 % razvojnih sredstev, ki bodo razpoložljiva do leta 2020:

- raziskave in razvoj ter inovacije,
- zagon, rast in razvoj malih in srednjih podjetij,
- zaposlovanje, izobraževanje, usposabljanje, znanje in kompetence (mladi in starejši).

Kot izhaja iz Strategije je konkurenčno gospodarstvo mogoče doseči tudi z razvojem turizma in dvigom kakovosti, konkurenčnosti in učinkovitega ter inovativnega trženja Slovenije kot turistične destinacije, čemur zastavljen projekt vsekakor sledi.



---

## 5. OPIS MOŽNIH VARIANT

---

V skladu z navodili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) mora biti vsebina idejnih projektov obravnavana variantno.

Za investicijo »Hoja med krošnjami« sta v presojo vključeni dve varianti in sicer:

- »Varianta 0«: minimalna varianta ali varianta brez investicije (obstoječe stanje),
- »Varianta 1«: izvedba projekta »Hoja med krošnjami«.

Glede na prejeto vlogo promotorja (zasebnega partnerja) je smiselno znotraj Variante 1 obravnavati tudi podvarianti:

- Varianta 1A: izvedba projekta »Hoja med krošnjami« v obsegu izvedbe vlaganja samo Občine Zreče
- Varianta 1B: izvedba projekta »Hoja med krošnjami« v obsegu izvedbe vlaganja javno zasebnega partnerstva ob izkazanem interesu zasebnega partnerja.

### 5.1. VARIANTA 0 – MINIMALNA VARIANTA ALI VARIANTA BREZ INVESTICIJE

---

»Varianta 0« pomeni, da bi se v prihodnje trenutno stanje obstoječih zunanjih športnih površin zlasti za namene razvoja turizma ohranilo oz. se projekt ne bi izvedel. To pomeni, da dodatna ponudba na področju turizma ne bo mogoča in se bodo turisti za obisk občine in regije odločali izključno zaradi že obstoječe turistične ponudbe na območju.

»Varianto 0« se ocenjuje kot neprimerno, saj je izvedba predvidenega projekta nujno potrebna za nadaljnji razvoj destinacije in posledično zagotavljanje dodatnih delovnih mest in razvoj gospodarstva na območju občine in regije.



---

## 5.2. VARIANTA 1A – IZVEDBA PROJEKTA »HOJA MED KROŠNJAMI« V OBSEGU IZVEDBE OBČINE ZREČE

---

»Varianta 1A« predvideva izvedbo projekta izključno v obsegu financiranja Občine Zreče.

V sklopu te variante je predvidena izgradnja Naravoslovno izobraževalnega centra Rogla. Vsebina centra bo skupaj s pripadajočo infrastrukturo namenjena zunanjim obiskovalcem, ki bodo s svojim obiskom deležni novih naravnih doživetij, sočasno pa tako lahko pridobili bogata spoznanja o pestrosti naravnih danosti iz območja Pohorja. Projekt bi predstavljal dodano vrednost v paleti turistične ponudbe Rogle. Cilj projekta pa je obiskovalcem ponuditi aktualno informiranje in raznovrstne doživljajske programe kot so razstave, multivizije, delavnice, predavanja in nova doživetja preko posameznih enot v naravi.

Bistveni poudarki v sklopu izobraževanja centra predstavljajo:

- predstavitev in spoznavanje barjanskega sistema Lovrenških barij, bližnjih planj in okoliških gozdov
- predstavitev kulturne dediščine (Brinjeve gore, bajke, legende in gozdarstvo na Pohorju)
- posebna doživetja kot so Jezernikove igrarije, Rozalkin zeliščni vrt, barjanski ekosistem – Jezernikovo kraljestvo, pradavninska naselbina, obora z divjimi, pašnimi in z živalmi za pestovanje in rekonstrukcija sirarne ter senika

Obiskovalci bodo pot lahko nadaljevali do traviščnega in barjanskega ekosistema Ostruščica in proti Lovrenškim barjem, kjer bo barjanski habitat namenjen motorično in senzorno oviranim osebam.

Predmetna lokacija se nahaja ob dovozni cesti Zreče-Rogla in predstavlja s smrekami raščen teren, ki se proti zahodu postopoma spušča. Zaradi svoje goste poraščenosti s smrekami je prostor edinstven, a hkrati občutljiva mikrolokacija v katero se umešča Naravovarstveno-izobraževalni center Rogla.

Dostop do lokacije je trenutno omogočen z vzhodne strani, in sicer preko obstoječe dovozne ceste bližnjega hotela.





Slika 2: Umestitev Naravovarstvenega izobraževalnega centra Rogla v prostor



Vir: IDZ - IDEJNA ZASNOVA NIC Rogla - naravovarstveno izobraževalni center Rogla – B, Arhitektura Sagadin, julij 2017.

### 5.3. VARIANTA 1B – IZVEDBA PROJEKTA »HOJA MED KROŠNJAMI« V OBSEGU IZVEDBE OBČINE ZREČE IN ZASEBNEGA PARTNERJA

»Varianta 1B« predvideva izvedbo projekta po sistemu javno – zasebnega partnerstva in že izkazanega interesa zasebnega partnerja preko promotorske vloge »Application of a promotor for projekt treetop walk on Rogla, junij 2017, Erlebnis Akademie AG (EAK)«.

Varianta predvideva razvoj trajnostnega turizma s poudarkom na doživljanju narave in njenem raziskovanju. V Evropi so se tovrstni projekti v zadnjem obdobju izkazali kot eni izmed najbolj priljubljenih in najbolj obiskovanih v smislu doživljanja naravnih znamenitosti. Rogla s svojim mešanim gozdom, ki ga obkroža močvirje z že razvito turistično infrastrukturo omogoča idealne pogoje za razvoj in uspešnost zastavljenega projekta.

V sklopu te variante je predvidena izgradnja parka, ki bo sestavljen iz:

- Spremljevalnega objekta/informacijskega centra na začetku in koncu poti (prodaja kart, sanitarije, pisarne, prodajalna spominkov, gostinski lokal ipd.)
- Pešpoti, ki bi bila postavljena na višini cca. 8-25 metrov in bi vodila med krošnjami dreves,
- Razgledni stolp.



Celotna dolžina sprehajališča vključno z rampo bi znašala približno 1.100 metrov. Začetek poti med krošnjami je predviden iz informacijskega centra zahodno od hotela Natura. Iz višjega nadstropja informacijskega centra bi pot vodila proti jugu, skozi cesto, kjer bi se zaključila s krožno zanko znotraj katere bi bil postavljen razgledni stolp višine 35-40 metrov. Pot bi se zaključila v drugem informacijskem centru.

Celotna dolžina sprehajališča je izvedena na način, da je dostopna tako invalidom kot otroškim vozičkom ter omogoča 360-stopinjski pogled na okoliške vrhove in doline.

*Slika 3: Razgledni stolp*



*Vir: Application of a promotor for projekt treetop walk on Rogla, junij 2017, Erlebnis Akademie AG (EAK).*

#### 5.4. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Na podlagi zgoraj predstavljenih variant je smiselna in sprejemljiva izvedba ene izmed podvariant variante 1, ki v različnem obsegu omogočata razvoj turistične destinacije in posledično možnost dodatnega zaposlovanja na območju občine in regije.

»Varianta 0« je neprimerna in predvideva ohranjanje obstoječega stanja.



