

ELABORAT ZASNOVE TENIŠKE DVORANE V KAMNIKU

KAZALO

KAZALO	stran 1
1. DEL – ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	stran 2
2. DEL – OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	stran 3
3. DEL – OPIS VARIANT	stran 4
4. DEL – OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	stran 6
5. DEL – OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM OKVIROM IZVEDBE	stran 8
6. DEL – VARSTVO OKOLJA	stran 9
7. DEL - KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA	stran 13
8. DEL - PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI VIRI	stran 14
9. DEL - FINANČNO-EKONOMSKA ANALIZA	stran 19
10. DEL - ANALIZA JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA	stran 23
11. DEL - PRIMERJAVA VARIANT Z OPREDELITVIJO OPTIMALNE VARIANTE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	stran 24
12. DEL - UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	stran 26

1. DEL – ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

1.1. Nacionalni program športa

Z nacionalnim programom športa 2014–2023 država soustvarja pogoje za razvoj športa kot pomembnega dejavnika razvoja posameznika in družbe ter prispeva k zmanjševanju neenakosti na področju dostopnosti do športne vadbe. Nacionalni program športa 2014–2023 opredeljuje javni interes, ki ga udeležujejo nosilci in izvajalci slovenskega športa. V Resoluciji o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 so navedeni naslednji cilji: povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije, v skupnem deležu športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije, povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih, povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih, obdržati število vrhunskih športnikov, povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema. V poglavju športnih objektov in površin za šport v naravi so navedeni naslednji strateški cilji: kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi, zagotavljanje 0,35 m², pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene, 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, vključitev zasebnih športnih objektov v mrežo športnih objektov za uresničevanje javnega interesa na področju športa, zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa. Z izvedbo investicije sledimo ciljem zagotavljanja športnih objektov ter njihove posodobitve po načelih trajnostnega razvoja.

1.2. Stanje športne infrastrukture v Sloveniji

Športna infrastruktura je nedvomno eden temeljnih pogojev za doseganje rezultatov na področju športa. Pod to razumemo zlasti športne objekte, ki jih športniki uporabljajo za vsakdanje delo - vse od športne vzgoje, športne rekreacije, kakovostnega športa, vrhunškega športa in športa invalidov. Zaradi velikega pomena športne infrastrukture ji država namenja veliko pozornosti s svojim Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 24/00 in 31/00 – popr.) in Resolucijo o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 (Uradni list RS, št. 26/14). Projekti športnih infrastruktur na državni in regijski ravni so usmerjeni v razvojno naravnane projekte. Razvoj športne infrastrukture je usmerjen v gradnjo večnamenskih centrov, športnih dvoran, odprtih v okolje. Po načrtu Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023 je strateški cilj zagotavljati najmanj 0,35 m² pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca. Stanje v Sloveniji leta 2018 je bilo takšno, da smo v povprečju razpolagali z 0,29 m² pokritih in 2,61 m² nepokritih vadbenih prostorov na prebivalca (vir: MIZŠ). Letno se v Sloveniji zgradi od 15 do 30 športnih dvoran in manjših telovadnic. Ugotovljeno je, da smo Slovenci prvi glede na uporabo naravnih športnih površin in eni najbolj športno dejavnih prebivalcev Evropske skupnosti. Športno dejavnih je 64 % prebivalcev, redno pa se s športom ukvarja 33 %

prebivalcev. Kar dobrih 15 odstotkov odraslih prebivalcev Slovenije se ukvarja s športom (rekreacijo in rekreativnim športom) najmanj 2-krat do 3-krat na teden, ena tretjina prebivalcev 1-krat na teden, več kot polovica prebivalcev pa manj. Ustrezna športna infrastruktura lahko pripomore k dvigu deleža prebivalcev, ki se ukvarjajo s športno dejavnostjo in tako skrbijo za zdrav način življenja. Glede na nacionalne planske dokumente lahko rečemo, da prireditveni športni objekti predstavljajo javni interes, ki presega področje športa, zato mora biti njihova gradnja povezana z razvojnimi možnostmi povezovanja z drugimi družbenimi izseki (turizem, kultura idr.).

