



Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče



Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče

INVESTICIJA

»HOJA MED KROŠNJAMI«

INVESTICIJSKI PROGRAM

NAROČNIK	Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
IME PROJEKTA	Hoja med krošnjami
VRSTA DOKUMENTA	Investicijski program
KRAJ IN DATUM	Zreče, september 2017



PODPISI

INVESTITOR

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

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

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

UPRAVLJAVEC

NAZIV	OBČINA ZREČE
NASLOV	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
ODGOVORNA OSEBA	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

NAZIV	OBČINA ZREČE
NASLOV	Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
ODGOVORNA OSEBA	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 Investicijskega programa, št. _____
z dne _____

Zakoniti zastopnik Občine Zreče, župan mag. Boris Podvršnik potrjuje izdelan Investicijski program »Hoja med krošnjami« in odobri izvedbo investicijskega projekta.

mag. Boris Podvršnik, župan
Občina Zreče



KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE	9
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	12
1.2. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	12
1.3. OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU	12
1.4. OSNOVNI PODATKI O STROKOVNIH DELAVCIH OZ. SLUŽBAH, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	12
1.5. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	12
1.6. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	13
1.7. POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE.....	13
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	16
2.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	16
2.1.1. DOLOČITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA UKREPA.....	16
2.1.2. METODOLOGIJA ZA DOLOČITEV VRSTE IN VSEBINE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	17
2.2. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB.....	17
2.3. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO.....	18
2.4. ČASOVNI NAČRT VSEH AKTIVNOSTI	18
2.5. SEZNAM ŽE PRIPRAVLJENE IN ŠE POTREBNE DOKUMENTACIJE.....	18
2.6. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA	19
2.7. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI.....	19
2.8. VIRI FINANCIRANJA CELOTNE INVESTICIJE	22
2.9. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV	22
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, FINANCERJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	23
3.1. OPREDELITEV INVESTITORJA, FINANCERJA IN UPRAVLJAVCA	23
3.2. OPREDELITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	23
3.3. OPREDELITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	24
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	25
4.1. OSNOVNI PODATKI O OBČINI ZREČE	25
4.2. SAVINJSKA REGIJA	27
4.3. STANJE TURIZMA NA OBMOČJU POHORJA	30
4.4. RAZVOJ TURIZMA NA JUŽNEM DELU POHORJA IN POD NJIM	33



4.5.	TURISTIČNA PONUDBA IN POVPRŠEVANJE NA OBMOČJU OBČINE ZREČE	34
4.6.	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	35
4.7.	USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	35
4.7.1.	NAČRT RAZVOJA IN TRŽENJA TURIZMA V OBČINI ZREČE 2017-2021.....	35
4.7.2.	RAZVOJNI PROGRAM SAVINJSKE REGIJE ZA OBDOBJE 2014-2020 (RRP 2014-2020 SAVINJSKE REGIJE) 36	
4.7.3.	OPERATIVNI PROGRAM ZA IZVAJANJE EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE V OBDOBJU 2014-2020	37
4.7.4.	STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE	38
4.7.5.	SPISEK PRAVNIH IN STROKOVNIH PODLAG	39
5.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	41
6.	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	42
7.	ANALIZA ZAPOSLENIH	45
8.	OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	46
9.	ANALIZA LOKACIJE	50
10.	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE	52
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH.....	55
11.1.	DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	55
11.2.	ORGANIZACIJA VODENJA	55
11.3.	JAVNA NAROČILA IN JAVNI RAZPIS	55
11.4.	POROČILO O IZVAJANJU INVESTICIJE	56
11.5.	POROČILO O SPREMLJANJU UČINKOV	56
11.6.	ZAKLJUČEK	56
12.	NAČRT FINANCIRANJA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	57
12.1.	DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	57
12.2.	SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	57
13.	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN ODHODKOV POSLOVANJA	62
13.1.	EKONOMSKA DOBA PROJEKTA	62
13.2.	PROJEKCIJA ODHODKOV PROJEKTA	62
13.3.	PROJEKCIJA PRIHODKOV PROJEKTA	63
13.4.	AMORTIZACIJSKA STOPNJA IN OSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA	63
13.5.	OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	63
13.6.	FINANČNI TOK PROJEKTA.....	70
13.7.	FINANČNA ANALIZA	72
13.7.1.	FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST CELOTNEGA PROJEKTA	72



13.7.2.	FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI CELOTNEGA PROJEKTA.....	73
13.8.	EKONOMSKA ANALIZA	74
13.8.1.	FAZA I – DAVČNI POPRAVKI	75
13.8.2.	FAZA II – POPRAVKI ZARADI EKSTERNALIJ.....	75
13.8.3.	FAZA III – OD TRŽNIH DO OBRAČUNSKIH CEN	76
13.8.3.1.	PREDSTAVITEV VSEH OVREDNOTENIH KORISTI IN DOLOČITEV KONVERZIJSKIH FAKTORJEV	76
13.8.4.	FAZA IV – DISKONTIRANJE	77
13.8.5.	EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST CELOTNEGA PROJEKTA.....	77
13.8.6.	EKONOMSKA STOPNJA DONOSNOSTI CELOTNEGA PROJEKTA	78
13.8.7.	KOLIČNIK OZ. RAZMERJE MED SKUPNIMI KORISTMI IN SKUPNIMI STROŠKI CELOTNEGA PROJEKTA..	78
14.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ.....	81
14.1.	ANALIZA TVEGANJ	81
14.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	86
15.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	87

KAZALO TABEL

TABELA 1: PREDSTAVITEV PROJEKTA.....	10
TABELA 2: FINANČNA MERILA PO POSAMEZNI VARIANTI	14
TABELA 3: EKONOMSKA MERILA PO POSAMEZNI VARIANTI.....	14
TABELA 4: KONČNO RANGIRANJE PREDLAGANIH VARIANT GLEDE NA MERILA	14
TABELA 5: DOLOČITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA NAROČILA.....	16
TABELA 6: DOLOČITEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODLAGI KRITERIJA »VREDNOST PROJEKTA«	17
TABELA 7: PRIKAZ INVESTICIJSKIH STROŠKOV V STALNIH CENAH, V EUR	19
TABELA 8: PRIKAZ INVESTICIJSKIH STROŠKOV V TEKOČIH CENAH, V EUR.....	20
TABELA 9: PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA, V EUR	22
TABELA 10: ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV PROJEKTA.....	22
TABELA 11: SPLOŠNI PODATKI O OBČINI ZREČE (PODATKI ZA LETO 2015)	27
TABELA 12: PRIHODI IN PRENOČITVE TURISTOV NA OBMOČJU POHORJA	31
TABELA 13: ŠTEVILO NOČITEV NA ROGLI IN V ZREČAH	35
TABELA 14: PRIKAZ INVESTICIJSKIH STROŠKOV V STALNIH CENAH, V EUR	46
TABELA 15: PRIKAZ INVESTICIJSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO POSTAVKO V TEKOČIH CENAH, V EUR.....	47
TABELA 16: REŠITVE V ZVEZI Z VPLIVI NA OKOLJE V ČASU IZVEDBE INVESTICIJE	52
TABELA 17: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA »VARIANTO 1B«	55
TABELA 18: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	57



TABELA 19: PRIKAZ FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA GLEDE NA LETA VLAGANJA V TEKOČIH STROŠKIH, V EUR	57
TABELA 20: PRIKAZ FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA GLEDE NA LETA VLAGANJA V TEKOČIH STROŠKIH, V EUR	59
TABELA 21: PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V TEKOČIH STROŠKIH, V EUR	61
TABELA 22: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V STALNIH CENAH (V EUR)	64
TABELA 23: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA ZASEBNEGA PARTNERJA V STALNIH CENAH (V EUR)	66
TABELA 24: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA OBČINE V STALNIH CENAH (V EUR)	68
TABELA 25: FINANČNI KAZALNIKI	74
TABELA 26: EKONOMSKI TOK	79
TABELA 27: EKONOMSKI KAZALNIKI	80
TABELA 28: ANALIZA TVEGANJ ZA OBRAVNAVAN CELOTNI PROJEKT	82
TABELA 29: ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	86

KAZALO SLIK

SLIKA 1: UMESTITEV OBČINE ZREČE V SAVINJSKI REGIJI	26
SLIKA 2: UMESTITEV SAVINJSKE REGIJE NA OZEMLJU SLOVENIJE	29
SLIKA 3: RAZGLEDNI STOLPR	43
SLIKA 4: UMESTITEV NARAVOVARSTVENEGA IZOBRAŽEVALNEGA CENTRA ROGLA V PROSTOR	44
SLIKA 5: MAKROLOKACIJA INVESTICIJE	50
SLIKA 6: MIKROLOKACIJA INVESTICIJE	50



1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE

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 in 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 izvajal v letih od 2017 do vključno 2019, vrednost projekta pa je ocenjena na 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 iz proračuna Občine Zreče za leta 2017, 2018 in 2019, nepovratnih sredstev EU in zasebnega kapitala.

Na podlagi finančnih in ekonomskih meril se kot optimalno varianto predlaga Varianta 1B, tj. izvedba projekta z vlaganjem zasebnega partnerja.



V nadaljevanju so v preglednici predstavljeni ključni elementi investicijskega projekta.

Tabela 1: Predstavitev projekta

NAROČNIK INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale
INVESTITOR	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče ERLEBNIS AKADEMIE AG (eak), Hafenberg 4, 93444 Bad Kötzing
UPRAVLJAVEC	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče ERLEBNIS AKADEMIE AG (eak), Hafenberg 4, 93444 Bad Kötzing
STROKOVNI DELAVCI OZ. SLUŽBE, ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
NAZIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	»Hoja med krošnjami«
VRSTA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	Investicijski program
NAMEN INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	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/ali regije. Posledično bo investicija prispevala tudi k trajnostnem razvoju Občine Zreče, kvaliteta življenja pa bo postala bolj primerljiva z razvitimi evropskimi regijami.
RAZVOJNI (SPLOŠNI) CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	Razvojni cilj (splošni cilj) za načrtovano investicijo je: <ul style="list-style-type: none">• zagotavljanje ustrezne športne in 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.
OPERATIVNI (SPECIFIČNI) CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	Operativni cilj (specifični cilj) načrtovane investicije je: <ul style="list-style-type: none">• izgradnja zunanjih športnih površin za razvoj turistične destinacije.
OBSEG INVESTICIJSKIH DEL	Investicijska dela bodo obsegala izgradnjo zunanjih športnih površin.
LOKACIJA INVESTICIJE	Parcela številka 1095/1616-del in 1095/170-del, K.O. Hudinja (1091), Rogla, Zreče



STROKOVNA DOKUMENTACIJA	<ul style="list-style-type: none">• Idejna zasnova IDZ NIC Rogla – naravovarstveno izobraževalni center Rogla – B, izdelal Arhitektura Sagadin, št. projekta: 17/2017-IDZ, julij 2017• 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)• Application of a promotor for projekt treetop walk on Rogla, junij 2017, Erlebnis Akademie AG (EAK)
ČASOVNI NAČRT DEL	Od 09/2017 do 07/2019.
VREDNOST INVESTICIJE	<ul style="list-style-type: none">- Stalne cene: 4.670.987,83 EUR brez DDV,- Stalne cene: 5.698.389,55 EUR z DDV.- Tekoče cene: 4.771.255,00 EUR brez DDV,- Tekoče cene: 5.820.931,10 EUR z DDV.
VIRI FINANCIRANJA	Lastna sredstva Občine Zreče: 544.150,00 EUR Nepovratna sredstva: 87.000,00 EUR Sredstva zasebnega vlagatelja: 5.189.781,10 EUR



1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

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

1.2. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

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

1.3. OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU

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

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

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

1.5. 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.



Operativni cilj (specifični cilj) načrtovane investicije je:

- Zagotovitev zunanjih športnih površin.

1.6. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V septembru 2017 je podjetje JHP d.o.o. izdelalo dokument identifikacije, v katerem so predstavljene tri variante možnosti izvedbe projekta.

Varianta 0 je varianta brez vlaganja in se je izkazala za neprimerno.

Varianta 1A je varianta ob izključnem vlaganju Občine Zreče. V tem primeru je tudi obseg projekta manjši.

Varianta 1B je varianta v izvedbo projekta ob sodelovanju zasebnega partnerja in izvedba v projekt v večjem obsegu.

1.7. POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE

Po izdelanem dokumentu identifikacije investicijskega projekta, je bila v septembru 2017 izdelana tudi predinvesticijska zasnova, ki obravnava možne variante izvedbe projekta. Predinvesticijsko zasnovo je izdelalo podjetje JHP d.o.o.

Predinvesticijska zasnova obravnava mogoče variante tudi na način, da na podlagi finančnih in ekonomskih meril določa najbolj optimalno varianto.

Za izbor optimalne variante se je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ uporabilo sledeča merila:

- Finančna merila (finančna neto sedanja vrednost, finančna interna stopnja donosnosti, relativna neto sedanja vrednost).
- Ekonomska merila (ekonomska neto sedanja vrednost, ekonomska interna stopnja donosnosti, količnik stroškov in koristi).

