

**Dokument identifikacije investicijskega projekta**

**Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji –  
podružnice Kotlje**

**Dokument identifikacije investicijskega  
projekta izdelal:**

---

**EUTRIP, d.o.o.  
Kidričeva ulica 24  
3000 Celje**

Odgovorna oseba:  
Primož Praper, prokurist

**Investitor:**

---

**Občina Ravne na Koroškem  
Gačnikova pot 5  
2390 Ravne na Koroškem**

Odgovorna oseba:  
dr. Tomaž Rožen, župan

**Celje, maj 2016**

## OSNOVNI PODATKI O PROJEKTU

<b>INVESTITOR:</b>	<b>Občina Ravne na Koroškem</b> Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem
<b>NAZIV PROJEKTA:</b>	<b>Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje</b>
<b>NALOGA:</b>	<b>Dokument identifikacije investicijskega projekta</b>
<b>PREDVIDEN ČAS REALIZACIJE INVESTICIJE:</b>	<b>2016–2018</b>
<b>VREDNOST INVESTICIJE:</b>	<b>Z upoštevanim DDV:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– po stalnih cenah: 1.612.135,57 EUR,</li> <li>– po tekočih cenah: 1.639.788,86 EUR.</li> </ul>
<b>PREDVIDENI REZULTATI:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– novogradnja večnamenske dvorane,</li> <li>– povečanje izrabe obnovljivih virov energije.</li> </ul>
<b>IZDELAL:</b>	<b>EUTRIP, d.o.o.</b> , Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
	Projektna skupina izdelovalca: Primož Praper, Gabi Zevnik Zakoniti zastopnik: Primož Praper
<b>KRAJ IN DATUM IZDELAVE:</b>	Celje, maj 2016

Dokument je s sklepom št. \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ potrdil \_\_\_\_\_.  
Sklep je priložen.

## KAZALO

<b>UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA.....</b>	<b>4</b>
<b>1. NAVEDBA NOSILCA, INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN UPRAVIČENCA, SOFINANCERJA TER IZDELOVALCA DIIP.....</b>	<b>5</b>
1.1 OPREDELITEV NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN UPRAVIČENCA .....	5
1.2 OPREDELITEV SOFINANCERJA.....	6
1.3 OPREDELITEV IZDELOVALCA DIIP .....	7
<b>2. ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE.....</b>	<b>8</b>
2.3 OSNOVNA IZHODIŠČA ZA IZVEDBO INVESTICIJE.....	12
<b>3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....</b>	<b>13</b>
3.1 RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJE .....	13
3.1.1 <i>Strateški, dolgoročni cilji</i> .....	13
3.1.2 <i>Objektni cilji</i> .....	13
3.2 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	13
3.2.1 <i>Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško regije 2014-2020, 1. osnutek (RRP)...</i>	14
3.2.2 <i>Skladnost z osnutkom Strategije razvoja Slovenije 2014–2020.....</i>	15
3.2.3 <i>Skladnost z Operativnim programom razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014–2020 .....</i>	15
3.2.4 <i>Skladnost z Nacionalnim akcijskim načrtom za energetska učinkovitost 2008–2016 .....</i>	15
3.2.5 <i>Nacionalni energetski program .....</i>	16
3.2.6 <i>Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti .....</i>	16
<b>4. VARIANTE.....</b>	<b>17</b>
4.1 VARIANTA BREZ INVESTICIJE.....	17
4.2 VARIANTA Z INVESTICIJO .....	17
4.2.1 <i>Analiza variant možnih lokacij novogradnje .....</i>	17
4.2.1.1 <i>Varianta 1: Lokacija obstoječega kulturnega doma .....</i>	18
4.2.1.2 <i>Varianta 2: Zelenica med šolo in vrtcem.....</i>	18
4.2.1.3 <i>Varianta 3: Za šolo na zdajšnjih vrtovih .....</i>	19
4.2.1.4 <i>Analiza variant glede na lokacijo in izbor optimalne variante.....</i>	20
<b>5. VRSTA INVESTICIJE.....</b>	<b>21</b>
5.1 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OSNOVE ZA OCENE, PRIZNANI STROŠKI .....	21
5.1.1 PRIZNANI STROŠKI OPERACIJE .....	21
5.2 VSEBINSKI OPIS MOŽNIH LOKACIJ IZVEDBE NOVOGRADNJE.....	23
5.2.1 <i>Tehnični opis investicije .....</i>	23
<b>6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....</b>	<b>25</b>
6.1 PREDHODNA DOKUMENTACIJA .....	25
6.2 LOKACIJA .....	25
6.3 VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE .....	26
6.3.1 <i>Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov .....</i>	26
6.3.2 <i>Trajnostna dostopnost.....</i>	28
6.3.3 <i>Zmanjševanje vplivov na okolje .....</i>	29
6.4 OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....	29
6.4.1 <i>Izračun vrednosti investicije po stalnih cena .....</i>	29
6.4.2 <i>Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah .....</i>	29
6.4.3 <i>Deleži in viri financiranja .....</i>	30
6.4.4 <i>Vrednost investicije na m<sup>2</sup> .....</i>	30
6.5 KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA .....	31
6.6 TVEGANJA.....	33
<b>7. OPREDELITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA OZ. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JZP.....</b>	<b>36</b>
7.1.1 <i>Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva.....</i>	36
7.1.2 <i>Prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva.....</i>	36

7.1.3	Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva .....	37
7.2	OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA PO PRINCIPU POGODBENIŠTVA .....	37
7.2.1	Pogodbeno partnerstvo .....	37
7.2.1.1	Javno-naročniško razmerje.....	37
7.2.1.2	Koncesijsko partnerstvo .....	38
7.2.2	Statusno partnerstvo.....	38
7.2.3	Razmejitev .....	39
7.2.4	Pogodbeništvo in optimalna oblika javno-zasebnega partnerstva .....	39
7.3	TEMELJNA NAČELA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	39
7.4	PRIMERJALNA SWOT ANALIZA PREDSTAVLJENIH MODELOV JAVNO-ZASEBNIH PARTNERSTEV .....	41
7.5	PREDLOG OPTIMALNEGA MODELA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	42
7.5.1	Optimalni model poslovanja za javni in zasebno-javni del.....	43
<b>8.</b>	<b>NADALJNJA DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>44</b>
8.1	POTREBNA DOKUMENTACIJA.....	44
8.2	TERMINSKI PLAN POTEKA INVESTICIJE .....	44
<b>9.</b>	<b>SKLEPNE UGOTOVITVE .....</b>	<b>47</b>

## UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) obravnava rešitev za investicijsko namero za izvedbo projekta izgradnje »Večnamenske dvorane OŠ Koroški jeklarji – podružnica Kotlje«. Investitor izgradnje nove večnamenske dvorane je Občina Ravne na Koroškem (v nadaljevanju Občina Ravne).

Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje, se bo zgradila med Osnovno šolo Kotlje in Vrtcem Kotlje in bo služila predvsem nudenju storitev za različne aktivnosti pri druženju otrok in mladine ter izvajanju športne vzgoje, prav tako pa tudi medgeneracijskemu druženju, raznim prireditvam, rekreacijskim aktivnostim med različnimi populacijami, gledališnim predstavam, itd.

V vsaki stavbi morajo biti za uporabnike zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oz. delovni pogoji. Doseganje določenega udobja in izpolnjevanje drugih zahtev, vezanih na specifičnost objektov in procesov, ki se odvijajo v njih, sta povezana z rabo energije. Kolikšna je raba energije v stavbi za posamezne potrebe, je odvisno od stavbe same, tehnoloških naprav, opremljenosti posameznih prostorov in od potreb ter obnašanja uporabnikov. Prevelika poraba energije se odraža v večjih stroških, hkrati pa pomeni tudi negativen vpliv na okolico.

Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bodo morale investicije izpolnjevati. Vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oz. o nadaljevanju investicije.

<b>Naziv projekta:</b>	DIIP – Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje
<b>Investitor:</b>	Občina Ravne na Koroškem
<b>Sofinancer:</b>	EKO SKLAD, j.s.
<b>Izdelovalec DIIP:</b>	EUTRIP, d.o.o., Celje

Predstavljeni DIIP je temeljni dokument za investicijsko namero investitorja za potrditev investicije in pričetek izdelave projektne dokumentacije.

**1. NAVEDBA NOSILCA, INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN UPRAVIČENCA, SOFINANCERJA TER IZDELOVALCA DIIP**

**1.1 Opredelitev nosilca projekta, investitorja, upravljavca in upravičenca**

<b>Nosilec projekta, investitor, upravljavec in upravičenec:</b>	<b>Občina Ravne na Koroškem</b>
<b>Naslov:</b>	Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem
<b>Telefon:</b>	02 821 60 00
<b>Telefaks:</b>	02 821 60 01
<b>E-pošta:</b>	obcina@ravne.si
<b>Spletna stran:</b>	<a href="http://www.ravne.si">http://www.ravne.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	dr. Tomaž Rožen, župan
<b>Podpis:</b>	
<b>Žig:</b>	

## 1.2 Opredelitev sofinancerja

<b>Sofinancer:</b>	<b>Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad</b>
<b>Naslov:</b>	Bleiweisova cesta 30, 1000 Ljubljana
<b>Telefon:</b>	01 241 48 20
<b>Faks:</b>	01 241 48 60
<b>E-pošta:</b>	ekosklad@ekosklad.si
<b>Spletna stran:</b>	<a href="http://www.ekosklad.si">www.ekosklad.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	Hinko Šolinc, direktor

### 1.3 Opredelitev izdelovalca DIIP

<b>Izdelovalec DIIP-a:</b>	<b>EUTRIP, d.o.o.</b>
<b>Naslov:</b>	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
<b>Telefon:</b>	059 032 045
<b>Faks:</b>	059 032 046
<b>E-pošta:</b>	info@eutrip.si
<b>Spletna stran:</b>	www.eutrip.si
<b>Odgovorna oseba in koordinator izdelave:</b>	Primož Praper, prokurist
<b>Podpis:</b>	
<b>Žig:</b>	



## 2. ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE

### Osnovna izhodišča za investicijsko namero

**Datum izdelave DIIP-a:** maj 2016.

#### **Finančna konstrukcija:**

Predpostavljeno je, da bo investicija financirana iz lastnih sredstev Občine Ravne na Koroškem in nepovratne finančne spodbude Eko sklada, j.s.

*Tabela: Vrednost investicije po stalnih cenah in po virih financiranja*

Viri financiranja – stalne cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR
Eko sklad, j.s.	29,54	476.273,72
Občina Ravne na Koroškem (lastna sredstva)	52,42	845.148,88
DDV 22 % (lastna sredstva)	18,03	290.712,97
<b>SKUPAJ</b>	<b>100,0</b>	<b>1.612.135,57</b>

#### **Strokovne podlage in izhodišča:**

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10),
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006) s podzakonskimi akti,
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2013 – popr. in 101/2013) s podzakonskimi akti,
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/2014) s podzakonskimi akti,
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10),
- Tehnična smernica TSG-1-004:2010: Učinkovita raba energije, 2010,
- Delovni dokument 4, Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, SVLR, 2008,
- Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, (Služba vlade RS za razvoj in kohezijsko politiko, julij 2015,
- Popis uporabnih površin prostorov za posamezno stavbo, Excel dokument, format: .xls,
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva, Ministrstvo za infrastrukturo, 2014.

#### **Spletni viri:**

- <http://www.ravne.si/>,
- <https://www.ekosklad.si/>.

## 2.1 Predstavitev investitorja in upravljavca

Občina Ravne na Koroškem obsega slikovito pokrajino spodnjega dela Mežiške doline. Po površini obsega 63,4 km<sup>2</sup> in je imela v letu 2015 11.355 prebivalcev (www.stat.si). Njen osrednji del odlikuje gostejša poseljenost doline z mestnim središčem Ravne na Koroškem, okoliške hribe pa večinoma pokriva gozd. Značaj prostora okrog urbanih polov je pretežno kmetijski z oblikovanimi posameznimi zaselki ter avtohtonim razpršenim tipom poselitve. Na območju občine je 12,7 km državnih, 59,5 km lokalnih in 125,4 km gozdnih cest, 51,3 km javnih poti in 2,5 km kolesarskih stez.

Pokrajina je geografsko razgibana. Z Raven vodita glavna cestna in železniška povezava ob reki Meži iz Avstrije in Prevalj proti Dravogradu in naprej do Maribora. Druga pot pelje mimo Kotelj proti Slovenj Gradcu, tretja pa proti hribovitim Tolstemu vrhu, Zelen Bregu in Strojni, koder najdemo samotne kmetije z značilnimi kmečkimi domovi. V primerjavi s slovenskim povprečjem (98 prebivalcev/km<sup>2</sup>) je območje občine gosto naseljeno (196 prebivalcev/km<sup>2</sup>), kar pa ne velja za celotno Koroško regijo, kjer gostota poselitve dosega komaj 72 odstotkov državnega povprečja. Gostota poseljenosti v Občini Ravne na Koroškem je rezultat hitrega razvoja Železarne Ravne in s tem velikega priseljevanja v osemdesetih letih prejšnjega stoletja. Najgosteje je naseljeno mesto Ravne na Koroškem, kjer prebiva več kot 67 odstotkov vsega prebivalstva občine.