1.3. Stanje športne infrastrukture v občini Kamnik

Naravne značilnosti območja občine predstavljajo atraktivno okolje za izvajanje športno rekreacijskih dejavnosti. Če so za športno vadbo in tekmovanja poleti športni objekti še kolikor toliko primerni, pa v Kamniku primanjkuje pokritih športnih objektov, ki bi športnikom omogočili kvalitetno vadbo in tekmovanja v zimskem času, to velja praktično za vse športe z izjemo kegljačev, strelcev, lokostrelcev in še koga. V tem pogledu smo igralci tenisa v občini Kamnik izrazito v slabem položaju, saj v občini ni primernih igrišč za ukvarjanje s teniško igro. Če so za treninge otrok od 6 do 10 let še primerne telovadnice kamniških osnovnih šol, pa morajo vse ostale starostne kategorije možnosti za teniško udejstvovanje iskati v drugih občinah.

V občini Kamnik sta dva teniška kluba, v katerih lahko občani uresničujejo svoj interes, Tenis klub Kamnik in Teniški klub Duplica. V obeh klubih je včlanjenih cca 400 igralcev tenisa, občasno pa tenis igra vsaj 10% populacije kamniške občine. V redno teniško dejavnost je vključenih cca 50 otrok, število pa raste iz leta v leto.

2. DEL – OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

2.1. Razvojne možnosti, cilji in namen investicije

2.1.1. Razvojne možnosti in namen

Namen investicijskega projekta je v regiji in občini zagotoviti primerne površine za izvajanje športne dejavnosti. Investitor želi z izvedbo projekta urediti pokrito tenis in skvoš dvorano ter posledično zagotoviti primeren prostor za razvoj vrhunškega in rekreativnega športa na območju skozi celo leto. Izvedba projekta bo tako pripomogla k uresničevanju javnega interesa na področju športa v občini in regiji. Glede na to, da občina Kamnik za izvedbo projekta nima lastnih finančnih sredstev oziroma bi se v ta namen morala zadolžiti, ob tem pa ocenjujemo, da projekt dosega dovolj visoke koristi za potencialne zasebne partnerje, se v nadaljevanju dokumenta obravnava tudi možnost izvedbe investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva.

2.1.2. Cilji investicije

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi zgraditi novo dvorano za tenis s spremnimi prostori ter zagotoviti primerne pokrite

teniške površine za razvoj vrhunskega in rekreativnega tenisa v občini in regiji. Neposredni cilji naložbe so naslednji: zagotavljanje dodatnih pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene, kakovostno izkoriščene in učinkovito upravljane; zagotovitev ustreznih pogojev za uresničevanje javnega interesa na področju športa, zagotavljanje dostopnosti športa vsem prebivalcem, zagotavljanje vadbenih površin za več športnih panog in razvoj vrhunskega športa; povečati delež gibalno aktivnega prebivalstva občine Kamnik.

3. DEL – OPIS VARIANT

V okviru variant smo obravnavali 2 varianti izvedbe projekta, in sicer:

- varianta 1: izvedba investicije v lastni režiji;
- varianta 2: izvedba investicije po modelu JZP (javno-zasebno partnerstvo).

Tabela 1: Predstavitev možnih variant

Varianta	Varianta 1: izvedba projekta z lastnimi sredstvi	Varianta 2: izvedba projekta po modelu JZP
Vrsta posega	Novogradnja tenis dvorane s spremnimi prostori	Novogradnja tenis dvorane s spremnimi prostori
Investitor	Občina Kamnik	Zasebni partner (ZP)
Tehnični vidik	Vsa pripravljala dela in ukrepi se bodo izvedli s strani občine in financirali z lastnimi sredstvi občine. Občina je po tej varianti odgovorna za pripravo oz. izvedbo celotne pripravljalne dokumentacije, za pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj, za pripravo razpisne dokumentacije, izvedbo GOI del, nadzor nad izvedbenimi deli, ter za vzdrževanje in upravljanje izvedene infrastrukture.	Vsa ukrepi se izvedejo s strani zasebnega partnerja, medtem ko javni partner financira le pripravljane stroške na nivoju investicijskega inženiringa in supernadzora. Izvedbeni ukrepi v okviru JZP se financirajo s strani zasebnika (100% udeležba). Zasebni partner izdelava vso potrebno projektno dokumentacijo, ob tem pa je zadolžen za pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj, izvedbo GOI del, ter vzdrževanje in upravljanje izvedbene infrastrukture.
Vsebinski vidik	V okviru projekta se bo zgradila sodobna, energetska učinkovita dvorana za tenis, s tem pa bodo zagotovljeni ustrezni delovni pogoji za	V okviru projekta se bo zgradila sodobna, energetska učinkovita dvorana za tenis, s tem bodo zagotovljeni ustrezni delovni pogoji za