Izbor optimalne variante smo izvedli na podlagi zgoraj navedenih skupin meril za obe varianti z investicijo.

Pri posameznem merilu smo upoštevali vrednost za posamezno varianto in jo ustrezno rangirali na način, da boljša vrednost kazalnika prejme manjše število točk (rang).



Po rangiranju posameznega merila, smo najprej naredili seštevek točk za posamezen sklop meril in nato za vsa merila.

Tabela 2: Finančna merila po posamezni varianti

	Varianta 1A	Varianta 1B
FNPV	58.783,85 €	1.324.449,05 €
Rang	2	1
FIRR	6,49%	8,26%
Rang	2	1
RNSV	0,11122874	0,296187574
Rang	2	1
Skupaj rang	6	3

Iz tabele je mogoče razbrati, da je na podlagi finančnih meril optimalna Varianta 1B. Prav tako je ta varianta najoptimalnejša ob primerjanju posameznega merila v sklopu finančnih meril.

Tabela 3: Ekonomska merila po posamezni varianti

	Varianta 1A	Varianta 1B
INPV	527.777,37 €	3.400.428,02 €
Rang	2	1
IIRR	25,33%	17,38%
Rang	1	2
K/C	1,65540069	1,45656424
Rang	1	2
Skupaj rang	4	5

Iz tabele je mogoče razbrati, da je na podlagi finančnih meril optimalna Varianta 1A, vendar pa varianta 1A ni najoptimalnejša v vseh izmed prikazanih meril, temveč v dveh izmed treh.

Tabela 4: Končno rangiranje predlaganih variant glede na merila

	Varianta 1A	Varianta 1B
Finančna merila	6	3
Ekonomska merila	4	5
Rang	10	8
Skupaj rang	2	1



Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče



Glede na merila, določena s 26. in 27. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ predlagamo kot najugodnejšo oziroma najbolj optimalno varianto Varianto 1B, tj. izvedba projekta z vlaganjem zasebnega partnerja.



2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Občina Zreče je pristopila k urejanju dodatnih zunanjih športnih površin in posledično izvedbi projekta Investicijski program zajema obravnavo predinvesticijsko zasnovano izbrano varianto 1B, to je varianta izvedbe investicije v ureditev zunanjih športnih površin z vlaganjem Občine in zasebnega partnerja.

V nadaljevanju investicijski program zajema:

1. Predstavitev investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijske dokumentacije;
2. Analiza sedanjega stanja z razlogi za investicijsko namero;
3. Analiza tržnih možnosti;
4. Natančen opis tehnično-tehnološkega dela;
5. Natančna ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah s prikazanimi viri financiranja po posameznih letih;
6. Analiza lokacije in vplivov investicijske operacije na okolje;
7. Analiza stroškov in koristi;
8. Analiza tveganja in občutljivosti posameznih postavk na investicijsko operacijo.

Učinki investicije so izgradnja zunanjih športnih površin namenjenih rekreaciji in turizmu.

Rezultat obravnavanega projekta je obratovanje novega centra za rekreacijo in turizem.

2.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

2.1.1. Določitev vrste investicijskega ukrepa

Tabela 5: Določitev vrste investicijskega naročila

<input type="checkbox"/>	Investicija v nakup	<input type="checkbox"/>	Adaptacija
<input checked="" type="checkbox"/>	Novogradnja	<input type="checkbox"/>	Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
<input type="checkbox"/>	Rekonstrukcija	<input type="checkbox"/>	Prodaja in opustitev rabe osnovnih sredstev
Poleg tega pa tudi:			
<input type="checkbox"/>	Če je podano državno poročilo	<input type="checkbox"/>	Ali če je vključeno v nacionalni program

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 0/06, 54/10 in 27/16).



2.1.2. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije

Tabela 6: Določitev investicijske dokumentacije na podlagi kriterija »Vrednost projekta«

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Dokument identifikacije investicijskega projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
manj od 300.000 EUR:	Ne		
- 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
več od 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

Z vidika kriterija »Vrednost projekta«, je potrebno za investicijski projekt »Hoja med krošnjami« narediti vse tri investicijske dokumente: Dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program.

2.2. 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

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta:

mag. Boris Podvršnik, župan

Občina Zreče

Cesta na Roglo 13b



3214 Zreče

T: 03 757 17 00

E: info@zrece.eu

2.3. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO

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.

2.4. ČASOVNI NAČRT VSEH AKTIVNOSTI

Načrtovano je, da se bo s potrditvijo investicijske dokumentacije pristopilo k izbiri zasebnega partnerja, pri čemer je pred tem potrebno sprejeti še ustrezne akte. Po ocenah strokovnih služb se bo s projektom zaključilo predvidoma v sredi leta 2019, ko bo center tudi redno pričel z delovanjem.

2.5. SEZNAM ŽE PRIPRAVLJENE IN ŠE POTREBNE DOKUMENTACIJE

Celotna pripravljena in še potrebna dokumentacija je predstavljena v podpoglavju »Spisek pravnih in strokovnih podlag, zato jo tukaj ne navajamo ponovno.



2.6. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA

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.

2.7. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI

Tabela 7: Prikaz investicijskih stroškov 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	365.773,13	7,83%	446.243,22	7,83%



Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
	center				
10.	Oprema Naravoslovno izobraževalnega centra	167.243,53	3,58%	204.037,10	3,58%
/	GOI dela in oprema	4.252.174,93	91,03%	5.187.653,42	91,04%
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%
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%
/	SKUPAJ VSI STROŠKI	4.670.987,83	100,00%	5.698.389,55	100,00%

Tabela 8: Prikaz investicijskih stroškov 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%



Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
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%
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%
/	GOI dela in oprema	4.345.050,00	91,07%	5.300.961,00	91,07%
11.	Ostali stroški	426.205,00	8,93%	519.970,10	8,93%
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%
/	SKUPAJ VSI STROŠKI	4.771.255,00	100,00%	5.820.931,10	100,00%



2.8. VIRI FINANCIRANJA CELOTNE INVESTICIJE

Občina Zreče je 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 9: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta, 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.	SKUPAJ	5.820.931,10	100,00%

2.9. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV

Tabela 10: Zbirni prikaz rezultatov izračunov projekta

Amortizacijska stopnja (%)	10
Ostanek vrednosti projekta (EUR)	0,00
Finančna neto sedanja vrednost projekta (EUR)	1.324.449,05 €
Finančna interna stopnja donosnosti (%)	8,26%
Finančna relativna neto sedanja vrednost (EUR)	0,296188
Ekonomska neto sedanja vrednost projekta (EUR)	527.777,37 €
Ekonomska interna stopnja donosnosti (%)	25%
Količnik med koristmi in stroški	1,6554



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

3.1. OPREDELITEV INVESTITORJA, FINANCERJA IN UPRAVLJAVCA

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

3.2. OPREDELITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

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



Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče



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

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



4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. 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 km². 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 km²).

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 m².

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 11: Splošni podatki o Občini Zreče (podatki za leto 2015)

Občina Zreče	Podatki
Velikost občine	67 km ²
Število prebivalcev	6.371
Gostota poselitve	96,0 prebivalcev/km ²
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, najdeno 8/2017.

4.2. SAVINJSKA REGIJA

Savinjska regija ima izjemno strateško lego. Umeščena je v središče Slovenije, skozi njo potekajo pomembne mednarodne cestne in železniške povezave. Središče regije je Celje, ki skozi svojo bogato zgodovino ohranja pomembno poselitveno, gospodarsko in prometno vlogo.

Regija se od severozahoda proti jugovzhodu razprostira vse od mogočnih Kamniško-Savinjskih Alp ter čudovitih dolin in gozdov Zgornje Savinjske doline, do Šaleškega in s hmeljem rodovitne Spodnje Savinjske doline pa vse do Osrednje Celjskega in Dravinjskega z bogatim Pohorjem ter gričevnatega Kozjanskega in Obsotelja.

Savinjska regija je ena izmed dvanajstih regij Slovenije, po velikosti pa je tretja izmed vseh. Velikost regije: 2.301 km², kar predstavlja 11,4 % površine Slovenije. V regiji je 253.845 prebivalcev oziroma 12,4 % slovenskega prebivalstva. Največji urbani in gospodarski središči v regiji sta Celje in Velenje. Občinska središča s statusom mesta so Laško, Rogaška Slatina, Slovenske Konjice, Šentjur in Žalec, ostala občinska središča pa so še Braslovče, Dobje, Dobrna, Gornji Grad, Kozje, Ljubno, Luče, Mozirje, Nazarje, Podčetrtek, Polzela, Prebold, Rečica ob Savinji, Rogatec, Solčava, Šmarje pri Jelšah, Šmartno ob Paki, Šoštanj, Štore, Tabor, Vitanje, Vojnik, Vransko in Zreče.

V Savinjsko regijo je vključenih 31 občin. Status mestne občine imata Celje in Velenje. Za večjo razvojno učinkovitost Savinjska regija uveljavlja delovanje petih subregij:

- Savinjsko-Šaleška,
- Spodnje Savinjska,
- Osrednje Celjska



- Dravinjska,
- Obsoteljsko Kozjanska

S tem regija ohranja svojo bogato etnološko dediščino in poudarja raznolikost svojih območij kot razvojno prednost.

V savinjski statistični regiji je v 2015 živel 13 % prebivalcev Slovenije. Ta regija je izstopala po najnižjem deležu prebivalcev, starih nad 80 let (4,5 %). Naravni prirast je bil komaj pozitiven (0,1 na 1.000 prebivalcev), selitveni prirast pa je znašal 1,2 na 1.000 prebivalcev. Skupno se je število prebivalcev v 2015 povečalo za 348. Višješolsko ali visokošolsko izobrazbo je imelo 25 % prebivalcev (25–64 let), kar je manj od povprečja v celotni Sloveniji (28 %). 40 % študentov te regije je študiralo v osrednjeslovenski, 30 % pa v podravski statistični regiji. Stopnja registrirane brezposelnosti v regiji (13,3 %) je bila med najvišjimi in nekoliko višja od slovenskega povprečja (12,3 %), vendar se v primerjavi z 2014 znižala za 0,7 odstotne točke. Povprečna mesečna neto plača je bila za skoraj 68 EUR nižja od slovenskega povprečja; znašala je 945 EUR.

Ta regija je ustvarila skoraj 11 % nacionalnega BDP in se s tem podatkom uvrstila na 3. mesto med statističnimi regijami za osrednjeslovensko in podravsko statistično regijo. Skoraj 39 % regionalne bruto dodane vrednosti je bilo ustvarjene v predelovalnih dejavnostih, rudarstvu in drugi industriji. V tej statistični regiji je bilo turistom na voljo okoli 14.000 ležišč. V 2015 je bilo tukaj ustvarjenih skoraj 1,37 milijona turističnih prenočitev (tudi po vrednosti tega podatka je bila tretja med preostalimi regijami); 53 % turističnih prenočitev so ustvarili domači turisti. V tej regiji je nastalo največ odpadkov iz proizvodnih in storitvenih dejavnosti (34 %); 0,6 % je bilo nevarnih. 12 % vseh investicij v varstvo okolja v Sloveniji je bilo v 2015 namenjenih savinjski statistični regiji.

Savinjska regija postaja prepoznavna in uspešna turistična destinacija. Regija se ponaša s sedmerimi naravnimi termalnimi zdravilišči, kjer vse več gostov poišče in najde sprostitev, 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 Saša), 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.

Slika 2: Umestitev Savinjske regije na ozemlju Slovenije



Vir: <https://sl.wikipedia.org/>, najdeno 9/2017.



4.3. STANJE TURIZMA NA OBMOČJU POHORJA

Pohorje razpolaga z dvema večjima (Mariborsko Pohorje in Zreško Pohorje - Rogla) in tremi manjšimi (Ribniško Pohorje, Trije kralji in Kope) turističnimi centri, ki ponujajo številne rekreativne možnosti pozimi, pa tudi poleti.

Hočko, Slivniško, Mariborsko in Ruško Pohorje predstavljajo prvi večji center, kjer je tudi največ namestitvenih kapacitet v hotelih, apartmajskih hišah in planinskih domovih / kočah. Največje turistično podjetje Športni center Pohorje upravlja številne turistične kapacitete in Pohorsko vzpenjačo, trži pa tudi manjše ponudnike v območju. Močno se povezuje z Ribniškim Pohorjem, kjer preko podjetja RIKOM d.o.o. upravlja smučišče in namestitvene kapacitete, pa tudi s Kopami, kjer upravlja smučišče podjetje Kope d.o.o.

Trije kralji na Bistriškem Pohorju so manjši center z osrednjim ponudnikom Rekreativno turističnim centrom – RTC Jakec, ki upravlja s penzionom Jakec in smučiščem.