Občina je razdeljena na 16 naselij. Največje naselje po številu prebivalcev so Ravne na Koroškem, v katerih živi 70 odstotkov vseh prebivalcev občine. Ostala večja naselja so še Kotleje, Tolsti vrh in Dobja vas. Občina je razdeljena na osem krajevnih, četrtnih in vaških skupnosti. Ožje ureditveno območje občine je razdeljeno na tri četrtne skupnosti, izven mesta Raven so še tri krajevne in dve vaški skupnosti.

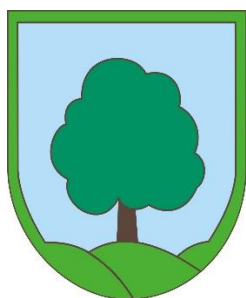
Gospodarstvo občine je razvojno naravnano v pospešeno preoblikovanje iz monokulturne dejavnosti z izrazitim industrijskim težiščem na območju železarne v širšo paleto ponudb izdelkov in storitev. Poleg še prevladujoče težke industrije so močnejše razviti kovinska industrija, gradbeništvo in promet. Opazna je rast malega gospodarstva na področju trgovine, predelovalnih dejavnosti in gostinstva. Ogradnje turistične ponudbe tvori širše območje Uršlje gore z Rimskim vrelcem, Prežihovino, Ivarčkim jezerom in smučiščem na Ošvenu.

V občini je 190 kmetij s 650 prebivalci. S kmetijsko in gozdarsko proizvodnjo se preživlja okoli 15 kmetij, druge še z dodatno zaposlitvijo izven kmetijstva. Večina kmetij je v rokah mlajših in izobraženih kmetov, katerih dejavnost temelji predvsem na reji govedi, prašičev in ovac, nekateri razvijajo tudi turizem na kmetiji.

Družbene dejavnosti so dobro razvite. V občini delujejo vrtec, tri osnovne šole, Šolski center Ravne, glasbena šola, ljudska univerza, koroška osrednja knjižnica, enota pokrajinskega muzeja, sklad ljubiteljske kulturne dejavnosti in vrsta amaterskih kulturnih društev, športni zavod in zveza športnih društev (združuje 23 društev in klubov), center za socialno delo, zdravstveni dom in koroška reševalna služba.

Na geografsko razgibanem prostoru občine so ohranjeni številni biseri narave, ki navdušujejo tako strokovnjake kot priložnostne obiskovalce. Prav tako bogata in raznolika je ohranjena kulturna dediščina. Številni spomeniki so dokumenti časa in govorijo zgodbe o življenju ob reki Meži ter na pobočjih Uršlje gore in okoliških hribov.

*Slika: Grb Občine Ravne na Koroškem*



Vir: Grb občine Ravne na Koroškem, dostopno na:  
[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/si/f3/Ob%C4%8Dina\\_Ravne\\_na\\_Koro%C5%A1kem\\_grb.gif](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/si/f3/Ob%C4%8Dina_Ravne_na_Koro%C5%A1kem_grb.gif), 19. 4. 2016.

*Slika: Lega Občine Ravne na Koroškem*



Vir: Občina Ravne na Koroškem, [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/cf/Karte\\_Ravne\\_na\\_Koroskem\\_si.png](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/cf/Karte_Ravne_na_Koroskem_si.png), 19. 4. 2016.

Investitor in nosilec projekta:

**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM**

**Gačnikova pot 5**

**2390 Ravne na Koroškem**

Telefon:

**02 821 60 00**

Faks:

**02 821 60 01**

E-pošta:

**obcina@ravne.si**

Matična številka:

**5883628000**

Davčna številka:

**SI48626244**

Šifra dejavnosti:

**84 110 (splošna dejavnost javne uprave)**

Transakcijski račun:

**SI 56 0130 3010 0009 987**

Župan:

**dr. Tomaž ROŽEN**

Odgovorni vodja za izvedbo investicije:

**Bojan Medved**

## 2.2 Predstavitev sofinancerja

### Zgodovina

Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad (v nadaljevanju Eko sklad) je bil ustanovljen leta 1993 kot oseba javnega prava po Zakonu o varstvu okolja. Prvotno se je imenoval Ekološko razvojni sklad Republike Slovenije in je deloval kot neprofitna delniška družba z začetnim kapitalom 10 milijonov tolarjev (65.000 EUR), pridobljenim s strani državnega proračuna v letu 1994.

Po Zakonu o javnih skladih se je 1. 1. 2001 Eko sklad preoblikoval v javni sklad. 1. 1. 2005 se je v skladu z novim Zakonom o varstvu okolja iz leta 2004 preimenoval v Ekološki sklad Republike Slovenije. Namen delovanja pa je vseskozi ostajal nespremenjen, to je opravljanje nalog po zakonu, ki ureja varstvo okolja, pri čemer upravlja s sredstvi, ki so mu bila dana s strani države. Leta 2008 so delo sklada zaznamovale številne spremembe v sami zakonodaji. Ime sklada je bilo spremenjeno v Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad. Po Zakonu o varstvu okolja je bila Eko skladu omogočena uporaba tudi drugih finančnih mehanizmov poleg kreditiranja. Gre namreč za dodeljevanje nepovratnih finančnih spodbud za okoljske projekte. Eko skladu so bile dodeljene tudi naloge upravljanja s sredstvi za degradirana območja na podlagi Zakona o rudarstvu. S spremembami in dopolnitvami Energetskega zakona in Nacionalnega akcijskega načrta za energetska učinkovitost 2008-2016 je Eko sklad prevzel nove naloge pri spodbujanju naložb v energetska učinkovitost pri končnih odjemalcih energije.

### Namen in cilji

Glavni namen Eko sklada je spodbujati razvoj na področju varstva okolja. Je edina specializirana ustanova v Sloveniji, ki zagotavlja finančne podpore za okoljske projekte. Finančno pomoč Eko sklad nudi predvsem preko kreditiranja iz namenskega premoženja in od leta 2008 preko nepovratnih finančnih spodbud. Bistveni prednosti kreditiranja v primerjavi s komercialnimi bankami sta v nižji obrestni meri in daljši dobi odplačila. Nekatere ocene učinkovitih obrestnih mer kreditov Eko sklada so pokazale, da je strošek naložb za 15 % nižji od stroškov naložb, izvedenih preko komercialnih bank. Spodbude Eko sklada pozitivno vplivajo na davčne prihodke, zmanjšujejo obseg sive ekonomije, odpirajo zelena delovna mesta, prispevajo k trajnostnem razvoju gradbeništva in tudi razvoju uporabe strateških virov, kot je npr. les. Ti učinki so pomemben prispevek v boju proti okoljski krizi na eni strani in proti ekonomski krizi na drugi strani. Z rastjo in raznolikostjo sredstev, ki naj bi bila v prihodnosti zagotovljena Eko skladu, lahko Eko sklad igra pozitivno vlogo na poti v zeleno družbo.

### Aktivnosti

Pri opravljanju svojega poslanstva Eko sklad izvaja finančne programe, in sicer:

- **kreditni za pravne osebe** (občine in/ali javna podjetja, zasebna podjetja in ostali pravni subjekti) in samostojne podjetnike za naložbe v okoljsko infrastrukturo, okolju prijazne tehnologije in proizvode, energetska učinkovitost, naložbe v energetske prihranke in uporabo obnovljivih virov energije;
- **kreditni za občane** (gospodinjstva) za zamenjavo naprav na fosilna goriva z napravami na obnovljive vire energije, naložbe v energetske prihranke, naložbe v zmanjšanje porabe vode, priklop na kanalizacijsko omrežje, majhne čistilne naprave, zamenjava azbestne kritine;
- **nepovratne finančne spodbude**, namenjene občanom, za naložbe pri nakupu baterijskih električnih vozil ter za naložbe v stanovanjske stavbe (energetska učinkovitosti in obnovljivi viri energije);
- **nepovratne finančne spodbude**, namenjene občinam in/ali javnim podjetjem, zasebnim podjetjem in ostalim pravnim subjektom, za naložbe pri nakupu baterijskih električnih vozil in

avtobusov za prevoz potnikov, ki kot pogonsko gorivo uporabljajo stisnjen zemeljski plin ali bioplin;

- **nepovratne finančne spodbude občinam** za gradnjo ali prenovo nizkoenergijskih in pasivnih stavb v lasti občin, namenjenih izvajanju vzgojno izobraževalnih dejavnosti (šole, vrtci, knjižnice ipd.).

## Viri

Finančni viri za nepovratne finančne spodbude predstavljajo viri na podlagi Uredbe o zagotavljanju prihrankov energije pri končnih odjemalcih.

Najpomembnejši finančni vir za kreditiranje okoljskih projektov predstavlja namensko premoženje sklada. Pri financiranju aktivnosti Eko sklada pa so sodelovale tudi nekatere mednarodne organizacije, kot so:

- Mednarodna banka za obnovo in razvoj (IBRD);
- EC Phare;
- Evropska investicijska banka (EIB).

## 2.3 Osnovna izhodišča za izvedbo investicije

Osnovni namen operacije je prispevati k izboljšanju kakovosti življenjskega standarda ter zagotavljanje enakovrednejših pogojev za življenje in delo na podeželskem območju krajevne skupnosti Kotlje v Občini Ravne.

Ta namen naj bi se dosegel z izgradnjo novega objekta med Osnovno šolo Kotlje in Vrtcem Kotlje, ki naj bi služil izvedbi športne vzgoje vrtca in osnovne šole ter nudenju storitev za različne aktivnosti pri druženju otrok in mladine, medgeneracijskemu druženju, raznim prireditvam, gledališkim predstavam, rekreacijskim aktivnostim vseh generacij, itd.

Izgradnja večnamenske dvorane bo omogočila naslednje pogoje:

- izvajanje predšolske in šolske športne vzgoje,
- medgeneracijska srečanja oziroma druženja,
- organizacijo in izvedbo najrazličnejših prireditev,
- kakovostno oziroma kvalitetno izrabo prostega časa,
- organizirano druženje mladih in starejših generacij ob različnih priložnostih, nastopih in prireditvah, itd.

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

#### **3.1 Razvojne možnosti in cilji investicije**

##### **3.1.1 Strateški, dolgoročni cilji**

Športna aktivnost je v občini Ravne zelo razvita – tako na področju tekmovalnega in rekreativnega športa, kot tudi na področju šolskega športa. Namen investicije je tako usmerjen k zagotavljanju ustreznih prostorov in površin za nadaljnje izvajanje teh aktivnosti.

Izgradnja nove večnamenske dvorane predstavlja razvojno možnost za celoten kraj in občino Ravne, saj lahko močno prispeva k ohranjanju in razvoju športa in rekreacije v kraju, med drugim pa dopolnjuje tudi ostalo ponudbo Občine. Kot prireditveni prostor pa predstavlja osnovo za razvoj dejavnosti na področju turizma in kulture.

V okviru ciljev investicije na področju športne in turistične infrastrukture bo investitor zasledoval sledeče namene:

- izvajanje strateške usmeritve države na področju športno-rekreacijske infrastrukture.

##### **3.1.2 Objektne cilji**

Cilj omenjene investicije je novogradnja 1.181,80 m<sup>2</sup> površin večnamenske dvorane. Ker bo stavba grajena energetsko varčno, bodo posledično nižji stroški investicijskega vzdrževanja in stroški ogrevanja in električne energije kar bo pozitivno vplivalo na varovanje okolja in prispevalo k zmanjšanju toplogrednih izpustov (predvsem CO<sub>2</sub>).

Če povzamemo cilje iz zgornjih vsebin, bo investitor z realizacijo investicije zagotovil pogoje za doseg naslednjih operativnih programskih ciljev:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem potrebam osnovne šole in vrtca ter tudi ostalim prebivalcem kraja, torej vadbenim skupinam športnih klubov, rekreativcev,
- razširitev programa interesnih dejavnosti,
- možnost uporabe športne infrastrukture v bližnji in širši okolici,
- aktivno slediti trendu razvoja na področju športne infrastrukture in siceršnje urbane urejenosti okolja,
- dvig kvalitete življenja v bližnji okolici objekta in tudi sicer v širšem okolju,
- dvig ravni urejenosti okolja,
- vzpostavitev modelov obvladovanja obratovanja in upravljanja novozgrajene javne infrastrukture, organiziranje specializiranih strokovnih in izvedbenih timov na področju novogradnje javne infrastrukture,
- izgradnjo skoraj nič-energijske stavbe kondicionirane površine 1.181,80 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami**

### **3.2.1 Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško regije 2014-2020, 1. osnutek (RRP)**

Obravnavan projekt je skladen z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo za obdobje 2014–2020. V nadaljevanju so besedila iz RRP Koroške, na katera se neposredno navezuje predmetna investicija.

Razvojna prioriteta 2: Kakovost življenja in dostopnost regije, Področje 2.2: Zdrava, ustvarjalna in vključujoča skupnost, Ukrep: 2.2.3 Dostopnost kulturnih, športnih in kreativnih vsebin in 2.2.4 Zagotavljanje ustreznih infrastrukturnih pogojev.

Cilj razvojne prioritete je izvajati ukrepe za izboljšanje kakovosti življenja prebivalk in prebivalcev Koroške s celovitejšimi ukrepi varovanja okolja in upravljanja prostora, nadalje na področju zagotavljanja zdravja, vključujoče skupnosti ter večje povezanosti med mestom in podeželjem.

Namen investicijskega področja je izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev regije s krepitvijo dostopnosti do storitev na področju zdravja, socialne varnosti, kulture, športa in socialne vključenosti (za vse skupine prebivalcev).

