



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE,  
ZNANOST IN ŠPORT**



## **OBČINA ORMOŽ**

Ptujska cesta 6, 2270 Ormož

Tel.: 02/741 53 00, faks: 02/741 53 31

E-pošta: [obcina.ormoz@ormoz.si](mailto:obcina.ormoz@ormoz.si) Splet: [www.ormoz.si](http://www.ormoz.si)

# **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

– Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

## **Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu**



Ormož, december 2022

Župan: Danijel VRBNJAK



Ime in sedež naročnika: **Občina Ormož  
Ptujška cesta 6  
2270 Ormož**

Naziv investicijskega projekta: **Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega  
centra v Ormožu**

Kratki naziv: **Večnamenska športna dvorana Ormož**

Vrsta dokumenta: **Dokument identifikacije investicijskega projekta**

Odgovorna oseba naročnika: **Danijel VRBNJAK, župan**

Številka projekta: **OOR-2022-20-DIIP**

Izdovalec dokumenta: **RAZVOJNO RAZISKOVALNI CENTER RRC ORMOŽ,  
JAVNI ZAVOD  
Vrazova ulica 9  
2270 Ormož**

Direktor javnega zavoda: **Matej ROGAČ, univ. dipl. prav.  
v sodelovanju s strokovnimi delavci naročnika**

M.P.

---

Datum izdelave: **DECEMBER 2022**



**KAZALO**

<b>1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV.....</b>	<b>7</b>
1.1 Navedba investitorja .....	7
1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije .....	8
1.3 Navedba upravljavca .....	8
1.4 Datum izdelave DIIP.....	8
<b>2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Predstavitev občine .....	9
<b>3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>12</b>
3.1 Pregled in analiza obstoječega stanja .....	12
3.1.1 Športni turizem.....	16
3.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero.....	18
<b>4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI... </b>	<b>19</b>
4.1 Razvojne možnosti in cilji investicije .....	19
4.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi.....	20
4.3 <i>Zakonodaja, ki ureja predmetno področje</i> .....	23
<b>5 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .....</b>	<b>26</b>
5.1 Različica »brez« investicije .....	26
5.2 Različica »z« investicijo.....	26
5.3 <i>Izbor optimalne različice</i> .....	27
<b>6 VRSTA INVESTICIJE .....</b>	<b>30</b>



<b>6.1</b>	<b>Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve .....</b>	<b>30</b>
<b>6.2</b>	<b>Funkcionalna zasnova .....</b>	<b>30</b>
<b>6.3</b>	<b>Trajnostna zasnova objekta .....</b>	<b>31</b>
<b>6.4</b>	<b>Tehnične značilnosti predvidene gradnje.....</b>	<b>32</b>
6.4.1	Gradbena izvedba.....	32
6.4.1.1	Opis zemeljskih del .....	32
6.4.1.2	Opis betonskih in armiranobetonskih del .....	32
6.4.1.3	Opis zidarskih del .....	33
6.4.2	Obrtniška izvedba .....	33
6.4.2.1	Opis montažnih konstrukcij .....	33
6.4.2.2	Opis izvedbe toplotne izolacije objekta .....	33
6.4.3	Opis izvedbe zvočne izolacije objekta .....	34
6.4.4	Opis notranjih predelnih sten .....	34
6.4.5	Opis finalnih obdelav in oblog.....	34
6.4.5.1	Zunanost objekta .....	34
6.4.5.2	Notranost objekta .....	34
6.4.6	Požarna varnost.....	35
6.4.7	Izvedba zunanje ureditve.....	35
<b>7</b>	<b>OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....</b>	<b>37</b>
<b>7.1</b>	<b>Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah .....</b>	<b>37</b>
7.1.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah .....	37
7.1.2	Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah.....	38
7.1.3	Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah.....	38
<b>7.2</b>	<b>Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah .....</b>	<b>39</b>
7.2.1	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah .....	39
7.2.2	Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah.....	40
7.2.3	Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah.....	40
<b>7.3</b>	<b>Navedba osnove za oceno vrednosti .....</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....</b>	<b>42</b>
<b>8.1</b>	<b>Predhodna idejna rešitev ali študija.....</b>	<b>42</b>
<b>8.2</b>	<b>Opis in grafični prikaz lokacije .....</b>	<b>42</b>
<b>8.3</b>	<b>Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....</b>	<b>43</b>
<b>8.4</b>	<b>Okolijski omilitveni ukrepi .....</b>	<b>44</b>



8.4.1	Vpliv na okolje v času gradnje .....	44
8.4.2	Povzetek vpliva na okolje.....	45
8.4.3	Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje .....	45
<b>8.5</b>	<b>Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov .....</b>	<b>46</b>
<b>8.6</b>	<b>Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo .....</b>	<b>47</b>
<b>8.7</b>	<b>Predvideni viri financiranja .....</b>	<b>49</b>
<b>8.8</b>	<b>Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta.....</b>	<b>50</b>
<b>9</b>	<b>ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI</b>	<b>51</b>
9.1	Ekonomska doba stroškov in koristi .....	51
9.2	Stroški vzdrževanja in obratovanja ter prihodki .....	51
9.3	Ostane vrednosti investicije.....	52
9.4	Finančna analiza s kazalniki .....	52
9.4.1	Projekcija prihodkov in operativnih stroškov.....	53
9.4.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi .....	56
9.5	Ekonomska analiza in denarni tok .....	57
9.5.1	Projekcija prihodkov – javno dobro.....	59
9.5.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza.....	60
9.5.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi.....	62
9.5.4	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči .....	63
9.6	Analiza občutljivosti in tveganj .....	64
9.6.1	Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk.....	64
9.6.2	Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk.....	65
9.6.3	Analiza tveganj .....	65
<b>10</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE</b> <b>INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM</b> <b>NAČRTOM .....</b>	<b>67</b>
10.1	Potrebna investicijska dokumentacija .....	67
10.2	Smiselnost investicije.....	68



## Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Primerjava različice »brez« investicije in različice »z« investicijo po posameznem merilu ...</i>	28
<i>Tabela 2: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah .....</i>	37
<i>Tabela 3: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR.....</i>	38
<i>Tabela 4: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah v EUR .....</i>	38
<i>Tabela 5: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) .....</i>	38
<i>Tabela 6: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR) .....</i>	39
<i>Tabela 7: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR .....</i>	40
<i>Tabela 8: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah v EUR .....</i>	40
<i>Tabela 9: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) .....</i>	40
<i>Tabela 10: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah.....</i>	43
<i>Tabela 11: Časovni načrt investicije.....</i>	43
<i>Tabela 12: Projektna skupina .....</i>	48
<i>Tabela 13: Preglednica članov projektne skupine.....</i>	48
<i>Tabela 14: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR .....</i>	49
<i>Tabela 15: Projekcija prihodkov.....</i>	53
<i>Tabela 16: Preglednica stroškov in prihodkov .....</i>	54
<i>Tabela 17: Multiplikatorski učinek investicije.....</i>	58
<i>Tabela 18: Projekcija prihodkov – javno dobro .....</i>	59
<i>Tabela 19: Preglednica neto denarnih tokov.....</i>	60
<i>Tabela 20: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk .....</i>	64
<i>Tabela 21: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% .....</i>	65

## Kazalo slik

<i>Slika 1: Lokacija občine Ormož .....</i>	10
<i>Slika 2: Mestno jedro .....</i>	10
<i>Slika 3: Grafični prikaz mej Občine Ormož .....</i>	11
<i>Slika 4: Športna dvorana »Hardek« Ormož .....</i>	12
<i>Slika 5: Športna dvorana Velika Nedelja .....</i>	13
<i>Slika 6: Telovadnica osnovne šole Miklavž pri Ormožu .....</i>	14
<i>Slika 7: Telovadnica osnovne šole Miklavž pri Ormožu Podružnica Kog .....</i>	15
<i>Slika 8: Telovadnica osnovne šole Ivanjkovci.....</i>	15
<i>Slika 9: Kadrovsko-organizacijska shema.....</i>	47



# 1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

## 1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Ormož
Naslov:	Ptujska cesta 6, 2270 Ormož
Matična številka:	5883687000
Identifikacijska številka za DDV:	SI 29924464
Telefon:	02 / 741 53 00
Telefaks:	02 / 741 53 31
E-pošta:	<a href="mailto:obcina.ormoz@ormoz.si">obcina.ormoz@ormoz.si</a>
Internetna stran:	<a href="http://www.ormoz.si">www.ormoz.si</a>
Transakcijski račun:	SI56 0128 7010 0018 046, odprt pri UJP
Odgovorni vodja projekta:	Milena DEBELJAK, direktorica občinske uprave – Občina Ormož
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Danijel VRBNJAK, župan
Žig in podpis:	





## 1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Razvojno raziskovalni center RRC Ormož, javni zavod
Naslov:	Vrazova ulica 9, 2270 Ormož
Matična številka:	8914435000
Davčna številka:	10517758
Telefon:	02 / 741 53 52
E-pošta:	<a href="mailto:info@rrc-ormoz.si">info@rrc-ormoz.si</a>
Internetna stran:	<a href="http://www.rrc-ormoz.si">www.rrc-ormoz.si</a>
Transakcijski račun:	SI56 0110 0600 8352 208, odprt pri UJP
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matej ROGAČ



## 1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJALEC	
Naziv:	Javni zavod TKŠ Ormož
Naslov:	Grajski trg 3, 2270 Ormož
Odgovorna oseba:	Andrej VRŠIČ, direktor
Telefon:	02 / 741 53 56
Mobitel:	(0)51 634 311
E-pošta:	<a href="mailto:info@jeruzalem-slovenija.si">info@jeruzalem-slovenija.si</a>
Davčna številka:	SI 57718954
Transakcijski račun:	SI56 0110 0600 7816 671, odprt pri UJP

## 1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a:

DECEMBER 2022





## 2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA

### 2.1 *Predstavitev občine*

Občina Ormož ima skupno površino 141,6 km in 11.890 prebivalcev<sup>1</sup>. Sodi med podpovprečno razvite slovenske občine, saj znaša koeficient razvitosti po izračunih Ministrstva za finance za leto 2022 v vrednosti 0,97. Po Pravilniku o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2014–2020, spada Občina Ormož v Podravske regije, ki ima indeks razvojne ogroženosti 123,9. Povprečna bruto plača je v Občini Ormož je v letu 2021 znašala 1.737,54 € (SLO 1.969,59 €), povprečna neto plača pa 1.137,43 € (SLO 1.270,30€). Stopnja registrirane brezposelnosti je marca 2022 znašala 7,1 % (SLO 6,2 %).

Mesto Ormož je sedež Upravne enote Ormož, v katero spadata še tudi občini Središče ob Dravi in Sveti Tomaž.

Pokrajina, v kateri leži občina Ormož, je delno ravninska (Ptujsko polje), deloma pa hribovita (Slovenske gorice). Arheološka odkritja uvrščajo kraj med največja srednjeveška prazgodovinska najdišča. Njegova lega nad Dravo z lepo urejeno graščino, parkom, cerkvijo in urbano urejenostjo zasluži obisk in daljši postanek z ogledom lokalne muzejske zbirke. Številne stavbe so zgodovinsko pomembne, kot so turška, mestna in ogrska vrata. Lepo urejene so parkovne in zelene površine ter športni park z bazenom. Zgledno vzdrževani so mnogi spomeniki.

S številnimi sadovnjaki, vinogradi, kletmi, kulinariko, delom na vaseh, predvsem pa z ureditvijo cestne strukture in že prej omenjenih faktorjev, se odpirajo še večje razvojne možnosti, z domačimi in tujimi obiski pa turizem dobiva svoje mesto. Na tem področju je kar nekaj turističnih kmetij, ki nudijo turistom razne dobrote in nekatera med njimi tudi možnost prenočišča.

Ena največjih turističnih znamenitosti sta Ormoška in Jeruzalemska vinska turistična cesta, ki potekata po vinorodnem podokolišu Ljutomer-Ormož in lahko nudita turistom spektakularno krajino in bogato vinsko - kulinarčno ponudbo. Mesto Ormož se ponaša tudi z bogatim zgodovinskim izročilom. Bronastodobni Ormož je po pomembnosti presegel vse okoliške kraje in ga zaradi svoje velikosti in urbanistične zasnove prištevamo med tovrstno največje naselbine v vzhodno-alpskem prostoru. Še danes se lahko sprehodimo po sledih bronastodobnega Ormoža, od katerega je danes v naravi še vedno viden obrambni nasip, v novo obnovljeni grajski pristavi v Ormožu pa si lahko ogledamo najdbe iz tega časa.