Na Zreškem Pohorju – Rogla je največje podjetje UNIOR - Program turizem, ki se trži pod znamko UNITUR in upravlja namestitvene kapacitete v hotelih, apartmajskih hišah in planinskih domovih in kočah, pa tudi s smučiščem in hotelom z zdraviliško in velneško ponudbo. Na tem koncu je že dolga leta tradicija kmetij, ki se ukvarjajo s turizmom kot dopolnilno dejavnostjo na kmetiji.

Na Kopah je največje turistično podjetje VABO, ki razpolaga z namestitvenimi kapacitetami v hotelih, apartmajskih hišah in planinskih domovih.

Ribniško Pohorje je v zadnjem letu pridobilo nove namestitvene kapacitete v apartmajih in se razvilo v tretji manjši smučarski center na Pohorju, ki ponuja kapacitete v planinskem domu, na turističnih kmetijah in apartmajskih hišah. S smučiščem upravlja podjetje RIKOM.

Ob smučiščih in belih športih so na razpolago tudi športna igrišča, dvorane, poligoni in adrenalinski parki, ki omogočajo športne aktivnosti v poletnem času. Številne kolesarske, pohodniške in tematske poti ter mnoge naravne vrednote, omogočajo doživljanje narave v vseh letnih časih.

Mnogi kulturni spomeniki in aktivnosti kulturno-umetniških društev in kulturnih ustanov obujajo in predstavljajo bogato kulturno dediščino pohorskega človeka, ki se je vedno močno boril za vsakdanji kruh. Raznoliki gostinski ponudniki (restavracije, gostilne, penzioni, turistične in izletniške kmetije) ponujajo tipične pohorske jedi kot so pohorski lonec in pisiker, pohorska omleta, pohorska bunka, borovničev zavitek, borovničev idr.



Po podatkih Statističnega urada RS se število obiskovalcev in nočitev na območju Pohorja bistveno ne spreminja. Tako je imelo Pohorje v letu 2012 232.125 obiskovalcev in 639.884 nočitev v letu 2016 pa 270.804 obiskovalcev in 667.644 nočitev, medtem ko so odstopanja v prihodkih in nočitvah turistov v vmesnih letih nihanja v negativno in pozitivno.

Tabela 12: Prihodi in prenočitve turistov na območju Pohorja

			2012	2013	2014	2015	2016
Zreče	DOMAČI	Prihodi turistov	42.443	39.660	37.470	40.966	40.793
		Prenočitve turistov	157.172	150.812	140.506	145.986	148.466
	TUJI	Prihodi turistov	17.899	19.003	17.438	18.888	22.282
		Prenočitve turistov	67.772	73.572	69.203	67.520	78.433
Hoče - Slivnica	DOMAČI	Prihodi turistov	11.439	12.760	9.468	9.212	9.853
		Prenočitve turistov	34.681	34.432	26.600	24.956	26.347
	TUJI	Prihodi turistov	6.199	7.272	5.963	4.355	4.561
		Prenočitve turistov	26.775	26.713	21.810	13.033	16.202
Mislinja	DOMAČI	Prihodi turistov	11.251	11.653	8.617	9.086	8.886
		Prenočitve turistov	30.580	31.626	23.227	23.762	23.062
	TUJI	Prihodi turistov	1.612	1.565	1.306	1.401	1.909
		Prenočitve turistov	6.179	5.681	4.624	5.244	6.591
Ribnica na Pohorju	DOMAČI	Prihodi turistov	3.381	3.802	3.755	4.952	3.118
		Prenočitve turistov	10.812	10.916	10.090	12.846	9.362
	TUJI	Prihodi turistov	1.225	1.814	2.543	2.427	2.346
		Prenočitve turistov	2.777	5.027	6.231	6.149	7.983
Slovenska Bistrica	DOMAČI	Prihodi turistov	8.055	9.054	8.426	9.244	10.290
		Prenočitve turistov	21.256	24.026	23.648	25.046	26.025
	TUJI	Prihodi turistov	3.371	3.161	3.658	4.165	5.369



		Prenočitve turistov	8.391	6.720	7.467	7.766	9.306
Vitanje	DOMAČI	Prihodi turistov	118	131			73
		Prenočitve turistov	369	318			290
	TUJI	Prihodi turistov	41	32			58
		Prenočitve turistov	153	90			101
	Maribor	DOMAČI	Prihodi turistov	20.374	18.990	17.519	20.885
Prenočitve turistov			47.527	42.110	34.921	41.744	46.784
TUJI		Prihodi turistov	103.219	96.221	103.900	121.838	136.418
		Prenočitve turistov	221.947	190.696	204.525	243.419	265.620
Slovenske Konjice	DOMAČI	Prihodi turistov	290	330	274	337	424
		Prenočitve turistov	523	520	422	550	648
	TUJI	Prihodi turistov	1.208	1.118	1.172	1.162	1.247
		Prenočitve turistov	2.970	2.205	2.116	1.924	2.424
SKUPAJ	DOMAČI	Prihodi turistov	97.351	96.380	85.529	94.682	96.614
		Prenočitve turistov	302.920	294.760	259.414	274.890	280.984
	TUJI	Prihodi turistov	134.774	130.186	135.980	154.236	174.190
		Prenočitve turistov	336.964	310.704	315.976	345.055	386.660
SKUPAJ		Prihodi turistov	232.125	226.566	221.509	248.918	270.804
		Prenočitve turistov	639.884	605.464	575.390	619.945	667.644

Vir: www.stat.si, vpogledano 9/2017.

Na območju Pohorja delujeta dve večji turistični organizaciji, in sicer Zavod za turizem Maribor – Pohorje (pred leti ustanovljena spletna stran - www.maribor-tourism.si, ki podaja informacije in omogoča tudi trženje ponudnikov) ter Lokalna turistična organizacija Rogla – Zreče, ki postaja pomembna incoming agencija na južnem delu Pohorja. Novoustanovljen je Razvojno informacijski center - RIC Slovenska Bistrica (www.ric-sb.si) v sklopu katerega deluje TIC Slovenska Bistrica ter Javni zavod za turizem in



šport - SPOTUR Slovenj Gradec (www.spotur.si), ki skupaj s TIC-i informirajo in predstavljajo ponudbo omenjenih območij. Vsa večja - ŠC Pohorje (www.pohorje.org/mariborsko-pohorje), UNIOR – Program turizem (www.unitur.eu/si/), VABO (www.vabo.si) in RTC Jakec (www.jakec-sp.si) ter številna manjša, turistična podjetja sama tržijo svojo ponudbo na lastnih spletnih straneh ter tiskanih in drugih medijih. Pri tem sta najmočnejša UNIOR – Program turizem na J delu PO Pohorje ter ŠC Pohorje na SV delu PO Pohorje.

Turistično ponudbo in aktivnosti na lokalnem nivoju predstavljajo na svojih spletnih straneh tudi občine (npr. www.slovenjgradec.si/turizem.aspx) in številna TD (npr. www.lovrenc.si/vsebina/turisticnodrustvo/?nStran=ankete&nPod=arhiv&leto=2010&aid=208).

Naravne vrednote in kulturna dediščina Pohorja ter zgodovinski potek prizadevanj za ustanavljanje parka na Pohorju so predstavljene tudi na spletni strani Naravnega parka Pohorje (www.parkpohorje.si/index.php?langId=56&pagId=241).

Pet občin si že od leta 2004 prizadeva za ustanovitev parka Pohorje.

Na območju ni podjetja za menedžment celovite turistične destinacije Pohorje.

4.4. RAZVOJ TURIZMA NA JUŽNEM DELU POHORJA IN POD NJIM

Kot izhaja iz dokumenta »Načrt razvoja in trženja turizma v občini Zreče 2017-2021«, Zreče, oktober 2016, dr. Tanja Lešnik Štuhec, se je razvoj turizma na južnem delu Pohorja in v Dravinjski dolini začel v 70. letih 20. stol., ko je delniška družba Unior iz Zreč, kovaška industrija, uvidela, da bo potrebno razvijati druge dejavnosti, ki bodo dale delovna mesta in vplivale na urejenost okolja ter ustvarile dodano vrednost na osnovi naravnih danosti celotnega območja. Tako sta na območju Zreč nastala nova slovenska turistična centra Rogla in Terme Zreče s kakovostno celoletno ponudbo, ki predstavlja slabih 10 % vseh zdraviliških kapacitet po realiziranih nočitvah v Sloveniji.

V letih 1978/1979 je bil v Zrečah zgrajen Hotel Dobrava, leta 1984 so v Radani vasi pri Zrečah našli zdravilno termalno vodo s temperaturo 34,6 °C ter leta 1990 zgradili še Terme Zreče, ki danes ponujajo 2 hotela, vile oz. apartmaje, odličen zdraviliški center, bazenski kompleks, savna vas in wellness center.

Leta 1980 je bil na Rogli zgrajen Hotel Planja, kasneje še večnamenska športna dvorana z 2500 m², nov sprejemni center, dodatne prenočitvene kapacitete, dodatna smučišča ter prostori za ostale dejavnosti. Tako je Rogla postala eno največjih smučarskih središč v Sloveniji. Leta 1996 je Rogla postala klimatsko zdravilišče z opremljeno pulmološko ambulanto, leta 1997 pa je na Rogli nastal prvi olimpijski



center v Sloveniji, saj je zaradi svoje edinstvene lege idealna za športne priprave vrhunskih domačih in tujih športnikov.

Razvoj, ki ga je spodbujala in uresničevala družba Unior d. d. je seveda pozitivno vplival tudi na razvoj številnih drugih kapacitet in programov; razvili so se družinski hoteli (3), apartmaji (52), turistične kmetije (9), gostišča s prenočišči (1) restavracije in gostilne (4), izletniške kmetije (2) smučarske in druge športne šole, turistične poti, prireditve, proizvodnja hrane za potrebe turizma, itd. Ta vpliv se je razširil še na občino Slovenske Konjice, Oplotnico, Vitanje in Vojnik. Predvsem Slovenske Konjice so bile uspešne pri razvijanju komplementarne turistično ponudbe in tako se je razvil golf, vinogradništvo z vinskimi cestami, prireditve, kulturna ponudba in uredilo zgodovinske spomenike, itd.

Leta 2001 je bil ustanovljen LTO Rogla-Zreče, ki skupaj s partnerji načrtuje, promovira in soorganizira celovito turistično ponudbo območja, ki se promovira tudi preko TIC-a Zreče.

4.5. TURISTIČNA PONUDBA IN POVPRASEVANJE NA OBMOČJU OBČINE ZREČE

Največji vpliv na razvoj turizma na območju občine in širše ima podjetje Unior d.d. Program Turizem, ki upravlja Turistični center Rogla in Terme Zreče. Posledično so se pojavili tudi drugi manjši ponudniki kot npr. Hotel pod Roglo, Hotel Zvon, Turizem in gostinstvo Smogavc, 8 turističnih in 2 izletniški kmetiji in drugi.

Ponudbo in ponudnike povezuje in združuje LTO Rogla-Zreče, GIZ, v okviru katerega deluje tudi TIC Zreče. Naloga LTO-ja in TIC-a je oblikovanje in promocija celovite turistične ponudbe, načrtovanje in izvajanje aktivnosti skladno s strategijo razvoja turističnega območja, skrb za pospeševanje turistične dejavnosti, načrtovanje in izvajanje marketinških in informacijsko promocijskih dejavnosti, idr.

V letu 2016 je bilo po podatkih Statističnega urada RS na območju občine 636 sob s skupno 1.922 ležišči od tega stalnih 1.650, od tega približno polovico kapacitet zagotavljajo hoteli in podobni nastanitveni objekti.

V sklopu podjetja Unior d. d. Program Turizem, ki trži svoje storitve pod znamko Unitur, je v Termah Zreče (456) in v Turističnem centru Rogla (644) na razpolago 1.100 ležišč, kjer je bilo leta 2014 izvedenih 190.000 nočitev (263.432 nočitev v letu 2009). Gostje so se zadržali v destinaciji v povprečju 5,3 dni.



Tabela 13: Število nočitev na Rogli in v Zrečah

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

Vir: Občina Zreče, 9/2017.

Smučarski center Rogla je v zimski sezoni 2016/2017 obratoval 120 smučarskih dni in gostil 188.528 smučarjev.

Številne obiskovalce pritegnejo tudi v poletnem času organizirane prireditve.

Najpomembnejša ciljna skupina Turističnega centra Rogla so družine, ki živijo aktiven in zdrav življenjski slog v kombinaciji s kulinariko ter pridelki in prehranskimi izdelki, ki prihajajo iz lokalnega okolja in posebnimi doživetji, ki jih gost občuti in okusi ob obisku destinacije.

4.6. 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.

4.7. USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Podlaga za izdelavo Investicijskega programa 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.

4.7.1. Načrt razvoja in trženja turizma v občini zreče 2017-2021

Načrt razvoja in trženja turizma v občini Zreče 2017-2021 je strateški dokument občine Zreče, ki analizira obstoječe stanje turizma v občini in predlaga nadaljnje ukrepe oziroma projektne predloge za udejanjenje vizije in razvoja ter trženja turizma v občini.

Eden izmed ukrepov na področju razvoja turizma kot gospodarske dejavnosti je tudi **nadgradnja rekreacijske, izkustvene kulturne in splošne infrastrukture**, ki mu sledi tudi obravnavan projekt.