## 6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 6.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

#### 6.1.1. Določitev vrste investicijskega projekta

Tabela 4: Določitev vrste investicije

	Investicija v nakup		Adaptacija
x	Novogradnja		Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
	Rekonstrukcija		Prodaja in opustitev rabe osnovnih sredstev
Poleg tega pa tudi:			
	Če je podano državno poročstvo		Ali če je vključeno v nacionalni program

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).

#### 6.1.2. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije

Tabela 5: Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Dokument identifikacije investicijskega projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
manj od 300.000 EUR:	Da		
- če je objekt tehnološko zahteven;	Da		
- če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja;	Da	Ne	Ne
- če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi	Da		
več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR	Da	Ne	Da
<b>več od 2.500.000 EUR</b>	<b>Da</b>	<b>Da</b>	<b>Da</b>

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).

#### 6.1.3. Zakonsko določena izdelava investicijske dokumentacije

Tabela 6: Potrebna izdelava investicijske dokumentacije

X	Dokument identifikacije investicijskega projekta
X	Predinvesticijska zasnova
X	Investicijski program

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).



Občina Zreče  
Cesta na Roglo 13b  
3214 Zreče



Investicija po namenu spada med vlaganja v zunanje športne površine. Njena izvedba posredno pomeni možnost razvoja turistične ponudbe in turistične destinacije, spodbujanje gospodarskega razvoja v občini in v širšem regionalnem okolju. Za predmetno investicijo je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.

## 6.2. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB

---

*Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa je:*

**mag. Jana Habjan Piletič, direktorica**

JHP projektne rešitve d.o.o.

Cesta talcev 5

1230 Domžale

T: 01 72 44 606

E: [info@jhp.si](mailto:info@jhp.si)

*Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta:*

**mag. Boris Podvršnik, župan**

Občina Zreče

Cesta na Roglo 13b

3214 Zreče

T: 03 757 17 00

F: 03 576 24 98

E: [info@zrece.eu](mailto:info@zrece.eu)

## 6.3. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO

---

### 6.3.1. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo v primeru variante 1A

Vodja pri izvedbi investicijskega projekta, ki je predmet tega dokumenta, je mag. Boris Podvršnik, župan Občine Zreče. Vloge in odgovornosti vodje pri izvedbi investicijskega projekta so:

- zagon projekta, formiranje skupine, ki bo zadolžena za izvajanje aktivnosti v povezavi z investicijo,
- priprava časovnega načrta izvajanja investicije,
- zbiranje ponudb izvajalcev na podlagi popisov del za investicijo,
- vodenje postopka za izbiro izvajalca,
- koordinacija izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj,
- ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje,



- razreševanje problemov,
- spremljanje finančnega načrta.

V projekt bodo vključeni tudi drugi posamezniki iz občinskih strokovnih služb glede na potrebe oz. pri tistih specifičnih nalogah v projektu, ki jih pokrivajo v okviru svojih rednih delovnih nalog. V projektno skupino bodo po potrebi vključeni tudi drugi zunanji strokovni sodelavci RRA Koroške, Zavoda za varstvo narave, podjetja Unior, ki bodo sodelovali pri izvedbi projekta.

### 6.3.2. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo v primeru variante 1B

Vodja pri izvedbi investicijskega projekta, ki je predmet tega dokumenta, je mag. Boris Podvršnik, župan Občine Zreče. Vloge in odgovornosti vodje pri izvedbi investicijskega projekta so:

- zagon projekta, formiranje skupine, ki bo zadolžena za izvajanje aktivnosti v povezavi z investicijo,
- priprava časovnega načrta izvajanja investicije,
- zbiranje ponudb izvajalcev na podlagi popisov del za investicijo,
- vodenje postopka za izbiro izvajalca,
- koordinacija izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj,
- ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje,
- razreševanje problemov,
- spremljanje finančnega načrta.

V projekt bodo vključeni tudi drugi posamezniki iz občinskih strokovnih služb glede na potrebe oz. pri tistih specifičnih nalogah v projektu, ki jih pokrivajo v okviru svojih rednih delovnih nalog. V projektno skupino bodo po potrebi vključeni tudi drugi zunanji strokovni sodelavci RRA Koroške, Zavoda za varstvo narave, podjetja Unior, ki bodo sodelovali pri izvedbi projekta, ter predstavniki zasebnega partnerja, ki bodo s svojim znanjem omogočili tudi prenos znanja in povečali možnost uspeha izvedbe projekta.





---

## 6.4. NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCEV OZIROMA ZASEBNEGA PARTNERJA

---

### 6.4.1. Način in postopke izbire izvajalcev v primeru variante 1A

Izbiro izvajalca del za projekt bo Občina Zreče izvedla po sistemu javnega naročanja v skladu z veljavno javno-naročniško zakonodajo. Ker je projekt ocenjen nad mejno vrednostjo 40.000,00 EUR brez DDV, je glede na upoštevanje veljavne zakonodaje potrebno izpeljati postopek izvedbe javnega naročila.

### 6.4.2. Način in postopke izbire zasebnega partnerja v primeru variante 1B

Izbiro izvajalca del za projekt bo Občina Zreče izvedla v skladu z veljavno zakonodajo javno zasebnega partnerstva, ki vsebuje naslednje točke:

- 1. predhodni postopek**, kjer je določen sprejem odločitve javnega partnerja o tem, da gre v javno-zasebno partnerstvo, nadalje poziv promotorjem, vsebina poziva, začetek postopka in pravice promotorja;
- 2. akt o javno-zasebnem partnerstvu**, kjer je določena njegova vsebina (lahko tudi koncesijski akt), kakšna so pravna razmerja v primeru več javnih partnerjev (ureditev medsebojnih pogodb), kakšna so pravna razmerja v primeru več zasebnih partnerjev (medsebojne pogodbe ali projektno podjetje). Navedeni akt o javno-zasebnem partnerstvu je obvezen v primeru, če izvajalec javno-zasebnega partnerstva pridobi posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo ali drugo dejavnost v javnem interesu, kjer zakon zaradi varstva javnega interesa zahteva izdajo koncesijskega oziroma drugega splošnega akta.
- 3. postopek javnega razpisa** zajema obvezno objavo na internetu, opredelitve pojma in pravil konkurenčnega dialoga, obveznosti javnega razpisa, vsebine javnega razpisa, tehničnih specifikacij, meril za izbiro, jezika ter pravil delovanja strokovne komisije javnega partnerja;
- 4. izbira izvajalca javno-zasebnega partnerstva**, kjer so urejeni oddaja in odpiranje vlog na javni razpis, pregled in vrednotenje, poročilo, akt o izbiri (odločba) ter sklenitev pogodbe.



Občina Zreče  
Cesta na Roglo 13b  
3214 Zreče



---

## 6.5. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA

---

### 6.5.1. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja v primeru variante 1A

Po zaključku investicijskih del bo za projekt izveden tehnični pregled, končni obračun ter končna predaja v upravljanje Občini Zreče.



---

### 6.5.2. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja v primeru variante 1B

Po zaključku investicijskih del bo za projekt izveden tehnični pregled, končni obračun ter končna predaja v upravljanje izbranemu zasebnemu partnerju razen za objekt Naravno izobraževalnega centra, ki bo v upravljanju Občine Zreče

---

## 6.6. 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.

Boštjan Brezovnik kot temelj JZP pri zasebnih investicijah v javno infrastrukturo in izvajanje dejavnosti javnih služb navaja projektno financiranje, ki predstavlja izvenbilančno obliko zagotavljanja srednje in dolgoročnega kapitala za financiranje kapitalno intenzivnih infrastrukturnih projektov, ki zahteva oblikovanje takšne kapitalske strukture, da bodo sredstva in denarni tok iz projekta zadostovali za poplačilo vseh obveznosti do virov sredstev.