	uporabnike obravnavanega objekta. Prav tako bodo doseženi zastavljeni cilji in izkoriščene razvojne možnosti na področju športa, vzgoje in družbenega življenja. Občina bo investicijo izvedla z lastnimi sredstvi, vsi postopki se bodo izvedli v skladu z ZJN-3.	uporabnike obravnavanega objekta. Prav tako bodo doseženi zastavljeni cilji in izkoriščene razvojne možnosti na področju športa, vzgoje in družbenega življenja. Investicijski projekt se po tej varianti izvede v skladu z ZJZP. Izvedba projekta za občino ne predstavlja zadolževanja.
Prednosti	Zagotovljeni pogoji za razvoj športa, vzgoje in družabnega življenja s področja tenisa.	Zagotovljeni pogoji za razvoj športa, vzgoje in družabnega življenja s področja tenisa. Ustrezna kadrovska struktura strokovnjakov, ki ima potrebno znanje za upravljanje in vzdrževanje opreme. Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte občine. V primeru nerazpolaganja s proračunskimi sredstvi ni potrebe po zadolževanju občine za izvedbo projekta. Večja angažiranost zasebnega partnerja za učinkovito upravljanje. Garancija na vgrajeno opremo traja za čas trajanja JZP pogodbe.
Slabosti	Angažiranje večjih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta, kot tudi za upravljanje objekta. Vzdrževanje opreme zahteva vključevanje večjega števila specializiranih izvajalcev vzdrževalnih del, kar pomeni višanje stroškov. Po izvedbi projekta občina v celoti pokriva stroške obratovanja in vzdrževanja, upravljanja, intervencij ter stroške zavarovanja. Garancija nad vgrajeno opremo traja krajše časovno obdobje v primerjavi z varianto 2.	V času trajanja JZP pogodbe je občina omejena oz. se mora za vsak poseg predhodno dogovoriti z izvajalcem JZP. Čeprav zasebnik nekoliko hitreje izvede izvedbena dela, bi sami postopki vzpostavitve JZP vzeli toliko časa, da je končen datum sanacije enak izvedbi investicijskega projekta po varianti 1.

Gradbeno dovoljenje	Je potrebno.	Je potrebno.
Pravno lastniško razmerje	Objekt je v lasti investitorja oz. nosilca projekta, tj. občina. Po izvedbi projekta bodo vsa gradbena dela, vgrajene naprave, materiali in oprema v lasti občine (investitorja). Obračun amortizacije vrši občina.	Za čas trajanja JZP pogodbe prejme zasebni partner stavbo pravico. Po preteku JZP oz. poplačilu vseh finančnih obveznosti do izvajalca, se prenese stavbna pravico za celotno infrastrukturo na javnega partnerja, tj. občino, brez dodatnih plačil ali omejitev uporabe. Obračun amortizacije vrši izvajalec JZP
Vrednost inv. projekta (tekoče cene)	Neto vrednost (brez DDV): 778.636,05 EUR Bruto vrednost (z DDV): 949.935,98 EUR	Neto vrednost (brez DDV): 778.636,05 EUR Bruto vrednost (z DDV): 780.181,64 EUR (upoštevano samo nepovračljiv DDV)
Viri financiranja (tekoče cene)	Lastna, proračunska sredstva občine: 949.935,98 EUR (vključen DDV)	Lastna proračunska sredstva občine: 8.570,98 EUR z DDV Zasebni partner: 771.610,66 EUR brez povračljivega DDV v višini 169.754,34 EUR
Trajanje izvajanja	okt. 2027 (začetek del) – maj 2028 (finančni zaključek projekta)	okt. 2027 (začetek del) – maj 2028 (finančni zaključek projekta)