4.7.2. 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 prepozna 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.

4.7.3. 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 naborom 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.

4.7.4. 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.



4.7.5. Spisek pravnih in strokovnih podlag

SPLOŠNA ZAKONODAJA:

Investicijski program je izdelan na podlagi »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

PRAVNE PODLAGE:

Strokovne podlage za izvedbo investicijske dokumentacije so:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06)
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list št. 94/2015);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011 – UPB4 (14/2013 popr.), 110/2011-ZDIU12, 46/2013-ZIPRS1314A, 101/2013-ZIPRS1415, 101/2013);
- Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/2011 – UPB3, 18/2011, 78/2011, 38/2012, 40/2012-ZUJF, 83/2012, 46/2013-ZIPRS1314-A);
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 - UPB1 (14/2005 - popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/2012, odslej ZGO-1, 101/2013-ZDavNepr, 110/2013);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/2011-UPB2, 81/2013 Odl.US:U-I-81/11-12);
- Zakon o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 77/2010-ZGeoD-1);
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 Odl.US: U-I-464/06-13, 79/2012);
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/2007-UPB1, 30/2010 Odl.US:U-I-207/208-10, Up-2168/08-12).

Poleg navedene zakonodaje bo investicijski projekt upošteval tudi:

- Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008).

STROKOVNE PODLAGE:

- Idejna zasnova IDZ NIC Rogla – naravovarstveno izobraževalni center Rogla – B, izdelal Arhitektura Sagadin, št. projekta: 17/2017-IDZ, julij 2017



Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče



-
- 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)
 - Application of a promotor for projekt treetop walk on Rogla, junij 2017, Erlebnis Akademie AG (EAK)



5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Analiza tržnih možnosti se izdeluje v primeru, ko investicijska dokumentacija obravnava projekt, ki ima v ozadju storitev oziroma izdelek, ki se prodaja na trgu pod tržnimi pogoji. To pomeni, da cena izdelka oblikuje trg na podlagi ponudbe in povpraševanja, država pa nima vpliva na regulacijo teh cen.

Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih, globalnih in lokalnih trendih ter drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev in njihovimi kupci.

Med potencialne obiskovalce vzpostavljenega projekta »Hoja med krošnjami« uvrščamo zlasti turiste na območju Pohorja, ki jih je bilo v letu 2016, po podatkih Statističnega urada RS, 270.804. Število turistov v letih bistveno ne odstopa in je odvisno zlasti od vremenskih razmer v posameznem obdobju. Poleg tega pomemben del pričakovanih obiskovalcev predstavljajo tudi šolarji, saj je projekt zasnovan tudi na način učne poti.

Glede na navedeno ocenjujemo, da bo park obiskalo najmanj 180.000 obiskovalcev letno, katerih število bo po prepoznavnosti nove turistične ponudbe zlasti v prvih letih narastlo, zaradi nove atrakcije, v poznejših letih pa stagneralo pri vsaj 150.000 obiskovalcev letno.

Obisk parka bo mogoč skozi celo leto, čeprav se večji del obiskovalcev pričakuje v obdobju med aprilom in septembrom, ko so vremenske razmere ugodnejše.

Tako ocenjujemo, da bo v teh mesecih park obiskalo vsaj dve tretjini pričakovanih obiskovalcev.

Cene obiskov primerljivih parkov se gibljejo od npr. 10 EUR za otroke do 7 let v večini primerljivih centrov (adrenalinski in pustolovski parki v Sloveniji) do 20 EUR za odrasle.

Ker bodo predvidoma pripravljene različni paketi tudi z brezplačnimi vstopnicami, smo upoštevali povprečno ceno vstopnice na obiskovalca 5,50 EUR.

Poleg tega se dodatne prihodke na projektu pričakuje tudi iz naslova spremljajoče ponudbe (trgovska, gostinska ponudba...) ter iz naslova organizacije različnih prireditev in dogodkov na območju parka ter organizacije Team building seminarjev.



6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

Skladno z v predinvesticijski zasnovi izbrani varianti se za izvedbo projekta izbere varianto 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).

Predvideva se tudi 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 4: Umestitev Naravovarstvenega izobraževalnega centra Rogla v prostor



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



7. ANALIZA ZAPOSLENIH

Vpliv projekta na zaposlenost ima neposredne in posredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno izvedbo in obratovanje projekta, med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času in zaradi izvajanja projekta.

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani na sam projekt, pa je potrebno omeniti oziroma opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani projekt. To so predvsem potencialni nosilci delovnih dejavnosti v občini in regiji (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti, dodatne dejavnost...)

Predvidoma ne bo prišlo do oblikovanja **neposrednih delovnih mest** v času izvajanja investicije, v času izvajanja projekta in delovanja parka pa se pričakuje odprtje desetih (10) delovnih mest z naslova izvajanja dejavnosti parka.

Pričakuje pa se tudi vpliv na **posredna delovna mesta**, saj bodo samo izvedbo investicije izvajali zunanji izvajalci, kar bo vplivalo na dodano vrednost gospodarstva in posledično zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v gradbeni in obrtniški dejavnosti ter pripomoglo k ohranjanju ali pa celo k potencialnem odpiranju novih delovnih mest. Glede na obseg projekta je v tem primeru mogoče pričakovati še večji vpliv, saj se bo v enakem obdobju izvedla investicija v bistveno večji obseg projekta.

Zaradi izvedbe projekta je dolgoročno mogoče pričakovati vsaj ohranjanje, če ne povečanja števila zaposlenih iz naslova vzporednih delovnih mest, saj bo izvajanje dejavnosti parka ustvarila dodatno povpraševanje obiskovalcev tako na področju turizma (nastanitve) kot na področju gostinstva. Posledično bo tako izvedba projekta pozitivno vplivala na gospodarski razvoj.

Navedeno predstavlja družbeno korist, ki jo bo prinesla izvedba projekta prebivalcem občine, Pohorja in regije.



8. OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Ocena stroškov izvedbe 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 14: Prikaz investicijskih stroškov za posamezno postavko v stalnih cenah, v EUR

Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
12.	Pripravljani stroški in stroški razvoja zemljišča	30.912,66	0,66%	37.713,44	0,66%
13.	Izgradnja poti med krošnjami brez pustulovskih in izobraževalnih elementov	1.483.807,65	31,77%	1.810.245,34	31,77%
14.	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%
15.	Blagajni z vstopnimi in	144.259,08	3,09%	175.996,07	3,09%



Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
	izstopnimi točkami				
16.	Ureditev izhoda	41.216,88	0,88%	50.284,59	0,88%
17.	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%
18.	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%
19.	Pisarniško pohištvo in oprema	80.738,26	1,73%	98.500,67	1,73%
20.	Naravoslovno izobraževalni center	365.773,13	7,83%	446.243,22	7,83%
21.	Oprema Naravoslovno izobraževalnega centra	167.243,53	3,58%	204.037,10	3,58%
/	GOI dela in oprema	4.252.174,93	91,03%	5.187.653,42	91,04%
22.	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%
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%
/	SKUPAJ VSI STROŠKI	4.670.987,83	100,00%	5.698.389,55	100,00%

Tabela 15: Prikaz investicijskih stroškov za posamezno postavko v tekočih cenah, v EUR

Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
12.	Pripravljeni stroški in stroški	31.500,00	0,66%	38.430,00	0,66%



Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
	razvoja zemljišča				
13.	Izgradnja poti med krošnjami brez pustulovskih in izobraževalnih elementov	1.512.000,00	31,69%	1.844.640,00	31,69%
14.	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%
15.	Blagajni z vstopnimi in izstopnimi točkami	147.000,00	3,08%	179.340,00	3,08%
16.	Ureditev izhoda	42.000,00	0,88%	51.240,00	0,88%
17.	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%
6.c	Internetno omrežje	47.250,00	0,99%	57.645,00	0,99%
18.	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%
19.	Pisarniško pohištvo in oprema	84.000,00	1,76%	102.480,00	1,76%
20.	Naravoslovno izobraževalni center	379.500,00	7,95%	462.990,00	7,95%
21.	Oprema Naravoslovno izobraževalnega centra	174.000,00	3,65%	212.280,00	3,65%
/	GOI dela in oprema	4.345.050,00	91,07%	5.300.961,00	91,07%
22.	Ostali stroški	426.205,00	8,93%	519.970,10	8,93%
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%



Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče



Zap.št.	Postavka	Cene brez DDV	Delež po postavkah	Cene z DDV	Delež po postavkah
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%
/	SKUPAJ VSI STROŠKI	4.771.255,00	100,00%	5.820.931,10	100,00%



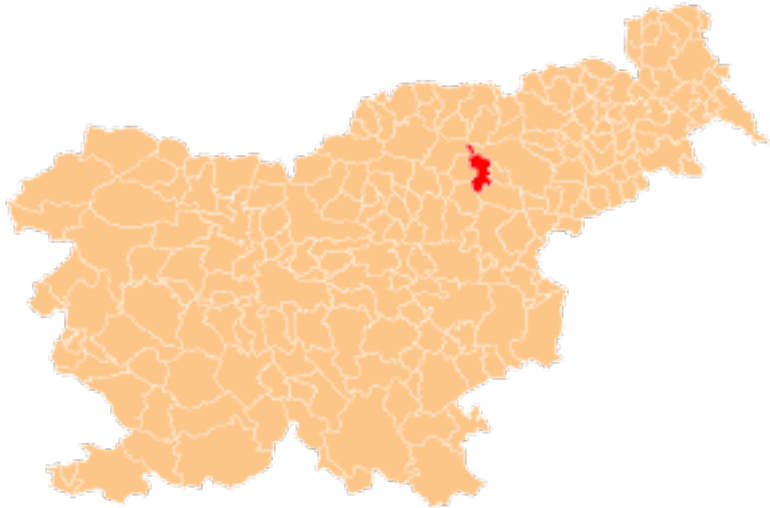
9. ANALIZA LOKACIJE

MAKROLOKACIJA

Regija: Savinjska regija

Občina: Zreče

Slika 5: Makrolokacija investicije



Vir: 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 6: Mikrolokacija investicije



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



Osnovna namenska raba obravnavanega zemljišča v območju, ki je predvideno za gradnjo projekta Hoja med krošnjami je po podatkih razvidnih iz portala PISO:

- parc. št. 1095/161 in 1095/170, k.o. Hudinja (1091) – stavbno zemljišče (območje površin za oddih in rekreacijo) ZS (100%).

Imetnik popolne lastninske pravice na obravnavanem nepremičnem premoženju je po podatkih razvidnih iz zemljiškoknjižnih izpiskov: OBČINA ZREČE, Cesta na Roglo 13B, 3214 Zreče, delež 1/1.



10. ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE

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, nevtravno 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 16: 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 učinkovito in sicer v času od 7.00 do 19.00 ure.

Pri izvedbi projekta bosta partnerja upoštevala naslednje strokovne podlage in predpise:

Splošno:

- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-UPB1, 49/2006-ZMetD, 66/2006 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/2006 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/2007-ZPNačrt, 57/2008-ZFO-1A, 70/2008, 108/2009, 108/2009-ZPNačrt-A, 48/2012, 57/2012, 92/2013);
- Pravilnik o učinkoviti uporabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/2010);
- Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 78/2006, 72/2007, 32/2009, 95/2011, 20/2013);
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/2006-UPB1, 97/2010);
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150/04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/2012);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002 (8/2003 popr.), 58/2003-ZZK-1, 33/2007-ZPNačrt, 108/2009-ZGO-1C, 79/2010 Odl.US: U-I-85/09-8, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.).

Voda:

- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/2002, 110/2002-ZGO-1, 2/2004-ZZdri-A, 41/2004-ZVO-1, 57/2008, 57/2012);
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005, 45/2007, 79/2009, 64/2012);



-
- Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 54/2011);
 - Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS št. 88/2011, 8/2012);
 - Uredba o stanju podzemnih voda (Uradni list RS, št. 25/2009, 68/2012).

Odpadki:

- Uredba o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/2008, 103/2011);
- Uredba o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Uradni list RS, št. 32/2006, 98/2007, 62/2008, 53/2009, 61/2011);
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/2008, 61/2011);
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/2008);
- Uredba o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odlaganja odpadkov na odlagališčih (Uradni list RS, št. 70/2010, 49/2013 Odl.US: U-I-173/11-8);
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/2008).



11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

11.1. 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.

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

Tabela 17: 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

11.2. ORGANIZACIJA VODENJA

Celotna organizacija vodenja projekta je predstavljena v podpoglavju. »Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo« ter v nadaljevanju ne bo ponovno izpostavljena.

11.3. JAVNA NAROČILA IN JAVNI RAZPIS

Vsa predvidena večja dela, ki bodo financirana z občinskega proračuna bodo oddana skladno z Zakonom o javnih naročilih. Ostala dela in storitve (izdelava dokumentacije) so bila ali še bodo oddana izbranim ponudnikom skladno z javno-naročniško zakonodajo.