---

<sup>1</sup> Vir; Statistični urad Republike Slovenije 2022



Površina občine: 141,6 km<sup>2</sup>

Število naselij: 61

Število prebivalcev: 11.890<sup>2</sup>

Gospodinjstev: 4.712<sup>3</sup>

*Slika 1: Lokacija občine Ormož*



*Slika 2: Mestno jedro*



<sup>2</sup> Vir: Statistični urad Republike Slovenije 2022.

<sup>3</sup> Vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2018.



Slika 3: Grafični prikaz mej Občine Ormož





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

#### 3.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

Na območju Občine Ormož obstaja naslednja športna infrastruktura.

##### 1. ŠPORTNA DVORANA »HARDEK« ORMOŽ

Kapaciteta dvorane za tekme	800
Kapaciteta dvorane za koncerte	1000
Upravljalec	Javni zavod za turizem kulturo in šport Občine Ormož
Tehnični podatki	<ul style="list-style-type: none"><li>- Svetloba 1100 luksov</li><li>- Ozvočenje , 2x prenosni mikrofoni</li><li>- Velikost parketa brez izvlečenih tribun je 28 x 45</li><li>- Velikost parketa z izvlečenimi tribunami je 24 x 45</li></ul>

Slika 4: Športna dvorana »Hardek« Ormož





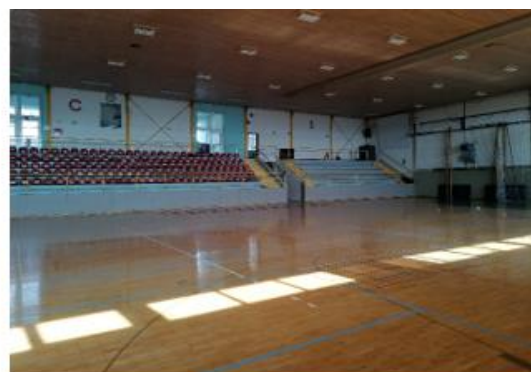
### **URNIK DEJAVNOSTI V ŠPORTNI DVORANI ORMOŽ NA HARDEKU**

PONEDELJEK		TOREK		SREDA		ČETRTEK		PETEK		SOBOTA		NEDELJA	
URA	IND	URA	IND	URA	IND	URA	IND	URA	IND	URA	IND	URA	IND
14.45	RKO	14.45	RKO	15.00	RKO	14.45	RKO	14.45	RKO	9.00	NKO		
16.00	ml. deklice	15.45	ml. dečki	16.00	ml. dečki	16.00	ml. dečki	16.00	ml. dečki	10.30			
16.00	RKO	15.45	RKO	16.00	RKO	15.45	RKO	16.00	RKO	10.30	RKO		
17.30	kadeti/st.deč.	17.00	st. dečki	17.30	ml. deklice	17.30	st. dečki	17.30	st. dečki	15.00	T		
17.30	RKO	17.00	DADA	17.15	RKO	17.30	RKO	17.30	RKO				
19.00	člani	18.30		18.30	kadeti	19.00	člani	18.45	člani				
19.00	RSVO	18.30	RKO	18.30	RKO	19.00	RSVO	18.45	RKO	17.30	RKO	16.00	RKO
21.30	nogomet	20.00	člani	20.00	člani	21.30	nogomet	20.00	kadeti	21.30	T	18.00	T
		20.00	ŠDP	20.00	NKO			20.00	AK				
		21.30		21.30				21.30	ORMOŽ				

## 2. ŠPORTNA DVORANA VELIKA NEDELJA

Kapaciteta dvorane	300
Kapaciteta dvorane za koncerte	1000
Upravljalca	Javni zavod za turizem kulturo in šport Občine Ormož
Tehnični podatki	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Svetloba 800 luksov</li> <li>- Ozvočenje</li> <li>- Velikost parketa je 44 x 23</li> </ul>

Slika 5: Športna dvorana Velika Nedelja





## **URNIK DEJAVNOSTI V ŠPORTNI DVORANI VELIKA NEDELJA**

PONEDELJEK		TOREK		SREDA		ČETRTEK		PETEK		SOBOTA		NEDELJA	
URA	IND	URA	IND	URA	IND	URA	IND	URA	IND	URA	IND	URA	IND
15.00		15.00		15.00		15.00		15.00		9.00	TEKME		
16.00		16.00		16.00		16.00		16.00		14.00	MLADINE		
16.00	RK VN	16.00	RK VN	16.00	RK VN	16.00	RK VN	16.00	NK				
17.15	MDC	17.15	SDB	17.00	SDB	17.15	SDB	17.15	ORMOŽ				
17.15	RK VN	17.15	RK VN	17.00	RK VN	17.15	RK VN	17.15	RK VN				
18.30	SDB	18.30	KADETI	18.30	STB	18.30	KADETI	18.30	SDA				
18.30	ZD	18.30	RK VN	18.30	ŠD TOP	18.30	RK VN	18.30	RK VN				
20.00	ORMOŽ	20.00	ČLANI	20.00	ČLANI	20.00	ČLANI	20.30	ČLANI				
20.00	MLADI	20.00	ŠD	20.00	GREGUR	20.00	RK VN	20.30	ŠD				
21.30	V.N.	21.30	CVETKOVCI	21.30	BOJAN	21.30	VETERANI	22.00	VIČANCI				

### 3. TELOVADNICA OSNOVNE ŠOLE MIKLAVŽ PRI ORMOŽU

Kapaciteta telovadnice	brez tribun
Kapaciteta telovadnice za koncerte	300
Tehnični podatki	- Ozvočenje - Velikost dvorane 518,5 m <sup>2</sup>

Slika 6: Telovadnica osnovne šole Miklavž pri Ormožu





#### 4. TELOVADNICA OSNOVNE ŠOLE MIKLAVŽ PRI ORMOŽU PODRUŽNICA KOG

Kapaciteta telovadnice	brez tribun
Kapaciteta telovadnice za koncerte	300
Tehnični podatki	- Ozvočenje - Velikost telovadnice 398 m <sup>2</sup>

Slika 7: Telovadnica osnovne šole Miklavž pri Ormožu Podružnica Kog



#### 5. TELOVADNICA OSNOVNE ŠOLE IVANJKOVCI

Kapaciteta telovadnice	brez tribun
Kapaciteta telovadnice za koncerte	300
Tehnični podatki	- Ozvočenje - Velikost dvorane je 492 m <sup>2</sup>

Slika 8: Telovadnica osnovne šole Ivanjkovci



Dvorane v občini sta dve (Športna dvorana »Hardek« in Športna dvorana Velika Nedelja) + 5 telovadnic (OŠ Stanka Vraza Ormož, Gimnazija Ormož, OŠ Ivanjkovci, OŠ Kog in OŠ Miklavž pri Ormožu). V njih poteka športna vzgoja osnovnošolskih otrok in dijakov. V športni dvorani Velika



Nedelja in predvsem športni dvorani »Hardek« potekajo tudi druge prireditve, treningi rokometnega kluba Jeruzalem Ormož. Športna dvorana »Hardek« je tudi največja športna dvorana v Občini Ormož.

#### **Športne prireditve v Športni dvorani »Hardek«:**

- tekme RK Jeruzalem Ormoža (člani 1. A NLB DRŽAVNA LIGA)
- v letu 2021 nastop RK Jeruzalem Ormoža v evropskem pokalu EHF CUP
- vse tekme mlajših kategorij RK Jeruzalem Ormoža (mlajše deklice A,B, mlajši dečki A,B in C , starejši dečki A,B, kadeti in mladinci.....cca. 115 tekem/leto)
- Državno prvenstvo v borilnih veščinah KBV Ormož
- Državno prvenstvo v streljanju z zračnim orožjem Strelska zveza Ormož
- Finalni rokometni turnir najboljših 4 ženskih ekip za pokalno lovoriko. (ŽRK Ptuj, KRIM Mercator Ljubljana, Z dežele Celje in Žalec)
- Tekme kadetske reprezentance Slovenije (SLO : ČRNA GORA, SLO: AVSTRIJA)
- Zimska liga malega nogometa ŠD Pušenci

#### **Kulturne prireditve v Športni dvorani »Hardek«:**

- Turnir godb ob Martinovanju v Ormožu
- Novoletni koncert Pihalnega orkestra Ormož
- Ormoškem poletje (ob slabem vremenu rezervna lokacija)
- Maturantski ples Gimnazije Ormož
- Valete OŠ Ormož
- Začetki rokometna v Ormožu (Knjižnica Ormož)
- Razni koncerti društev KS Ormož

Od 6.45 do 14.45 dvorano uporabljata OŠ Ormož in Gimnazija Ormož.

Zaradi zasedenosti dvorane so bili prisiljeni nekaterim društvom odpovedati rekreacije, pri aktivnosti tekmovalnega športa mladih pa so termine iz 90 min skrajšali na 70 min.

Težave nastanejo tudi ob različnih pripravah športnih ekip, ki rabijo dvorano 2 x dnevno, ker dvorano v dopoldanskem terminu uporabljata Gimnazija in OŠ.

### **3.1.1 Športni turizem**

Športni turizem lahko poimenujemo tudi kot turizem sprostitve ali rekreacije. Turizem in šport sta medsebojno povezana in se dopolnjujeta. Šport - kot poklicna, ljubiteljska ali rekreativna dejavnost - vključuje veliko potovanj, ki omogočajo tekmovanja na različnih destinacijah in državah.

UNWTO je športni turizem opisal kot: »Športni turizem je vrsta turistične dejavnosti, ki se nanaša na potovalno izkušnjo turista, ki bodisi opazuje kot gledalec, bodisi aktivno sodeluje v športnem dogodku, ki običajno vključuje komercialne in nekomercialne dejavnosti tekmovalne narave. Športni





turizem je eden najhitreje rastočih sektorjev v turizmu. Vse več turistov se med potovanji zanima za športne aktivnosti, ne glede na to, ali je šport glavni cilj potovanja ali ne.«<sup>4</sup>

#### **Prednosti športnega turizma:**

- Spodbujanje lokalnega gospodarstva (neposredna poraba, povezana z uporabo športnih objektov in storitev; potrošniška in javna poraba za blago in storitve; možnosti zaposlitve in davčni prihodek),
- Izboljšanje podobe območja,
- Zagotavljanje zabave, možnost učenja in sodelovanja v prireditvenih ter organizacijskih dogodkih,
- Prizadevanje za boljšo kvaliteto življenja.

#### **Športni turizem v številkah**

Industrija športnega turizma se je v zadnjih letih močno povečala. V letu 2016 je bila industrija športnega turizma vredna 1,41 bilijona dolarjev in ta številka naj bi se do leta 2021 povečala na približno 5,72 bilijona dolarjev, kar predstavlja kar 41% rast v samo štirih letih.

Športni turizem predstavlja pomemben del celotne turistične panoge. Nekateri trdijo, da ta številka znaša kar 25%, kar pomeni, da je četrtnina celotnega turizma na svetu povezana s športom.

#### **Pomen športa v turizmu:**

- **PODALJŠANJE TURISTIČNE SEZONE:**
  - večja zasedenost nastanitvenih kapacitet
  - dodaten promet v prehrabnih gostinskih obratih
- **PROMOCIJA DESTINACIJE:**
  - poročanje o športnih dogodkih
  - spremljanje športnih zvezdnikov
- **ODPIRANJE NOVIH DEJAVNOSTI IN DELOVNIH MEST:**
  - športni animatorji -trgovine s športno opremo
  - servis športne opreme in rekvizitov
  - telovadnice in fitnesi

**Ormož postaja referenčni center za priprave za mladinske in kadetske moške in ženske slovenske rokometne reprezentance.** Spijo v Hostlu Ormož. Kraj ponuja mir in ugodje, kar pripomore k boljšim pripravam naših bodočih vrhunskih športnikov. Trenutna športna infrastruktura omogoča dobre treninge, a potrebno je nadgraditi športno ponudbo, da bo primerna za vrhunski šport. Športne priprave generirajo še dodatne nočitve in potrošnjo, saj starši prenočijo v Destinaciji Jeruzalem Slovenija, če so priprave 2 ali 3 dni, da se ne vozijo nazaj v zahodni del Slovenije. Če občina želi še naprej razvijati športni turizem, je dodatna dvorana nujnost, kakor tudi boljši pogoji (da imajo vse ekipe vsaj 4 vadbene enote na 40 x 20 ) vseh 10 ekip (od najmlajših do članov) RK Jeruzalem Ormož, ki si tudi občasni udeleženec evropskih pokalov.