Cilj investicijskega področja je:

- izboljšati sodelovanje in organiziranost na področju zdravja ter krepiti zdrav življenjski slog prebivalcev,
- razvoj storitev za povečanje socialne varnosti in socialne vključenosti ranljivih skupin prebivalstva,
- spodbujanje razvoja na področju ustvarjalnosti, kulture, športa,
- zagotavljanje infrastrukturnih pogojev za razvoj družbenih dejavnosti.

#### Ukrep 2.2.3. Dostopnost kulturnih, športnih in kreativnih vsebin

Namen ukrepa je spodbujati razvoj kulturnih, športnih in drugih vsebin, ki povečujejo kakovost življenja v regiji in krepijo ustvarjalne potenciale njenih prebivalcev. Usmerjen je v spodbujanje razvoja novih vsebin in prizorišč za ustvarjanje in spodbujanje vključenosti posameznih ciljnih skupin.

Predvidene aktivnosti:

- razvoj novih vsebin in okolij za razvoj ustvarjalnosti in umetnosti mladih,
- razvoj programov za zagotavljanje dostopnosti športa in rekreacije za vse starostne skupine,
- krepitev mednarodnega sodelovanja in povezovanja in mobilnosti ustvarjalcev,
- projekti povezovanja kulture z drugimi sektorji (kulturne industrije, kreativne industrije).

#### Ukrep 2.2.4. Zagotavljanje ustreznih infrastrukturnih pogojev

Namen ukrepa je nadalje razvijati ustrezne infrastrukturne pogoje za boljšo in večjo dostopnost do socialnih, izobraževalnih, kulturnih in športnih vsebin za prebivalce v regiji.

Predvidene aktivnosti:

- vlaganja v infrastrukturo za izboljšanje dostopnosti do kulturnih in športno-rekreativnih storitev,

- obnova, izgradnja, oprema objektov, namenjenih izvajanju socialne, izobraževalne, kulturne in športne dejavnosti,
- povezovanje skupnosti in drugih akterjev za zagotavljanje dostopnosti in skupno koriščenje zmogljivosti,
- nabava opreme za razvoj dejavnosti.

### **3.2.2 Skladnost z osnutkom Strategije razvoja Slovenije 2014–2020**

S svojimi cilji predstavlja obravnavani projekt uresničevanje Strategije razvoja Slovenije na naslednji razvojni prioriteti:

- *zeleno življenjsko okolje*: z oblikovanjem in izvajanjem finančnih instrumentov za razvoj, financiranje in izvedbo investicij na področju: energetske učinkovitosti (energetsko učinkovita obnova stavb in trajnostna gradnja stavb v javnem in zasebnem sektorju, energetsko učinkoviti ogrevalni sistemi, prenova sistemov javne razsvetljave, učinkovita raba električne energije, pogodbeno zagotavljanje prihrankov, sistem za upravljanje z energijo, prilagoditev infrastrukture za uvajanje pametnih aktivnih omrežij za distribucijo električne energije, tehnološka prenova za dvig energijske učinkovitosti podjetij, povečanje energijske učinkovitosti pri gradnji in upravljanju s prometno infrastrukturo).

Posredno izpolnjuje obravnavani projekt tudi določene cilje iz Strategije razvoja Slovenije 2014–2020 na četrti razvojni prioriteti: vključujoča družba, katere cilj je zagotoviti dostopnost kulture vsem družbenim skupinam in skrb za družbeno kohezivnost; to se bo doseglo z vlaganjem v spodbujanje razvoja družbenih inovacij in novih storitev na področju zdravstva, sociale, storitev za otroke, mladino in družine, storitve za invalide, storitve dolgotrajne oskrbe, storitve prostega časa in zabave v povezavi s turizmom in kulturo, tudi s pomočjo krepitve socialnega podjetništva.

### **3.2.3 Skladnost z Operativnim programom razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014–2020**

Operativni program (OP) razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2014–2020 predstavlja prednostne osi izbranih prednostnih naložb, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020.

Na osnovi splošnega cilja OP je opredeljena strategija področja trajnostne rabe energije, katere cilj je z učinkovito rabo energije ter s proizvodnjo energije iz obnovljivih virov zagotoviti zanesljivost oskrbe z energijo, s tem pa podpreti gospodarski razvoj ter zmanjšati negativne vplive na okolje.

### **3.2.4 Skladnost z Nacionalnim akcijskim načrtom za energetsko učinkovitost 2008–2016**

Projekt izgradnje »Večnamenske dvorane OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje« pomeni izboljšanje energetske učinkovitosti v javnem sektorju, ki zagotavlja finančne spodbude za naslednje ukrepe:

- energetsko učinkovito in trajnostno gradnjo stavb,
- energetsko učinkovite ogrevalne in prezračevalne sisteme,
- učinkovito rabo električne energije in



- vgradnjo sistemov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov energije.

Poleg teh instrumentov so za javni sektor uvedena zelena javna naročila. Pomemben instrument v javnem sektorju je tudi spremljanje porabe energije (energetsko knjigovodstvo) v javnih stavbah. Investicija neposredno predvideva realizacijo vseh zgoraj omenjenih ukrepov.

### **3.2.5 Nacionalni energetski program**

Predlog Nacionalnega energetskega programa za obdobje do leta 2030 (NEP) na področju učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije podaja sledeče cilje (glede na leto 2008):

- 20-odstotno izboljšanje učinkovitosti rabe energije do leta 2020 in 27-odstotno izboljšanje do leta 2030,
- 25-odstoten delež obnovljivih virov energije v rabi bruto končne energije do leta 2020 in 30-odstoten delež do leta 2030,
- 9,5-odstotno zmanjšanje emisij toplogrednih plinov iz zgorevanja goriv do leta 2020 in 18-odstotno zmanjšanje do leta 2030,
- zagotoviti 100-odstotni delež skoraj ničelno energijskih stavb med novimi in obnovljenimi stavbami do leta 2020 in v javnem sektorju do leta 2018.

V okviru programa se bo izvajalo programe za spodbujanje investicij za povečanje energetske učinkovitosti in večjo uporabo obnovljivih virov energije. Glavna področja spodbujanja bodo:

- energetska prenova in trajnostna gradnja stavb: energetska učinkovita prenova obstoječih stavb v javnem sektorju, gradnja nizkoenergijskih in pasivnih stavb v javnem sektorju, uporaba sodobnih tehnologij za ogrevanje, prezračevanje in klimatizacijo stavb ter okolju prijaznih decentraliziranih sistemov za energetska oskrbo, s poudarkom na obnovljivih virih energije in kogeneraciji,
- učinkovita raba električne energije: izvedba ukrepov v industriji, javnem in storitvenem sektorju,
- inovativni sistemi za lokalno energetska oskrbo: večji individualni sistemi ter daljinski in skupinski sistemi za proizvodnjo toplote in električne energije, s poudarkom na obnovljivih virih energije in kogeneraciji,
- demonstracijski in vzorčni projekti ter programi energetskega svetovanja, informiranja in usposabljanja porabnikov energije, potencialnih investitorjev, ponudnikov energetskih storitev ter drugih ciljnih skupin.

Z uravnoteženim doseganjem zastavljenih ciljev NEP omogoča aktivno ravnanje z energijo in dolgoročen prehod Slovenije v nizkoogljično družbo. Učinkovita raba energije, izraba obnovljivih virov energije in razvoj aktivnih omrežij za distribucijo električne energije so prednostna področja energetske politike za povečanje zanesljivosti oskrbe in konkurenčnosti družbe ter za postopen prehod v nizkoogljično družbo.

### **3.2.6 Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti**

Projekt je usklajen z občinskimi in s prostorskimi akti:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 28/2014 in 71/2015).

## 4. VARIANTE

V konceptualni fazi so bile preverjene različne variante glede možnosti izvedbe. Po urbanistično-arhitekturni, lastniški in funkcionalni analizi je bila izbrana varianta, ki je predmet tega Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Sledita analiza in razmislek o varianti brez investicije in varianti z investicijo.

### 4.1 Varianta brez investicije

Varianta brez investicije bi ohranjala obstoječe stanje ter pomembno »prispevala« k stagnaciji nekaterih dejavnosti in storitev, pomembnih za ohranjanje in razvoj podeželja.

V primeru variante brez investicije cilji investicije niso uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (projektna naloga za izdelavo Idejne zasnove in dokumenta DIIP).

Del stroškov je že nastal v fazi inicializacije projekta, predvsem z izdelavo zagonske dokumentacije.

**Varianta brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiva.**

### 4.2 Varianta z investicijo

Obravnavana investicij načrtuje gradnjo večnamenske dvorane v Kotljah, ki zajema gradnjo nove večnamenske dvorane, nakup in postavitve notranje opreme ter zunanjo ureditev. Z izvedeno investicijo se bo znatno izboljšala ponudba pokritih večnamenskih prostorov, kar bo neposredno vplivalo na hitrejši in kvalitetnejši razvoj kulturnih in športnih dejavnosti v krajevni skupnosti in občini. Po izvedbi predmetne investicije lahko pričakujemo povečanje števila športnih, rekreativnih in drugih dogodkov na tem območju, kar bo vplivalo tudi na povečanje razvoja drugih dejavnosti.

Pri izvedbi obravnavane investicije se pomembni tudi naslednji pozitivni dejavniki, povezani z njegovo uresničitvijo:

- povečana kakovost razpoložljivih pokritih športnih površin v krajevni skupnosti in občini,
- izboljšanje stanja pokritih športnih površin v krajevni skupnosti in občini,
- dvig nivoja ponudbe športnih aktivnosti,
- povečana energetska učinkovitost javnih stavb, raba obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- dvig kvalitete življenja na obravnavanem območju,
- povečala se bo možnost izvajanja aktivnosti športnih klubov in društev ter rekreativcev,
- povečanje števila dogodkov različnih društev na obravnavanem območju,
- povečala se bo možnost medgeneracijskih druženj in srečanj ...

V okviru variante z investicijo so bile obravnavane 3 možne variante na različnih lokacijah, ki so opisane v nadaljevanju.

#### 4.2.1 Analiza variant možnih lokacij novogradnje

V fazi izdelave idejne rešitve so bile obravnavane tri variante možnih lokacij novogradnje:

1. Lokacija obstoječega kulturnega doma.
2. Zelenica med šolo in vrtcem.
3. Za šolo na zdajšnjih vrtovih.

#### **4.2.1.1 Varianta 1: Lokacija obstoječega kulturnega doma**

Pri varianti 1 je bila obravnavana lokacija na kateri se nahaja Kulturni dom, Kotlje 2 A in sicer na parcelnih št. 91, 92/5, 92/3, k. o. 896 Kotlje. Lastnik parcelnih številke 91 in 92/5 je Koroško kmetijsko-gozdarska zbornica, z.b.o., parcelne št. 92/3 pa g. Mirko Cegner. Pri varianti 1 bi bila potrebna predhodna rušitev obstoječega objekta in pri tem upoštevanje dodatnih stroškov v višini 30.000 EUR in pa odkup zemljišč, ki nista v občinski lasti.

**Slika 1: Lokacija objekta pri varianti 1**



Vir: Spletni vir: Prostorski portal RS (dostopno na: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.6602931028259689#>, dne 28. 04. 2016).

#### **4.2.1.2 Varianta 2: Zelenica med šolo in vrtcem**

V varianti 2 je bila obravnavana lokacija na parcelnih št. 106/4, 106/3 in 106/1, k. o. 896 Kotlje, ki je locirana na zelenici med OŠ Kotlje in Vrtcem Kotlje. Lastnik in začasni upravljavec navedenega zemljišča je Občina Ravne na Koroškem.

**Slika 2: Lokacija objekta pri varianti 2**



Vir: Spletni vir: Prostorski portal RS (dostopno na: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.5922108616132232>, dne 28. 04. 2016).

#### **4.2.1.3 Varianta 3: Za šolo na zdajšnjih vrtovih**

Pri varianti 3 je bila obravnavana lokacija za šolo, kjer se trenutno nahajajo vrtovi in sicer na parcelnih številkah 101, 104 in 109, vse k. o. 896 Kotlje. Lastnik in začasni upravljavec ne enem delu zemljišča je Občina Ravne na Koroškem, del predvidenega zemljišča pa je v lasti Župnije Kotlje, tako da bi bil potreben še odkup.

**Slika 3: Lokacija objekta pri varianti 3**



Vir: Spletni vir: Prostorski portal RS (dostopno na: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.6602931028259689#>, dne 28. 04. 2016).

#### 4.2.1.4 Analiza variant glede na lokacijo in izbor optimalne variante

Varianta:	VARIANTA 1	VARIANTA 2	VARIANTA 3
<b>Kriterij:</b>			
Dostopnost za občane	enakovredno	enakovredno	enakovredno
Bližina in neposredna dostopnost do šole	cca 280 m	Zraven šole	Zraven šole
Bližina in neposredna dostopnost do vrtca	cca 170 m	Zraven vrtca	cca 60 m
Lastništvo Občine	Potreben odkup dodatnih zemljišč	Je možno na Občinskih parcelah	Potreben odkup dodatnih zemljišč
Priključitev na cesto	Obstoječ priključek z lokalne ceste	Obstoječ priključek z lokalne ceste	Obstoječ priključek z lokalne ceste
Priključitev na elektro omrežje in komunalno omrežje	Enakovredno	Enakovredno	Enakovredno
Dodatni stroški (rušitve, prestavitve, odkup zemljišča)	Rušitev in odkup zemljišča	Niso potrebni	Potrebna prestavitve/nadomestna gradnja pomožnega objekta

Varianta 1 se smatra za neprimerno, ker je najbolj oddaljena od vrtca in šole, prar tako bi pri tej varianti nastali dodatni stroški pri rušenju obstoječega objekta.