Pomen javno-zasebnih partnerstev je prepoznala tudi EU, ki jih postavlja v središče svojega naložbenega načrta za Evropo. Ta je namenjen oživitvi evropskega gospodarstva ter ustvarjanja novih delovnih mest, za njegovo izvedbo pa je bil ustanovljen tudi mehanizem za financiranje projektov Evropski sklad za strateške naložbe (EFSI).

V Sloveniji je v letu 2007 začel veljati Zakon o javno-zasebnem partnerstvu. Zakon (ZJZP, Ur.l. RS 127/2006) definira javno-zasebno partnerstvo kot »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.«

Skladno z 8. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu mora zaradi spodbujanja javno-zasebnega partnerstva javni partner pri izbiri načina izvajanja projekta (postopka) oceniti, ali ga je mogoče izvesti kot javno-zasebno partnerstvo.

V primeru vrednosti nad 5.278.000 eurov lahko javni partner naročilo gradnje oziroma storitve izvede kot javno naročilo samo v primeru, če se glede na ekonomske in druge okoliščine projekta ugotovi, da postopka ni mogoče izvesti v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva ali to ekonomsko ni upravičeno.

Zakon torej usmerja, nad določenim vrednostnim pragom pa celo pričakuje vlaganja zasebnikov v storitve. Prevladujoča predpostavka je ugotovljen in jasno izkazan interes.

Namen predhodnega postopka po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) je, da se na podlagi investicijskega elaborata ugotovi, ali so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javnozasebnega partnerstva, in da se opredelijo temeljni elementi javno-zasebnega partnerstva za določitev vsebine odločitve in/ ali akta o javno-zasebnem partnerstvu.

Tako sta del predhodnega postopka tudi izdelava investicijskega elaborata skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10), in pa predvsem izdelava ocene možnosti javnozasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07).

Glede na skupni imenovalac definicij javno-zasebnega partnerstva v evropski in slovenski pravni ureditvi javno-zasebno partnerstvo obsega različne načine sodelovanja med javnim in zasebnim sektorjem, katerih cilj je zagotoviti zasebno iniciativo za financiranje, upravljanje, vzpostavitev, prenovo, vodenje ali vzdrževanje infrastrukture oziroma izvajanje javnih storitev, pri čemer sta glavni značilnosti dolgoročnost razmerja ter delitev tveganja in učinkov.

Postopek za sklenitev javno-zasebnega partnerstva lahko v praksi začneta tako javni partner kot tudi (bodoči) zasebni partner. Predhodni postopek, na podlagi katerega se sprejme odločitev o izvedbi projekta javno-zasebnega partnerstva ali zaključku postopka, se namreč začne na lastno pobudo javnega partnerja ali na podlagi vloge o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki jo poda pravna ali fizična oseba, ki ima interes za izvajanje javno-zasebnega partnerstva (t. i. promotor).



Občina je že prejela vlogo promotorja, s čimer je bil izkazan zasebni interes za izvedbo predmetnega projekta po modelu JZP.

#### 6.6.1. Prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva

Med prednosti javno-zasebnega partnerstva med drugim sodijo:

- **proračunska nevtralnost oziroma razbremenitev javnih financ (breme financiranja namreč prevzema zasebnik, s čimer zasebni kapital pospešuje razvoj infrastrukture in omogoča alokacijo javnih sredstev v druge vire),**
- **prenos finančnih, industrijskih in drugih tveganj na zasebni sektor,**
- **izkoriščanje know-howa in izkušenj zasebnega partnerja,**
- stimulacija zasebnega partnerja (le ob uspešno zasnovanem in realiziranem projektu bo lahko povrnil vložena sredstva in ustvaril načrtovani dobiček),
- objektivna presoja izvedljivosti projekta (zasebni partner),
- predvidevanje, da bo z vzpostavitvijo konkurence v fazi izbire zasebnega partnerja mogoče zagotoviti ekonomsko bolj ugodno oziroma kvalitetnejše izvajanje dejavnosti,
- večja preglednost pri razporeditvi stroškov,
- optimizacija izvajanja javnih nalog,
- doseganje optimalnega učinka med stroški in učinki,
- ustvarjanje novih poslovnih priložnosti za zasebni sektor,
- privatizacija oziroma liberalizacija izvajanja javnih služb.

Med slabosti javno-zasebnega partnerstva se uvrščajo:

- obstoj političnih in drugih tveganj za zasebni kapital,
- **odpor javnosti pred zasebnim kapitalom,**
- nadaljnje kreditiranje zasebnega sektorja (ki je načeloma dražje od kreditiranja javnega sektorja),
- povečane zahteve po kontrolnih mehanizmih,
- strah pred izgubo javnega vpliva na izvajanje javnih nalog,
- nevarnost izgube statusa glavnega gospodarja posla oziroma razvoj odvisnosti,
- nevarnost nesolventnosti zasebnega partnerja.



Poleg zgoraj navedenega pa je ena od splošnih posledic javno-zasebnega partnerstva (ki je ni mogoče uvrstiti med prednosti ali slabosti) tudi zmanjševanje števila zaposlenih v javnem sektorju oziroma njihova prerazporeditev v zasebni sektor.

#### 6.6.2. Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva

Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva so:

- metoda financiranja,
- dolgotrajnost razmerja,
- različnost vlog javnega in zasebnega sektorja in
- porazdelitev tveganja med javnim in zasebnim partnerjem.

#### 6.6.3. Oblike javno-zasebne partnerstva po principu pogodbenišтва

Razmerje javno-zasebnega partnerstva se skladno z veljavno zakonodajo lahko izvaja v dveh oblikah:

- razmerje pogodbenega partnerstva;
- razmerje statusnega (institucionalno, equity) partnerstva

POGODBENO PARTNERSTVO se naprej deli še na javno naročniško razmerje ali koncesijsko razmerje. Če se med postopkom izbora koncesionarja ugotovi, da zaradi razporeditve poslovnih tveganj med javnim in zasebnim partnerjem razmerje nima narave koncesijskega, temveč javnonaročniškega partnerstva, mora javni partner postopek izbire nadaljevati po pravilih o javnonaročniškem partnerstvu, še pred tem pa ponoviti vsa dejanja v postopku, ki se zaradi spremembe narave razmerja javno-zasebnega partnerstva razlikujejo (na primer vsebina objave koncesije gradenj in javnega naročila gradnje).

**Javnonaročniško razmerje** je odplačno razmerje med naročnikom in dobaviteljem blaga, izvajalcem gradenj ali izvajalcem storitev, katerega predmet je naročilo blaga, izvedba gradnje ali storitve.

Navedeno razmerje ima značilnost blagovnega kredita, in sicer, da se daje »kredit« v blagu (torej izgrajen objekt) in vrača v denarju in se po tem tudi razlikuje od bančnega kredita, ki se odobrava in vrača v denarju.

Če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem



zakonu, za namene tega zakona ne šteje za koncesijsko, temveč za javnonaročniško. V takšnih primerih se namesto določb o javnem razpisu, neposredni podelitvi in pravnem oziroma/ter sodnem varstvu v postopku podelitve koncesije za izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva in pravnega varstva v tem postopku uporabljajo predpisi o javnih naročilih. Tako razmerje se po tem zakonu šteje za javnonaročniško partnerstvo. V tovrstnem načinu se investicija šteje tudi v obseg možnega zadolževanja občine v skladu z 10.b členom Zakona o financiranju občin.