---

<sup>4</sup> Vir: [https://sl.wikipedia.org/wiki/%C5%A0portni\\_turizem](https://sl.wikipedia.org/wiki/%C5%A0portni_turizem)



### **3.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero**

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- Implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij na področju športno izobraževalne infrastrukture,
- zagotovitev novih prostorov za izvajanje športno izobraževalnega udejstvovanja,
- izboljšanje pogojev dela in vrhunškega športa, predvsem na področju rokometu,
- reševanje prostorske stiske,
- dvig kakovosti in trajnosti športne infrastrukture,
- zagotovitev ugodnih delovnih pogojev,
- zagotovitev kritične kapacitete za izvajanje gostovanja športnikov iz celotne države na športnih pripravah,
- realizacija projektov, ki jih je Občina Ormož umestila v Načrt razvojnih programov.



## 4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

### 4.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

**Namen investicije** je omogočiti ustrezne infrastrukturne pogoje za kvalitetno izvajanje športnih, kulturnih in drugih družbenih dejavnosti (športna tekmovanja, treningi, rekreacija, športna vzgoja, športne prireditve, družabna srečanja, kulturni dogodki,...). Investicija je namenjena odraslim prebivalcem, otrokom in mladini ter različnim športnim klubom za izvajanje treningov in športnih tekem tako nacionalnega, regionalnega in mednarodnega pomena. Še posebna pozornost je namenjena razvoju športa v Občini Ormož.

Investicija bo posredno imela vpliv na:

- Urejenost kvalitetnih in varnih pokritih prostorov (vadbenih površin) za izvajanje športnih, kulturnih ter drugih družbenih aktivnosti.
- Zdravje odraslih, otrok in mladine ter študentov.
- Povečanje deleža športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine.
- Povečanje deleža redno športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine Občine Ormož in širše okolice.
- Povečanje deleža športno dejavnih prebivalcev Občine Ormož in širše okolice v strokovno vodenih programih.
- Povečanje prepoznavnosti športa kot pomembnega družbenega podsistema.
- Povečanje števila športno rekreacijskih prireditev.
- Povečanje dodane vrednosti prostora v Občini Ormož.
- Povečanje deleža gibalno aktivnega prebivalstva v občini Ormož in sosednjih občinah.
- Povečanje kapacitet za reprezentančne tekme in nacionalne športne aktivnosti.

V primeru, da se investicija v izgradnjo športno - izobraževalnega centra Ormož ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice (prostor bi ostal neurejen, prav tako ne bi bile zagotovljene nove ustrezne površine in prostori, za izvajanje rekreativnih, športnih in kulturnih aktivnosti, z obstoječim stanjem telovadnice ne bi bilo mogoče povečati deleža športno dejavnih odraslih, otrok, mladine, študentov, zaposlenih in drugih redno športno dejavnih prebivalcev).

Splošni cilji investicije naslednji:

- Izgradnja večnamenskega športno - izobraževalnega centra v Ormožu (izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del.
- Zagotoviti sodobne, kvalitetne in varne vadbene površine za izvajanje športnih aktivnosti.



- Približevanje ciljnemu normativu Nacionalnega programa športa za pokrite športne površine na prebivalca,
- Slediti trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja ter bodočega planiranja rabe prostora v Občini Ormož,
- Zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem normativom in potrebam osnovne šole, gimnazije ter tudi ostalim prebivalcem kraja, torej vadbenim skupinam športnih društev in klubov, rekreativcev ipd..
- Razširitev programa interesnih dejavnosti.
- Možnost uporabe športne infrastrukture v bližnji in širši okolici.
- Povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine ter študentov.
- Dvig kvalitete življenja v bližnji okolici objekta in tudi sicer v širšem okolju.
- Povečati število športno rekreacijskih prireditev.
- Dvig ravni urejenosti okolja oziroma povečati dodano vrednost okolja.
- Vzpostavljanje novih turističnih produktov in kapacitet.
- Razvoj športnega turizma.
- Zagotoviti nove vadbene površine v skladu s športnimi standardi.

Specifični cilji so naslednji:

- Zagotovitev uporabnikom športne dvorane urejene, ustrezno opremljene in okolju prijazne pokrite prostore za izvajanje športnih aktivnosti.
- Zagotoviti zdravje vsem uporabnikom športno – izobraževalnega centra in prebivalcem Občine Ormož.
- Povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine ter študentov Občine Ormož in posledično celotne Slovenije.
- Povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine Občine Ormož.
- Povečati delež športno dejavnih prebivalcev Občine Ormož in širše okolice v strokovno vodenih programih.
- Povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.
- Povečati število športno rekreacijskih prireditev v Občini Ormož.
- Povečati dodano vrednost prostora.
- Povečati delež gibalno aktivnega prebivalstva v Občini Ormož.
- Aktivno vključevati prebivalce Občine Ormož v vseh obdobjih življenja, v športne dejavnosti.
- Slediti trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja ter bodočega planiranja rabe prostora v Občini Ormož.

## ***4.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi***

### **Strategija razvoja Slovenije 2030**

S svojimi cilji predstavlja obravnavani projekt uresničevanje Strategije razvoja Slovenije na razvojni prioriteti zdravega in aktivnega življenja. 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) pa sledi strategiji trajnostnega ravnanja z naravnimi viri.

Obravnavani projekt posredno izpolnjuje 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 krepitev socialnega podjetništva.

### **Razvojni cilji Slovenije**

Pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja strategije bomo uresničevali z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljnih strategije. Vsak cilj se navezuje tudi na cilje trajnostnega razvoja. Za vsak razvojni cilj so določena ključna področja, na katerih bo treba delovati, da bi dosegli kakovostno življenje za vse. Cilji pomenijo podlago za oblikovanje prednostnih nalog in ukrepov Vlade RS, nosilcev regionalnega razvoja, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov. Med sedemnajstimi cilji trajnostnega razvoja je tudi skrb za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja.

### **Zdravo in aktivno življenje**

Za kakovostno življenje vseh generacij je zelo pomembno zdravo in aktivno življenje skozi celotni življenjski cikel. Starostna struktura družbe se spreminja, pri čemer se zlasti povečuje delež starejših. Hkrati se spreminja koncept delovno aktivnega življenja. Družba je zaradi preseljevanja čedalje bolj raznolika. Spreminjajoča se medgeneracijska razmerja zahtevajo tesnejšo povezanost med ljudmi, kar bo vplivalo na boljše družbene odnose in osredotočenost na skupno dobro. Boljše možnosti usklajevanja zasebnega in poklicnega življenja so pomemben dejavnik kakovostnega družinskega življenja ter omogočajo udejstvovanje v družbenih procesih in priložnostih vse življenje. Osrednja področja razvoja družbe bodo morala biti zato osredotočena na skrb za zdravje ter razvoj znanja, spretnosti in talentov. Zaradi spreminjanja starostne strukture prebivalstva bo treba okrepiti opolnomočene različnih starostnih skupin in spodbujati k daljši aktivnosti. Velik izziv za družbo prihodnosti bo tudi zagotoviti boljše zdravje ljudi vse življenje, saj so s staranjem prebivalstva pogostejše tudi kronične bolezni. Zmanjšanje neenakosti v zdravju je med ključnimi izzivi pri ustvarjanju razmer za kakovostno življenje, pri čemer je treba izboljšati zdravstveno stanje prebivalstva v vseh regijah, zlasti med starejšimi, socialno šibkejšimi in manj izobraženimi. Ob tem je treba izboljšati prehranjevalne in gibalne navade otrok in mladine ter vzpostaviti učinkovit sistem dolgotrajne oskrbe ljudi, ki ne morejo sami opravljati življenjskih aktivnosti. Pomembna je tudi skrb za



duševno zdravje, saj to posamezniku omogoča udejanjanje njegovih umskih in čustvenih zmožnosti ter uspešno spoprijemanje z izzivi, s čimer lahko prispeva k skupnosti, v kateri živi. Za zdravje in blaginjo ljudi so ključni ohranjanje zdravega naravnega okolja, prilagajanje podnebnim spremembam in uspešno blaženje njihovih posledic ter tudi sprememba potrošniških vzorcev za doseganje trajnostne potrošnje

### **Nacionalni program športa v RS**

V Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 se uporablja pojem športa, ki temelji na opredelitvi Sveta Evrope. Šport predstavlja vse, s strani športne stroke dogovorno opredeljene oblike gibalne dejavnosti, ki so z neorganiziranim ali organiziranim ukvarjanjem usmerjene k izražanju ali izboljševanju telesne pripravljenosti, k duševnemu blagostanju in k oblikovanju družbenih odnosov oziroma doseganju rezultatov na različnih ravneh tekmovanj. Šport razvija tudi različne odlike mišljenja in osebnosti. Družbena vloga športa izhaja iz znanstveno dokazanega pomena športa za javno zdravje (telesno, duševno in socialno), socializacijo in gospodarstvo. Športu se priznava tudi zelo pomembna vloga pri spodbujanju k prostovoljnemu delu in k dejavni udeležbi v družbi, pri spodbujanju solidarnosti, strpnosti in odgovornosti, pri prispevanju k trajnostnemu razvoju ter k drugim pozitivnim družbenim vrednotam in narodni identifikaciji. Zaradi navedenih vplivov je šport del javnega interesa, zato se sofinancira iz javnih sredstev, za njegov razvoj pa se ustvarjajo ustrezni sistemski družbeni pogoji.

Republika Slovenije je v viziji zapisala, da bo šport ostal pomemben del kulture našega naroda, za posameznika pa bo postal in ostal nujen del zdravega življenjskega sloga in pozitivne življenjske naravnosti. Javna sredstva morajo biti namenjena temu, da bo šport lažje dostopen posameznikom, športnikom vseh starosti in vključenim v različne pojavne oblike športa.

Zaradi več znanstveno dokazanih pozitivnih učinkov na posameznika in družbo je javni interes Republike Slovenije, da se njeni prebivalci več in bolj kakovostno ukvarjajo s športom. Skladno s poslanstvom in vizijo so temeljni cilji nacionalnega programa športa do leta 2023:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije na 70 %,
- v skupnem deležu športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije za 5 odstotnih točk,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih za 3 odstotne točke,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,
- obdržati število vrhunskih športnikov,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Predmetna investicija neposredno izpolnjuje oz. prispeva k naslednjim strateškim ciljem iz programa športa:

- kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi,



- zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja,
- izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov,
- zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa.

### **Program reform za izvajanje Lizbonske strategije v Sloveniji**

Program reform za izvajanje Lizbonske strategije v Sloveniji zajema peto prednostno razvojno nalogo »Ukrepi za doseganje trajnostnega razvoja«. Ukrepi te razvojne naloge obsegajo ukrepe na področju trajnostnega obnavljanja prebivalstva, izboljšanja zdravja, razvoja nacionalne identitete in kulture, kamor lahko uvrstimo tudi šport.

### **Regionalnim razvojni program za Podravsko regijo**

Z Regionalnim razvojnim programom za Podravsko razvojno regijo se uskladijo razvojni cilj na področju gospodarskega, socialnega, prostorskega in okoljskega ter športnega in kulturnega razvoja v razvojni regiji ter določijo instrumenti in viri za njihovo uresničevanje.

### **Načrt razvojnih programov Občine Ormož**

Investicija je uvrščena v Načrt razvojnih programov Občine Ormož za leta 2023 - 2027, zato so v proračunu občine za ta namen rezervirana ustrezna proračunska sredstva.

## **4.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje**

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko zakonodajo, slovensko zakonodajo in zakonodajo občin, ki bodo vključene v projekt.

**Zakon o športu – ZŠpo-1** (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg, 82/20 in 3/22 – ZDeb) določa javni interes na področju športa, mehanizme za njegovo uresničevanje, organe, ki so zanj pristojni, in pogoje za opravljanje strokovnega dela v športu, pravice športnikov oziroma športnic (v nadaljnjem besedilu: športnikov), javne športne objekte in površine za šport v naravi, športne prireditve, zbirke podatkov ter nadzor na področju športa.

**Gradbeni zakon** (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ureja organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter ureja druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov ter določa, da graditev objekta po tem zakonu obsega projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objekta.



**Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 199/21) ureja določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo in sprejetje (v nadaljnjem besedilu: postopki priprave), njihovo izvedbo ter postopke umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena. Določa tudi prostorske ukrepe in druge akte urejanja prostora, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja prostorskega razvoja, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

Namen urejanja prostora je doseganje trajnostnega prostorskega razvoja s celovito obravnavo, usklajevanjem in upravljanjem njegovih družbenih, okoljskih in ekonomskih vidikov, tako da se kot cilji urejanja prostora, ki so v javnem interesu:

1. zagotavljajo priprava, sprejem in izvajanje prostorskih aktov;
2. varuje prostor kot omejena naravna dobrina;
3. omogočajo kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje;
4. zagotavlja racionalna raba prostora ter ohranjajo prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije;
5. zagotavljajo prostorsko usklajene in medsebojno dopolnjujoče več-funkcijske razmestitve različnih dejavnosti v prostoru;
6. ustvarjajo in ohranjajo prepoznavne značilnosti in kulturno identiteto v prostoru;
7. omogoča policentrični sistem razvoja naselij;
8. omogoča urbani razvoj mest in širših mestnih območij, ki temelji na pametnem upravljanju mest po načelu pametnih mest;
9. ustvarjajo, varujejo in razvijajo kakovostna mesta in druga naselja;
10. omogoča ustrezen in univerzalen dostop do družbene in gospodarske javne infrastrukture in javni površin;
11. ustvarja in varuje pestrosti, prepoznavnosti in kakovosti krajine;
12. omogoča prilagajanje na podnebne spremembe;
13. omogoča prehod v nizkoogljično družbo, ki temelji na krožnem gospodarstvu, zmanjšanju izpustov toplogrednih plinov, učinkoviti rabi energije in uporabi obnovljivih virov energije;
14. omogoča krepitev in varovanje zdravja ljudi;
15. omogoča varstvo okolja, ohranjanje narave, varovanje kulturne dediščine, varovanje kmetijskih zemljišč in drugih kakovosti prostora;
16. ustvarja razmere za zmanjševanje in preprečevanje naravnih ali drugih nesreč;
17. omogoča obrambo države.

Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu.

**Zakon o javnem naročanju ZJN-3** (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS) določa pravila o postopkih javnega naročanja, ki jih izvedejo naročniki v zvezi z javnimi naročili in projektnimi natečaji.





**Zakon o javnih zbiranjih** (Uradni list RS, št. 64/11 – uradno prečiščeno besedilo): s tem zakonom se ureja način uresničevanja ustavne pravice do mirnega zbiranja in javnih zborovanj na javnih shodih in javnih prireditvah. Vsakdo ima pravico organizirati javne shode in javne prireditve in se jih udeleževati. Nikomur ni dopustno preprečevati udeležbe na javnem shodu ali javni prireditvi, razen v primerih, ki jih določa ta zakon.



## **5 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO**

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je potrebno podati primerjavo dveh različic, če ni mogoče izdelati različic rešitev za različne lokacije, glede na tehnično – tehnološke in prometne rešitve, raven storitev, vire in načine financiranja, roke in dinamiko izvedbe, je potrebno podati minimalno alternativo – različico »brez« investicije.

Pri predmetni investiciji je bilo ugotovljeno, da je mogoča le primerjava z minimalno alternativo, varianto »brez« investicije. V nadaljevanju podajamo:

- Različico »brez« investicije.
- Različico »z« investicijo.

### **5.1 Različica »brez« investicije**

Različica »brez« investicije predvideva sprejem odločitve, da se investicija »Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu«, ne izvede.

V primeru, da se investicija »Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu« ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice.

Prostor, ki je predviden za izvedbo investicije bi ostal neurejen, kar bi imelo negativne učinke na urejenost prostora v občini in zmanjšanje obsega izvajanja športnih in rekreacijskih aktivnosti. Prav tako ne bi bile zagotovljene nove ustrezne površine in prostori, za izvajanje rekreativnih, športnih in kulturnih aktivnosti, ki so ključnega pomena za razvoj športa, kulture in zdravja ljudi v Občini Ormož. Z obstoječim stanjem telovadnic ne bo mogoče povečati deleža športno dejavnih odraslih, otrok, mladine, študentov, zaposlenih in drugih redno športno dejavnih prebivalcev. Obstoječe stanje športnih dvoran ne omogoča možnosti uporabe z vidika športnih, turističnih in drugih zdravju pomembnih aktivnosti. Prav tako ne ustreza trendom prostorskega razvoja in planiranja ter rabe prostora v Občini Ormož.

Ocenjujemo, da je investicija nujno potrebna.

### **5.2 Različica »z« investicijo**



Različica »z« investicijo predvideva investicijo »Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu«. S tem občina pridobi ustrezne infrastrukturne pogoje za kvalitetno izvajanje športnih, kulturnih in drugih družbenih dejavnosti (športna tekmovanja, treningi, rekreacija, športna vzgoja, športne prireditve, družabna srečanja, kulturni dogodki,...).

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,
- povečalo se bo število gostovanj športnih društev in klubov, ki bodo pri nas izvajali treninge in priprave na tekme,
- povečanje števila dogodkov različnih društev na obravnavanem območju,
- povečala se bo možnost medgeneracijskih druženj in srečanj ...

Različica »z« investicijo je edina možnost za realizacijo projekta. Prav tako je različica »z« investicijo mnogo ugodnejša tako z vidika izvajanja vseh športno izobraževalnih dejavnosti, varovanja okolja kot ekonomskega vidika.

### **5.3 Izbor optimalne različice**

Merila, ki smo jih upoštevali pri izboru optimalne različice so:

1. povečanje števila športno rekreacijskih prireditev,
2. povečanje števila športno aktivnega prebivalstva v Občini Ormož,
3. zagotoviti urejene vadbene površine,
4. specifična višina investicije.



Tabela 1: Primerjava različice »brez« investicije in različice »z« investicijo po posameznem merilu

Merilo	Različica »brez« inv. Sedanje stanje	Različica »z« inv. Stanje po izvedbi
1. Število športno rekreacijskih pokritih objektov od 0 do 1      0 točk od 2 do 3      1 točka od 4 do 5      2 točki od 6 do 7      3 točke od 8 in več    4 točke	0	4
2. Povečanje števila športno aktivnega prebivalstva od 0 do 20      0 točk od 11 do 40    1 točka od 41 do 60    2 točki od 61 do 80    3 točke od 81 do 100   4 točke od 101 in več   5 točk	0	5
3. Urejene vadbene površine od 0 do 50 m <sup>2</sup> 0 točk od 51 do 350 m <sup>2</sup> 1 točka od 351 do 650 m <sup>2</sup> 2 točki od 651 do 950 m <sup>2</sup> 3 točke od 951 in več m <sup>2</sup> 4 točke	0	4
4. Specifična višina investicije od 100.000,00 do 150.000,00 EUR   0 točk od 10.000,00 do 99.999,00 EUR    1točka manj kot 10.000,00 EUR            2 točki	2	0
<b>SKUPAJ TOČKE</b>	<b>2 točk</b>	<b>13 točk</b>

Kot je razvidno iz zgornjih opisov in tabel obeh različic po posameznih merilih ima investicija nesporno veliko pozitivnih učinkov. Različica »z« investicijo predstavlja s svojo izvedbo zagotovitev povečanja števila športno rekreacijskih prireditev, povečanja števila športno aktivnega prebivalstva v Občini Ormož ter urejene vadbene površine.

Investicija prav tako doprinese k povečanju dodane vrednosti prostora. Vse to so razlogi, da se je Občina Ormož odločila pristopiti k izvedbi različice »z« investicijo, to je »Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu«.

Občina bo z izgradnjo večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu , vsem občanom Občine Ormož ter občanom sosednjih občin in širše izboljšala možnosti za izvedbo priložnostnih športnih aktivnosti ter razvoj profesionalnega športa. Z investicijo v športno infrastrukturo bo pri svojih občanah povečala zanimanje vseh generacij za aktivno vključevanje v športne programe ter tako izboljšala zdravstveno stanje posameznikov in povečala njihovo produktivnost. V medsebojno



druženje bodo tako lahko vključene različne generacije, ki sicer drugače ne bi imele ustreznega prostora za izvedbo skupnih športnih aktivnosti.



## 6 VRSTA INVESTICIJE

### 6.1 Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve

Investitor, Občina Ormož, namerava na lokaciji severno od obstoječih nogometnih igrišč Športnega parka Ormož, zgraditi novo večnamensko športno dvorano.

Objekt je zasnovan kot podstavek oblečen v opeko, na katerega je položen steklen kubus. Etažnost objekta je K+P. Kletna etaža je zaradi višine in vsebine ter organizacije prostorov popolnoma vkopana. Objekt je v osnovi pravokotne oblike. Na osnovni pritlični volumen je postavljen zastekljen kubus, ki je tlorisno manjših dimenzij in je od zunanjega roba pritličja zamaknjen navznoter. S tem je dodatno ublažena višina objekta, hkrati pa zagotovljena višina notranjega igrišča, osvetlitev dvorane in prostor za strešno konstrukcijo. Stavba je pokrita z ravno streho, ki je nad pritličnim delom stavbe ozelenjena, na najvišjem delu pa primerna za postavitve sončne elektrarne.

Fasada objekta je zasnovana v pasovih. Pas pritličja je obdelan z opečno oblogo, svetlobni kubus nad pritličjem je obložen s fasado iz mlečnega profilnega stekla.

Zunanja ureditev obsega oblikovanje dovoza, parkirišč in odprtih tlakovanih ter zelenih površin okrog objekta.

### 6.2 Funkcionalna zasnova

Vsebina objekta je organizirana tako, da so prostori, ki so pretežno namenjeni zunanjim obiskovalcem prireditvev in tekem ločeni od prostorov namenjenim športnikom oziroma stalnim uporabnikom.

#### Pritličje

Skozi pokriti glavni vhod za obiskovalce se iz trga vstopi na galerijo zahodne tribune z manjšim barom. Ob vhodu je prostor za vratarja in prodajo vstopnic. S transparentnostjo vhodnega dela se zunanji prostor s trgom in parkom vizualno poveže z notranjostjo, galerijo, tribunami in dvorano. Tribuni sta umeščeni z obeh strani igrišča in sta sestavljeni iz fiksne in izvlečnega dela. Z galerijo so neposredno povezane še sanitarije za obiskovalce, garderoba in pisarna.

Severno od glavnega vhoda je vhod s stopniščem, ki omogoča ločen dostop za športnike. Ob njem so umeščeni tudi večnamenski vadbeni prostori, ki se lahko poljubno pregradijo oziroma po velikosti prilagodijo programu ter priročna skladišča.

Prostori za komentatorje in kamere so urejeni v sklopu vzhodne tribune.



Za povezavo med pritličjem in kletjo (nivojem dvorane) je na južni strani umeščena klančina. Ta je pretežno namenjena obiskovalcem v primeru prireditve, ko se sedišča postavijo na nivoju dvorane, dostopu gibalno oviranim in dostavi opreme.

Razporeditev komunikacij (hodnikov in stopnišč) je organizirana tako, da omogočajo različne možnosti povezav.

### **Klet**

V kletnem delu stavbe, na nivoju dvorane, se nahaja igrišče. Ob njem so razporejene slačilnice z umivalnicami povezane z umazanim in čistim hodnikom ter spremljajoči prostori kot so klubski prostor, prostor za trenerje, prvo pomoč, tehnični prostori, skladišča in strelišče za zračno orožje.

Dvorana omogoča različne organizacijske možnosti, delitev igrišč z zaveso in izvedbo prireditev.

## **6.3 Trajnostna zasnova objekta**

Objekt je zasnovan tako, da:

- v času načrtovanja, gradnje, uporabe, vzdrževanja in odstranitve sledi načelom zmanjšanega vpliva na okolje;
- zagotavlja čim nižje stroške obratovanja, predvsem z vidika ogrevanja, hlajenja in prezračevanja;
- so v največji meri uporabljeni naravni, po možnosti lokalni materiali, katerih proizvodnja ne porablja veliko energije
- so uporabljene sodobne tehnološke rešitve

### **Energetska učinkovitost**

Objekt je zasnovan kompaktno, kar pomeni, da je razmerje med volumnom in površino stavbnega ovoja ugodno, s tem je zagotovljena energetska učinkovitost in zmanjšane toplotne izgube pri ogrevanju, posledično pa so znižani stroški obratovanja. Za to poskrbi tudi ustrezna toplotna izolacija stavbnega ovoja. Stroški za ogrevanje so dodatno znižani s pasivnimi solarnimi dobitki skozi zasteklitve, ki se akumulirajo v notranjih stenah in tleh. Notranje stene so pretežno masivne, grajene iz betona in opeke, ki imata dobre akumulativne sposobnosti.

Stavba bo za obratovanje aktivno izkoriščala obnovljive vire energije in sicer toplotno črpalko za ogrevanje in hlajenje ter sončno elektrarno za proizvodnjo električne energije.

Ustrezna kakovost zraka je zagotovljena s prezračevalnim sistemom z rekuperacijo po načelu ničenergijske javne stavbe in naravnim prezračevanjem s centralnim nadzornim sistemom.

Svetlobnik nad dvorano enakomerno razpršeno osvetli dvoranski prostor z dnevno svetlobo in s tem dodatno zniža stroške obratovanja.