Pri analizi lokacije je bilo ugotovljeno, da je **varianta 2** najprimernejša zaradi neposredne bližine vrtca in šole, v tej varianti bodo objekti povezani pri vseh z nadstreškoma.

Varianta 3 se smatra za manj primerno, ker je za dobrih 60 m oddaljena od vrtca, prav tako bi bilo potrebno odstraniti oz. zagotoviti nadomestno gradnjo za obstoječ objekt.

**Na podlagi zgornjih navedb se varianta 2 izbere za najprimernejšo in jo v nadaljevanju dokumenta obravnavamo kot lokacijo izgradnje večnamenske dvorane OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje.**

## 5. VRSTA INVESTICIJE

### 5.1 Opredelitev vrste investicije, osnove za ocene, priznani stroški

#### **Vrsta investicije**

Investicija pomeni izvedbo novogradnje večnamenske dvorane v Kotljah.

#### **Osnove za ocene**

Pravilno vrednotenje gradbenih posegov in izhajajoča investicijska ocena predstavljata eno najzahtevnejših kategorij, zlasti pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Pri pripravi gradiva so bile kot ustrezen prikaz investicije upoštevane določbe Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Na podlagi metodologije so projekti obravnavani kot koristna, gospodarna in učinkovita uporaba javnih sredstev.

Ocena investicijske vrednosti je prikazana na podlagi izdelane projektne naloge (IDZ, osnutek PGD). Določena tveganja so lahko pri pripravi dokumentacije sicer upoštevana, pri sami izvedbi novogradnje pa lahko pride do nepredvidenih okoliščin, na katere v fazi projektiranja ni mogoče vplivati.

#### **5.1.1 Priznani stroški operacije**

Pravica do nepovratne finančne spodbude se dodeli za gradnjo nove skupaj nič-energijske stavbe.

Priznani stroški se presojujejo, določajo in dokazujejo v skladu z Javnim pozivom 40SUB-LS16 – Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena (Enotna klasifikacija objektov: 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo; 12650 Stavbe za šport), ki ga je razpisal Eko sklad. Stroški, ki niso opredeljeni kot priznani stroški operacije, so ostali stroški operacije.

#### Višina nepovratne finančne spodbude

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s  $Q_h \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$  in je določena glede na neto ogrevano in prezračevano površino znotraj toplotnega ovoja stavbe, vrsto vgrajenih toplotno - izolacijskih materialov in uporabo lesa ter spodbuja optimalno, trajnostno zasnovano stavbo, učinkovito vodenje, nadzor in izvajanje projektov ter racionalno gospodarjenje s sredstvi, namenjenimi izvedbi skoraj nič-energijske stavbe. Višina spodbude je določena v spodnji tabeli in ne sme presegati 50 % priznanih stroškov naložbe.

Energijska učinkovitost stavbe $Q_h$ (kWh/m <sup>3</sup> a)	Spodbuda v EUR/m <sup>2</sup>		
	I. skupina	II. skupina	III. skupina
$\leq 6$	400	310	240

Pri tem predstavljajo skupine:

- **I. skupina:** stavba, pretežno zgrajena iz lesa z najmanj 75 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m<sup>3</sup>) naravnega izvora iz obnovljivih virov (npr. lesna vlakna, celulozni kosmiči ipd.);
- **II. skupina:** stavba z najmanj 75 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m<sup>3</sup>) mineralnega izvora (npr. mineralna volna, penjeno steklo ipd.) in naravnega izvora;
- **III. skupina:** stavba z več kot 25 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m<sup>3</sup>) sintetičnega in ostalega izvora (npr. ekspanzirani polistiren, ekstrudirani polistiren ipd.).

Pravico do dodatne nepovratne finančne spodbude bo Eko sklad dodelil za stavbo, ki izpolnjuje pogoje javnega poziva in v katero bo vgrajeno leseno zunanje stavbno pohoštvo, in sicer v višini 50 EUR na m<sup>2</sup> vgrajenega lesenega zunanjega stavbnega pohoštva, pri čemer vhodna in druga vrata niso predmet dodatne spodbude.

Prav tako se pravica do dodatne nepovratne finančne spodbude dodeli za stavbo, ki izpolnjuje pogoje javnega poziva, če bo na več kot polovici površine neprosojnega dela fasadnega ovoja stavbe vgrajena masivna lesena fasadna obloga. Dodatna spodbuda je lahko dodeljena v višini 10 EUR na m<sup>2</sup> neto ogrevane površine stavbe.

Priznani stroški so lahko upravičeni le v okviru priznanih namenov te vsebine. Priznani stroški so:

- Stroški gradnje nove skoraj nič-energijske stavbe (energetska učinkovitost stavbe, izračunana po metodi za pasivne stavbe »PHPP2«, mora znašati v segmentu računске rabe za ogrevanje  $Q_h \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ . Navedena vrednosti  $Q_h$  se izračuna za neto ogrevani in prezračevalni volumen stavbe ter ne glede na dejansko lokacijo stavbe za klimatske podatke mesta Ljubljana (T1996-2005/1981-2000)).
- Vgradnja zunanjega stavbnega pohoštva s trojno zasteklitvijo s toplotno prehodnostjo  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  (določeno po standardu SIST EN 14351-1:2006+A1:2010) po načelu tesnjenja v treh ravneh, kot je opredeljeno v smernici RAL. Zahteve za energijsko učinkovitost zunanjega stavbnega pohoštva lahko odstopajo pri posameznih elementih zaradi posebnih projektnih pogojev (npr. varnostne in protipožarne zahteve, spomeniško varstvo) ali zaradi posebnih tehničnih rešitev, vendar mora biti v tem primeru uporabljena tehnologija z najvišjo možno energijsko učinkovitostjo. Za vgradnjo lesenega zunanjega stavbnega pohoštva se dodeli dodatna nepovratna finančna spodbuda.
- Toplotna prehodnost neprosojnih delov toplotnega ovoja stavbe sme znašati  $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Dodatna nepovratna finančna spodbuda se dodeli tudi, če bo na več kot polovici površine neprosojnega dela fasadnega ovoja stavbe vgrajena masivna lesena fasadna obloga.
- Vgradnja energijsko učinkoviti sistemi prezračevanja prostorov z vračanjem toplote odpadnega zraka, ki pri normalnih obratovalnih pogojih naprav zagotovijo skupni toplotni izkoristek rekuperacije toplote vsaj 80 %.
- Vgradnja sodobnih generatorjev toplote in hladu ter naprav z visoko energijsko učinkovitostjo.

Stroški in izdatki so priznani če:

- so z operacijo neposredno povezani oziroma, so potrebni za njeno izvajanje in so v skladu s cilji operacije;
- so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; za storitve, ki so bile izvedene;
- so prepoznani s skrbnostjo dobrega gospodarja;

- nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti;
- temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah;
- so izkazani v skladu z veljavnimi pravili skupnosti in nacionalnimi predpisi.

Do sedaj so bila pri omenjeni investiciji porabljena sredstva za izvedbo projektne in investicijske dokumentacije ter za vodenje in organizacijo navedenih aktivnosti.

Vso vrednotenje in vse investicijske vrednosti so oblikovani na dan 3. 5. 2016.

Investicija zajema obdobje: 2016–2018.

## **5.2 Vsebinski opis možnih lokacij izvedbe novogradnje**

V nadaljevanju so navedene lokacije, na katerih je bila mišljena izvedba novogradnje:

- Lokacija obstoječega kulturnega doma.
- Zelenica pred šolo in vrtcem.
- Za šolo na »zdajšnjih« vrtovih.

Kot optimalna lokacija se je izbrala lokacija na zelenici pred šolo in vrtcem, podrobnosti lokacije so opisane v nadaljnjih poglavjih.

### **5.2.1 Tehnični opis investicije**

#### Funkcija

Izvedla se bo večnamenska dvorana v osnovnih gabaritih 48,35 x 20,0 m ter uredili se bodo dovozi in parkirišče.

Večnamenska dvorana bo imela etažnost P + 1N.

**V pritličju** bodo naslednji prostori: večnamenska dvorana (velikosti 19,4 x 29,7 m oz. 576, m<sup>2</sup> predvidena notranja velikost dvorane ustreza košarkarskemu, odbojkarskemu in igrišču za badminton), dva ločena vhoda v dvorano in zasilni izhod ter pripadajoči prostori (garderobe, sanitarije, stopnišče pod katerimi bodo čistila ...), ločene sanitarije za moške, ženske in invalide (skupne za športni, kulturni in družabni del), kulturni del z gledališkim odrom in odprtim prostorom nad njim (velikosti 5,0 x 10,6 m oziroma 50,4 m<sup>2</sup>) ter skladiščem, dvema garderobama (skupno za športni in kulturni del), družabni prostor s prostorom za pogostitve, skladiščem ter glavnim vhodom. S strani šole ter s strani vrtca pa bo ločen vhod s pripadajočim hodnikom in garderobo s sanitarijami z vadbeno enoto. Vhod s strani vrtca bo namenjen tudi za vstop v času prireditvev, iz dvorane pa je dostop za shrambo športnega orodja (velikosti 57 x 10,1 m) ter kotlovnica.

V 1. nadstropju pa bodo naslednji prostori: odprt gledališki prostor (možnost izgradnje balkona nad odrom), sejna dvorana, pisarne za klubske dejavnosti, sanitarije za namenske pisarne in kuhinja. V nasprotnem delu večnamenske dvorane pa bo vadbeno enota (velikost 5,7 x 19,4 m oziroma 103,4 m<sup>2</sup>).

#### Konstrukcija

Konstrukcija bo pretežno lesena. Del konstrukcije, ki je v zemlji in ki mora prenašati večje statične obremenitve (oder, streha, športna oprema), se izvede kot konstrukcija iz jekla oz. armiranega betona.

#### Streha



Streha je ravna oz. poševna z majhnim naklonom in hidroizolacijsko folijo. Pretežna toplotna izolacija pod folijo je iz materialov na osnovi lesnih tvoriv.

### Fasada

Bo kombinacija sodobnih materialov, v manjšem obsegu aluminij in kontaktna tankoslojna fasada, sicer pa izolacijska fasada s finalno leseno oblogo iz lesa, kompaktne fasadne plošče. V dvorani bo na notranji strani na določenih predelih akustična izolacija z lesenimi masivnimi oblogami.

### Okna

Bodo lesene izvedbe. Zasteklitev v dvorani bo varnostno izolacijska ter odporna proti udarcem. Zasteklitev se bo izvedla, v območju nevarnosti poškodbe, z varnostno lepljenim steklom. Odpiranje bo delno.

Vsi **stenski opleski** bodo iz kvalitetne pralno disperzijske barve.

**Spuščeni stropovi** bodo po vseh prostorih na pločevinastih nosilnih konstrukcijah (skrite instalacije v medstropovju). V večnamenski dvorani bo vidna perforirana OSB plošča debeline 18 mm, z luknjami fi 20 in rastrom 50 x 50 mm. Temu primerno bo izolacija prezračevanj vidna in temu prilagojena.

**Tlak** v veliko dvorani bo parket na elastični podlagi. V vadbeni enoti pa bo linolej. V pisarnah bo prav tako linolej, na hodniku, sanitarijah in v garderobi pa bo keramika.

### **Obdelava sanitarij**

Predelne stene sanitarij s kabino bodo iz kompaktnih plošč debeline 14 mm. Stene bodo obložene s kvalitetno keramiko do stropa, stik s tlakom bo kitan s trajno elastičnim kitom. Sanitarna oprema bo srednjega kakovostnega razreda, wc školjke konzolne, kotlički podometni, pisoarji z avtomatskim izpiranjem.

### **GRADNJA BREZ ARHITEKTURNIH OVIR**

Stavba spada med objekte, ki morajo biti brez ovir, skladno s pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi (Ur. list RS št. 98/2003, spremembe Ur. list RS št. 77/2009 Odl. US: U-I-138/08-9).

Vstop v objekt in njegova uporaba je projektirana na takšen način, da v njem ni grajenih in konstrukcijskih ovir. Vertikalnih ovir v objektu ne bo razen dostop do nadstropja (možna je vgraditev dvigalo), horizontalni dostop bo omogočen do vseh prostorov v objektu za invalide.

### **KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Na območju obdelave poteka obstoječi kanalizacijski sistem (fekalna kanalizacija), meteorna kanalizacija, vodovod in plinovod.

### **OPREMA**

Investicija vsebuje osnovno funkcionalno opremo kot je npr. sanitarna oprema, oprema čajne kuhinje za lastne potrebe, osnovna športna oprema, ki zajema koše za košarko in mrežo za odbojko ter osnovno garderobno opremo s klopmi in predelnimi omaricami. Specialna oprema kot ja npr. odrska tehnika, ostala specialna športna oprema, gostinska oprema ali specialna oprema skladišč in garderob, ni vključena v investicijo.

## 6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1 Predhodna dokumentacija

Pri pripravi dokumentacije je bila do tega trenutka izdelana naslednja dokumentacija:

- Idejna zasnova, Večnamenska dvorana Kotlje, novogradnja, št. projekta F-22/14, Fima, d.o.o.