Po končanem postopku izbire zasebnega partnerja iz prejšnjega odstavka se, odvisno od narave in oblike razmerja, sklene koncesijska pogodba.

Če iz okoliščin javno-zasebnega partnerstva ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se v dvomu šteje, da gre za javnonaročniško partnerstvo, saj mora skladno z veljavno Uredbo tveganja vključno s povpraševanjem nositi zasebni partner.

*Koncesijsko razmerje* je dvostransko pravno razmerje med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev stavb in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu.

V okviru tega partnerstva so možni različni modeli (npr. DBOT, DBFO, BOOT, BLOT ...). Najobičajnejši je model DBOT (**design-built-operate-transfer**). V tem primeru ima zasebnik vpliv tudi na projektno rešitev, poleg gradnje pa prevzema odgovornost tudi za upravljanje objekta. Na osnovi primerljivih projektov, ki so bili v zadnjih letih izvedeni v Sloveniji bi v tem primeru lahko kljub prevzetim tveganjem s strani zasebnika bila investicija bolj ekonomična. Dejstvo pa je da bi v tem primeru bilo potrebno pripraviti izredno natančno projektno nalogo, ki bi opredeljevala vse zahteve naročnika. Zelo verjetna rešitev bi bila v tem primeru izdelava nove projektne dokumentacije s strani zasebnika in pridobitev novega gradbenega dovoljenja. **Praviloma tovrsten pristop pomeni prenos večine tveganj za realizacijo na zasebnega partnerja kar pa po veljavni zakonodaji in računovodskih standardih ne pomeni zadolževanja občine.**

Statusno javno-zasebno partnerstvo je razmerje, sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem na način, da država, ena ali več samoupravnih lokalnih skupnosti ali drugih oseb javnega prava oziroma drug javni partner podeli izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

- z ustanovitvijo pravne osebe,
- s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,



- z nakupom deleža v osebi javnega ali zasebnega prava, z dokapitalizacijo ali,
- na drug, primeroma naštetim oblikam pravno in dejansko soroden in primerljiv način ter s prenosom izvajanja pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, na to osebo. Bistveno je torej, da sta javni in zasebni oz. zasebno-javni gospodarski subjekt skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva.

Ker je pravilna določitev oblike oziroma vrste javno-zasebnega partnerstva nujna za pravno pravilno vodenje postopka je razmejitev med javno-naročniškim in koncesijskim partnerstvom ključnega pomena.

Razmejitev med javno-naročniškim in koncesijskim partnerstvom se opravi glede na razdelitev tveganj.

Če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, ne šteje za koncesijsko, temveč za javno-naročniško. Če iz okoliščin javno-zasebnega partnerstva ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se v dvomu šteje, da gre za javno-naročniško partnerstvo.

Navedeno pravilo o razmejitvi med javno-naročniškim in koncesijskim partnerstvom, velja smiselno tudi za presojo razmerja statusnega partnerstva.

Temeljna načela, ki so zasidrana v zakonu, so:

- **Načelo enakosti oziroma nediskriminatornosti:** Javni partner mora zagotoviti, da med kandidati v vseh elementih in fazah postopka sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva ni razlikovanja in da ne ustvarja okoliščin, ki pomenijo krajevno, predmetno, osebno ali drugo diskriminacijo kandidatov.
- **Načelo transparentnosti (preglednosti) oziroma javnosti:** Preglednost je določena v javnem interesu (enakopravnost, gospodarnost izbire, itd.) in v interesu ponudnikov oziroma kandidatov (konkurenčnost).
- **Načelo sorazmernosti:** Predvsem omejuje možno enostransko oblastno poseganje v razmerje javnozasebnega partnerstva.
- **Načelo uravnoteženosti:** Načelo je sicer na prvi pogled podobno prejšnjemu, vendar se veže neposredno na razmerje javno-zasebnega partnerstva.
- **Načelo konkurence:** Pravi, da javni partner v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva na noben način ne sme omejevati konkurence med kandidati.
- **Načelo neprekinjenega izvajanja, nemotenega izvajanja in enakopravnega izvajanja:** Je načelo javnozasebnega partnerstva do vseh uporabnikov in drugih udeležencev, skladno s tehničnimi pogoji.
- **Načelo medsebojnega sodelovanja.**



## 6.7. OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

### 6.7.1. Ocena investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah za varianto 1A

Ocena stroškov izvedbe »variante 1A«, variante »z investicijo v obsegu financiranja Občine Zreče«, temelji na sledečih osnovah:

- pri izračunu ocenjene vrednosti je bila kot predračunska osnova upoštevana ocena projektanta v IDZ – idejni zasnovi NIC Rogla – naravovarstveni izobraževalni center Rogla – B, ARHITEKTURA SAGADIN, julij 2017 in ocena promotorja v Application of a promotor for projekt treetop walk on Rogla, junij 2017 – Erlebnis Aademie AG (EAK)
- za ostale stroške so bile upoštewane predvidene vrednosti, glede na izvedbo podobnih projektov na trgu.

Pri preračunu stalnih cen v tekoče cene se uporablja naslednja metodologija:

tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR). Ta v svojem poročilu »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2017« napoveduje:

- za leto 2018 porast cen v višini 1,70 %;
- za leta 2019 do vključno porast cen v višini 2,10 %.

Vse ocenjene vrednosti so izračunane in podane v EUR in so prikazane brez DDV in z DDV (22 %).

Tabela 7: Prikaz investicijskih stroškov Variante 1A za posamezno postavko v stalnih cenah, v EUR

Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
1.	Naravoslovno izobraževalni center	365.773,13	60,01%	446.243,22	60,02%
2.	Oprema, zunanja ureditev Naravoslovno izobraževalnega centra	167.243,53	27,44%	204.037,10	27,44%
/	<b>GOI dela in oprema</b>	<b>533.016,66</b>	<b>87,44%</b>	<b>650.280,33</b>	<b>87,47%</b>
/	<b>Ostali stroški</b>	<b>76.553,70</b>	<b>12,56%</b>	<b>93.179,91</b>	<b>12,53%</b>
3.	Projektiranje NIC	24.100,00	3,95%	29.402,00	3,95%
4.	Cenitev zemljišča	980,00	0,16%	980,00	0,13%
5.	Nadzor	10.660,33	1,75%	13.005,61	1,75%
6.	Stroški dela UO Občine Zreče	31.313,37	5,14%	38.202,31	5,14%
7.	Druga dokumentacija - Občina	9.500,00	1,56%	11.590,00	1,56%
/	<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	<b>609.570,36</b>	<b>100,00%</b>	<b>743.460,24</b>	<b>100,00%</b>



Tabela 8: Prikaz investicijskih stroškov Variante 1A za posamezno postavko v tekočih cenah, v EUR

Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
1.	Naravoslovno izobraževalni center	379.500,00	60,13%	462.990,00	60,13%
2.	Oprema, zunanja ureditev Naravoslovno izobraževalnega centra	174.000,00	27,57%	212.280,00	27,57%
/	<b>GOI dela in oprema</b>	<b>553.500,00</b>	<b>87,70%</b>	<b>675.270,00</b>	<b>87,70%</b>
/	<b>Ostali stroški</b>	<b>77.650,00</b>	<b>12,30%</b>	<b>94.733,00</b>	<b>12,30%</b>
3.	Projektiranje NIC	24.100,00	3,82%	29.402,00	3,82%
4.	Cenitev zemljišča	980,00	0,16%	980,00	0,13%
5.	Nadzor	11.070,00	1,75%	13.505,40	1,75%
6.	Stroški dela UO Občine Zreče	32.000,00	5,07%	39.040,00	5,07%
7.	Druga dokumentacija - Občina	9.500,00	1,51%	11.590,00	1,51%
/	<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	<b>631.150,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>770.003,00</b>	<b>100,00%</b>

#### 6.7.2. Ocena investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah za varianto 1B

Ocena stroškov izvedbe »varianete 1B«, variante »z investicijo in vlaganjem zasebnega kapitala«, temelji na sledečih osnovah:

- pri izračunu ocenjene vrednosti je bila kot predračunska osnova upoštevana ocena projektanta v IDZ – idejni zasnovi NIC Rogla – naravovarstveni izobraževalni center Rogla – B, ARHITEKTURA SAGADIN, julij 2017 in ocena promotorja v Application of a promotor for projekt treetop walk on Rogla, junij 2017 – Erlebnis Aademie AG (EAK)
- za ostale stroške so bile upoštewane predvidene vrednosti, glede na izvedbo podobnih projektov na trgu.