### **Uporaba naravnih materialov**

Pri zasnovi objekta so na mestih, kjer je le to možno uporabljeni materiali naravnega izvora. Prevladujeta les in opeka. Les kot gradnik lepljenih nosilcev glavne konstrukcije steklenega kubusa (svetlobnika) nad dvorano in drugih elementov kot so stenske obloge, podi in oprema, opeka pa kot gradnik sten in fasade.

## **6.4 Tehnične značilnosti predvidene gradnje**

### **6.4.1 Gradbena izvedba**

#### **6.4.1.1 Opis zemeljskih del**

Za gradnjo je potreben širok izkop gradbene jame.

Vrhnja plast (humus) se začasno deponira na parceli zaradi kasnejše uporabe pri zunanji ureditvi. Okrog objekta se izvede drenaža.

#### **6.4.1.2 Opis betonskih in armiranobetonskih del**

##### **Temelji**

Objekt je temeljen z armiranobetonsko temeljno ploščo in pasovnimi temelji.

##### **Nosilci in preklade**

Nosilci, preklade in vertikalne vezi so armiranobetonske izvedbe na licu mesta. Zaradi preprečevanja linijskih toplotnih mostov se pri fazi betoniranja na zunanji strani preklad in nosilcev izvede dodatna toplotna izolacija kot slepi opaž v debelini od 3 do 5 cm.

##### **Stropi**

Medetažni strop nad kletjo in pritličjem je armiranobetonski.

##### **Stena**

Zunanje nosilne stene proti terenu so armiranobetonske.  
Notranje nosilne stene so na delih objekta armiranobetonske.

##### **Stopnišče in klančina**

Konstrukcija notranjega stopnišča in klančine je armiranobetonska.

##### **Atika ravne strehe**

Atika strehe nad pritličnim volumnom je armiranobetonska.





### 6.4.1.3 Opis zidarskih del

#### **Stene**

Zunanji nosilni zidovi nad terenom in notranji nosilni zidovi so grajeni iz modularne opeke z vertikalnimi in horizontalnimi armiranobetonskimi vezmi.

Predelne nenosilne stene so pozidane z votlo opeko z AB vezi na križanjih sten in vogalih.

#### **Hidroizolacija betonskih in ostalih konstrukcij**

Horizontalna hidroizolacija temeljnih tal se izvede s polaganjem hidroizolacije na podložni beton. Vertikalno hidroizolacijo temeljih tal in sten proti terenu se vgradi na izravnano površino konstrukcije.

Hidroizolacija ravne strehe se izvede s hidroizolacijo po navodilih proizvajalca.

## 6.4.2 Obrtniška izvedba

### 6.4.2.1 Opis montažnih konstrukcij

#### **Streha nad igriščem**

Konstrukcija strehe nad igriščem je montažna, sestavljena iz vertikalnih in horizontalnih lesenih lepljenih nosilcev (okvirjev). Na njih je pritrjena trapezna profilirana podkonstrukcijska pločevina.

#### **Predelne stene**

V delih objekta so predvidene suhomontažne predelne stene, ki se izvedejo z vertikalno pomičnimi priključki po detajlu izvajalca.

### 6.4.2.2 Opis izvedbe toplotne izolacije objekta

#### **Tla**

Zunanja (spodnja) stran temeljne plošče je izolirana z XPS izolacijo zadostne tlačne odpornosti po navodilih proizvajalca.

#### **Zunanje stene**

Zunanje stene proti terenu so izolirane z XPS izolacijo.

Zunanje stene objekta so izolirane z izolacijo naravnega izvora.

#### **Ravna streha**

Ravna streha je izolirana z izolacijo naravnega izvora.



### **6.4.3 Opis izvedbe zvočne izolacije objekta**

Za zaščito pred udarnim zvokom je pod estrih vgrajena toplotna izolacija v debelini od 5 do 10 cm.

### **6.4.4 Opis notranjih predelnih sten**

Predelne stene so opečne in suhomontažne (opis pri posamezni vrsti del).

### **6.4.5 Opis finalnih obdelav in oblog**

#### **6.4.5.1 Zunanost objekta**

##### **Streha**

Ravna streha nad pritličnim volumnom je pokrita z ekstenzivno ozelenitvijo.

Ravna streha nad preostalim delom objekta je pokrita z zaključnim nasutjem prodca. Na strehi svetlobnika je predvidena postavitve sončne elektrarne.

##### **Fasada**

Fasada pritličja je obdelana s fasadno opeko. Fasada svetlobnika je zastekljena z mlečnim profilnim steklom.

##### **Zunanji tlaki**

Površine dovozov in parkirišč so asfaltirane.

Površine trga, potk in ostale tlakovane površine so obdelane z betonskim tlakovcem večjega formata.

##### **Kleparski izdelki**

Obrobe, žlebovi, odtoki in ostali kleparski izdelki so izvedeni iz pocinkane barvane pločevine debeline 0,6 mm. Kleparski izdelki so barvno usklajeni z barvo fasade.

##### **Senčila**

Senčenje objekta je zagotovljeno z nadstreškom (pasivno senčenje) in notranjimi senčili po potrebi.

#### **6.4.5.2 Notranjost objekta**

##### **Obdelave stropov**

Masivni betonski stropi so ometani, kitani, brušeni in opleskani.



Montažni stropi so kitani, brušeni in opleskani. Na določenih delih objekta so notranje površine obdelane z lesenimi, akustičnimi, oblogami.

#### **Obdelave sten**

Stene so ometane, kitane, brušene in opleskane. Stene, ki se oblagajo s keramiko so ometane in obložene s keramično oblogo.

Z vlago obremenjene površine (npr. tuš) se hidroizolirajo z dvokomponentno hidroizolacijo na cementni osnovi z vsemi elementi vgradnje (tesnilni trakovi,...) po navodilih proizvajalca. Na določenih delih objekta so notranje površine obdelane z lesenimi, akustičnimi, oblogami.

#### **Tlaki**

Talne obloge so položene na AB talni estrih. V osnovi je talna obloga parket in vinil. Talna obloga sanitarnih prostorov je keramika. Z vlago obremenjene površine (npr. tuš) se hidroizolirajo z dvokomponentno hidroizolacijo na cementni osnovi z vsemi elementi vgradnje (tesnilni trakovi,...) po navodilih proizvajalca.

Tlak igrišča je izveden po sistemu lesenega športnega poda za športne dvorane.

#### **Notranje ograje**

Notranje zaščitne ograje so kovinske, vertikalne strukture.

### **6.4.6 Požarna varnost**

Stavba je zasnovana tako, da je zagotovljena požarna varnosti.

Evakuacija iz objekta je hitra in enostavna, kar zagotavljajo evakuacijske poti, požarna stopnišča in izhodi na prosto.

Za odvod dima in toplote služijo odprtine pod stropom in strehi.

Večji del stavbe je zgrajen iz betona, ki je ognjevaren material. Leseni deli konstrukcije so zaščiteni s protipožarnimi premazi.

Dostop za gasilce je do objekta omogočen z vseh strani.

Skladno s pravilniki bo objekt opremljen z avtomatskim sistemom za odkrivanje in javljanje požara.

### **6.4.7 Izvedba zunanje ureditve**

Zunanja ureditev obsega oblikovanje dovoza, parkirišč in odprtih tlakovanih ter zelenih površin okrog objekta.



Površine dovozov in parkirišč so asfaltirane.

Površine trga, potk in ostale tlakovane površine so obdelane z betonskim tlakovcem večjega formata. Zelene površine so ozelenjene s travo in posameznimi grmovnicami ter drevesi.



## 7 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta, ki je namenjen gradnji večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu.

V končni investicijski vrednosti je potrebno upoštevati stroške izdelave projektne in investicijske dokumentacije, GOI del, nadzora ter informiranja in obveščanja.

Celotna investicijska vrednost je ocenjena v EUR z DDV.

### 7.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 2: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	120.525,26	147.040,81
2.	Investicijska dokumentacija	5.000,00	5.000,00
3.	GOI dela	5.497.763,68	6.707.271,70
4.	Gradbeni nadzor	34.844,99	42.510,88
5.	Informiranje in obveščanje	11.615,00	14.170,29
	<b>SKUPAJ VREDNOST</b>	<b>5.669.748,93</b>	
	<b>22 % DDV</b>		<b>1.246.244,75</b>
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>		<b>6.915.993,68</b>

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah:

- brez DDV: **5.669.748,93 EUR**,
- z DDV: **6.915.993,68 EUR**.

#### 7.1.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »upravičeni stroški« tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Glede na to, da se bo za del investicij, ki izpolnjujejo pogoje za sofinanciranje iz strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske-stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz občinskih virov.



Tabela 3: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	Projektna dokumentacija	120.525,26
2.	Investicijska dokumentacija	5.000,00
3.	GOI dela	5.497.763,68
4.	Gradbeni nadzor	34.844,99
5.	Informiranje in obveščanje	11.615,00
	<b>SKUPAJ</b>	<b>5.669.748,93</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša **5.669.748,93 EUR**.

### 7.1.2 Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostale stroške investicije, ki bodo nastali pri izvedbi investicije in bodo financirani iz občinskega proračuna ali iz drugih virov, saj omenjeni stroški ne zadoščajo pogojem, ki bi jih uvrstili med upravičene investicijske stroške (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Tabela 4: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah v EUR

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	DDV	1.246.244,75
	<b>SKUPAJ</b>	<b>1.246.244,75</b>

Skupna vrednost (ne)upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah: **1.246.244,75 EUR**.

### 7.1.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 5: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)

Leto	2023	2024	2025	2026
Letni korektor	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Upravičeni stroški	41.885,25	1.984.790,80	1.847.571,21	1.795.501,67
Neupravičeni stroški	8.114,75	436.653,98	406.465,66	395.010,36
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost)</b>	<b>50.000,00</b>	<b>2.421.444,78</b>	<b>2.254.036,87</b>	<b>2.190.512,03</b>



## 7.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi po tekočih cenah.

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali sledeče predpostavke:

- za leto 2024 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,9 % v skladu s podatki UMAR-ja,
- za leto 2025 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,9 % v skladu s podatki UMAR-ja.
- za leto 2026 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,9 % v skladu s podatki UMAR-ja.

Tabela 6: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	122.950,82	150.000,00
2.	Investicijska dokumentacija	5.000,00	5.000,00
3.	GOI dela	5.819.672,13	7.100.000,00
4.	Gradbeni nadzor	36.885,25	45.000,00
5.	Informiranje in obveščanje	12.295,08	15.000,00
	<b>SKUPAJ VREDNOST</b>	<b>5.996.803,28</b>	
	<b>22 % DDV</b>		<b>1.318.196,72</b>
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>		<b>7.315.000,00</b>

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah:

- brez DDV: **5.996.803,28 EUR**,
- z DDV: **7.315.000,00 EUR**.

### 7.2.1 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »upravičeni stroški« tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Glede na to, da se bo za del investicij, ki izpolnjujejo pogoje za sofinanciranje iz strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske - stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz občinskih virov.



Tabela 7: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	Projektna dokumentacija	122.950,82
2.	Investicijska dokumentacija	5.000,00
3.	GOI dela	5.819.672,13
4.	Gradbeni nadzor	36.885,25
5.	Informiranje in obveščanje	12.295,08
	<b>SKUPAJ</b>	<b>5.996.803,28</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša **5.996.803,28 EUR**.

### 7.2.2 Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostali del stroškov investicije, ki jih občina planira izvesti in bodo financirani iz občinskega proračuna ali iz drugih virov, saj omenjeni del stroškov investicije ne zadoščajo pogojem, da bi jih uvrstili med upravičene investicijske stroške (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Tabela 8: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah v EUR

	<b>VRSTA DEL</b>	<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>
1.	DDV	1.318.196,72
	<b>SKUPAJ</b>	<b>1.318.196,72</b>

Skupna vrednost (ne)upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah: **1.318.196,72 EUR**.

### 7.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 9: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)

Leto	2023	2024	2025	2026
Letni korektor	1,000	1,029	1,029	1,029
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Upravičeni stroški	41.885,25	2.042.349,73	1.956.284,15	1.956.284,15
Neupravičeni stroški	8.114,75	449.316,95	430.382,51	430.382,51
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost)</b>	<b>50.000,00</b>	<b>2.491.666,68</b>	<b>2.386.666,66</b>	<b>2.386.666,66</b>





### **7.3 Navedba osnove za oceno vrednosti**

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je že izdelan projekt za razpis oz. povprečne tržne cene za tovrstne posege. Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitvev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt. Za izračun upravičenih stroškov smo upoštevali le tisti del stroškov celotne investicije, ki je osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/10 in 27/16) ter Vodnikom za pripravo analize stroškov in koristi investicijskih projektov – Orodje za ocenjevanje gospodarnosti za kohezijsko politiko 2014-2020 (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects - Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020).