### 6.2 Lokacija

Izgradnja nove večnamenske dvorane bo na zemljišču s parcelno št. 106/4, 106/3 in 106/1 , k. o. 896 Kotlje in bo locirana med OŠ Kotlje in Vrtec Kotlje. Lastnik navedenega zemljišča je Občina Ravne na Koroškem.

Z vidika mikrolokacije, kakor tudi formalnega vidika (veljavna prostorska dokumentacija opredeljuje lokacijo in namembnost kompleksa) je lokacija nesporna.

#### Slika 4: Lokacija predvidene gradnje



Vir: Spletni vir: Prostorski portal RS (dostopno na: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.5922108616132232>, dne 28. 04. 2016).

### 6.3 Vpliv investicije na okolje

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana zlasti naslednji izhodišča, zakonski in podzakonski akti ter tehnične smernice iz naslednjih področij:

- Zakon o graditvi objektov,
  - Uredba o zelenem javnem naročanju (Ur. list RS, št. 102/2011, 18/2012, 24/2012, 64/2012, 2/2013 in 89/2014),
  - Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. list RS, št. 52/2010),
  - Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. list RS, št. 42/2002, 105/2002),
  - Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur. list RS, št. 10/2012),
  - Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10),
  - Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Ur. list RS, št. 89/1999, 39/2005, 43/2011),
- Energetski zakon (EZ-1) (Ur. list RS, št. 17/2014),
- Zakon o zavodih (Ur. list RS, št. 12/1991, 8/1996, 36/2000 – ZPDZC in 127/2006 – ZJZP),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 95/15 z dne 10.12.2015),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba 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,
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oziroma strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

#### 6.3.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izdelavi dokumentacije za izvedbo del in pri sami izvedbi se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju (Ur. list RS, št. 102/2011, 18/2012, 24/2012, 64/2012 in 89/2014; v nadaljevanju: Uredba) in upoštevanja zakonov in podzakonskih aktov s področja varstva okolja in varstva pred požarom.

Novogradnje same po sebi izpolnjujejo temeljne zahteve, saj vključujejo rešitve glede učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije. Poleg tega mora energetska prenova vsebovati rešitve glede rabe okolju prijaznih materialov. Pri izvedbi novogradnje mora naročnik upoštevati pogoje, določene v Uredbi o zelenem javnem naročanju. Prav tako mora projektant vključiti takšne gradbene proizvode, ki ne presegajo določene vrednosti emisij hlapnih organskih spojin v gradbenih proizvodih, in gradbene proizvode, ki temeljijo na obnovljivih ali recikliranih surovinah.

#### Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitiven vpliv na okolje. To pomeni zmanjšanje obremenitev okolja

z energetske varčno stavbo in z zmanjšanjem porabe energije. V nadaljnjih fazah projekta, zlasti ob izdelavi projektne dokumentacije bodo upoštevana prej navedena izhodišča in predpisani vsi potrebni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času izvedbe del.

### **Tla in voda**

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme.

### **Zrak**

V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oziroma bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO<sub>2</sub>.

### **Hrup**

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času izvedbe zemeljskih del in ostalih obrtniško-inštalacijskih del, kjer bo vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgoj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 121/2004) in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009 in 62/2010). Po investiciji se stopnja hrupa v stavbi v predpisanih okvirjih, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.

### **Poraba električne energije**

Večina električne energije v stavbah se bo porabi za delovanje prezračevalnih in hladilnih naprav, notranje in zunanje razsvetljave, studijske opreme in razsvetljave, pisarniških naprav in drugih električnih naprav. V času gradnje se bo poraba električne energije nekoliko povečala (v primerjavi glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve strojev in naprav.

### **Odpadki**

Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur. list RS, št. 84/1998, 45/2000, 20/2001, 13/2003, 41/2004-ZVO-1) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval.

V času gradbenih del je možno pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji

onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po zakonu je treba vse materiale, ki vsebujejo azbest, odstraniti na poseben način.

Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

#### **Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin**

Glede na navedeno niso predvideni posebni ukrepi za zmanjševanje vpliva – razen standardnih varstvenih ukrepov, ki se izvajajo na gradbiščih.

#### **Vplivi na varnost nepremičnin pred požarom**

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno pridobiti mnenje o ustreznosti rešitev z zahtevami požarne varnosti ter skladno z zakonodajo preveriti potrebnost zasnove oziroma študije požarne varnosti in po gradnji izkaza požarne varnosti.

#### **Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin**

Pri gradnji se bodo predvidoma pojavljali vplivi, povezani z GOI deli, zato se bodo po potrebi v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisij prahu v okolici. Potrebno je zagotoviti ustrezno zaščito komunalnih vodov, v kolikor se bodo dela opravljala v varovalnem pasu le-teh.

#### **Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom**

Pri izvajanju različnih gradbenih posegov se bo pojavljal hrup gradbenih strojev v bližini in v sami stavbi. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS, št. 106/2002). Dela na stavbi se bodo izvajala tako, da bodo čim manj moteča za sosednje uporabnike in izvajanje delovnih procesov v šoli in vrtcu Kotlje.

#### **Vplivi na nepremičnine glede varčevanja z energijo in ohranjanja toplote v njih**

Glavni namen obravnavane investicije je varčevanje pri porabi električne in toplotne energije.

#### **Okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov**

Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin.

### **6.3.2 Trajnostna dostopnost**

Predvidena investicija je usmerjena v izvedbo novogradnje večnamenske dvorane in ne spreminja možnosti trajne dostopnosti. Investicija je zasnovana tako, da bo novogradnja omogočala dostop brez arhitektonskih ovir, vstop in uporabo objekta, ki bo dejansko v javni rabi, tudi invalidom.

Vstop v objekt in njegova uporaba je projektirana na takšen način, da v njem ni grajenih in konstrukcijskih ovir. Vertikalnih ovir v objektu ne bo razen dostop do nadstropja (možna bo vgraditev dvigala), horizontalni dostop bo omogočen do vseh prostorov v objektu.

### 6.3.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na naravo gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvideva negativnih vplivov, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava ustreznih poročil.

## 6.4 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov

V okviru investicije je predvidena izvedba novogradnje s predvideno naslednjo strukturo stroškov:

Tabela: Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR
Gradnja in oprema	95,95	1.289.657,01
Gradbeni in projektantski nadzor	1,89	25.412,72
Projektna dokumentacija	1,46	19.600,00
Investicijska dokumentacija in ostale tehnične storitve in dokumentacija	0,70	9.419,50
<b>Skupaj v EUR</b>	<b>100,0</b>	<b>1.344.089,23</b>
DDV	22,00	295.699,63
<b>Skupna vrednost</b>	<b>122,00</b>	<b>1.639.788,86</b>

### Opredelitev investicije s kvadraturami

Kondicionirana površina za obravnavano večnamensko dvorano bo znašala 1.181,80 m<sup>2</sup>.

### 6.4.1 Izračun vrednosti investicije po stalnih cenah

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja in opredeljenih površin stavbe, ki bo predmet izgradnje, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah 1.321.422,60 EUR brez DDV in 1.612.135,57 EUR z DDV. Stalne cene so na nivoju maj 2016.

**Tabela 1: Vrednost investicije po stalnih cenah v EUR, maj 2016**

Tabela: Viri financiranja – stalne cene (z DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2016	EUR v 2017	EUR v 2018
Eko sklad, j.s.	29,54	476.273,72	0,00	318.879,89	157.393,83
Občina Ravne na Koroškem	70,46	1.135.861,85	35.403,79	714.471,79	385.986,27
Po letih v %		<b>100</b>	2,20	64,10	33,71
<b>SKUPAJ</b>	100,00	<b>1.612.135,57</b>	<b>35.403,79</b>	<b>1.033.351,69</b>	<b>543.380,10</b>

### 6.4.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Pri oceni po tekočih stroških je upoštevana UMAR-jeva »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2016« za inflacijo v višini 1,3 % za leti 2017 in 2018 (vir: UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2016, marec 2016). Upoštrevane stopnje predvidene inflacije pri vrednotenju investicije po tekočih cenah so navedene v nadaljevanju.

**Tabela 2: Stopnje inflacije po investicijskih letih**

Predvidena stopnja inflacije v %	Leto
----------------------------------	------

<b>1,30</b>	<b>2017</b>
<b>1,30</b>	<b>2018</b>

## Prikaz vrednotenja investicije po tekočih cenah in dinamika financiranja

Viri financiranja – tekoče cene (z DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2016	EUR v 2017	EUR v 2018
Eko sklad, j.s.	29,55	484.538,00	0,00	323.025,33	161.512,67
Občina Ravne na Koroškem	70,45	1.155.250,86	35.403,79	723.759,93	396.087,14
%		100,00	2,16	63,84	34,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>100,0</b>	<b>1.639.788,86</b>	<b>35.403,79</b>	<b>1.046.785,26</b>	<b>557.599,81</b>
	1,72	27.653,29	0,00	13.433,57	14.219,71

Skupen vpliv inflacije v celotnem obdobju financiranja znaša 27.653,29 EUR, kar znaša 1,72 % vrednosti investicije, vrednotene po stalnih cenah. Navedene vrednosti pomenijo oceno investicije. Dejanske verodostojne vrednosti bodo pridobljene na osnovi javnega razpisa, sklenjenih pogodb in končnega obračuna del.

## 6.4.3 Deleži in viri financiranja

Za financiranje predvidene investicije se predvideva pridobitev nepovratnih sredstev s strani Eko sklada. Ocenjeno je, da bo višina nepovratne finančne spodbude 410 EUR/m<sup>2</sup>, pri tem je poleg osnovnih 400 EUR na m<sup>2</sup> dodano še dodatni sofinanciranje fasade in oken, ki se pridobijo na osnovi površin ovoja in ne tlorisne površine. Znesek finančne spodbude ne sme presegati 50 % predvidenih priznanih stroškov investicije.

Tabela 3: Prikaz investicijskih stroškov po tekočih cenah po priznanih stroških in viru financiranja

Stroški po letih	Delež v % glede na priznane stroške	Skupaj v EUR	EUR v 2016	EUR v 2017	EUR v 2018
<b>Vir financiranja</b>					
<i>Priznani stroški</i>					
Eko sklad, j.s.	29,55	484.538,00	0,00	323.025,33	161.512,67
<b>Skupaj</b>	<b>29,55</b>	<b>484.538,00</b>	<b>0,00</b>	<b>323.025,33</b>	<b>161.512,67</b>
<i>Ostali stroški (krije investitor)</i>					
Ostali stroški	52,42	859.551,23	29.019,50	534.995,37	295.536,36
DDV	18,03	295.699,63	6.384,29	188.764,56	100.550,79
<b>Skupaj</b>	<b>70,45</b>	<b>1.155.250,86</b>	<b>35.403,79</b>	<b>723.759,93</b>	<b>396.087,14</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>100,00</b>	<b>1.639.788,86</b>	<b>35.403,79</b>	<b>1.046.785,26</b>	<b>557.599,81</b>

6.4.4 Vrednost investicije na m<sup>2</sup>

Vrednost investicije na m<sup>2</sup> po posameznih vrstah stroškov investicije znaša:

Tabela: Investicijski stroški – tekoče cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	vrednost na m <sup>2</sup>
Gradnja in oprema	95,95	1.289.657,01	1.091,27
Gradbeni in projektantski nadzor	1,89	25.412,72	21,50
Projektna dokumentacija	1,46	19.600,00	16,58
Investicijska dokumentacija in ostale tehnične storitve in dokumentacija	0,70	9.419,50	7,97
<b>Skupaj v EUR</b>	<b>100,0</b>	<b>1.344.089,23</b>	<b>1.137,32</b>
DDV	22,00	295.699,63	250,21
<b>Skupna vrednost</b>	<b>122,0</b>	<b>1.639.788,86</b>	<b>1.387,53</b>

Vrednost investicije na m<sup>2</sup> po stalnih in tekočih cenah pa znaša:

stalne cene	Vrednost v EUR	Kvadratura v m <sup>2</sup>	Vrednost na m <sup>2</sup> v EUR
Skupne vrednosti brez DDV	1.321.422,60	1.181,80	1.118,14
Skupne vrednosti z DDV	1.612.135,57	1.181,80	1.364,14
tekoče cene			
Skupne vrednosti brez DDV	1.344.089,23	1.181,80	1.137,32
Skupne vrednosti z DDV	1.639.788,86	1.181,80	1.387,53

## 6.5 Kadrovsko-organizacijska shema

Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, v kateri bodo predvidoma:

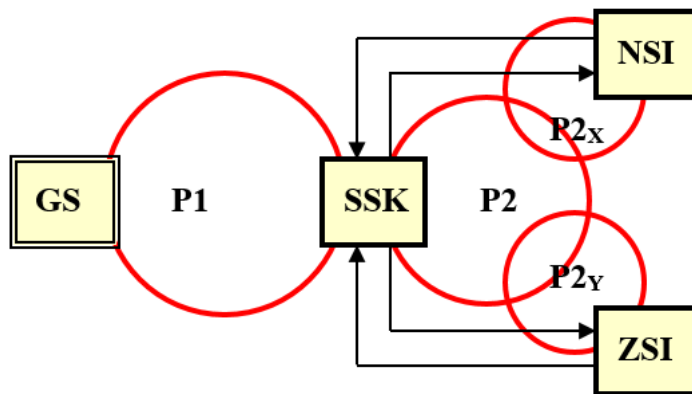
- predstavnik odgovorne osebe naročnika,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki strokovnih sodelavcev.