Pri preračunu stalnih cen v tekoče cene se uporablja naslednja metodologija:

tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR). Ta v svojem poročilu »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2017« napoveduje:

- za leto 2018 porast cen v višini 1,70 %;
- za leta 2019 do vključno porast cen v višini 2,10 %.





Vse ocenjene vrednosti so izračunane in podane v EUR in so prikazane brez DDV in z DDV (22 %).

Tabela 9: Prikaz investicijskih stroškov Variante 1B za posamezno postavko v stalnih cenah, v EUR

Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
1.	Pripravljeni stroški in stroški razvoja zemljišča	30.912,66	0,66%	37.713,44	0,66%
2.	Izgradnja poti med krošnjami brez pustulovskih in izobraževalnih elementov	1.483.807,65	31,77%	1.810.245,34	31,77%
3.	Nabava in montaža izobraževalnih in zabavnih elementov parka	186.506,38	3,99%	227.537,78	3,99%
3.a	Leseni elementi	49.460,26	1,06%	60.341,51	1,06%
3.b	Objekti	30.912,66	0,66%	37.713,44	0,66%
3.c	Standardni leseni deli (balkoni)	34.003,93	0,73%	41.484,79	0,73%
3.d	Nadstandardni leseni deli	20.608,44	0,44%	25.142,30	0,44%
3.e	Izobraževalna oprema	51.521,10	1,10%	62.855,74	1,10%
4.	Blagajni z vstopnimi in izstopnimi točkami	144.259,08	3,09%	175.996,07	3,09%
5.	Ureditev izhoda	41.216,88	0,88%	50.284,59	0,88%
6.	Izgradnja razglednega stolpa	1.684.739,94	36,07%	2.055.382,73	36,07%
6.a	Stolp	1.545.632,97	33,09%	1.885.672,23	33,09%
6.b	temelji	92.737,98	1,99%	113.140,33	1,99%
6.c	Internetno omrežje	46.368,99	0,99%	56.570,17	0,99%
7.	Mobilna gradbena pot	66.977,43	1,43%	81.712,46	1,43%
7.a	mobilna gradbena pot	41.216,88	0,88%	50.284,59	0,88%
7.b	Ostala oprema in naprave	25.760,55	0,55%	31.427,87	0,55%
8.	Pisarniško pohištvo in oprema	80.738,26	1,73%	98.500,67	1,73%
9.	Naravoslovno izobraževalni center	365.773,13	7,83%	446.243,22	7,83%
10.	Oprema Naravoslovno izobraževalnega centra	167.243,53	3,58%	204.037,10	3,58%
/	<b>GOI dela in oprema</b>	<b>4.252.174,93</b>	<b>91,03%</b>	<b>5.187.653,42</b>	<b>91,04%</b>
11.	Ostali stroški	418.812,89	8,97%	510.736,13	8,96%
11.1	Projektiranje in nadzor	206.084,40	4,41%	251.422,96	4,41%
11.2	Zasnova stolpa in poti	51.521,10	1,10%	62.855,74	1,10%





Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
11.3	Strokovno svetovanje projektantov	51.521,10	1,10%	62.855,74	1,10%
11.4	Druga dokumentacija	3.091,27	0,07%	3.771,34	0,07%
11.5	Raziskave in analize	7.212,95	0,15%	8.799,80	0,15%
11.6	Analize zemlje	7.728,16	0,17%	9.428,36	0,17%
11.7	Soglasja in dovoljenja	25.760,55	0,55%	31.427,87	0,55%
11.8	Projektiranje NIC	24.100,00	0,52%	29.402,00	0,52%
11.9	Cenitev zemljišča	980,00	0,02%	980,00	0,02%
11.10	Stroški dela UO Občine Zreče	31.313,37	0,67%	38.202,31	0,67%
11.11	Druga dokumentacija - Občina	9.500,00	0,20%	11.590,00	0,20%
/	<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	<b>4.670.987,83</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.698.389,55</b>	<b>100,00%</b>

Tabela 10: Prikaz investicijskih stroškov Variante 1B za posamezno postavko v tekočih cenah, v EUR

Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
1.	Pripravljeni stroški in stroški razvoja zemljišča	31.500,00	0,66%	38.430,00	0,66%
2.	Izgradnja poti med krošnjami brez pustulovskih in izobraževalnih elementov	1.512.000,00	31,69%	1.844.640,00	31,69%
3.	Nabava in montaža izobraževalnih in zabavnih elementov parka	190.050,00	3,98%	231.861,00	3,98%
3.a	Leseni elementi	50.400,00	1,06%	61.488,00	1,06%
3.b	Objekti	31.500,00	0,66%	38.430,00	0,66%
3.c	Standardni leseni deli (balkoni)	34.650,00	0,73%	42.273,00	0,73%
3.d	Nadstandardni leseni deli	21.000,00	0,44%	25.620,00	0,44%
3.e	Izobraževalna oprema	52.500,00	1,10%	64.050,00	1,10%
4.	Blagajni z vstopnimi in izstopnimi točkami	147.000,00	3,08%	179.340,00	3,08%
5.	Ureditev izhoda	42.000,00	0,88%	51.240,00	0,88%
6.	Izgradnja razglednega stolpa	1.716.750,00	35,98%	2.094.435,00	35,98%
6.a	Stolp	1.575.000,00	33,01%	1.921.500,00	33,01%
6.b	temelji	94.500,00	1,98%	115.290,00	1,98%



Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
6.c	Internetno omrežje	47.250,00	0,99%	57.645,00	0,99%
7.	Mobilna gradbena pot	68.250,00	1,43%	83.265,00	1,43%
7.a	mobilna gradbena pot	42.000,00	0,88%	51.240,00	0,88%
7.b	Ostala oprema in naprave	26.250,00	0,55%	32.025,00	0,55%
8.	Pisarniško pohištvo in oprema	84.000,00	1,76%	102.480,00	1,76%
9.	Naravoslovno izobraževalni center	379.500,00	7,95%	462.990,00	7,95%
10.	Oprema Naravoslovno izobraževalnega centra	174.000,00	3,65%	212.280,00	3,65%
/	<b>GOI dela in oprema</b>	<b>4.345.050,00</b>	<b>91,07%</b>	<b>5.300.961,00</b>	<b>91,07%</b>
11.	<b>Ostali stroški</b>	<b>426.205,00</b>	<b>8,93%</b>	<b>519.970,10</b>	<b>8,93%</b>
11.1	Projektiranje in nadzor	210.000,00	4,40%	256.200,00	4,40%
11.2	Zasnova stolpa in poti	52.500,00	1,10%	64.050,00	1,10%
11.3	Strokovno svetovanje projektantov	52.500,00	1,10%	64.050,00	1,10%
11.4	Druga dokumentacija	3.150,00	0,07%	3.843,00	0,07%
11.5	Raziskave in analize	7.350,00	0,15%	8.967,00	0,15%
11.6	Analize zemlje	7.875,00	0,17%	9.607,50	0,17%
11.7	Soglasja in dovoljenja	26.250,00	0,55%	32.025,00	0,55%
11.8	Projektiranje NIC	24.100,00	0,51%	29.402,00	0,51%
11.9	Cenitev zemljišča	980,00	0,02%	1.195,60	0,02%
11.10	Stroški dela UO Občine Zreče	32.000,00	0,67%	39.040,00	0,67%
11.11	Druga dokumentacija - Občina	9.500,00	0,20%	11.590,00	0,20%
/	<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	<b>4.771.255,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.820.931,10</b>	<b>100,00%</b>