## 8 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 8.1 *Predhodna idejna rešitev ali študija*

Za obseg potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega programa smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Za strokovno vsebino smo uporabili izhodiščne podatke:

- ✓ izhodiščni podatki – popis del in izkustveni parametre ter predlogi Občine Ormož

Vsa navedena dokumentacija se smiselno upošteva pri izdelavi investicijske dokumentacije.

### 8.2 *Opis in grafični prikaz lokacije*

Predmetna investicija se bo izvajala na področju Občine Ormož, v naselju Ormož.

Lokacija ureditve je predvidena:

- parc. št. 16, 20/2, 21, 25, 26 in 28 vse k.o. 332 - Ormož.

Nova stavba je umeščena v notranjost gradbene parcele. Med javno cesto (Lešniška cesta) in objektom je zasnovan park s tlakovano ploščadjo v vlogi manjšega trga. Park je zasajen z grmovnicami in drevesi in ima poleg uporabne ter estetske funkcije tudi vlogo ločilnega elementa proti cesti in pokopališču.

Dostop do objekta je zagotovljen z Lešniške ceste, ki poteka ob zahodnem robu obravnavanega območja. Dovožna pot teče okrog objekta. Ob njej so urejena parkirišča. Glavno parkirišče se nahaja v notranjosti parcele, vzhodno od objekta. Ob ploščadi pred glavnim vhodom v stavbo, je urejen razširjen vozni pas za kratkotrajno parkiranje in vstop oz. izstop iz vozil. Zagotovljeno je tudi parkirišče za avtobuse.

V okolici objekta so poleg parka, dovoza in parkirišč predvidene tudi manjše ambientalne zelene površine in tlakovane potke.



### 8.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 10: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2023	Projektna dokumentacija	36.885,25	45.000,00	36.885,25	45.000,00
	Investicijska dokumentacija	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>41.885,25</b>	<b>50.000,00</b>	<b>41.885,25</b>	<b>50.000,00</b>
2024	Projektna dokumentacija	83.640,01	102.040,81	86.065,57	105.000,00
	GOI dela	1.885.219,35	2.299.967,61	1.939.890,72	2.366.666,68
	Gradbeni nadzor	11.948,58	14.577,27	12.295,08	15.000,00
	Informiranje in obveščanje	3.982,86	4.859,09	4.098,36	5.000,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>1.984.790,80</b>	<b>2.421.444,78</b>	<b>2.042.349,73</b>	<b>2.491.666,68</b>
2025	GOI dela	1.832.088,77	2.235.148,30	1.939.890,71	2.366.666,66
	Gradbeni nadzor	11.611,83	14.166,43	12.295,08	15.000,00
	Informiranje in obveščanje	3.870,61	4.722,14	4.098,36	5.000,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>1.847.571,21</b>	<b>2.254.036,87</b>	<b>1.956.284,15</b>	<b>2.386.666,66</b>
2026	GOI dela	1.780.455,56	2.172.155,79	1.939.890,71	2.366.666,66
	Gradbeni nadzor	11.284,58	13.767,18	12.295,08	15.000,00
	Informiranje in obveščanje	3.761,53	4.589,06	4.098,36	5.000,00
	<b>Skupaj:</b>	<b>1.795.501,67</b>	<b>2.190.512,03</b>	<b>1.956.284,15</b>	<b>2.386.666,66</b>
<b>Skupaj</b>		<b>5.669.748,93</b>	<b>6.915.993,68</b>	<b>5.996.803,28</b>	<b>7.315.000,00</b>

Obseg naložbe je:

- Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu.

Natančnejša vsebinska in vrednostna predstavitev posamezne investicije je predstavljena v poglavju 4, 5 in 6.

Tabela 11: Časovni načrt investicije



AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Priprava investicijske dokumentacije	December 2022	November 2023
Priprava projektne dokumentacije	Januar 2023	November 2023
Izvedba javnega naročila	November 2023	Januar 2024
Izvedba del	Februar 2024	September 2026
Izvedba gradbenega nadzora	Februar 2024	September 2026
Prenos med osnovna sredstva	Oktober 2026	Oktober 2026
Informiranje in obveščanje javnosti	Februar 2024	September 2026

## 8.4 Okolijski omilitveni ukrepi

### 8.4.1 Vpliv na okolje v času gradnje

Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost v času gradnje:

- možnost mehanskega vpliva na obstoječo infrastrukturo pri uporabi gradbenih strojev.

Onesnaženje voda in tal:

- možnost izlitja goriv in maziv iz gradbenih strojev in začasnih skladišč,
- možnost izlitja barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij iz začasnih skladišč ali ob njihovi nepravilni uporabi,
- možnost izlitja fekalnih voda iz gradbiščnih sanitarij.

Onesnaženje zraka:

- občasno povečanje emisije prahu in izpušnih plinov v zraku zaradi delovanja gradbenih strojev in prevoza gradbenega materiala,
- občasno povečanje emisije vonjav zaradi uporabe barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij.

Hrup:

- občasno povečanje hrupa zaradi delovanja gradbenih strojev,
- občasno povečanje hrupa zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.

Onesnaženje z odpadki:

- nastanek odpadkov zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču,
- les se zbira na začasni gradbiščni deponiji in se sproti individualno – s strani zaposlenih izvajalskega podjetja odvaža iz gradbišča. Gradbene odpadke in žagovino (ki se bo zbirala v vreče) bodo predstavniki izvajalskega podjetja odvažali na deponijo zbiratelja gradbenih odpadkov.



Kovinske odpadke se zbira v kovinskem kontejnerju, ki ga bo po potrebi odvažala pooblaščen organizacija. Ostanke materialov se sproti odvažajo na deponijo pooblaščen organizacije za ravnanje z gradbenimi odpadki. Gradbene odpadke – bodo predstavniki izvajalskega podjetja odvažali na ustrezno deponijo pooblaščen organizacije, ki ima dovoljenje za zbiranje, predelavo in prevoz gradbenih odpadkov.

Za oddane gradbene odpadke se vodi evidenca in ustrezne listine, ki jih izda pooblaščen organizacija (Evidenčni list gradbenih odpadkov).

Požarna varnost:

- možnost nastanka požara zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.
- investitor mora v času gradnje zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
- po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorje in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba ustrezno urediti.

#### **8.4.2 Povzetek vpliva na okolje**

Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu bo imela minimalne negativne vplive na okolje.

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

Prav tako bodo pri načrtovanju in izvedbi investicije upoštevana naslednja izhodišča varstva okolja:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in energentov),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (uporaba obnovljivih virov za ogrevanje),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

#### **8.4.3 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje**



Občina in izvajalec bosta poskrbela, da bodo morebitni negativni vplivi, ki bi lahko nastali ob izvajanju del, zmanjšani na minimum. Gradbišče mora biti organizirano tako, da je verjetnost onesnaženja zmanjšana na najmanjšo možno mero. Ves gradbeni in drugi odpadni material bo ob koncu del ustrezno in varno odstranjen, na za to predvideno mesto.

Dodatni omilitveni ukrepi so predvideni, ker bo izvajanje obravnavanega odloka zaradi povečanega hrupa, imelo vpliv na nekatere dejavnosti ter s tem posledično tudi na varstvene cilje varovanih območij (kot so vodovarstveno območje). Z izvedbo predvidenih omilitvenih ukrepov, bodo negativni učinki plana na te segmente manjši in nebistveni.

### **8.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov**

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.

Ocena vpliva na okolje za projekt »Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu« še ni bila izdelana.



## 8.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo bo izvajala Občina Ormož. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan Občine Ormož, g. Danijel VRBNJAK.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovska organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina je določila glavnega koordinatorskega projekta, to je ga. Milena DEBELJAK, ki skrbi za koordinacijo projekta.

Slika 9: Kadrovska-organizacijska shema

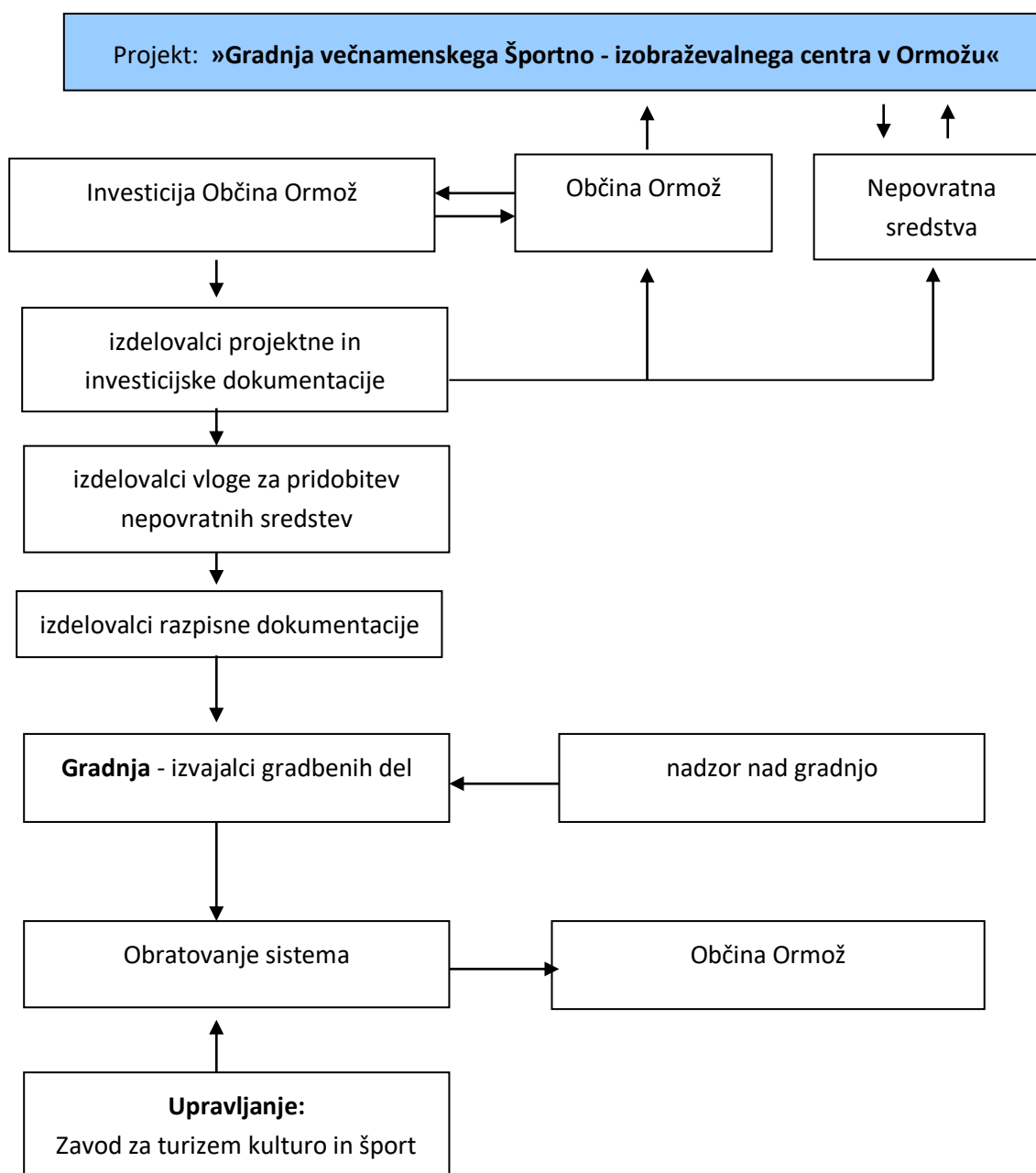




Tabela 12: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Vodja investicije:	Danijel VRBNJAK, Občina Ormož
Koordinator projekta:	Milena DEBELJAK, Občina Ormož
Strokovna pomoč	Mitja MAR, Občina Ormož
Strokovna pomoč:	Razvojno raziskovalni center RRC Ormož, javni zavod (izdelava investicijske dokumentacije)

Z izvedeno investicijo ne bo potrebna dodatna zaposlitev novih oseb.

Projektno dokumentacijo bo izdelal strokovni izdelovalec tovrstne dokumentacije.

Varnostni načrt bo izdelal usposobljeni izdelovalec tovrstne dokumentacije. Izvajalec bo izbran na osnovi javnega naročila.

Razpisno dokumentacijo in postopke javnega naročanja izvajalcev (projektiranja, gradnje,...) bo izvedla Občinska uprava Občine Ormož.