Opis vloge sistema	Institucija
<p><b>GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS)</b></p> <p>Naročnik projekta usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Naročnik projekta ima v projektu naslednje naloge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo),</li> <li>- zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta,</li> <li>- izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta,</li> <li>- naroča izvajanje projekta,</li> <li>- upravlja projekt,</li> <li>- sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta,</li> <li>- sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt projekta.</li> </ul> <p>Glavni sistem je vedno tisti, ki je investitor in ki razpolaga s sredstvi.</p>	<p>Občina Ravne na Koroškem in njegove službe</p>
<p><b>SKRBNišKI SISTEM (SS)</b></p> <p>Sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>vodja projekta</b> (oseba, ki operativno vodi realizacijo projekta),</li> <li>- <b>projektni administratorji</b> (so asistenti vodje projekta, kadar vodenje projekta vodjo preveč obremenijo). Skupina administratorjev z vodjo mora pokrivati vsaj področje energetske učinkovitosti, področje javno-zasebnih partnerstev in področje financ (računovodstvo, finance, davčno področje).</li> </ul> <p>Poleg tega imajo še naslednje naloge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o pripravlja in usklajuje razpored sestankov,</li> <li>o sklicuje in organizira sestanke,</li> <li>o piše zapisnike sestankov in jih razpošilja,</li> <li>o zbira, arhivira in urejuje vso projektno dokumentacijo,</li> <li>o izvaja investitorski nadzor,</li> <li>o ločeno vodi ekonomske bilance projekta,</li> <li>o skrbi za informacijski sistem projekta.</li> </ul>	<p>Projektni tim, ki ga določi vodstvo Občine Ravne</p>
<p><b>IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (ZSI)</b></p> <p>Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Ko to delo končajo, niso več udeleženci v</p>	<p>Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani na javnem razpisu, ki jih skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja</p>



<p>projektu. Organizirani so v izvajalne skupine, ki so izbrane za izvajalce posameznih aktivnosti skladno z Zakonom o javnih naročilih. Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. V okviru sistema izvajanja projekta je tudi administracija projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajema se podatke za plan projekta in podatke o realizaciji,</li> <li>- pripravljajo se razna poročila, obračunske situacije,</li> <li>- vodi se seznam zadolžitev in ugotavlja se njihovo izpolnjevanje.</li> </ul> <p>Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, ki pa je v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročnikom lahko tudi skrbniški sistem.</p>	<p>projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja.</p>
---	--

Ožji izvedbeni projektni tim bo vodil operativni vodja projekta skupaj s svetovalnim inženiringom in z odgovorno osebo naročnika.



**P1**  
 - Zagon projekta,  
 - nastavlja strategijo,  
 - evalvacija.

**P2**  
 - Načrtuje izvedbo,  
 - organizira izvedbo,  
 - nadzira potek aktivnosti.

**P2<sub>x</sub>**  
 - Opravljanje aktivnosti.

**P2<sub>y</sub>**  
 - Opravljanje aktivnosti.

Značilnosti:

**PROJEKTNI PRISTOP K VODENJU PROJEKTA**

**GS – glavni sistem**  
 - Prijavitelj in razpisovalec,  
 - upravlja projekt.

**NSI – notranji izvajalci**  
 - Izvajalci, izbrani na razpisih (skladno z zakonodajo),  
 - izvajajo posamezne aktivnosti.

**SSK – sistem skrbništva**  
 - Operativno vodi projekt,  
 - zagotavlja podporo aktivnostim, administracijo.

**ZSI – zunanji izvajalci**  
 - Interni izvajalci (projektni tim),  
 - skrbijo za realizacijo vseh faz.

Projektni timi bodo predvidoma imeli sestanke v prostorih investitorja, kar je tudi lokacijsko najprimerneje.

Izvajalni sistem – izvajalci posameznih aktivnosti

Zunanji izvajalci bodo skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev izbrani na osnovi javnih razpisov, pri čemer bo za posamezen razpis investitor – prijavitelj – imenoval razpisne komisije in vodil postopek.

Nadzorni sistem predstavlja več entitet. Vsaka od teh v okviru svojih pristojnosti nadzira potek projekta. Nadzorni sistem predstavljajo:

- nadzorni organi projekta,
- Svet zavoda,
- Občinski svet,
- Računsko sodišče RS.

Glavni mejniki projekta so:

- izdelana projektna dokumentacija za novogradnjo (PGD, PZI, PID),
- pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- uspešna prijava na javni poziv, sklenjena pogodba za pridobitev nepovratne finančne spodbude,
- uspešna izvedba del,
- pridobljeno uporabno dovoljenje.

Uspešnost pomeni doseganje zastavljenih ciljev v predvidenih rokih in predvideni kakovosti v okviru predvidenih stroškov. Prijava in razpisna dokumentacija zagotavljata enake možnosti in enakost med spoloma.

## 6.6 Tveganja

Problematika tveganj v projektu se kaže predvsem pri zagotavljanju virov, doseganju rokov, cene, kvalitete in ciljev projekta. Ena izmed rešitev tega problemskega stanja je vsekakor pravočasno in ustrezno planiranje tveganj. Metodologija planiranja tveganj je procesno usmerjena in je sestavljena iz petih korakov:

- 1. korak je členjen na oblikovanje plana obvladovanja tveganj, prepoznavanje tveganj in kvalitativne analize tveganj,
- 2. korak vsebuje kvantitativno analizo tveganj,
- 3. korak pomeni planiranje odzivov na tveganja,
- 4. korak pomeni spremljanje in kontroliranje tveganj in
- 5. korak je oblikovanje zaključnega poročila.

Namen ocene tveganja je spoznavanje razmer, oblikovanje strategije ukrepanja in kontinuirano izboljševanje. Ocena tveganja torej ni enkraten proces, saj je potrebno projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen sestavni, bistveni del, zagotavlja njegovo nenehno izboljševanje. Pri oceni tveganj ne gre za iskanje napak. Gre za iskanje možnosti in načinov izboljšanja stanja, iskanje inovativnosti in splošno spodbujanje k uspešni realizaciji v okviru stroškov, kvalitete in rokov.

Ocena tveganj obsega:

- opis tveganja (tekstualen),
- verjetnost, da bo nastopilo (velika/srednja/majhna),
- možnost obvladovanja (da/ne) in
- predvidene ukrepe za obvladovanje (tekstualen opis).

#### VODSTVENA TVEGANJA, KADROVSKA TVEGANJA

Tveganje je NIZKO, saj bo zahtevano, da je za izvedbo projekta sestavljen tim s primernimi referencami, kvalificiranim kadrom in vodstvenimi sposobnostmi, tako da niti višja sila na tem področju ne more ogroziti izvedbe projekta.

**Ukrepi za zmanjševanje tveganj:** pri izvajanju je organizacijska struktura jasna, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da lahko npr. v primeru odsotnosti projektne vodje vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima več arhitektov, sodelujejo pri načrtovanju ... Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja.

#### TEHNIČNA TVEGANJA

**Terminski plan:** neustrezne projektne rešitve, zamude pri izboru projekta, zunanji izvajalci ne izpolnjujejo del skladno s terminskim planom ...

**Tehnologija gradnje:** morebitna nova dejstva bi lahko pomenilo tako zamude, kot dodatne finančne zahteve.

Tveganje (pri terminskem planu in pri tehnologiji) je v osnovi pri tovrstnih investicijah srednje, vendar je zaradi hkratnega izvajanja dejavnosti v bližnjih zavodih (šola in vrtec) ter izvajanja samih gradbenih del in posledične potrebne reorganizacije samega dela in vseh deležnikov tveganje relativno VISOKO. Zaradi vse potrebne reorganizacije dela oz. da bodo dela čim manj moteča za šolo in vrtec, se bodo dela izvajala v terminskem planu, ki ga bo določil naročnik, da bo čim manj moten vzgojno izobraževalni proces.

Do zamud bi prišlo lahko tudi v primeru, da bi se neizbran ponudnik pritoževal nad izborom in ne bi bilo možno realizirati pravočasnega podpisa pogodbe.

**Ukrepi za zmanjševanje tveganj:** podrobna priprava načrta izvedbe operacije, upoštevanje težav v zvezi z vzgojno izobraževalnimi procesi, ki se bodo odvijali v sosednjih stavbah, pri pripravi terminskega plana. Pri zunanjih izvajalcih bomo s primernimi javnimi naročili in sprotno kontrolo tekom izvedbe tveganje poskušali minimizirati. Tehnologija gradnje je znana. Tveganje ustrezne kontrole projekta sicer obstaja, vendar ga je možno zelo zmanjšati z izgrajenim metodološkim modelom kontrole.

#### FINANČNA TVEGANJA

*Višji stroški, pomanjkanje sredstev npr. zaradi spremembe zakonodaje, zaradi podražitev, zaradi sprememb, zaradi novih dejstev, ki se bodo pokazala pri novogradnji. Tveganje je NIZKO.*

**Nepredvidena dela:** izvajalci bodo zahtevali dodatna plačila.

Tveganje je SREDNJE do NIZKO, saj gre za izgradnjo objekta. Z ustreznim načrtovanjem in spremljanjem ga je možno obvladovati in tudi zmanjšati.

**Ukrepi za zmanjševanje tveganj:** v primeru novih dejstev bo investitor zagotovil dodatne vire za izvedbo vseh del v skladu s terminskim načrtom oz. se bo izvedba določenih del zamaknila. Gotovo vseh problemov ni bilo mogoče predvideti, vendar smo se tega že od začetka zavedali in bili na to pozorni pri vsaki aktivnosti. V primeru, da bodo nastali dodatni stroški, jih bo javni zavod pokrtil iz lastnih virov (ali s pridobitvijo dolžniškega kapitala oz. dodatnih virov financiranja), tako da bo finančna konstrukcija zaprta.

#### PRAVNA TVEGANJA

**Sprememba zakonodaje** na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je SREDNJE do VISOKO. Na področju graditve so v procedurah spremembe zakonodaje, ki lahko bistveno vplivajo tako na stroške izvedbe kot tudi na terminski plan.

**Ukrepi za zmanjševanje tveganj:** predvidene spremembe oz. dopolnitve zakonodaje se poskušajo v največji možno meri upoštevati pri planiranju aktivnosti in s tem zmanjšati eventualne zamude pri izvedbi projekta.

#### OSTALA TVEGANJA

**Politične spremembe:** morebitne spremembe v lokalni ali državni politiki ne bodo bistveno vplivale na projekt, saj investicija ni odvisna od dnevne politike. Tveganje je NIZKO.

**Višja sila:** naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele objekt. Tveganje je NIZKO.

#### Zbirna tabela – povzetek

VRSTA TVEGANJA	TVEGANJE	STOPNJA TVEGANJA			UKREP
		NIZKA	SREDNJA	VISOKA	
Kadrovska	Odhod ključnih članov tima				Razpršenost in nadomestljivost članov.
Tehnična	Terminski plan				Terminski plan predvideva časovne rezerve. Natančno planiranje izvedbe.
Tehnična	Nepredvidena dela				Dobro opredeljen in natančen projekt.
Finančna	Zagotovitev finančnih virov				Aktivno iskanje različnih virov, prijave na razpise.
Finančna	Višji stroški, pomanjkanje sredstev				GOI dela, finančni načrt javnega zavoda.
Pravna	Sprememba zakonodaje				Prilagoditev v prehodnih rokih.
Ostala	Politično tveganje				Podpora sveta zavoda politično raznolika.
Ostala	Višja sila				Zavarovanje, območje ni ogroženo.

## **7. OPREDELITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA OZ. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JZP**

Skladno z zavezo iz 8. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Ur. list RS, št. 127/2006; v nadaljevanju: ZJZP) je ob upoštevanju dejstva, da je obravnavani projekt lahko predmet javno-zasebnega partnerstva, v konkretnem primeru zaradi spodbujanja javno-zasebnega partnerstva pri izbiri načina izvajanja projekta (postopka) potrebno oceniti, ali ga je mogoče izvesti kot javno-zasebno partnerstvo. Ob dejstvu omejenih finančnih kapacitet javnega sektorja je namreč potrebno razmišljati v smer, da se v investicije javnega sektorja vključi zasebni kapital.

### **7.1.1 Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva**

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

### **7.1.2 Prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva**

Med prednosti javno-zasebnega partnerstva med drugim sodijo:

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

Med slabosti javno-zasebnega partnerstva se uvrščajo:

- obstoj političnih in drugih tveganj za zasebni kapital,
- odpor javnosti pred zasebnim kapitalom,
- nadaljnje kreditiranje zasebnega sektorja (ki je načeloma dražje od kreditiranja javnega sektorja),
- povečane zahteve po kontrolnih mehanizmih,

- strah pred izgubo javnega vpliva na izvajanje javnih nalog,
- nevarnost izgube statusa glavnega gospodarja posla oziroma razvoj odvisnosti,
- nevarnost nesolventnosti zasebnega partnerja,

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

### **7.1.3 Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva**

Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva so:

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

## **7.2 Oblike javno-zasebnega partnerstva po principu pogodbeništv**

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

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

### **7.2.1 Pogodbeno partnerstvo**

Pogodbeno partnerstvo<sup>1</sup> se deli še naprej in ima lahko obliko:

- javno-naročniškega razmerja ali
- koncesijskega razmerja.