Postopek izbire zasebnega partnerja pa bo izveden po korakih in skladno z Zakonom o javno zasebnem partnerstvu.



11.4. POROČILO O IZVAJANJU INVESTICIJE

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ mora investitor zagotoviti ustrezen nadzor in spremljanje izvajanja investicije. V ta namen morajo biti (vsaj mesečno) izdelana poročila o izvajanju investicije. V okviru poročil o izvajanju investicije se ugotavljajo odmiki od predvidenega načrta izvajanja investicije v vseh njenih segmentih, poročilo pa zajema tudi nujne ukrepe za reševanje dilem in težav, ki se pojavijo med izvajanjem.

11.5. POROČILO O SPREMLJANJU UČINKOV

Poročilo o spremljanju učinkov investicijskega projekta pripravi upravljavec investicije za spremljanje kazalnikov, predvidenih v investicijskem programu. Nato to poročilo preuči ter pripravi predlog za morebitne potrebne ukrepe. Upravljavec je dolžan spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe projekta oz. v skladu s predpisi sofinancerjev.

11.6. ZAKLJUČEK

Projekt ima jasno časovno in organizacijsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze, zato menimo, da je projekt s tega vidika realen in izvedljiv.



12. NAČRT FINANCIRANJA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Načrt financiranja 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.

12.1. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

Tabela 18: Časovni načrt investicijskega projekta

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

12.2. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

Tabela 19: Prikaz financiranja investicijskega projekta glede na leta vlaganja v stalnih stroških, 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	186.506,38	0,00	186.506,38	0,00



Zap.št.	Postavka	SKUPAJ	2017	2018	2019
	elementov parka				
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
/	GOI dela in oprema	4.252.174,93	0,00	3.687.487,73	564.687,20
11.	Ostali stroški	418.812,89	40.580,00	368.621,20	9.611,70
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
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
/	SKUPAJ VSI STROŠKI	4.670.987,83	40.580,00	4.056.108,93	574.298,90



Tabela 20: Prikaz financiranja investicijskega projekta glede na leta vlaganja v tekočih stroških, 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
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
/	GOI dela in oprema	4.345.050,00	0,00	3.757.550,00	587.500,00
11.	Ostali stroški	426.205,00	40.580,00	375.625,00	10.000,00
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



Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče



Zap.št.	Postavka	SKUPAJ	2017	2018	2019
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
/	SKUPAJ VSI STROŠKI	4.771.255,00	40.580,00	4.133.175,00	597.500,00



Tabela 21: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta v tekočih stroških, 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.	SKUPAJ	5.820.931,10	100,00%



13. PROJEKCIJA PRIHODKOV IN ODHODKOV POSLOVANJA

13.1. EKONOMSKA DOBA PROJEKTA

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte, ki sodijo v področje drugih dejavnosti, po direktivi EU znaša 15 let. Na podlagi tega, smo v okviru finančne in ekonomske analize upoštevali ekonomsko dobo 15 let, kar je bilo upoštevano pri obeh obravnavanih variantah z izvedbo investicije.

13.2. PROJEKCIJA ODHODKOV PROJEKTA

Projekcija oziroma višina odhodkov projekta je za obe obravnavani varianti izdelana na podlagi ocenjenih predvidenih stroškov. Predvidevamo, da bo projekt v obeh variantah pri svojem obratovanju investitorju oziroma zasebnemu partnerju (v odvisnosti izbrane variante izvedbe projekta) povzročal naslednje vrste odhodkov:

- Enkratne odhodke (investicijska vlaganja) ter
- Odhodke iz obratovanja.

Predvidevamo, da se bo projekt izvedel z lastnimi proračunskimi sredstvi in vlaganjem zasebnega partnerja, pri svojem obratovanju povzročal predvidoma nastajanje naslednjih vrst odhodkov iz obratovanja:

- Stroški materiala
- Stroški najema
- Stroški zaposlenih
- Stroški amortizacije
- Stroški zavarovanja in stroški obresti
- Prevozni stroški
- Stroški trženja in marketinga
- Stroški potovanj
- Administrativni stroški
- Drugi stroški



V izračunih smo predpostavili, da bo z zasebnim partnerjem sklenjena deset letna pogodba in bo se bo ustvarjen dobiček delil po ključu investicijskih vlaganj, pri čemer se za javnega partnerja upošteva tudi vrednost zemljišča, ki je določeno na podlagi Poročila o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičnini »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), ki ga je izdelala Marjeta Lužar, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine septembra 2017. Ocenjena udeležba Občine Zreče, ki je določena na podlagi ocenjene vrednosti investicije in zemljišča, v dobičku tako znaša 14,09%.

13.3. PROJEKCIJA PRIHODKOV PROJEKTA

Projekcija oziroma višina prihodkov projekta je izdelana na podlagi ocenjenega števila obiskovalcev in določene cene vstopnice.

13.4. AMORTIZACIJSKA STOPNJA IN OSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA

Glede na vrsto izvedenih del smo pri izračunu odpisa vrednosti upoštevali amortizacijsko stopnjo 10%. Glede na navedeno je ostanek vrednosti nič, saj se v desetem letu investicija odpiše v celoti, pri čemer imamo določeno ekonomsko dobo 15 let.

13.5. OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

Oceno poslovanja smo prikazali tako za projekt kot za zasebnega partnerja in Občino.

Občina bo namreč investirala v ocenjeni vrednosti 500.000,00 EUR brez DDV in zagotovila zemljišče, ki je po uradni ceni ocenjeno na vrednost 200.000,00 EUR.

Tako znaša razmerje za delitev dobička med vlaganjem zasebnega partnerja in Občine 89,1:10,9.



Tabela 22: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja projekta v stalnih cenah (v EUR)

	-1	0	1	2	3	4	5	6	7
Leto	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Število obiskovalcev	0,00	0,00	180.000,00	220.000,00	210.000,00	200.000,00	190.000,00	180.000,00	170.000,00
Cena vstopnice	0,00	0,00	5,50	5,50	5,78	5,78	5,78	5,78	6,00
Prihodki iz poslovanja	0,00	0,00	990.000,00	1.210.000,00	1.213.800,00	1.156.000,00	1.098.200,00	1.040.400,00	1.020.000,00
Ostali prihodki	0,00	0,00	9.900,00	12.100,00	12.138,00	11.560,00	10.982,00	10.404,00	10.200,00
Prihodki skupaj	0,00	0,00	999.900,00	1.222.100,00	1.225.938,00	1.167.560,00	1.109.182,00	1.050.804,00	1.030.200,00
Stroški materiala	0,00	0,00	61.380,00	75.020,00	75.255,60	71.672,00	68.088,40	64.504,80	63.240,00
stroški dela	0,00	0,00	169.929,00	212.411,00	212.411,00	223.031,00	223.031,00	234.000,00	234.000,00
ostali stroški									
najemnina	0,00	0,00	4.999,50	6.110,50	6.129,69	5.837,80	5.545,91	5.254,02	5.151,00
zavarovanja	0,00	0,00	7.499,25	9.165,75	9.194,54	8.756,70	8.318,87	7.881,03	7.726,50
vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	12.100,00	12.138,00	11.560,00	10.982,00	10.404,00	10.200,00
prevozni stroški	0,00	0,00	6.750,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
marketing	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
stroški potovanj	0,00	0,00	6.930,00	8.470,00	8.496,60	8.092,00	7.687,40	7.282,80	7.140,00
administrativni stroški	0,00	0,00	3.999,60	4.888,40	4.903,75	4.670,24	4.436,73	5.000,00	5.000,00
ostali stroški	0,00	0,00	24.750,00	30.250,00	30.345,00	28.900,00	27.455,00	26.010,00	25.500,00
obresti	0,00	0,00	105.000,00	105.000,00	96.050,00	86.786,00	77.198,00	65.000,00	55.000,00
Stroški skupaj	0,00	0,00	491.237,35	572.415,65	553.924,18	548.305,74	531.743,30	524.336,65	511.957,50
STROŠKI INVESTICIJE	40.580,00	4.056.108,93	523.356,90						
OSTANEK VREDNOSTI									
DENARNI TOK	-40.580,00	-4.056.108,93	-14.694,25	649.684,35	672.013,82	619.254,26	577.438,70	526.467,35	518.242,50



	8	9	10	11	12	13	14	15
Leto	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Število obiskovalcev	170.000,00	160.000,00	160.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Cena vstopnice	6,00	6,00	6,00	6,30	6,30	6,30	6,30	6,60
<i>Prihodki iz poslovanja</i>	<i>1.020.000,00</i>	<i>960.000,00</i>	<i>960.000,00</i>	<i>945.000,00</i>	<i>945.000,00</i>	<i>945.000,00</i>	<i>945.000,00</i>	<i>990.000,00</i>
<i>Ostali prihodki</i>	<i>10.200,00</i>	<i>9.600,00</i>	<i>9.600,00</i>	<i>9.450,00</i>	<i>9.450,00</i>	<i>9.450,00</i>	<i>9.450,00</i>	<i>9.900,00</i>
Prihodki skupaj	1.030.200,00	969.600,00	969.600,00	954.450,00	954.450,00	954.450,00	954.450,00	999.900,00
Stroški materiala	63.240,00	59.520,00	59.520,00	58.590,00	58.590,00	58.590,00	58.590,00	61.380,00
stroški dela	234.000,00	234.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00
<i>ostali stroški</i>								
najemnina	5.151,00	4.848,00	4.848,00	4.772,25	4.772,25	4.772,25	4.772,25	4.999,50
zavarovanja	7.726,50	7.272,00	7.272,00	7.158,38	7.158,38	7.158,38	7.158,38	7.499,25
vzdrževanje	10.200,00	9.600,00	9.600,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.900,00
prevozni stroški	9.000,00	9.000,00	9.500,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
marketing	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
stroški potovanj	7.140,00	6.720,00	6.720,00	6.615,00	6.615,00	6.615,00	6.615,00	6.930,00
administrativni stroški	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
ostali stroški	25.500,00	24.000,00	24.000,00	23.625,00	23.625,00	23.625,00	23.625,00	24.750,00
obresti	45.000,00	35.000,00	25.000,00	20.000,00	15.000,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00
Stroški skupaj	501.957,50	484.960,00	487.460,00	480.210,63	475.210,63	470.210,63	465.210,63	470.458,75
STROŠKI INVESTICIJE								
OSTANEK VREDNOSTI								
DENARNI TOK	528.242,50	484.640,00	482.140,00	474.239,37	479.239,37	484.239,37	489.239,37	529.441,25



Tabela 23: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja zasebnega partnerja v stalnih cenah (v EUR)

	-1	0	1	2	3	4	5	6
Leto	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
število obiskovalcev	0,00	0,00	180.000,00	220.000,00	210.000,00	200.000,00	190.000,00	180.000,00
cena vstopnice	0,00	0,00	5,50	5,50	5,78	5,78	5,78	5,78
Prihodki iz poslovanja	0,00	0,00	990.000,00	1.210.000,00	1.213.800,00	1.156.000,00	1.098.200,00	1.040.400,00
Ostali prihodki	0,00	0,00	9.900,00	12.100,00	12.138,00	11.560,00	10.982,00	10.404,00
Prihodki skupaj	0,00	0,00	999.900,00	1.222.100,00	1.225.938,00	1.167.560,00	1.109.182,00	1.050.804,00
Stroški materiala	0,00	0,00	61.380,00	75.020,00	75.255,60	71.672,00	68.088,40	64.504,80
stroški dela	0,00	0,00	150.729,00	174.011,00	174.011,00	184.631,00	184.631,00	195.600,00
odpisi vrednosti	0,00	0,00	209.166,58	406.141,75	406.141,75	406.141,75	406.141,75	406.141,75
<i>ostali stroški</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
najem zemljišča	0,00	0,00	4.999,50	6.110,50	6.129,69	5.837,80	5.545,91	5.254,02
zavarovanja	0,00	0,00	7.499,25	9.165,75	9.194,54	8.756,70	8.318,87	7.881,03
vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	12.100,00	12.138,00	11.560,00	10.982,00	10.404,00
prevozni stroški	0,00	0,00	6.750,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
marketing	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
stroški potovanj	0,00	0,00	6.930,00	8.470,00	8.496,60	8.092,00	7.687,40	7.282,80
administrativni stroški	0,00	0,00	3.999,60	4.888,40	4.903,75	4.670,24	4.436,73	5.000,00
ostali stroški	0,00	0,00	24.750,00	30.250,00	30.345,00	28.900,00	27.455,00	26.010,00
obresti	0,00	0,00	105.000,00	105.000,00	96.050,00	86.786,00	77.198,00	65.000,00
Stroški skupaj	0,00	0,00	724.786,74	1.039.514,43	1.021.022,96	1.015.404,52	998.842,09	991.435,43
Dobiček pred davki	0,00	0,00	236.354,02	156.862,06	176.045,65	130.719,10	94.794,71	51.004,45
Davek na dobiček	0,00	0,00	44.907,26	29.803,79	33.448,67	24.836,63	18.010,99	9.690,84
Čisti dobiček	0,00	0,00	191.446,75	127.058,27	142.596,98	105.882,47	76.783,72	41.313,60
EBITDA	0,00	0,00	445.520,59	563.003,81	582.187,40	536.860,85	500.936,46	457.146,19