Gradbeni nadzor bo izvajal usposobljeni nadzornik. Izvajalec bo izbran na osnovi javnega naročila. Enako velja za koordinatorja varnosti na gradbišču, kot tudi revizor projektne dokumentacije.

Tabela 13: Preglednica članov projektne skupine

ČLANI PROJEKTNE SKUPINE ZA VODENJE PROJEKTA				
Ime in priimek	Izobrazba	Leta izkušenj	Strokovno področje	Zadolžitev
Milena DEBELJAK	univ. dipl. pravnik	17	Vodenje operacije, koordiniranje investicij	Vodja projekta in tehnična - strokovna podpora
Mitja MAR	dipl. inž. grad.	15	Strokovni sodelavec za gospodarske zadeve	Tehnična in strokovna podpora
Matej ROGAČ	univ. dipl. pravnik	16	Zakonodaja, pravo, finance	Tehnična in strokovna podpora





## 8.7 Predvideni viri financiranja

Tabela 14: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR						
Leto	Vrednost	2023	2024	2025	2026	Delež
Nepovratna sredstva – MIZŠ	<b>4.797.442,62</b>	33.508,20	1.633.879,78	1.565.027,32	1.565.027,32	65,58%
Lastna sredstva - Občina Ormož	<b>2.517.557,38</b>	16.491,80	857.786,90	821.639,34	821.639,34	34,42%
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.315.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>2.491.666,68</b>	<b>2.386.666,66</b>	<b>2.386.666,66</b>	<b>100,00%</b>

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Ormož za izvedbo investicijskega projekta »Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu« črpala iz Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport znaša **4.797.442,62 EUR**.

Občina Ormož bo za investicijo zagotovila **2.517.557,38 EUR** sredstev.



### ***8.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta***

Investicija bo imela v svoji ekonomski dobi pozitiven vpliv na družbo. Družbene in ekonomske koristi, ki potrjujejo družbeno upravičenost investicije, so:

- zagotovitev ustreznih pogojev za izvajanje športnega in izobraževalnega dela,
- pridobitev primernih prostorov za športno udejstvovanje in nadgradnjo športnega turizma v občini,
- izboljšanje športno-izobraževalnega procesa,
- pozitiven vpliv na zdravje otrok, mladine, odraslih in starostnikov,
- pozitiven vpliv na duševno-telesno počutje uporabnikov športne infrastrukture,
- zaradi izboljšanja infrastrukture pozitivno vplivati na razvoj naselja in prispevati h kakovostnejšemu življenju na podeželskem območju,
- zagotavljanje prijetnejšega bivanjskega okolja.



## 9 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki.

### **Pozitivni družbeni učinki**

Izvedba projekta bo prinesla številne družbene koristi, ki jih je potrebno ustrezno ovrednotiti. Žal vseh učinkov ni mogoče v celoti oceniti, saj gre predvsem za učinke, ki se navezujejo na višjo kvaliteto izvajanja dejavnosti izobraževanja na področju športa in pridobitev novega javnega objekta splošnega družbenega pomena.

Izvedba projekta bo imela naslednje **posredne in neposredne ekonomske in družbene učinke**:

- pridobitev novih sodobnih površin, ki bodo zagotavljale kakovostno infrastrukturo za športne in kulturne dejavnosti,
- vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje športnih dejavnosti,
- sama investicija bo prispevala k multiplikativnemu učinku, ki bo viden na gospodarstvu v regiji,
- promocija in krepitev zdravja občanov vseh generacij,
- pridobivanje ugleda občine kot celote,
- krepitev privlačnosti občine Ormož.

### **9.1 Ekonomska doba stroškov in koristi**

Obravnavana investicija se bo začela predvidoma februarja 2024 z začetkom izvedbe del po pogodbi. Zaključek gradbenih del se predvideva v letu 2026. Ekonomska doba za tovrstne projekte po direktivah EU znaša 15 let. Zaradi tega bomo stroške investicije začeli spremljati v letu 2023, nove (dodatne) stroške obratovanja in vzdrževanja pa tudi v letu 2027. Konec ekonomske dobe bomo zaključili v letu 2038.

### **9.2 Stroški vzdrževanja in obratovanja ter prihodki**

Obravnavana investicija obravnava izgradnjo javne športno izobraževalne infrastrukture pri kateri se predvideva, da se bodo nastali stroški (stroški vzdrževanja, obratovanja in stroški zaposlenih) pokrivali s vsemi prihodki. Za nadaljnje izračune bomo zato upoštevali, da bodo torej stroški = prihodkom.

Ocenjujemo, da bodo stroški in prihodki sledeči:



- stroški dela v vrednosti 76.000 EUR/leto. (Ocenjena vrednost izhaja iz predpostavke, da znašajo stroški dela za Športno dvorano »Hardek« 63.490 EUR v letu 2022. Glede na dejstvo, da bo nova dvorana še večja in da bodo od začetka izvajanja dejavnosti še narasli stroški dela ocenjujemo, da bo v letu 2027, ko bo dvorana začela z obratovanjem, znašali stroški dela vsaj 76.000 EUR/leto.),
- stroški vzdrževanja in obratovanja v vrednosti 39.300 EUR, (Ocenjena vrednost izhaja iz predpostavke, da znašajo vzdrževanja in obratovanja za Športno dvorano »Hardek« 19.618 EUR v letu 2022. Glede na dejstvo, da bo nova dvorana še večja in da bodo od začetka izvajanja dejavnosti še narasli stroški vzdrževanja in obratovanja ocenjujemo, da bo v letu 2027, ko bo dvorana začela z obratovanjem, znašali stroški vzdrževanja in obratovanja vsaj 39,300 EUR/leto.)
- prihodki v vrednosti 100.000 EUR. (Ocenjena vrednost izhaja iz predpostavke, da znašajo prihodki iz najemnin v letu 2022 21.000 EUR. Ocenjujemo, da bo v letu 2027, ko bo dvorana začela z obratovanjem, znašali prihodki od najemnin vsaj 100.000 EUR/leto, saj bo v veliki eri dvorana namenjena izvajanju t.i. »Športnega turizma«.).

### **9.3 Ostanek vrednosti investicije**

Ostanek vrednosti investicije je v bistvu seštevek sedanjih vrednosti pričakovanih neto prihodkov investicije v amortizacijski dobi. V našem primeru so letni neto prihodki enaki 0, saj se načeloma vsi stroški obratovanja in vzdrževanja osnovne šole pokrivajo z vsemi njegovimi prihodki. Zaradi tega dejstva torej sledi, da bo v našem primeru pri finančni analizi ostanek vrednosti po ekonomski dobi 15 let enak 0 €!

Pri ekonomski analizi pa bomo upoštevali ostanek vrednosti investicije (amortizacijska stopnja 3% za GOI in 10% za opremo na letni ravni) po uporabni ekonomski dobi v ocenjenem odstotku 60,46 % od vrednosti investicije, kar znaša to v vrednosti 3.518.568,76 €. Mnenja smo, da je to ocenjena realna vrednost novega objekta osnovne šole z opremo po končanju ekonomske 15 let.

### **9.4 Finančna analiza s kazalniki**

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 6.915.993,68 EUR po stalnih cenah z DDV,
- stroški dela v vrednosti 76.000 EUR/leto,
- stroški vzdrževanja in obratovanja v vrednosti 39.300 EUR,
- prihodki v vrednosti 100.000 EUR.



Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 4 %.

#### 9.4.1 Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Tabela 15: Projekcija prihodkov

Leto	Prihodki		Stroški dela	Operativni stroški	
	Prihodki	Skupaj		Obratovanje in vzdrževanje	Skupaj
2023	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0
2025	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0
2027	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2028	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2029	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2030	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2031	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2032	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2033	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2034	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2035	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2036	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2037	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
2038	100.000	100.000	76.000	39.300	115.300
<b>Skupaj</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>912.000</b>	<b>471.600</b>	<b>1.383.600</b>



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
Gradnja večnamenskega športno – izobraževalnega centra v Ormožu

Tabela 16: Preglednica stroškov in prihodkov

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	B	C
2023	0	50.000	0	0	0	0	-50.000	50.000	0	-50.000
2024	1	2.421.445	0	0	0	0	-2.421.445	2.328.312	0	-2.328.312
2025	2	2.254.037	0	0	0	0	-2.254.037	2.083.984	0	-2.083.984
2026	3	2.190.512	0	0	0	0	-2.190.512	1.947.357	0	-1.947.357
2027	4	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-13.079	-13.079
2028	5	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-12.575	-12.575
2029	6	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-12.092	-12.092
2030	7	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-11.627	-11.627
2031	8	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-11.180	-11.180
2032	9	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-10.750	-10.750
2033	10	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-10.336	-10.336
2034	11	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-9.939	-9.939
2035	12	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-9.556	-9.556
2036	13	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-9.189	-9.189
2037	14	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-8.835	-8.835
2038	15	0	115.300	100.000	0	-15.300	-15.300	0	-8.496	-8.496
<b>Skupaj</b>		<b>6.915.994</b>	<b>1.383.600</b>	<b>1.200.000</b>	<b>0</b>	<b>-183.600</b>	<b>-7.099.594</b>	<b>6.409.653</b>	<b>-127.652</b>	<b>-6.537.306</b>
Skupaj diskontirano		6.409.653	961.982	834.330	0	-127.652	-6.537.306			



Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti - Pri investicijskem projektu imamo poleg periodičnih donosov preostanek vrednosti ob koncu življenjske dobe. V naših izračunih se ostanek vrednosti investicije v višini 3.518.569 EUR ni vključil, saj prihodki ne presegajo stroškov. Podlaga za to odločitev je 18. člen Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014. Iz tega razloga ostanek vrednosti nismo upoštevali in smo na tem mestu navedli vrednost 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva
- Denarni tok je v finančni analizi negativen



### 9.4.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 6.915.993,68 €,
- ekonomska doba investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4\%$ .

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -6.537.306$$

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna in znaša -6.537.306 €, finančna stopnja donosnosti je prav tako negativna.

#### Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= negativna

#### Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,02

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -6.537.306 EUR,
- Je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4% letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let,





## 9.5 Ekonomska analiza in denarni tok

Analiza stroškov in javnih koristi nam omogoča, da preverimo kakšne učinke bo investicijski projekt imel na celotno družbo. S tega vidika analiza stroškov in koristi predstavlja vrednotenje ekonomskih učinkov investicije na različne subjekte v družbi in je s tega vidika bolj celovita, kot sama finančna analiza, ki ocenjuje finančno izvedljivost le iz vidika investitorja.

Koristi in stroške, ki nastajajo med izvedbo investicije je mogoče primerjati le v kolikor določimo skupno enoto v kateri bodo koristi in stroški izraženi. Ta enota je po navadi denar. V kolikor želimo z izvedbo projekta doseči največje družbene koristi, moramo izbrati tistega, ki bo v svoji življenjski dobi prinesel največje neto koristi. Le v tem primeru je mogoče upravičiti uporabo sredstev za izvedbo posamezne investicije. Pri projektih, katerih učinki nastajajo v različnih časovnih obdobjih, je potrebno z dinamično metodo ocenjevanja vrednosti s t.i. metodo diskontiranja ter s tem učinke prevesti na skupno leto, kar nam omogoča primerjavo finančnih tokov.

Pri vrednotenju učinkov investicije z družbenega vidika je potrebo upoštevati tudi vse potencialne učinke, ki jih izvedba projekta ima, saj lahko le na ta način zagotovimo, da so učinki na družbo ustrezno ovrednoteni.

V ekonomski analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 6.915.993,68 EUR po stalnih cenah z DDV,
- stroški dela v vrednosti 76.000 EUR/leto,
- stroški vzdrževanja in obratovanja v vrednosti 39.300 EUR,
- prihodki v vrednosti 100.000 EUR,
- upošteva se tudi ostanek vrednosti investicije v višini 3.518.568,76 EUR.

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 5%.

### Družbeno-ekonomski učinki izvedbe investicije

Izvedba investicije bo prinesla številne družbene koristi, ki jih je potrebno ustrezno ovrednotiti. Žal vseh učinkov ni mogoče v celoti oceniti, saj gre predvsem za učinke, ki se navezujejo na višjo kvaliteto izvajanja storitev športne udejstvovanja.

Izvedba investicije bo imela naslednje posredne in neposredne ekonomske in družbene učinke:

- zaradi kvalitetnih novih prostorov za izvajanje športnih dejavnosti, bo območje postalo bolj privlačno za nove goste (športnike in spremno osebje), ki bodo v dvorani opravljali treninge in priprave na tekmovanja;
- sama investicija bo prispevala k multiplikatorskem učinku, ki bo viden na gospodarstvu v regiji;
- preprečitev stroškov, ki bi nastali v primeru organiziranja športnih aktivnosti na bližnjih lokacijah v drugih občinah;



- preprečitev stroškov iz naslova najema dodatnih prostorov oz. vzdrževanja obstoječega stanja obstoječih objektov (dvoran in šolskih telovadnic) v smislu zagotavljanja zasilnih pogojev za nadaljnje delo na področju »športnega turizma«.