#### **7.2.1.1 Javno-naročniško razmerje**

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

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

Če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje<sup>2</sup> izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, za namene tega zakona ne šteje za koncesijsko, temveč za javnonaročniško. V takšnih primerih

---

<sup>1</sup> Če se med postopkom izbora koncesionarja ugotovi, da zaradi razporeditve poslovnih tveganj med javnim in zasebnim partnerjem razmerje nima narave koncesijskega, temveč javnonaročniškega partnerstva, mora javni partner postopek izbire nadaljevati po pravilih o javnonaročniškem partnerstvu, še pred tem pa ponoviti vsa dejanja v postopku, ki se zaradi spremembe narave razmerja javno-zasebnega partnerstva razlikujejo (na primer vsebina objave koncesije gradenj in javnega naročila gradnje).

<sup>2</sup> Partner, ki nosi večino tveganj, v svojih poslovnih knjiga izkaže infrastrukturo kot opredmeteno osnovno sredstvo in pripadajoče obveznosti.

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

Po končanem postopku izbire zasebnega partnerja iz prejšnjega odstavka se, odvisno od narave in oblike razmerja, sklene koncesijska pogodba, skladno z zakonom, ki ureja gospodarske javne službe, v primeru, če ima razmerje obliko statusnega partnerstva, pa pogodba o statusnem partnerstvu.

Če je predmet koncesije izvajanje gospodarske javne službe ali druge dejavnosti, kjer zakon zaradi varovanja javnega interesa izrecno predpisuje izdajo upravne odločbe, mora koncedent izbranemu koncesionarju pred sklenitvijo pogodbe iz prejšnjega odstavka izdati odločbo, s katero mu podeli pravico izvajati to dejavnost. Drugih udeležencev (strank, stranskih udeležencev) v upravnem postopku izdaje odločbe ni.

Če iz okoliščin javno-zasebnega partnerstva ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se v dvomu šteje, da gre za javnonaročniško partnerstvo.

### **7.2.1.2 Koncesijsko partnerstvo**

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

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

### **7.2.2 Statusno partnerstvo**

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

- z ustanovitvijo pravne osebe,
- s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,
- z nakupom deleža v osebi javnega ali zasebnega prava, z dokapitalizacijo ali,
- na drug, primeroma naštetim oblikam pravno in dejansko soroden in primerljiv način ter s prenosom izvajanja pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, na to

osebo. Bistveno je torej, da sta javni in zasebni oz. zasebno-javni gospodarski subjekt skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva.

### **7.2.3 Razmejitev**

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

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

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

### **7.2.4 Pogodbenišтво in optimalna oblika javno-zasebnega partnerstva**

Glede na obravnavane variante po principu JZP je potrebno ugotoviti, da že ob upoštevanju definicije v tem primeru večino tveganj prevzema izvajalec. Glede na zgoraj podano razdelitev oblik javno-zasebnega partnerstva je torej pravno primerna oblika javno-zasebnega partnerstva koncesijsko javno-zasebno partnerstvo. Navedeno potrjujejo tudi "Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišťva", ki sta jih pripravila Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za finance ter jih je možno smiselno aplicirati tudi na predmetno investicijo.

## **7.3 Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva**

### ***Načelo enakosti oziroma nediskriminatornosti***

Javni partner mora zagotovi, da med kandidati v vseh elementnih fazah postopka sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva ni razlikovanja in da ne ustvarja okoliščin, ki pomenijo krajevno, predmetno, osebno diskriminacijo kandidatov, diskriminacijo, ki izvira iz klasifikacije dejavnosti, ki jo izvaja kandidat, ali drugo diskriminacijo. Prav tako Javni partner ne sme različno obravnavati kandidatov, ki so v enakem ali bistveno podobnem pravnem in dejanskem položaju, kot tudi ne enako obravnavati kandidatov, ki so v bistveno različnem pravnem ali dejanskem položaju.

### ***Načelo transparentnosti***

Javni partner mora pri sklepanju javno-zasebnega partnerstva zagotoviti čim večje možne stopnje objavljanja v sorazmerju z namenom, naravo in predmetom ter vrednostjo (obsegom) projekta javno-zasebnega partnerstva zagotoviti objektivno iskanje kandidatov. Zato morajo biti vsi razpisi in drugi procesni akti v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva (akt o izbiri ...) objavljeni na svetovnem spletu. Prav tako mora javni partner v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva zagotoviti, da imajo kandidati dostop do enakih podatkov za pripravo vloge in za sodelovanje v postopku sklepanja ter do podatkov o pogojih in merilih za izbiro kandidata. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva mora biti torej izbran na pregleden način in po predpisanem postopku.



### ***Načelo sorazmernosti***

Načelo sorazmernosti predvsem omejuje možno enostransko oblastno poseganje v razmerje javno-zasebnega partnerja. Ravnanje javnega partnerja je zakonito in skladno z načelom sorazmernosti samo, če izpolnjuje tri predpostavke, in sicer mora biti ukrep nujen, primeren in sorazmeren v ožjem pomenu. Zato sme javni partner v postopku sklepanja in pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva uporabiti le tiste ukrepe za doseg z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določenega cilja, ki objektivno vodijo do tega cilja, najmanj omejijo oziroma prizadenejo zasebnega partnerja oziroma predstavljajo najblažji ukrep za doseg tega cilja in so po svojem obsegu in posledicah primerljivi s pomenom cilja. Ob tem pa se za enostranske posege javnega partnerja v razmerje javno-zasebnega partnerstva, če ni z zakonom določeno drugače, smiselno uporabljajo pravila obligacijskega prava o odškodninski odgovornosti zaradi kršitve pogodbe (povračilo dejanske škode in izgubljenega dobička).

### ***Načelo uravnoteženosti***

Načelo uravnoteženosti se veže neposredno na razmerje javno-zasebnega partnerstva. Le-to mora zagotoviti uravnoteženost pravic, obveznosti in pravnih koristi javnega in zasebnega partnerja. Zagotavljanje javnega interesa (zagotavljanje javnih dobrin ali storitev) je v pristojnosti javnega partnerja, oba partnerja pa zagotavljata interes uporabnikov in vseh drugih udeležencev, tako v postopku nastajanja kot tudi izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva. Tveganja v razmerju javno-zasebnega partnerstva morajo biti razporejena tako, da jih nosi tista stranka, ki jih najlažje obvladuje; v vsakem primeru pa mora izvajalec javno-zasebnega partnerstva, ne glede na naravo razmerja javno-zasebnega partnerstva, nositi vsaj del poslovnega tveganja (tržnih tveganj v zvezi z obsegom povpraševanja, ponudbe oziroma tveganjem razpoložljivosti). Ob tem velja izpostaviti, da v primeru, če izvajalec javno-zasebnega partnerstva ne nosi niti dela poslovnega tveganja, razmerje, ne glede na poimenovanje oziroma zakonsko ureditev, ni javno-zasebno partnerstvo po ZJZP.

### ***Načelo konkurence***

Javni partner v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva ne sme omejevati konkurence med kandidati. Še posebej ne sme omejevati možnih kandidatov z neupravičeno uporabo diskriminatornih meril. Hkrati mora pri nastajanju in izvajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva javni partner ravnati v skladu s predpisi o varstvu oziroma preprečevanju omejevanja konkurence.

### ***Načelo procesne avtonomije***

Načelo procesne avtonomije stremi k temu, da se obligacijsko razmerje med strankama čim manj omejuje v razmerju do splošnih pravil obligacijskega prava, saj lahko, če ni s predpisi drugače določeno, stranke javno-zasebnega partnerstva pogodbeno razmerje javno-zasebnega partnerstva, skladno z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja, prosto urejajo. Omejitve so sicer določene pri pisni obliki pogodbe (kjer stranke ne morejo spremeniti določbe o odličnosti ter spreminjati ali dopolnjevati pogodbo), trajanju razmerja, itd.

### ***Načelo subsidiarne odgovornosti***

Načelo subsidiarne odgovornosti zajema širšo vsebino, saj ureja sledeča tri načela:

- načelo neprekinjenega izvajanja,
- načelo nemotenega izvajanja in načelo enakopravnega izvajanja javno-zasebnega partnerstva do vseh uporabnikov in drugih udeležencev,
- načelo izvajanja skladno s tehničnimi pogoji.

Pri čemer se vsa navedena načela podrobno uredijo v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

Javni partner subsidiarno odgovarja za škodo, ki jo pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva povzroči njegov izvajalec uporabnikom storitev ali drugim osebam, pri čemer ima javni partner v razmerju do

izvajalca pravico do povračila škode in vseh stroškov, ki so s tem nastali. Pomembno dejstvo je, da javni partner s prenosom izvajanja predmeta javno-zasebnega partnerstva na izvajalca javno-zasebnega partnerstva ni rešen odgovornosti za neprekinjeno, nemoteno in enakopravno izvajanje projekta.

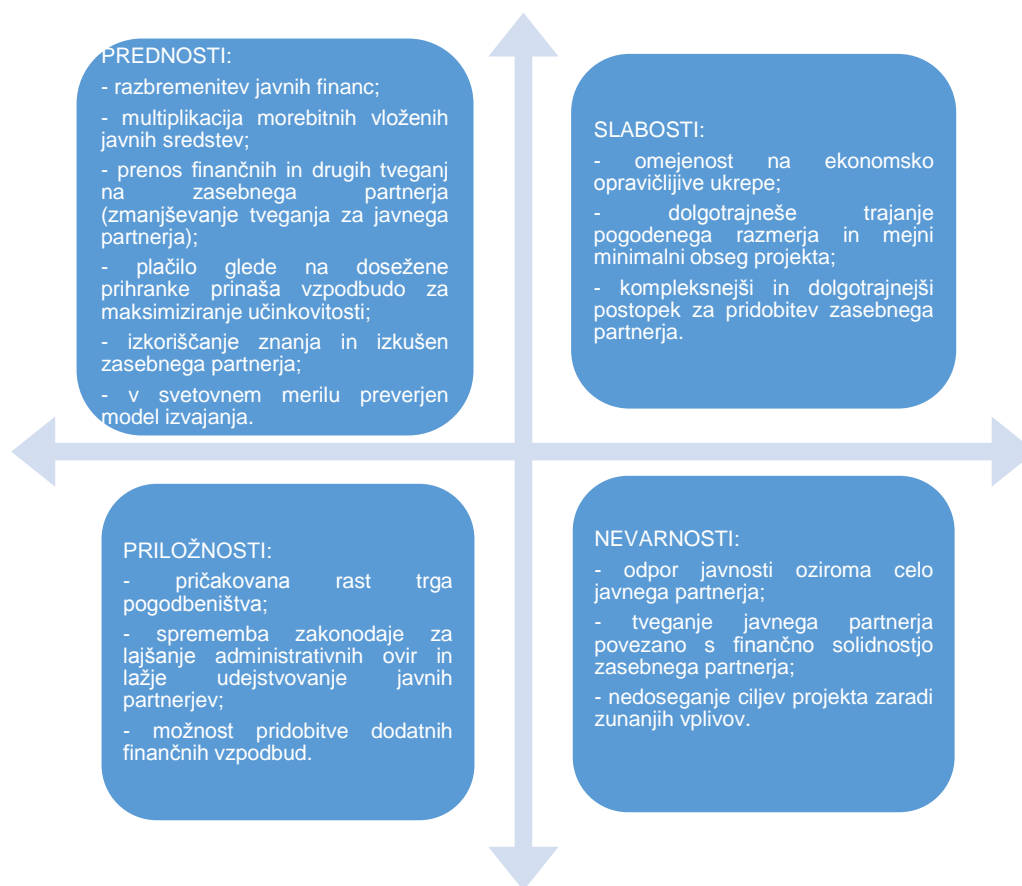
### **Načelo medsebojnega sodelovanja**

Javni partner mora skladno z načelom medsebojnega sodelovanja pomagati izvajalcu javno-zasebnega partnerstva pri zagotavljanju potrebnih stvarnih in drugih pravic ter raznih dovoljenj, ki jih sam ne more pridobiti, skladno s predpisi in sklenjeno pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

## **7.4 Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnih partnerstev**

SWOT analizo je moč aplicirati na vse ravni in aspekte investicije. Pri SWOT analizi elemente preverbe predstavljajo štirje aspekti, in sicer prednosti, slabosti, priložnosti ter nevarnosti. Namen analize je pomoč pri strateških odločitvah.

Najprej je potrebno razmejiti prednosti/slabosti in priložnosti/nevarnosti. Prva dva aspekta se nanašata na notranje dejavnike, druga dva pa na zunanje dejavnike. Glavna razlika pri tem je, da imamo pri notranjih dejavnikih vpliv, da se prilagodimo, razvijemo ali kako drugače ukrepamo. Pri notranjih dejavnikih se nahajamo v območju lastnega vpliva. Priložnosti/nevarnosti se nanašajo na zunanje dejavnike, na katere nimamo vpliva in ne moremo direktno sami narediti ničesar razen tega, da se prilagodimo. Torej gre za dve območji, eno je območje vpliva, kjer imamo moč sami neposredno vplivati s svojimi dejanji, drugi dejavniki so izven našega območja vpliva in ne moremo narediti direktno ničesar, lahko pa te izkoristimo v svoj prid s fleksibilnostjo in prilagajanjem ostalih dejavnikov. Končna strategija je, da gradimo na prednostih, odpravimo pomanjkljivosti, izkoristimo priložnosti ter se izognemo nevarnostim.