## 6.8. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Časovni načrt izvedbe je v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja investicijskega projekta. Investitor predvideva, da se bo realizacija investicijskega projekta zaključila najkasneje do konca meseca junija leta 2019.



### 6.8.1. Dinamika izvajanja investicijskega projekta za Varianto 1A

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta pod varianto 1A v spodnji tabeli je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje aktivnosti ter določen začetek in konec.

Tabela 11: Časovni načrt investicijskega projekta za »varianto 1A«

Vrsta aktivnosti	Predviden rok izvedbe
Izdelava in potrditev DIIP	09/2017
Izdelava projektne dokumentacije	10/2017
Izdelava in potrditev IP	09/2017
Priprava in objava javnega razpisa na Portalu JN ter izbira izvajalca	10/2017
Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem	11/2017
Uvedba izvajalca v delo	11/2017
Izvedba del	01/2018-06/2019
Strokovni nadzor gradnje	01/2018-06/2019
Obratovanje	07/2019

### 6.8.2. Dinamika izvajanja investicijskega projekta za Varianto 1B

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta pod varianto 1B v spodnji tabeli je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje aktivnosti ter določen začetek in konec.

Tabela 12: Časovni načrt investicijskega projekta za »varianto 1B«

Vrsta aktivnosti	Predviden rok izvedbe
Izdelava in potrditev DIIP	09/2017
Priprava in potrditev (sprejem) odloka o JZP	09/2017
Objava odloka o JZP	10/2017
Priprava in objava javnega razpisa na Portalu za izvedbo JZP ter izbira zasebnega partnerja	11/2017
Izdelava in potrditev IP	09/2017
Podpis pogodbe z izbranim zasebnim partnerjem	12/2017
Izvedba del	07/2019
Strokovni nadzor gradnje	01/2018-06/2019
Obratovanje	07/2019



---

## 7. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

---

### 7.1. STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA

---

Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16). Strokovne podlage za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta so:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- IDZ - IDEJNA ZASNOVA NIC Rogla - naravovarstveno izobraževalni center Rogla – B, Arhitektura Sagadin, julij 2017
- Application of a promotor for projekt treetop walk on Rogla, junij 2017, Erlebnis Akademie AG (EAK)
- POROČILO O OCENJEVANJU VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINI PREDMET OCENJEVANJA VREDNOSTI: ZEMLJIŠČE V OBMOČJU POVRŠIN ZA ODDIH IN REKREACIJO NAMENJENO ZA GRADNJO PROJEKTA »HOJA MED KROŠNJAMI« NA PARC. ŠT. 1095/161-del IN 1095/170-del, K.O. HUDINJA (1091); Marjeta Lužar, cenilka stvarnega premoženja - nepremičnine, Kopitarjeva ulica 1, 3000 Celje; september 2017



Občina Zreče  
Cesta na Roglo 13b  
3214 Zreče



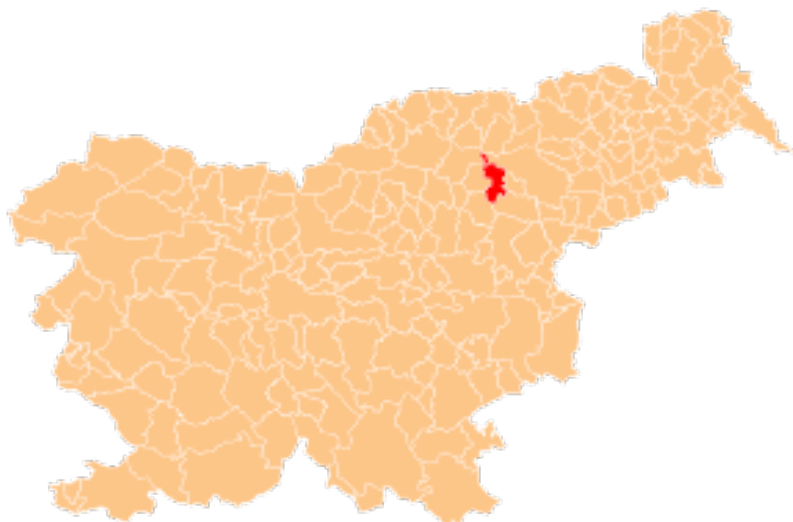
## 7.2. LOKACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### MAKROLOKACIJA

Regija: Savinjska regija

Občina: Zreče

*Slika 4: Makrolokacija investicije*



Vir: [www.sl.wikipedia.org](http://www.sl.wikipedia.org), najdeno 9/2017.

### MIKROLOKACIJA

Investicijski projekt se bo izvedel na parcelnih številkah 1095/161 in 1095/170, vse k.o. Hudinja.

*Slika 5: Mikrolokacija investicije*



Vir: <https://www.google.si/maps/place/Rogla>, najdeno 9/2017.



### 7.3. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

Tabela 13: Prikaz financiranja investicijskega projekta glede na leta vlaganja v stalnih stroških za varianto 1A, v EUR

Zap.št.	Postavka	SKUPAJ	2017	2018	2019
1.	Naravoslovno izobraževalni center	365.773,13	0,00	49.067,71	316.705,42
2.	Oprema, zunanja ureditev Naravoslovno izobraževalnega centra	167.243,53	0,00	0,00	167.243,53
/	<b>GOI dela in oprema</b>	<b>533.016,66</b>	<b>0,00</b>	<b>49.067,71</b>	<b>483.948,95</b>
/	<b>Ostali stroški</b>	<b>76.553,70</b>	<b>40.580,00</b>	<b>16.683,02</b>	<b>19.290,68</b>
3.	Projektiranje NIC	24.100,00	24.100,00	0,00	0,00
4.	Cenitev zemljišča	980,00	980,00	0,00	0,00
5.	Nadzor	10.660,33	0,00	981,35	9.678,98
6.	Stroški dela UO Občine Zreče	31.313,37	6.000,00	15.701,67	9.611,70
7.	Druga dokumentacija - Občina	9.500,00	9.500,00	0,00	0,00
/	<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	<b>609.570,36</b>	<b>40.580,00</b>	<b>65.750,74</b>	<b>503.239,62</b>

Tabela 14: Prikaz financiranja investicijskega projekta glede na leta vlaganja v tekočih stroških za varianto 1A, v EUR