	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Leto	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
število obiskovalcev	170.000,00	170.000,00	160.000,00	160.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
cena vstopnice	6,00	6,00	6,00	6,00	6,30	6,30	6,30	6,30	6,60
Prihodki iz poslovanja	1.020.000,00	1.020.000,00	960.000,00	960.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	990.000,00
Ostali prihodki	10.200,00	10.200,00	9.600,00	9.600,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.900,00
Prihodki skupaj	1.030.200,00	1.030.200,00	969.600,00	969.600,00	954.450,00	954.450,00	954.450,00	954.450,00	999.900,00
Stroški materiala									
stroški dela	63.240,00	63.240,00	59.520,00	59.520,00	58.590,00	58.590,00	58.590,00	58.590,00	61.380,00
odpisi vrednosti	195.600,00	195.600,00	195.600,00	207.600,00	207.600,00	207.600,00	207.600,00	207.600,00	207.600,00
<i>ostali stroški</i>	406.141,75	406.141,75	406.141,75	406.141,75	209.166,58	0,00	0,00	0,00	0,00
najem zemljišča	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zavarovanja	5.151,00	5.151,00	4.848,00	4.848,00	4.772,25	4.772,25	4.772,25	4.772,25	4.999,50
vzdrževanje	7.726,50	7.726,50	7.272,00	7.272,00	7.158,38	7.158,38	7.158,38	7.158,38	7.499,25
prevozni stroški	10.200,00	10.200,00	9.600,00	9.600,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.900,00
marketing	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.500,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
stroški potovanj	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
administrativni stroški	7.140,00	7.140,00	6.720,00	6.720,00	6.615,00	6.615,00	6.615,00	6.615,00	6.930,00
ostali stroški	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
obresti	25.500,00	25.500,00	24.000,00	24.000,00	23.625,00	23.625,00	23.625,00	23.625,00	24.750,00
Stroški skupaj	55.000,00	45.000,00	35.000,00	25.000,00	20.000,00	15.000,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00
Dobiček pred davki	979.056,28	969.056,28	952.058,78	954.558,78	713.760,02	475.210,63	470.210,63	465.210,63	470.458,75
Davek na dobiček	43.938,35	52.529,50	15.069,93	12.922,14	206.780,45	411.721,89	416.017,47	420.313,04	454.851,09
Čisti dobiček	8.348,29	9.980,61	2.863,29	2.455,21	39.288,29	78.227,16	79.043,32	79.859,48	86.421,71
EBITDA	35.590,06	42.548,90	12.206,64	10.466,93	167.492,17	333.494,73	336.974,15	340.453,56	368.429,38



Tabela 24: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja Občine v stalnih cenah (v EUR)

	-1	0	1	2	3	4	5	6
Leto	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
število obiskovalcev	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
cena vstopnice	0,00		19.200,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00
Prihodki iz poslovanja	0,00	0,00	20.413,19	51.032,96	51.032,96	51.032,96	51.032,96	51.032,96
Ostali prihodki	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prihodki skupaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stroški materiala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
stroški dela	0,00	0,00	19.200,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00
odpisi vrednosti	0,00	0,00	24.382,81	60.957,04	60.957,04	60.957,04	60.957,04	60.957,04
<i>ostali stroški</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
najem zemljišča	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zavarovanja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
prevozni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
stroški potovanj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
administrativni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ostali stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
obresti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stroški skupaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dobiček pred davki	0,00	0,00	38.759,24	25.723,51	28.869,39	21.436,38	15.545,20	8.364,12
Davek na dobiček	0,00	0,00	7.364,26	4.887,47	5.485,18	4.072,91	2.953,59	1.589,18
Čisti dobiček	0,00	0,00	31.394,99	20.836,04	23.384,21	17.363,46	12.591,61	6.774,94
EBITDA	0,00	0,00	63.142,06	86.680,54	89.826,43	82.393,41	76.502,24	69.321,16



	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Leto	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
število obiskovalcev	170.000,00	170.000,00	160.000,00	160.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
cena vstopnice	6,00	6,00	6,00	6,00	6,30	6,30	6,30	6,30	6,60
Prihodki iz poslovanja	1.020.000,00	1.020.000,00	960.000,00	960.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	990.000,00
Ostali prihodki	10.200,00	10.200,00	9.600,00	9.600,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.900,00
Prihodki skupaj	1.030.200,00	1.030.200,00	969.600,00	969.600,00	954.450,00	954.450,00	954.450,00	954.450,00	999.900,00
Stroški materiala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
stroški dela	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00
odpisi vrednosti	60.957,04	60.957,04	60.957,04	60.957,04	24.382,81	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>ostali stroški</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
najem zemljišča	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zavarovanja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
prevozni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
stroški potovanj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
administrativni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ostali stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
obresti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stroški skupaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dobiček pred davki	7.205,37	8.614,21	2.471,29	2.119,08	33.909,53	67.517,48	68.221,91	68.926,33	74.590,16
Davek na dobiček	1.369,02	1.636,70	469,54	402,62	6.442,81	12.828,32	12.962,16	13.096,00	14.172,13
Čisti dobiček	5.836,35	6.977,51	2.001,74	1.716,45	27.466,72	54.689,16	55.259,75	55.830,33	60.418,03
EBITDA	68.162,40	69.571,25	63.428,32	63.076,11	58.292,34	67.517,48	68.221,91	68.926,33	74.590,16



13.6. FINANČNI TOK PROJEKTA

	-1	0	1	2	3	4	5	6
Leto	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
število obiskovalcev	0,00	0,00	180.000,00	220.000,00	210.000,00	200.000,00	190.000,00	180.000,00
cena vstopnice	0,00	0,00	5,50	5,50	5,78	5,78	5,78	5,78
Prihodki iz poslovanja	0,00	0,00	990.000,00	1.210.000,00	1.213.800,00	1.156.000,00	1.098.200,00	1.040.400,00
Ostali prihodki	0,00	0,00	9.900,00	12.100,00	12.138,00	11.560,00	10.982,00	10.404,00
Prihodki skupaj	0,00	0,00	999.900,00	1.222.100,00	1.225.938,00	1.167.560,00	1.109.182,00	1.050.804,00
Stroški materiala	0,00	0,00	61.380,00	75.020,00	75.255,60	71.672,00	68.088,40	64.504,80
stroški dela	0,00	0,00	169.929,00	212.411,00	212.411,00	223.031,00	223.031,00	234.000,00
<i>ostali stroški</i>								
najem zemljišča	0,00	0,00	4.999,50	6.110,50	6.129,69	5.837,80	5.545,91	5.254,02
zavarovanja	0,00	0,00	7.499,25	9.165,75	9.194,54	8.756,70	8.318,87	7.881,03
vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	12.100,00	12.138,00	11.560,00	10.982,00	10.404,00
prevozni stroški	0,00	0,00	6.750,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
marketing	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
stroški potovanj	0,00	0,00	6.930,00	8.470,00	8.496,60	8.092,00	7.687,40	7.282,80
administrativni stroški	0,00	0,00	3.999,60	4.888,40	4.903,75	4.670,24	4.436,73	5.000,00
ostali stroški	0,00	0,00	24.750,00	30.250,00	30.345,00	28.900,00	27.455,00	26.010,00
obresti	0,00	0,00	105.000,00	105.000,00	96.050,00	86.786,00	77.198,00	65.000,00
Stroški skupaj	0,00	0,00	491.237,35	572.415,65	553.924,18	548.305,74	531.743,30	524.336,65
STROŠKI INVESTICIJE	40.580,00	4.056.108,93	574.298,90					
OSTANEK VREDNOSTI								
DENARNI TOK	-40.580,00	-4.056.108,93	-65.636,25	649.684,35	672.013,82	619.254,26	577.438,70	526.467,35



	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Leto	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
število obiskovalcev	170.000,00	170.000,00	160.000,00	160.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
cena vstopnice	6,00	6,00	6,00	6,00	6,30	6,30	6,30	6,30	6,60
Prihodki iz poslovanja	1.020.000,00	1.020.000,00	960.000,00	960.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	990.000,00
Ostali prihodki	10.200,00	10.200,00	9.600,00	9.600,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.900,00
Prihodki skupaj	1.030.200,00	1.030.200,00	969.600,00	969.600,00	954.450,00	954.450,00	954.450,00	954.450,00	999.900,00
Stroški materiala	63.240,00	63.240,00	59.520,00	59.520,00	58.590,00	58.590,00	58.590,00	58.590,00	61.380,00
stroški dela	234.000,00	234.000,00	234.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00
<i>ostali stroški</i>									
najem zemljišča	5.151,00	5.151,00	4.848,00	4.848,00	4.772,25	4.772,25	4.772,25	4.772,25	4.999,50
zavarovanja	7.726,50	7.726,50	7.272,00	7.272,00	7.158,38	7.158,38	7.158,38	7.158,38	7.499,25
vzdrževanje	10.200,00	10.200,00	9.600,00	9.600,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.900,00
prevozni stroški	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.500,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
marketing	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
stroški potovanj	7.140,00	7.140,00	6.720,00	6.720,00	6.615,00	6.615,00	6.615,00	6.615,00	6.930,00
administrativni stroški	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
ostali stroški	25.500,00	25.500,00	24.000,00	24.000,00	23.625,00	23.625,00	23.625,00	23.625,00	24.750,00
obresti	55.000,00	45.000,00	35.000,00	25.000,00	20.000,00	15.000,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00
Stroški skupaj	511.957,50	501.957,50	484.960,00	487.460,00	480.210,63	475.210,63	470.210,63	465.210,63	470.458,75
STROŠKI INVESTICIJE	63.240,00	63.240,00	59.520,00	59.520,00	58.590,00	58.590,00	58.590,00	58.590,00	61.380,00
Ostanek vrednosti	234.000,00	234.000,00	234.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00	246.000,00
DENARNI TOK									



13.7. FINANČNA ANALIZA

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oz. realnih denarnih tokov projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti in upravičenosti izvedbe projekta.

Pri finančni analizi smo upoštevali naslednja izhodišča:

- Ocenjeno vrednost projekta za posamezno varianto
- Diskontno stopnjo 4%
- Ekonomsko dobo projekta 15 let
- Ocenjene odlive
- Prilive, ki bodo nastali na podlagi prodanih vstopnic in drugih spremljajočih dejavnosti.
- Vsi odhodki in prihodki so v analizi prikazani v stalnih cenah brez DDV.
- Analiza je izdelana kot enovit projekt.
- Analiza je izdelana z uporabo metode diferenčne vrednosti.

13.7.1. Finančna neto sedanja vrednost celotnega projekta

Neto sedanja vrednost (Net present value, NPV) predstavlja znesek, ki ga dobimo, ko diskontirane vrednosti pričakovanih stroškov projekta odštejemo od diskontiranih vrednosti pričakovanih koristi. Ločimo ekonomsko neto sedanjo vrednost (ENPV) in finančno sedanjo vrednost (FNPV).

Tako je finančna neto sedanja vrednost projekta določena kot:

$$NPV(S) = \sum_{t=0}^n a_t S_t = \frac{S_0}{(1+i)^0} + \frac{S_1}{(1+i)^1} + \dots + \frac{S_n}{(1+i)^n}$$

Pri tem je S_n finančni tok virov (neto priliv) v času n in a_t izbrani finančni diskontni faktor za diskontiranje. To je zelo zgoščen kazalnik učinkov celotnega projekta: je dejanska vsota vseh neto prilivov projekta, izražena v eni sami številki in v isti enoti mere uporabljena v obračunskih tabelah. Pomembno je poudariti, da je običajno bilanca celotnega projekta v prvih letih negativna in postane pozitivna šele pozneje. Kakor se negativne vrednosti sčasoma znižujejo, so v prvih letih bolj obremenjene z utežmi od pozitivnih v zadnjem obdobju. To pomeni, da je izbira časovnega obdobja ključna pri določanju NPV. Še več, na izračun NPV vpliva tudi izbira diskontnega faktorja. Ta kazalnik je lahko zelo preprosto in natančno merilo za izbor projekta: $NPV > 0$ pomeni, da projekt povzroči neto koristi (ker je vsota utežnih S_n še vedno pozitivna) in je na splošno sprejemljiv. Z drugimi besedami, lahko je dobro merilo za



ugotavljanje dodane vrednosti, ki jo ustvari projekt družbi v denarnih enotah. Je tudi koristno za razvrščanje projektov na podlagi vrednosti NPV in odločanje, kateri je najboljši. Včasih pa se NPV ne more uporabiti za vsako vrednost i . V tem primeru pa opredelitev istega i za vsak projekt lahko vodi k jasni izbiri med projektoma. Poznamo finančno neto sedanjo vrednost – če je izračunana v finančni analizi s finančnimi spremenljivkami – in ekonomsko neto sedanjo vrednost, kadar jo računamo v ekonomski analizi.