## **7.5 Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva**

Skladno s sprejetimi "Smernicami za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва", ki jih je možno aplicirati na predmetno investicijo ter veljavno zakonodajo se lahko projekt pogodbenišтва izvaja po sledečih osnovnih modelih:

### **JAVNI PARTNER NASTOPI KOT INVESTITOR IN PREKO IZVEDENEGA JAVNEGA NAROČILA IZVEDE PREDVIDENO INVESTICIJO**

Pri navedenem modelu ne gre za pogodbenišтво, saj javni partner zagotovi sredstva za izvedbo del iz lastnih sredstev, zaradi česar je upravičen do celote realiziranih prihodkov. Tveganje doseganja prihodkov tako ostane izključno v domeni javnega partnerja kot investitorja. Javni partner v tem primeru izvede ustrezno javno naročilo skladno z veljavno javno-naročniško zakonodajo, s katero izbere najugodnejšega izvajalca za izvedbo del. Ta model je zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja vse manj aktualen, zato se išče nove oblike finančnih mehanizmov za izvajanje del.

### **JAVNI PARTNER KOT JAVNI PARTNER SKLENE POGODBENO JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO, V OKVIRU KATEREGA ZASEBNEMU PARTNERJU PODELI KONCESIJO ZA IZVAJANJE STORITEV POGODBENIŠTVA**

Javni partner ne zagotovi (celote) sredstev za izvedbo del, pač pa kot javni partner sklene javno-zasebno partnerstvo, v okviru katerega zasebnemu partnerju podeli koncesijo za izvajanje storitev upravljanja objekta. Zasebni partner v trajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva izvaja storitve pogodbenišтва, pri čemer je upravičen do plačila storitve. Višina plačila se običajno določi kot odstotek od realiziranih prihodkov (oz. razmerja med prihodki in stroški), na način kot se opredeli v koncesijski pogodbi. Tveganje tako ostaja na strani zasebnega partnerja. V primeru, da zasebni partner ne zagotovi ustreznih prihodkov, tudi ni upravičen do plačila. Z ukrepi izvedene investicije so (načeloma) do konca trajanja pogodbe v lasti zasebnega partnerja, lastništvo preide na naročnika šele z zaključkom trajanja pogodbe.

### **JAVNI PARTNER NASTOPI KOT INVESTITOR IN PREKO IZVEDENEGA JAVNEGA NAROČILA IZVEDE DELA, PRI ČEMER SREDSTVA ZA IZVEDBO ZAGOTOVI S SKLENITVIJO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

Pri tem modelu gre za združitev elementov obeh predhodnih modelov. Javni partner za izvedbo del izvede ustrezno javno naročilo skladno z veljavno javno-naročniško zakonodajo, pri čemer ustrezna sredstva za izvedbo investicije pridobi iz naslova prihodkov (praviloma koncesnina izplačane v enkratnem znesku) iz sklenjenega javno-zasebnega partnerstva (po izvedenem ločenem postopku podelitve javno-zasebnega partnerstva), v okviru katerega zasebnemu partnerju običajno podeli koncesijo za upravljanje stavbe, ki je bila predmet del. Tveganje za izvedbo investicije je na strani javnega partnerja, tveganje za izvajanje storitve doseganja prihrankov/prihodkov pa na strani zasebnega partnerja.

Glede na obravnavane variante pogodbenišтва je potrebno ugotoviti, da že ob upoštevanju definicije pogodbenišтва v tem primeru večino tveganj (na primer tveganje za doseganje razmerja med nastalimi stroški in realiziranimi prihodki) prevzema izvajalec. Glede na zgoraj podano razdelitev oblik javno-zasebnega partnerstva (in dejstvo, da statusno javno-zasebno partnerstvo za konkretni primer zaradi dodatnih administrativnih ovir ni primerno) je torej kot edina pravno primerna oblika javno-zasebnega partnerstva koncesijsko javno-zasebno partnerstvo. Navedeno potrjujejo tudi s strani Ministrstva za

infrastrukturo in Ministrstva za finance pripravljene "Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva".

#### **7.5.1 Optimalni model poslovanja za javni in zasebno-javni del**

Glede na predvidene izračune ekonomskih kazalnikov investicije se bo optimalni model financiranja ovrednotil in predlagal v nadaljnji investicijski dokumentaciji, ko bodo natančno opredeljeni tudi vsi stroški in prihodki projekta in izdelana natančna projektna dokumentacija.

## **8. NADALJNJA DOKUMENTACIJA**

### **8.1 Potrebna dokumentacija**

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo.

#### **1. Investicijska dokumentacija**

*Že izdelano:*

- DIIP.

*Še potrebno:*

- Investicijski program – IP;  
na osnovi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ se mora za investicijski projekt z vrednostjo investicije nad 500.000 EUR pripraviti poleg dokumenta DIIP še investicijski program;
- Poročilo o izvajanju investicijskega projekta – PI;  
v fazi projekta se opravlja sprotno vrednotenje ter, kadar se izkaže za potrebno, se izdelata tudi novelacijo investicijskega programa;
- Poročilo o spremljanju učinkov investicijskega projekta – PRU;  
poročilo se pripravi po zaključku investicije oziroma v fazi obratovanja (naknadno oziroma ex-post vrednotenje).

#### **2. Projektna in druga dokumentacija**

*Že izdelano:*

- Idejna zasnova, Večnamenska dvorana Kotle, Fima, d.o.o.

*Še potrebno:*

- projektna dokumentacija PGD z vsemi elaborati in načrti, PZI, PID, POV<sup>3</sup>, PVUE<sup>4</sup>.
- razpisna dokumentacija za izbiro izvajalca del (projektiranja, inženiringa, izvedbe GOI del in dobave opreme itd. – v primeru neizvedbe operacije po postopku JZP).

#### **3. Upravna dovoljenja**

*Še potrebno:*

- gradbeno in uporabno dovoljenje.

### **8.2 Terminski plan poteka investicije**

Do te faze je bila izdelana Idejna zasnova, v teku pa je tudi izdelava PGD. V sklopu investicijske dokumentacije je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta.

---

<sup>3</sup> Projekt za obratovanje in vzdrževanje objekta.

<sup>4</sup> Projekt za vpis v uradne evidence.

Nadalje je predviden test javno zasebnega partnerstva, ki mu bo sledila izdelava projektne dokumentacije.

Končni rok za dokončanje vseh del je 30. 6. 2018, ko bodo pripravljena in predana tudi zaključna poročila.<sup>5</sup>

### **Terminski plan investicije po aktivnostih, obdobje 2016–2018**

Časovni načrt predvideva izvedbo investicije v najkrajših zakonskih in operativnih rokih. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju oziroma Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu.

Izvedel se bo test javno zasebnega partnerstva. V primeru neuspešnosti pridobivanja zasebnega partnerstva, bo naročnik izvedel razpise za pridobivanje projektne dokumentacije in izvedbo del skladno z zakonom o javnih naročilih.

#### **Časovni načrt izvedbe investicije**

- Izdelava DIIP-a in njegova potrditev: maj 2016.
- Priprava projektних nalog/projektne dokumentacije: april 2016–april 2017.
- Pridobitev gradbenega dovoljenja: junij 2016
- Izdelava PIZ in IP: april–maj 2017.
- Priprava vloge za pridobitev nepovratnih sredstev: junij 2016.
- Postopek v primeru javno zasebnega partnerstva:
  - o Test javno zasebnega partnerstva, vloga o zainteresiranosti: oktober, november 2016.
  - o Objava odloka, razpis JZP: december 2016 - januar 2017.
  - o Sklenitev pogodbe o JZP: februar 2017 (v primeru izvedbe operacije po modelu JZP).
- Postopek v primeru neuspešne pridobitve zasebnega partnerja:
  - o Objava javnega razpisa za izvedbo GOI del in dobavo opreme: januar, februar 2017.
  - o Sklenitev pogodbe z izvajalcem GOI del: marec 2017.
- Pričetek izvedbe del: marec 2017.
- Zaključek izvedbe del: junij 2018.
- Pridobitev uporabnega dovoljenja: junij 2018.

#### **Vodenje investicije**

Investitor bo pri vodenju operacije zagotavljal upoštevanje naslednjih pravil, ki so vezana na porabo sredstev, pridobljenih iz Eko sklada:

- operacijo bo izvajal v skladu z Javnim pozivom 40SUB-LS16, in bo zaključena v 24 (štiriindvajsetih) mesecih od dokončne odločbe o dodelitvi pravic do nepovratne finančne spodbude,

---

<sup>5</sup> Skrajni rok za zaključek naložbe je 24 mesecev od dokončnosti odločbe o dodelitvi sredstev. Odločba postane dokončna z njeno vročitvijo investitorju.

- pri porabi sredstev bo upošteval zakon, ki ureja javno naročanje, v kolikor so izpolnjeni pogoji, določeni v tem zakonu; v primeru, ko pogoji za upoštevanje zakona, ki ureja javno naročanje, niso izpolnjeni (t.j. v primerih t.i. »evidenčnih naročil« upravičencev, ki so naročniki po zakonu, ki ureja javno naročanje ali naročil upravičencev, ki niso naročniki po zakonu, ki ureja javno naročanje), pa se upravičenec zavezuje, da bo pri naročanju blaga, storitev, spoštoval temeljna načela javnega naročanja ter pri naročanju blaga, storitev, kadar je vrednost brez DDV enaka ali višja od 5.000 EUR, pridobil najmanj tri relevantne ponudbe (če je na trgu toliko ponudnikov), pri čemer mora biti izbrana ponudba primerljiva s cenami na trgu,
- vzpostavil bo ločeno računovodsko spremljanje izdatkov operacije na posebnem stroškovnem mestu ali ustrezno računovodsko kodo za vse transakcije v zvezi z operacijo in za vsako operacijo posebej, tako da je v vsakem trenutku zagotovljen pregled nad namensko porabo sredstev,
- za namen spremljanja in vrednotenja operacije bo skladno s 27., 54., 96. in 125. členom Uredbe 1303/2013/EU, 6. členom ter Prilogo I Uredbe 1301/2013/EU spremljal in ministrstvu zagotavljal podatke o doseganju ciljev in kazalnikov operacije,
- v skladu s 140. členom Uredbe 1303/2013/EU bo zagotavljal revizijsko sled in hranil vso originalno dokumentacijo v zvezi z operacijo kot dokazila za potrebe nadzora in spremljanja na nivoju operacije ter bo zagotavljal dostop do navedene dokumentacije, in sicer še najmanj dve leti po zaključku operacije,
- upošteval bo pravila informiranja in komuniciranja pri izvajanju operacije v skladu s 115. do 117. členom in Prilogo XII Uredbe (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Navodili organa upravljanja na področju komuniciranja vsebin kohezijske politike v programskem obdobju 2014–2020.

## 9. SKLEPNE UGOTOVITVE

Občina Ravne želi zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za športno vadbo osnovne šole in vrtca, s katerimi bi hkrati zadostili tudi vsem potrebam vadbenih skupin športnih klubov, rekreativcev ter možnost organizacije športnih, zabavnih, družabnih in/ali kulturnih prireditev.

Investicija bo imela ugoden vpliv na okoljski, družbeni in gospodarski razvoj občine ter lokalnega okolja. Koristi bodo imeli tudi uporabniki storitev javnih zavodov (šole in vrtcev), katerim bo zagotovljeno boljše bivalno okolje za izvajanje športnih dejavnosti v javnih stavbah. Na nivoju te dokumentacije se izpostavlja predvsem naslednje pozitivne učinke investicije:

- večnamenski prostor, ki se bo uporabljal za izvajanje športnih in kulturnih dejavnosti društev in klubov,
- izboljšanje delovnih pogojev in udobja v prostorih, kjer se bodo izvajale športne dejavnosti šole in vrtca,
- pridobitev energetsko varčnega in okolju prijaznega objekta,
- celovit pristop k projektu, ki prinaša sinergijo in minimalne stroške za obratovanje in vzdrževanje.

Glede na spoznanja s področja investicij, gradbeništva, energetike, bivanja, toplotne zaščite in mikroklimе se ocenjuje, da bo imela predvidena naložba pozitiven vpliv na kakovost in stroške izvajanja delovnih procesov v obravnavanem zavodu (šoli in vrtcu), ki bo v večnamenski dvorani izvajal športno vzgojo, in s tem na uresničitev temeljnih ciljev njegove dejavnosti. Ob vseh jasno zastavljenih ciljih je nujno spodbuditi tudi vse deležnike za participacijo v projektu.

Posebej se poudarja, da je treba načrtovano investicijo obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi ter nanjo gledati tudi z vidika značilnosti uporabnikov in okolja. Ob uporabi sodobne tehnologije v gradbeništvu in ob upoštevanju drugih specialnih zahtev s področja klimatskih zahtev in razsvetljave je cilj vsem uporabnikom in udeležnim zagotoviti prijetne, funkcionalne, fleksibilne in kakovostne pogoje za uporabo prostorov v okviru obravnavane stavbe ter varno stavbo in opremo.

Z izdelano dokumentacijo identifikacije investicijskega projekta investitor izkazuje resnost in zmožnost organiziranja in izvajanja aktivnosti, ki sledijo iz obravnavane investicije. Menimo, da so zgoraj navedeni pozitivni učinki investicije dovolj opravičljiv razlog, da se uresniči predvideno naložbo in se s tem zagotovi rezultate ter doseže zastavljene cilje investicije

**Na osnovi navedenega se investicijski projekta izgradnje »Večnamenske dvorane OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje« ocenjuje kot potrebna, koristna in upravičena naložba.**