Zap.št.	Postavka	SKUPAJ	2017	2018	2019
1.	Naravoslovno izobraževalni center	379.500,00	0,00	50.000,00	329.500,00
2.	Oprema, zunanja ureditev Naravoslovno izobraževalnega centra	174.000,00	0,00	0,00	174.000,00
/	<b>GOI dela in oprema</b>	<b>553.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>503.500,00</b>
/	<b>Ostali stroški</b>	<b>77.650,00</b>	<b>40.580,00</b>	<b>17.000,00</b>	<b>20.070,00</b>
3.	Projektiranje NIC	24.100,00	24.100,00	0,00	0,00
4.	Cenitev zemljišča	980,00	980,00	0,00	0,00
5.	Nadzor	11.070,00	0,00	1.000,00	10.070,00
6.	Stroški dela UO Občine Zreče	32.000,00	6.000,00	16.000,00	10.000,00
7.	Druga dokumentacija - Občina	9.500,00	9.500,00	0,00	0,00
/	<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	<b>631.150,00</b>	<b>40.580,00</b>	<b>67.000,00</b>	<b>523.570,00</b>



Tabela 15: Prikaz financiranja investicijskega projekta glede na leta vlaganja v stalnih stroških za varianto 1B, v EUR

Zap.št.	Postavka	SKUPAJ	2017	2018	2019
1.	Pripravljeni stroški in stroški razvoja zemljišča	30.912,66	0,00	30.912,66	0,00
2.	Izgradnja poti med krošnjami brez pustulovskih in izobraževalnih elementov	1.483.807,65	0,00	1.483.807,65	0,00
3.	Nabava in montaža izobraževalnih in zabavnih elementov parka	186.506,38	0,00	186.506,38	0,00
3.a	Leseni elementi	49.460,26	0,00	49.460,26	0,00
3.b	Objekti	30.912,66	0,00	30.912,66	0,00
3.c	Standardni leseni deli (balkoni)	34.003,93	0,00	34.003,93	0,00
3.d	Nadstandardni leseni deli	20.608,44	0,00	20.608,44	0,00
3.e	Izobraževalna oprema	51.521,10	0,00	51.521,10	0,00
4.	Blagajni z vstopnimi in izstopnimi točkami	144.259,08	0,00	144.259,08	0,00
5.	Ureditev izhoda	41.216,88	0,00	41.216,88	0,00
6.	Izgradnja razglednega stolpa	1.684.739,94	0,00	1.684.739,94	0,00
6.a	Stolp	1.545.632,97	0,00	1.545.632,97	0,00
6.b	temelji	92.737,98	0,00	92.737,98	0,00
6.c	Internetno omrežje	46.368,99	0,00	46.368,99	0,00
7.	Mobilna gradbena pot	66.977,43	0,00	66.977,43	0,00
7.a	mobilna gradbena pot	41.216,88	0,00	41.216,88	0,00
7.b	Ostala oprema in naprave	25.760,55	0,00	25.760,55	0,00
8.	Pisarniško pohištvo in oprema	80.738,26	0,00	0,00	80.738,26
9.	Naravoslovno izobraževalni center	365.773,13	0,00	49.067,71	316.705,42
10.	Oprema Naravoslovno izobraževalnega centra	167.243,53	0,00	0,00	167.243,53
/	<b>GOI dela in oprema</b>	<b>4.252.174,93</b>	<b>0,00</b>	<b>3.687.487,73</b>	<b>564.687,20</b>
11.	<b>Ostali stroški</b>	<b>418.812,89</b>	<b>40.580,00</b>	<b>368.621,20</b>	<b>9.611,70</b>
11.1	Projektiranje in nadzor	206.084,40	0,00	206.084,40	0,00
11.2	Zasnova stolpa in poti	51.521,10	0,00	51.521,10	0,00
11.3	Strokovno svetovanje projektantov	51.521,10	0,00	51.521,10	0,00





Zap.št.	Postavka	SKUPAJ	2017	2018	2019
11.4	Druga dokumentacija	3.091,27	0,00	3.091,27	0,00
11.5	Raziskave in analize	7.212,95	0,00	7.212,95	0,00
11.6	Analize zemlje	7.728,16	0,00	7.728,16	0,00
11.7	Soglasja in dovoljenja	25.760,55	0,00	25.760,55	0,00
11.8	Projektiranje NIC	24.100,00	24.100,00	0,00	0,00
11.9	Cenitev zemljišča	980,00	980,00	0,00	0,00
11.10	Stroški dela UO Občine Zreče	31.313,37	6.000,00	15.701,67	9.611,70
11.11	Druga dokumentacija - Občina	9.500,00	9.500,00	0,00	0,00
/	<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	<b>4.670.987,83</b>	<b>40.580,00</b>	<b>4.056.108,93</b>	<b>574.298,90</b>

Tabela 16: Prikaz financiranja investicijskega projekta glede na leta vlaganja v tekočih stroških za varianto 1B, v EUR

Zap.št.	Postavka	SKUPAJ	2017	2018	2019
1.	Pripravljeni stroški in stroški razvoja zemljišča	31.500,00	0,00	31.500,00	0,00
2.	Izgradnja poti med krošnjami brez pustulovskih in izobraževalnih elementov	1.512.000,00	0,00	1.512.000,00	0,00
3.	Nabava in montaža izobraževalnih in zabavnih elementov parka	190.050,00	0,00	190.050,00	0,00
3.a	Leseni elementi	50.400,00	0,00	50.400,00	0,00
3.b	Objekti	31.500,00	0,00	31.500,00	0,00
3.c	Standardni leseni deli (balkoni)	34.650,00	0,00	34.650,00	0,00
3.d	Nadstandardni leseni deli	21.000,00	0,00	21.000,00	0,00
3.e	Izobraževalna oprema	52.500,00	0,00	52.500,00	0,00
4.	Blagajni z vstopnimi in izstopnimi točkami	147.000,00	0,00	147.000,00	0,00
5.	Ureditev izhoda	42.000,00	0,00	42.000,00	0,00
6.	Izgradnja razglednega stolpa	1.716.750,00	0,00	1.716.750,00	0,00
6.a	Stolp	1.575.000,00	0,00	1.575.000,00	0,00
6.b	temelji	94.500,00	0,00	94.500,00	0,00
6.c	Internetno omrežje	47.250,00	0,00	47.250,00	0,00
7.	Mobilna gradbena pot	68.250,00	0,00	68.250,00	0,00
7.a	mobilna gradbena pot	42.000,00	0,00	42.000,00	0,00





Zap.št.	Postavka	SKUPAJ	2017	2018	2019
7.b	Ostala oprema in naprave	26.250,00	0,00	26.250,00	0,00
8.	Pisarniško pohištvo in oprema	84.000,00	0,00	0,00	84.000,00
9.	Naravoslovno izobraževalni center	379.500,00	0,00	50.000,00	329.500,00
10.	Oprema Naravoslovno izobraževalnega centra	174.000,00	0,00	0,00	174.000,00
/	<b>GOI dela in oprema</b>	<b>4.345.050,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.757.550,00</b>	<b>587.500,00</b>
11.	<b>Ostali stroški</b>	<b>426.205,00</b>	<b>40.580,00</b>	<b>375.625,00</b>	<b>10.000,00</b>
11.1	Projektiranje in nadzor	210.000,00	0,00	210.000,00	0,00
11.2	Zasnova stolpa in poti	52.500,00	0,00	52.500,00	0,00
11.3	Strokovno svetovanje projektantov	52.500,00	0,00	52.500,00	0,00
11.4	Druga dokumentacija	3.150,00	0,00	3.150,00	0,00
11.5	Raziskave in analize	7.350,00	0,00	7.350,00	0,00
11.6	Analize zemlje	7.875,00	0,00	7.875,00	0,00
11.7	Soglasja in dovoljenja	26.250,00	0,00	26.250,00	0,00
11.8	Projektiranje NIC	24.100,00	24.100,00	0,00	0,00
11.9	Cenitev zemljišča	980,00	980,00	0,00	0,00
11.10	Stroški dela UO Občine Zreče	32.000,00	6.000,00	16.000,00	10.000,00
11.11	Druga dokumentacija - Občina	9.500,00	9.500,00	0,00	0,00
/	<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	<b>4.771.255,00</b>	<b>40.580,00</b>	<b>4.133.175,00</b>	<b>597.500,00</b>

#### 7.4. TERMINSKI PLAN

Terminski plan je že podan v točki 6.7. Dinamika izvajanja investicijskega projekta in zato ni naveden ponovno.