Vse prihodnje pritoke in odtok (oziroma neto ekonomski tok v posameznih letih ekonomske dobe projekta) diskontiramo na sedanji termin t_0 , torej na leto, v katerem nastopijo prvi investicijski stroški.

Finančna neto sedanja vrednost projekta se izračuna z upoštevanjem celotne vrednosti projekta kot odliv (skupaj s odhodki poslovanja) in prihodki kot priliv.

Finančna neto sedanja vrednost kapitala pa je izražena z vloženim kapitalom, skupaj s poslovnimi stroški ter pripadajočimi obrestmi in prihodki med prilivi. Donacije EU niso upoštevane.

13.7.2. Finančna interna stopnja donosnosti celotnega projekta

Finančna interna stopnja donosnosti je določena kot obrestna mera, ki izenači neto sedanjo vrednost investicije z nič, kar pomeni, da je obrestna mera IRR v spodnji enačbi:

$$NPV(S) = \sum_{t=0} S_t / (1 + FRR)^t = 0$$

Kakor je jasno že iz definicije IRR in njene formule, za izračun tega kazalnika ni treba določiti diskontnega faktorja. Tisti, ki pregleduje izračune, večinoma uporabi finančno stopnjo donosa zato, da bi presodil bodoče učinke investicije. Ob predpostavki, da i predstavlja oportunitetne stroške lastniškega kapitala, je IRR tista največja vrednost i , kjer bi brez investicije nastala neto izguba v primerjavi z alternativno rabo kapitala. Torej je lahko IRR ocenjevalni kriterij v oceni projekta: pod določeno vrednostjo IRR se investicija šteje za neprimerno. NPV in IRR lahko uporabimo za ocenjevalni kriterij pri razvrščanju projektov. Vendar pa je koristno vedno upoštevati NPV in IRR skupaj, ker lahko pride tudi do nejasnih primerov.

Finančna interna stopnja donosnosti (Internal rate of return) predstavlja diskontno stopnjo, pri kateri je sedanja vrednost neto prilivov stroškov in koristi enaka nič. Finančna stopnja donosa (FRR), ko se vrednosti izrazijo po dejanskih cenah. Ekonomska stopnja donosa (ERR), ko se vrednosti ocenijo z obračunskimi cenami. Finančna interna stopnja donosa se primerja s podatkom, ki predstavlja merilo za primerjave, s čimer se ocenijo učinki predlaganega projekta.



Tabela 25: Finančni kazalniki

Amortizacijska stopnja (%)	10
Ostanek vrednosti projekta (EUR)	0,00
Finančna neto sedanja vrednost projekta (EUR)	1.324.449,05 €
Finančna interna stopnja donosnosti (%)	8,26%
Finančna relativna neto sedanja vrednost (EUR)	0,296188

Vsi izračunani finančni kazalniki kažejo, da je projekt smiselno izvesti, saj so pozitivni.

13.8. EKONOMSKA ANALIZA

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd.

Cilj Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta.

Rezultat Analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve potrebno okrepiti s sklepi, ali je projekt zaželen in ali se ga splača izvesti.

Evropska Komisija, v skladu s sprejeto Uredbo (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17.12.2013 o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, priporoča uporabo 5 % družbene diskontne stopnje za velike projekte iz Kohezijskih držav članic ter 3 % družbeno diskontno stopnjo za ostale članice Unije, torej v našem primeru kot merilo za presojo upravičenosti investicijskih projektov, velja 5 % družbena diskontna stopnja.

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

V tem kontekstu je projekt ter njegova izvedba vsekakor pozitivna. Ocenjujemo, da pozitivni nedenarni stroški projekta prav gotovo presegajo denarne in nedenarne stroške projekta. Kot že sledi iz zgornjih navedb obstaja veliko nedenarnih vidikov projekta, ki so vsi po vrsti pozitivni.

Pozitivni učinki celotnega projekta so:



- razvoj projekta bo omogočil oživitev ponudbe turistične destinacije in privabil dodatne obiskovalce,
- posredno bo, zaradi večjega števila obiskovalcev mogoč razvoj spremljevalnih dejavnosti (gostinstvo, namestitvene kapacitete, obrt...),
- razvoj gospodarstva občine in regije ter posledično večji BDP na tem območju,
- vključenost območij z višjo stopnjo dolgotrajnih prejemnikov denarnih socialnih pomoči,
- izboljšanje ponudbe storitev in možnost izbire.

13.8.1. Faza I – davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih morda težko oceniti raven cen brez davkov, se vendar lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen:

- cene inputov in outputov, ki jih upoštevamo v analizi stroškov in koristi (v nadaljevanju CBA), ne smejo vključevati DDV ali katerih koli drugih posrednih dajatev;
- cene v CBA vključenih inputov morajo biti v celoti brez neposrednih davščin;
- izpustiti je treba čista transferna plačila posameznikom, kakor so na primer plačila za socialno zavarovanje;
- v določenih primerih se neposredni davki in subvencije lahko uporabijo tudi za popravek zunanjih vplivov.

V tem primeru to pomeni, da je iz vrednosti investicije izključen DDV, kar je upoštevano v tabeli izračuna ekonomske stopnje donosnosti, ki je navedena v nadaljevanju.

13.8.2. Faza II – popravki zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso bili upoštevani v finančni analizi. Na primer stroški in koristi, ki izhajajo iz prispevka k razvoju storitvenih dejavnosti in nevladnega sektorja, vključenosti območij z višjo stopnjo dolgotrajnih prejemnikov denarnih socialnih pomoči, spodbujanju enakih možnosti za ciljne skupine in enakih možnosti žensk in moških, itd. Praviloma je te zunanje koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti.

Kot splošno pravilo velja, da je treba vse družbene koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom je treba določiti denarne vrednosti, če je to le mogoče. Če ni, jih je treba opisati z nedenarnimi pokazatelji.



Mnogi veliki projekti, lahko koristijo tudi tretjim osebam in tako prispevajo k prihodkom družbe, ki ga projekt ustvarja. Eden izmed takšnih primerov je tudi projekt razvoja in vzpostavitve celovitega sistema socialne aktivacije, ki bo zagotavljal transparentno, usklajeno in celostno obravnavo oseb, ki bodo vstopale v programe socialne aktivacije ter bo ustrezno povezal vse relevantne institucije.

V našem primeru je določitev eksternih koristi in stroškov za obravnavan projekt težavna, saj je zelo malo oprijemljivih podatkov, na podlagi katerih bi lahko verodostojno ocenili eksternalije.

13.8.3. Faza III – od tržnih do obračunskih cen

Cilj te faze je določiti vrednosti za pretvornike, s katerimi preoblikujemo tržne cene v popravljene, obračunske cene. To je mogoče storiti poleg upoštevanja davčnih in vplivov zunanjih dejavnikov še tedaj, ko:

- so dejanske cene inputov in outputov zaradi motenj na trgu popačene,
- plače niso odvisne od produktivnosti delavcev.

13.8.3.1. Predstavitev vseh ovrednotenih koristi in določitev konverzijskih faktorjev

Določitev konverzijskih faktorjev:

1.	Stroški celotnega projekta + Operativni stroški v ekonomski dobi projekta	Za preračun stroškov celotnega projekta (tudi po izvedbi projekta) smo uporabili konverzijski faktor 0,7900. Ocenjujemo, da struktura projektnih stroškov vključuje 30 % materiala in 70 % delovne sile. V stroških delovne sile je 30 % davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,70 \times 0,30 = 0,2100$. Konverzijski faktor za naložbene izdatke je tako $1,0000 - 0,2100 = 0,7900$.
-----------	---	---

Določitev koristi v denarni obliki:

1.	Multiplikatorski učinek	Ekonomski učinki razvoja in vzpostavitve celovitega sistema socialne aktivacije, ki bo zagotavljal transparentno, usklajeno in celostno obravnavo oseb, ki bodo vstopale v programe socialne aktivacije, se bodo kazali v multiplikatorskem učinku. Preko multiplikatorskega učinka bo izvedba celotnega projekta imela učinke na prebivalstvo in tudi na gospodarstvo. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča
-----------	-------------------------	---



	<p>dohodek, če se povečajo izdatki za projekt. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe projekta.</p> <p>V sklopu multiplikatorja so ovrednoteni sledeči ekonomski pozitivni vplivi:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Vpliv na zaposlitev dodatnega kadra (koeficient 0,1500);2) Vpliv na razvoj storitvenih dejavnosti (koeficient 0,1500);
--	--

13.8.4. Faza IV – Diskontiranje

Procesa diskontiranja se lotimo tako kot v finančni analizi šele po opredelitvi elementov v tabeli za ekonomsko analizo. Diskontna stopnja v ekonomski analizi operacij – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni. V našem primeru določimo družbeno diskontno stopnjo, ki je enaka 5,00 %.¹

13.8.5. Ekonomska neto sedanja vrednost celotnega projekta

Za analizo ekonomske neto sedanje vrednosti se priporoča uporaba letnega denarnega toka, pri čemer denarni tok predstavlja razliko med denarnimi pritoki in odtoki (vključno z vsemi izmerljivimi koristmi in stroški), povzročenimi s projektom.

Formula izračuna ekonomske neto sedanje vrednosti:

$$ENPV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left(\sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

ENPV ali ENSV predstavlja ekonomsko neto vrednost v časovnem obdobju celotnega projekta, ki ostane investitorju ter širši družbi. Je razlika med vsoto sedanjih vrednosti denarnega prihodka za vsako posamezno leto (letni denarni tok) in začetnih investicijskih stroškov.

Posamezna investicija je ekonomsko upravičena, ko je ENPV ali ENSV večja od nič. ENPV ali ENSV je pozitivna v primeru, ko bodo pričakovani diskontirani stroški investicije nižji od diskontiranih prihodkov in koristi investicije. Kadar je ENPV ali ENSV nič, zadostujejo neto denarni tokovi oz. koristi za pokritje investicijskih vlaganj ter vseh ostalih nastalih stroškov.

¹ Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), december 2014.



V primeru, če je izračunana ekonomska neto sedanja vrednost večja od 0, pomeni, da je celotni projekt iz ekonomskega vidika upravičljiv.

13.8.6. Ekonomska stopnja donosnosti celotnega projekta

Parameter, s katerim ugotavljamo najvišjo dopustno obrestno mero, pri kateri je še smotrno izvesti določeno naložbo, je parameter ERR ali ESD, ki nam prikazuje ocenjeno vrednost v odstotkih (%).

Formula izračuna ekonomske stopnje donosnosti:

$$\sum_{i=0}^T \frac{V_i}{(1+k)^i} = \sum_{i=0}^T \frac{D_i}{(1+k)^i}$$

ERR ali ESD je določena kot tista obrestna mera, kjer je ENPV ali ENSV investicije enaka nič. Prikazuje maksimalne obresti, pri katerih je investicija ekonomsko upravičena. Ekonomsko donosnejša investicija ima višjo ERR ali ESD. Naložba je ekonomsko upravičena, če je ERR ali ESD večja kot obrestna mera oz. diskontna stopnja (5 %).

Poudariti je potrebno, da ocenjevalni parameter ERR ali ESD pri odločitvi o izvedbi investicije ni odločujoči parameter, na podlagi katerega bi zavrnili ali sprejeli odločitev o izvedbi le-te. ERR ali ESD predstavlja neke vrste pomožni instrument v procesu ekonomske evalvacije projekta.

V primeru, če je izračunana ekonomska stopnja donosnosti večja od družbene diskontne stopnje (5,00 %), pomeni, da je celotni projekt iz ekonomskega vidika upravičljiv.

13.8.7. Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški celotnega projekta

Kot tretji pomemben ekonomski kazalnik, pa je razmerje med celotnimi koristmi projekta in celotnimi stroški projekta.

Formula izračuna razmerja med skupnimi koristmi in skupnimi stroški projekta:

B / C ali K / S

Razmerje med koristmi in stroški (B/C) mora biti večje od 1, da je projekt zaželen iz ekonomskega vidika.

ISD_e in razmerje K/S nista odvisna od velikosti projekta. Pri izračunu teh kazalnikov se lahko pojavijo nekatere težave. Glede na vsebino denarnega toka je v posebnih primerih lahko ISD_e več ali pa niso opredeljene. Vrednost razmerja K/S je lahko odvisna od tega, ali je določena postavka upoštevana kot korist ali pa kot znižanje stroškov.



V primeru, če je izračunano razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški večje od 1 pomeni, da je celotni projekt iz ekonomskega vidika upravičljiv.