### Finančno ovrednotene koristi

Ekonomski učinki izgradnje večnamenskega Športno – izobraževalnega centra Ormož se bodo kazali v posledičnem povečanju vrednosti nepremičnin na območju in v multiplikatorskem učinku. Preko multiplikatorskega učinka bo investicija imela učinke na lokalno gospodarstvo. Natančnih izračunov učinkov sicer ni mogoče ugotoviti brez ustreznega modela regijskega gospodarstva. Tako so na tem mestu ti učinki samo okvirno predstavljeni na podlagi določenih predpostavk in temeljijo na drugih študijah.

Na področju gospodarskih učinkov ne moremo mimo učinka multiplikatorja, ki bo nastal kot posledica večnamenskega Športno – izobraževalnega centra Ormož. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicije. Vrednost investicije (po stalnih cenah) z DDV znaša 6.915.993,68 €. V kolikor predpostavljamo, da znaša multiplikatorski učinek 1,3, ugotovimo, da se bodo zaradi vlaganja v izgradnjo večnamenskega Športno – izobraževalnega centra Ormož prihodki podjetij v celotnem obdobju investicije povečali za 2.074.798 €. Zaradi teh dodatnih prihodkov bo država predvidoma dobila dodatnih 374.144 € v obliki davkov.

Tabela 17: Multiplikatorski učinek investicije

<b>Multiplikatorski učinek</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Skupaj</b>
Vrednost investicije	50.000,00	2.421.444,78	2.254.036,87	2.190.512,03	<b>6.915.993,68</b>
Multiplikator	1,30	1,30	1,30	1,30	<b>1,30</b>
Učinek	15.000	726.433	676.211	657.154	<b>2.074.798</b>
Dodatni davek	2.705	130.996	121.940	118.503	<b>374.144</b>

Posredne koristi obravnavane investicije bodo tudi na področju ustvarjanja novih delovnih mest. Novi večnamenski Športno – izobraževalni center Ormož prinaša potrebo po novih zaposlitvah, saj trenutni kader, ki skrbi za upravljanje dvoran ne bo uspel prevzeti še upravljanje le-te. Prav tako pričakujemo posredno ustvarjanje delovnih mest v sektorju gostinstva in nastanitev. Ocenjujemo da bo zaradi navedenega nastala javna korist v višini 150.000 EUR/leto.

Nova športna infrastruktura bo prispevala tudi k razvoju lokalnega malega gospodarstva, predvsem v dejavnostih logistike, gostinstva, nastanitev in prostočasnih dejavnosti. Ocenjujemo, da bo projekt vplival na gospodarsko rast lokalnih podjetij. Korist je ocenjena na 250.000 EUR/leto.



### 9.5.1 Projekcija prihodkov – javno dobro

Tabela 18: Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro				Skupaj
	Nova delovna mesta	Dodatni davek	Multiplikator	Gospodarski razvoj občine	
2023	0	2.705	15.000	0	<b>17.705</b>
2024	0	130.996	726.433	0	<b>857.430</b>
2025	0	121.940	676.211	0	<b>798.151</b>
2026	0	118.503	657.154	0	<b>775.657</b>
2027	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2028	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2029	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2030	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2031	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2032	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2033	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2034	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2035	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2036	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2037	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
2038	150.000	0	0	250.000	<b>400.000</b>
<b>Skupaj</b>	<b>1.800.000</b>	<b>374.144</b>	<b>2.074.798</b>	<b>3.000.000</b>	<b>7.248.942</b>



## 9.5.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 19: Preglednica neto denarnih tokov

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanj	Stroški Skupaj (€)	Prihodki - javna korist (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5% (€)		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
									A	C+E-B	C+E-B-A
2023	0	50.000	0	50.000	17.705	0	17.705	-32.295	50.000	17.705	-32.295
2024	1	2.421.445	0	2.421.445	857.430	0	857.430	-1.564.015	2.306.138	816.600	-1.489.538
2025	2	2.254.037	0	2.254.037	798.151	0	798.151	-1.455.886	2.044.478	723.946	-1.320.532
2026	3	2.190.512	0	2.190.512	775.657	0	775.657	-1.414.855	1.892.247	670.041	-1.222.205
2027	4	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	316.494	316.494
2028	5	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	301.423	301.423
2029	6	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	287.069	287.069
2030	7	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	273.399	273.399
2031	8	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	260.380	260.380
2032	9	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	247.981	247.981
2033	10	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	236.172	236.172
2034	11	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	224.926	224.926
2035	12	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	214.215	214.215
2036	13	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	204.015	204.015
2037	14	0	115.300	115.300	500.000	0	384.700	384.700	0	194.300	194.300
2038	15	0	115.300	115.300	500.000	3.518.569	3.903.269	3.903.269	0	1.877.539	1.877.539
<b>Skupaj</b>		<b>6.915.994</b>	<b>1.383.600</b>	<b>8.299.594</b>	<b>8.448.942</b>	<b>3.518.569</b>	<b>10.583.911</b>	<b>3.667.917</b>	<b>6.292.862</b>	<b>6.866.205</b>	<b>573.342</b>

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA  
Gradnja večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu



Skupaj diskontirano	6.292.862	882.784	7.175.646	6.056.497	1.692.492	6.866.205	573.342	
<b>Ekonomska stopnja donosnosti EIRR</b>			<b>6,53%</b>					

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti - Pri investicijskem projektu imamo poleg periodičnih donosov preostanek vrednosti ob koncu življenjske dobe. V naših izračunih se ostanek vrednosti investicije v višini 3.518.569 EUR vključil v izračun ekonomskih kazalnikov.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO
- Denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven



### 9.5.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 6.915.993,68 €,
- ekonomska doba investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 5\%$ .

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{ENSV} = \mathbf{573.342}$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 573.342 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

#### Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = \mathbf{6,53\%}$$

#### Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = \mathbf{0,09}$$

#### Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = \mathbf{14,06}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 6,53%
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,0653 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,09.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 14,06 let.



#### 9.5.4 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- a. vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): **6.915.993,68 EUR**
- b. ekonomska doba investicije v letih: 15 let
- c. finančna diskontna stopnja: 4%
- d. ekonomska diskontna stopnja: 5%

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša **573.342 EUR**. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je **ekonomska doba** povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na **15 let**.

Pri uporabljeni finančni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4 %, je neto sedanja vrednost negativna, kar pomeni, da je interna stopnja donosnosti nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru upravičena do sofinanciranja z nepovratnimi sredstvi.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša **6,53 %**, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 5%.

Odločitev za investicijo je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva le ob pogoju, ko vstopi občina v investicijo z deležem maksimalno 34,42% in ob upoštevanju pogojev za pridobitev subvencije minimalno 65,58% od vseh stroškov investicije.



## 9.6 Analiza občutljivosti in tveganj

### 9.6.1 Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Tabela 20: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>573.342</b>	<b>100,00%</b>	<b>6,53%</b>	<b>100,00%</b>
Povečanje investicije za 5%	258.699	45,12%	5,66%	86,63%
Povečanje investicije za 10%	-55.944	-9,76%	4,86%	74,46%
Zmanjšanje investicije za 5%	887.986	154,88%	7,50%	114,79%
Zmanjšanje investicije za 10%	1.202.629	209,76%	8,58%	131,31%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	529.203	92,30%	6,42%	98,22%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	485.064	84,60%	6,30%	96,43%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	617.482	107,70%	6,65%	101,78%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	661.621	115,40%	6,76%	103,55%
Povečanje prihodkov za 5%	876.167	152,82%	7,37%	112,86%
Povečanje prihodkov za 10%	1.178.992	205,63%	8,24%	126,09%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	270.518	47,18%	5,71%	87,47%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-32.307	-5,63%	4,92%	75,26%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	-661.593	-115,39%	3,42%	52,37%





Iz zgornje tabele je razvidno, da sta oba opazovana kazalnika občutljiva na spremembo povečanje in zmanjšanje stroškov investicije za 5 in 10 % in zmanjšanje in povečanje prihodkov za 5 in 10 % % ter seveda na kombinacijo vseh možnih sprememb, ki so pa v realnosti zelo malo verjetne (da bi se povečali investicijski stroški in stroški obratovanja za 10 % in hkrati zmanjšale pričakovane koristi in prihodki za 10 %). Vendar je to kljub temu opozorilo upravljalcu, da bo v ekonomski dobi skrbno načrtoval tako prihodke in obvladoval tudi stroške delovanja osnovne šole.

### 9.6.2 Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 21: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>573.342</b>	<b>100,00%</b>	<b>6,53%</b>	<b>100,00%</b>
Povečanje investicije za 1%	510.414	89,02%	6,35%	97,22%
Zmanjšanje investicije za 1%	636.271	110,98%	6,72%	102,84%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	564.515	98,46%	6,51%	99,64%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	582.170	101,54%	6,56%	100,36%
Povečanje prihodkov za 1%	633.907	110,56%	6,70%	102,54%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	512.778	89,44%	6,37%	97,47%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da ne pride do večjih odklonov do 5 % glede, na osnovno neto sedanjo stopnjo in spremenjeno neto sedanjo stopnjo v tabeli.

Prav tako smo ugotovili, da 1% odstopanja spremenljivk močno vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli.

### 9.6.3 Analiza tveganj

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

#### 1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je občina izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenost obratovalnemu tveganju, predvsem cenovnemu, zaradi zunanega dobavitelja energentov precej visoka, saj si bo lahko dobavitelj letno dvigoval ceno storitev in ima glede na strokovnost in velikost monopol na tem področju.



## 2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za občino, saj brez nepovratne pomoči ne bo mogla zaprti finančne konstrukcije, saj je za tovrstno investicijo zelo težko pridobiti privatnega investitorja. Da omejimo tveganje in zapremo finančno konstrukcijo bomo investicijo prijavi na razpis za nepovratna sredstva.

Kreditno tveganje ni pristojno, saj si občina za to investicijo ne bo najela kredita. S tem tudi ne bo imela valutnega tveganja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

## 3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primerne metode gradnje nove stavbe, ki ne zahtevajo velikega ekološkega obremenjevanja.

## 4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto športne infrastrukture, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev.

## 5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno usposobljena vodja investicije Milena DEBELJAK, direktorica občinske uprave in uprava Javnega zavoda TKŠ, ki bo skrbela za upravljanje večnamenskega Športno – izobraževalnega centra v Ormožu, imajo zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.



## 10 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

### 10.1 Potrebna investicijska dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. **za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;**
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
  - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
  - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
  - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **6.915.993,68 EUR**. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah presega 2.500.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in Investicijski program (IP)**.



## 10.2 Smiselnost investicije

Kot je bilo iz dosedanje obravnave v pričujočem investicijskem dokumentu ugotovljeno, je nujno potrebno zgraditi večnamenski športno – izobraževalni center v Ormožu. S tem bodo pridobljeni ustrezno urejeni prostori in vsa ostala spremljajoča potrebna športna infrastruktura.

Realizacija investicije bo pripomogla k višji kakovosti bivanja, ohranjanju oziroma k povečanju poseljenosti obravnavanega območja in regije. Z izgradnjo večnamenskega športno – izobraževalnega centra v Ormožu se bo sledilo trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja ter bodočega planiranja rabe prostora v Občini Ormož, zagotovilo ustrezne prostorske pogoje za športno vadbo in razvoj t.i. »športnega turizma«, s katerimi se bo zadostilo vsem normativom in potrebam uporabnikov, torej vadbenim skupinam športnih klubov, rekreativcev, vrhunskim športnikom, ipd.. Razširil se bo tudi program interesnih dejavnosti in omogočil razvoj športnega turizma.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju varne športne infrastrukture.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

1. ENSV, ki je večja od nič (0),
2. EIRR je večji od 5% in znaša 6,53%.

Neto denarni tok v referenčni dobi je negativen in znaša **-6.537.306 EUR**, zato je investicija upravičena do sofinanciranja.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji razvoj območja nujno potrebna.

Dokumentom identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) ter Vodnikom za pripravo analize stroškov in koristi investicijskih projektov – Orodje za ocenjevanje gospodarnosti za kohezijsko politiko 2014 - 2020 (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects - Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020).

Predinvesticijska zasnova in investicijski program se bosta pripravil po prejemu dokončne projektne dokumentacije.