## 7.5. VARSTVO OKOLJA

Pri izvedbi obravnavane investicije bodo uporabljene najsodobnejše tehnike, ki bodo pri sami izvedbi zmanjšale količine odpadkov, emisij in ostalih tveganj onesnaževanja.

Prav tako bodo pri načrtovanju in izvedbi investicije upoštevana naslednja izhodišča varstva 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 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 vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

Ocenjujemo, da bo po končanju izvedbe projekta in njegovo delovanje v prihodnosti, nevtralnno obremenjevalo okolje. Manjše obremenitve s hrupom in prahom se bodo pojavile le v času gradbenih del, ki jih bo pa izvajalec zmanjšal na minimum.

*Tabela 17: Rešitve v zvezi z vplivi na okolje v času izvedbe investicije*

Prvina okolja	Okoljevarstveni ukrep
Emisije v zrak	Z ustreznimi ukrepi, predvsem z vlaženjem sipkih gradbenih materialov in transportnih poti se bodo emisije prahu v času izvedbe gradbenih del zmanjšale na minimum.
Emisije v tla in podtalnico	Da ne bi prišlo do onesnaženja tal in podtalnice na obravnavanem območju, bo potrebno pri gradbenih delih uporabljati stroje in naprave, ki so redno servisirani in vzdrževani (gradbeni stroji ne smejo puščati naftnih derivatov). Na gradbiščih prav tako ne bodo smele biti postavljene postaje za pretakanje in skladiščenje goriva, naprave za separacijo peska ter mesta za pranje, vzdrževanje motornih vozil in naprav. V primeru morebitnega nevarnega razlitja bo moralo biti zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa morebiti odkrita onesnaženja tal z gorivi ali drugimi nevarnimi snovmi, do katerih bi prišlo pri gradbenih delih, bo potrebno takoj sanirati z odvozom onesnažene zemljine na ustrezno odlagališče. Pred začetkom gradbenih del bo potrebno za delavce



	pripraviti navodila za ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi na gradbišču (motorno olje, goriva...), ter jih usposobiti za hitro in učinkovito ter pravilno ukrepanje v primeru takih nesrečnih situacij.
Odpadki	Investitor mora zagotoviti, da bodo izvajalci gradbenih del na gradbišču hranili ali začasno skladiščili odpadke, ki bodo nastajali pri gradbenih delih, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov tako, da ne bodo onesnaževali okolja in da bo zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem. Ob oddaji vsake pošiljke odpadkov bo potrebno izpolniti evidenčni list, določen s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.
Hrup	Gradbena dela lahko potekajo do 10 ur efektivno in sicer v času od 7.00 do 19.00 ure.

## 7.6. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 7.6.1. Viri financiranja investicijskega projekta za varianto 1A

Občina Zreče bo projekt financirala iz lastnih sredstev in sredstev EU, saj bo za postavko Oprema Naravoslovno izobraževalnega centra kandidirala za pridobitev nepovratnih sredstev EU v višini sofinanciranja 50% upravičenih stroškov.

Tabela 18: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za varianto A, v EUR

Zap.št.	Viri financiranja	SKUPAJ	Delež
1.	Nepovratna sredstva	87.000,00	13,78%
1.a	EU del	73.950,00	11,72%
1.b	SLO del	13.050,00	2,07%
2.	Sredstva Občine Zreče	544.150,00	86,22%
a)	Preostanek upravičenih stroškov	87.000,00	13,78%
b)	Neupravičeni stroški (100%)	457.150,00	72,43%
3.	<b>SKUPAJ</b>	<b>631.150,00</b>	<b>100,00%</b>



### 7.6.2. Viri financiranja investicijskega projekta za varianto 1A

Za varianto 1B je Občina Zreče že prejela promotorsko vlogo v kateri je potencialni zasebni vlagatelj prikazal finančno konstrukcijo. Poleg tega bo projekt financirala iz lastnih sredstev in sredstev EU, saj bo za postavko Oprema Naravoslovno izobraževalnega centra kandidirala za pridobitev nepovratnih sredstev EU v višini sofinanciranja 50% upravičenih stroškov.

Tabela 19: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za varianto B, v EUR

Zap.št.	Viri financiranja	SKUPAJ	Delež
1.	Nepovratna sredstva	87.000,00	1,49%
1.a	EU del	73.950,00	1,27%
1.b	SLO del	13.050,00	0,22%
2.	Sredstva Občine Zreče	544.150,00	9,35%
a)	Preostanek upravičenih stroškov	87.000,00	1,49%
b)	Neupravičeni stroški (100%)	457.150,00	7,85%
3.	Sredstva zasebnega vlagatelja	5.189.781,10	89,16%
4.	<b>SKUPAJ</b>	<b>5.820.931,10</b>	<b>100,00%</b>

Ključni razlogi za izvedbo investicije:

- Zagotovitev dodatnih zunanjih športnih površin na področju turistične destinacije Rogla,
- Možnost dodatnega zaposlovanja s strani okoliških podjetij
- posreden vpliv na razvijanje občine in regije.

Investicija bo imela pozitivne učinke, ki jih je težko objektivno izraziti v denarju, saj v glavnem predstavljajo posredne in neposredne gospodarske in družbene koristi. Investicija je smiselna z ekonomskega vidika in bo pozitivno vplivala na razvoj območja, izboljšanje kakovosti življenja ter na ohranjenost poseljenosti območja.

## 7.7. EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA

Izvedba projekta je nujna za razvoj turizma na območju občine in regije in posledično trajnostni razvoj regije oz. občine. Projekt bo zagotovil razširitev turistične ponudbe na področju trajnostnega turizma.



---

## 8. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

---

Glede na podane ugotovitve v predmetnem dokumentu identifikacije investicijskega programa je mogoče ugotoviti, da je smiselno in nujno potrebno predmetno investicijo izvesti, saj bo izvedba projekta pozitivno vplivala na nadaljnji razvoj turistične destinacije in posledično gospodarski razvoj občine in regije.

Glede na ocenjeno vrednost projekta je potrebno izdelati še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

**Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na družbenem področju:**

- ✓ Nadaljnje razvijanje turistične destinacije
- ✓ Zagotovitev dodatnih delovnih mest
- ✓ izboljšana kakovost življenja občanov,
- ✓ zagotovitev enakovrednih bivalnih pogojev na celotnem območju občine,
- ✓ dvig kvalitete življenja.

**Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na razvojno gospodarskem področju:**

- ✓ Z implementacijo projekta se pričakuje celovit razvoj občine, saj bo z izvedbo projekta mogoč njen nadaljnji razvoj in povečanje BDP-ja občine in regije ter posledično države.

Realizacija investicije bo pripomogla k višji kakovosti bivanja, k povečanju poseljenosti in razvoja obravnavanega območja in regije.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v nadaljnjem razvoju turistične destinacije in gospodarskem razvoju občine in regije.