Tabela 26: Ekonomski tok

Zap.št.	Konverzijski	/	/	1	2	3	4
Leto	faktor	2017	2018	2019	2020	2021	2022
SKUPNE KORISTI		0,00	0,00	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	120.948,13
1. Družbene koristi	0,1	0,00	0,00	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	120.948,13
a) Vpliv na zaposlitev dodatnega kadra	0,15	0	0	548.703,33	548.703,33	548.703,33	60.474,06
b) Vpliv na razvoj storitvenih dejavnosti	0,15	0	0	548.703,33	548.703,33	548.703,33	60.474,06
SKUPNI STROŠKI		32.058,20	3.204.326,05	841.773,64	452.208,36	437.600,10	40.936,81
1. Investicijski stroški	0,79	32.058,20	3.204.326,05	453.696,13	0,00	0,00	0,00
2. Stroški vzdrževanja, upravljanja in obratovanja	0,79	0,00	0,00	388.077,51	452.208,36	437.600,10	40.936,81
EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		-32.058,20	-3.204.326,05	255.633,02	645.198,29	659.806,56	80.011,31

Zap.št.	Konverzijski	5	6	7	8	9	10
Leto	faktor	2023	2024	2025	2026	2027	2028
SKUPNE KORISTI		1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66
1. Družbene koristi	0,1	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66
a) Vpliv na zaposlitev dodatnega kadra	0,15	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33
b) Vpliv na razvoj storitvenih dejavnosti	0,15	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33
SKUPNI STROŠKI		420.077,21	414.225,95	404.446,43	396.546,43	383.118,40	385.093,40
1. Investicijski stroški	0,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Stroški vzdrževanja, upravljanja in obratovanja	0,79	420.077,21	414.225,95	404.446,43	396.546,43	383.118,40	385.093,40
EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		677.329,45	683.180,70	692.960,23	700.860,23	714.288,26	712.313,26

Zap.št.	Konverzijski	11	12	13	14	15
Leto	faktor	2029	2030	2031	2032	2033
SKUPNE KORISTI		1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66
1. Družbene koristi	0,1	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66	1.097.406,66
a) Vpliv na zaposlitev dodatnega kadra	0,15	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33
b) Vpliv na razvoj storitvenih dejavnosti	0,15	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33	548.703,33
SKUPNI STROŠKI		379.366,39	375.416,39	371.466,39	367.516,39	371.662,41
1. Investicijski stroški	0,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Stroški vzdrževanja, upravljanja in obratovanja	0,79	379.366,39	375.416,39	371.466,39	367.516,39	371.662,41
EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		718.040,26	721.990,26	725.940,26	729.890,26	725.744,24



Tabela 27: Ekonomski kazalniki

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta (EUR)	3.400.428,02 €
Ekonomska interna stopnja donosnosti (%)	17,38%
Količnik med koristmi in stroški	1,45656

Vsi izračunani ekonomski kazalniki kažejo, da je projekt smiselno izvesti, saj so pozitivni.



14. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

14.1. ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med samo izvedbo projekta, ki bi lahko zakasnili ali podražili celotni projekt.

Ti dogodki bi imeli tako nizek vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost teh dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta, vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka.

Natančnejši prikaz tveganj je predstavljen v spodnji tabeli »Analiza tveganj za obravnavan celotni projekt«.

Legenda:

***Stopnja tveganja:**

1 = majhna verjetnost
3 = srednja verjetnost
5 = velika verjetnost

****Ocena vpliva:**

0 = ni vpliva
1 = majhen vpliv
3 = srednji vpliv
5 = velik vpliv



Tabela 28: Analiza tveganj za obravnavan celotni projekt

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
1. TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
Tveganje zaradi imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta.	1	- Čas: 2 - Stroški: 1 - Kakovost: 2	- Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen; - Sprejemanje napačnih odločitev; - Nejasno delegirane naloge; - Nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu.	- Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta; - Zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.
Tveganje zaradi preobremenjenosti odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami.	2	- Čas: 2 - Stroški: 1 - Kakovost: 2	- Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen; - Projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje.	- Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami; - Imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami.
Tveganje zaradi težav pri pridobitvi ustreznih tehničnih kadrov (predvsem zaradi nestimulativnega plačnega sistema v javnem sektorju)	3	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- Dela na strokovno-tehničnem delu projekta se ne bodo pravočasno začela.	- Zagotovitev kar najboljših delovnih pogojev in kar najboljšega nagajevanja ključnih tehničnih strokovnjakov (v skladu s predpisi).
Tveganje zaradi nepravočasno potrjenih pravnih podlag	4	- Čas: 4 - Stroški: 3 - Kakovost: 1	- Postopek za izbiro zasebnega partnerja ne bo stekel pravočasno - Nespoštovanje rokov za izvedbo projekta.	- Ustrezno argumentiranje občinskemu svetu glede pozitivnih učinkov projekta; - Pravočasna obravnava pravnih podlag s strani upravičenih služb
Tveganje zaradi nepravočasno potrjenega investicijskega programa	4	- Čas: 4 - Stroški: 3 - Kakovost: 1	- Pogodba ne bo pravočasno podpisana, zaradi česar sredstva ne bodo pravočasno počrpana; - Nespoštovanje rokov za izvedbo projekta.	- Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem; - Pravočasna obravnava investicijskega programa s strani upravičenih služb



Tveganje zaradi nepravočasno objavljenega razpisa in posledično nepravočasno izvedenega postopka izbire zasebnega partnerja.	2	- Čas: 3 - Stroški: 1 - Kakovost: 1	- Sredstva ne bodo pravočasno počrpana; - Preseženi roki za izvedbo projekta.	- Vključevanje različnih strokovnjakov s področja projekta in zakonodaje za pripravo javnega razpisa oz. naročila.
Tveganje zaradi izbire neustreznega zasebnega partnerja.	3	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- Neustrezno črpanje sredstev; - Nedoseganje kakovosti in ciljev - Preseženi roki za izvedbo projekta; - Dodatni stroški.	- Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene komisije za izbor ustreznega zasebnega partnerja projekta.
Tveganje zaradi odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta	1	- Čas: 1 - Stroški: 1 - Kakovost: 1	- Podaljšanje roka izvedbe projekta.	- Upoštevanje zahtev oz. priporočil; - Pozitivno informiranje javnosti glede projekta.
Tveganje zaradi nestabilnih ekonomskih dejavnikov.	3	- Čas: 3 - Stroški: 2 - Kakovost: 2	- Podaljšanje roka izvedbe projekta; - Zastoj (ustavitev) projekta, zamenjava izvajalcev projekta.	- Preveritev strateških odločitev države.
Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi.	1	- Čas: 1 - Stroški: 1 - Kakovost: 1	- Nezaključena finančna konstrukcija projekta; - Nezmožnost priprave ustrezne vloge za pridobivanje sofinancerskih sredstev EU.	- Priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Priprava natančnih popisov del za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov in tveganj.
Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
2. TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA				
Tveganje zaradi odhoda ključnih tehničnih strokovnjakov.	3	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- Dela na strokovno-tehničnem delu projekta se bodo pri morebitnem odhodu ključnih strokovnjakov ustavila.	- Zagotovitev kar najboljših delovnih pogojev in kar najboljšega nagrajevanja ključnih tehničnih strokovnjakov (v skladu s predpisi).
Tveganje zaradi nezmožnosti zaposlitve dodatnih tehničnih strokovnjakov.	3	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- Dela na strokovno-tehničnem delu projekta se ne bodo pravočasno začela.	- Zagotovitev kar najboljših delovnih pogojev in kar najboljšega nagrajevanja ključnih tehničnih strokovnjakov (v skladu s predpisi).
Tveganje v postopkih izbire	2	- Čas: 1 - Stroški: 2	- Ponovitev postopka javnega razpisa oz. naročila; - Zamuda pri oddaji del.	- Posebna pozornost namenjena postopku izbire (jasna opredelitev obsega del, itd.).



zasebnega partnerja.		- kakovost: 3		
Tveganje zaradi izbora nestrokovnega in neizkušenega zasebnega partnerja.	3	- Čas: 2 - Stroški: 2 - Kakovost: 3	- Preseženi roki za izvedbo projekta; - Sredstva za sofinanciranje ne bodo počrpana; - Podaljševanje rokov izvedbe in potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna), - Projekt ne bo dosegal predvidenih ciljev.	- Priprava kvalitetne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Ustrezno definiranje pravnih aktov
Tveganje, da Občina ne bo razpolagala z zadostnimi finančnimi sredstvi za zagotovitev svojega deleža	1	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 2	- Potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev zaradi pokrivanja zamudnih obresti.	- Pravočasno vlaganje in obravnavanje ter izplačilo zahtevkov; - Stalen nadzor izvedenih del, sprotno evaluiranje in potrjevanje sprememb stroškov.
Tveganje zaradi zamud v posameznih fazah izvedbe projekta.	2	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 1	- Neodobreni finančni viri, vračilo sredstev; - Povečanje stroškov posamezne faze projekta; - Cilji projekta niso doseženi.	- Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta; - Stalen nadzor izvedenih del; - Učinkovito upravljanje tveganj in ukrepanje znotraj projektne skupine.
Tveganje zaradi neizpolnjevanja pričakovane ravni kakovosti izvedbe projekta.	2	- Čas: 1 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- Dodatni stroški po zaključku vseh del; - Zamuda pri izvedbi posamezne faze projekta; - Povečanje stroškov posamezne faze projekta.	- Tveganje je prenešeno na zasebnega partnerja - Stalen nadzor izvedbenih del.
3. TVEGANJE OBRATOVANJA PROJEKTA				
Tveganje zaradi nedoseganja okoljevarstvenih standardov.	1	- Čas: 2 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- Poslabšanje kakovosti okolja; - Povečanje obremenitev okolja; - Povečanje stroškov izvedbe projekta.	- Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja projekta, kakor tudi v fazi obratovanja projekta.
Tveganje zaradi političnih faktorjev.	1	- Čas: 2 - Stroški: 2 - Kakovost: 1	- Volitve lahko povzročijo spremembe v razporeditvi sredstev in prioritet; rezultati ne bodo doseženi v zastavljenih rokih.	- Investitor opredeljuje prednostne naloge v svojih strateških ciljih.



Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče



Tveganje zaradi ekonomske situacije.	2	- Čas: 2 - Stroški: 2 Kakovost: 2	- Zmanjšano sodelovanje s podjetji in manj dohodka zaradi nižjih cen storitev.	- Povečanje sodelovanja z mednarodnim okoljem.
Tveganje zaradi neizpolnjevanja ciljev projekta.	2	- Čas: 1 - Stroški: 3 - Kakovost: 1	- Vračilo sredstev Evropski komisiji.	- Ustanovitev širšega projektne odbora; - Usklajenost strateškega plana investitorja s cilji projekta.



14.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamične dejavnosti in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

V analizi občutljivosti so upoštevane naslednje spremembe:

- povečanje in zmanjšanje projektnih stroškov za 5 % in 10 %,
- povečanje in zmanjšanje prihodkov poslovanja za 5 % in 10 % ter
- povečanje in zmanjšanje stroškov poslovanja za 5 % in 10 %.

Tabela 29: Analiza občutljivosti

Sprememba investicije	NSV	ISD	RNSV	ERR	ENPV
0%	1.324.449,05	8,26%	0,296188	17,38%	3.400.428,02
5%	1.102.895,23	7,42%	0,234998	18,01%	3.769.679,84
10%	881.341,41	6,63%	0,179325	18,59%	4.138.931,66
-5%	1.546.002,86	9,17%	0,363757	16,67%	3.031.176,20
-10%	1.767.556,68	10,16%	0,438758	15,87%	2.661.924,38
Sprememba stroškov	NSV	ISD	RNSV	ERR	ENPV
0%	1.324.449,05	8,26%	0,296188	17,38%	3.400.428,02
5%	1.052.284,07	7,42%	0,235323	16,70%	3.201.197,60
10%	780.119,09	6,57%	0,174459	16,03%	3.001.967,18
-5%	1.596.614,02	9,08%	0,357052	18,05%	3.599.658,44
-10%	1.868.779,00	9,88%	0,417917	18,71%	3.798.888,85
Sprememba prihodkov	NSV	ISD	RNSV	ERR	ENPV
0%	1.324.449,05	8,26%	0,296188	17,38%	3.400.428,02
5%	1.846.755,93	9,82%	0,412991	17,28%	3.371.468,96
10%	2.369.062,81	11,34%	0,529795	17,19%	3.342.509,89
-5%	802.142,17	6,64%	0,179384	17,47%	3.429.387,08
-10%	279.835,29	4,94%	0,062580	17,56%	3.458.346,14

Z izdelano analizo občutljivosti ugotavljamo, da je celotni projekt občutljiv zlasti na spremembe stroškov in spremembe prihodkov poslovanja skozi celotno ekonomsko obdobje projekta. Ne glede na to, pa je projekt vsekakor primeren za izvedbo, saj so ob vseh spremembah tako investicije kot stroškov poslovanja in prihodkov poslovanja vsi izračunani kazalniki pozitivni.



15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Finančna analiza kaže, da se projekt v finančnem smislu pokrije že v osmem letu poslovanja.

Prav tako so tudi pozitivni vsi ekonomski kazalniki.

Glede na to, da na področju Pohorja že nekaj časa ni bilo nove ponudbe, ki bi dopolnjevala celovito turistično ponudbo in ob upoštevanju kazalnikov je vsekakor smiselno in utemeljeno, da se projekt izvede.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je investicijska naložba v investicijsko operacijo smiselna in upravičena.