4. DEL – OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

4.1. Opredelitev vrste investicije

4.1.1. Vrsta investicije

Operacija je opredeljena kot novogradnja dvorane in spremnih objektov v lasti občine Kamnik. Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijskih del v javno korist, ki zajemajo odstranitev ter izgradnjo nove dvorane in spremnih prostorov, izvedba prezračevanja in ogrevanja. Osnovna namenska raba prostorov in objekta se po izvedbi projekta ne spreminja. Za izvedbo investicijskega projekta je potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja. Za izvedbo omenjene investicije je potrebno izdelati DGD dokumentacijo, pridobiti dovoljenje za gradnjo, izdelati PZI in PID dokumentacijo ter pridobiti uporabno dovoljenje. Po izvedbi investicijskega projekta se bosta opravila končni (kakovostni) pregled in prevzem.

4.1.2. Predhodna in spremljajoča projektna in druga tehnična dokumentacija

Osnova za izdelavo investicijskega programa je naslednja projektna dokumentacija: Idejna zasnova (IDZ) »Tenis dvorana Kamnik«, ki ga je izdelalo podjetje ????

4.1.3. Gradbeno – tehnični podatki

Plorisne dimenzije predvidenega objekta znašajo 50,0 x 50,0 m (tri teniška igrišča), izzidek za garderobe in sanitarije ter gostinskega dela ni vračunan. Višina objekta je na kapni legi najmanj 10,00 m. Novo zgrajeni objekt bo omogočil izvajanje uradnih tekem. V bližini dvorane je potrebno zagotoviti parkirne površine, število parkirnih mest: najmanj 20.



Slika 1: idejna zasnova objekta – vzhodna stran



Slika 2: idejna zasnova objekta – zahodna stran

4.1.4. Konstrukcijska zasnova

Streha: nosilna konstrukcija strehe dvorane je jeklena. Zaščita se predvidi po zasnovi ali študiji požarne zaščite. Finalna streha je iz izolativnih strešnih panelov. Sestava panelov je določena s požarno zasnovo ali študijo.

Zunanje stene dvorane in spremnih prostorov: nosilna konstrukcija fasad je jeklena. Končna obloga fasad je iz izolativnih fasadnih panelov. Stavbno pohištvo je PVC. Na vzhodni in zahodni fasadi dvorane se predvidi parapet višine 2,0 m iz fasadnih panelov. Na višini 2,0 m do 4,0 m dvorane so predvidene prozorne površine z možnostjo prezračevanja. Ostale površine so iz fasadnih panelov. Spremni prostori imajo delno izveden nadstrešek. Stavbno pohištvo je PVC.

Notranje stene: notranje stene so izvedene iz mavčno kartonske konstrukcije.

Tlaki: tlak v dvorani asfalt, nanj se namesti tapison-granulat. V spremnih prostorih se tlak izvede v keramiki.

Stavbno pohištvo: stavbno pohištvo spremnih prostorov je iz PVC materialov.

4.1.5. Strojna in elektro instalacija

Dvorana: v tenis dvorani se predvidi prisilno prezračevanje z rekuperacijo in možnostjo ohlajevanja in dogrevanja. Hlajenje in ogrevanje se izvajata s toplotno črpalko (zrak – voda). Ohlajevanje je predvideno za vmesno obdobje. Predvidena je izvedba razsvetljave z LED svetili in možnostjo reguliranja osvetljenosti.

Spremni prostori: vsa elektro in strojna instalacija po projektu. V spremnih prostorih se izvede ogrevanje in priprava sanitarne vode s toplotno črpalko. Hlajenje je predvideno s split sistemi.

5. DEL – OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM OKVIROM IZVEDBE

5.1. Časovni načrt izvedbe investicije

Predviden čas izvedbe del s strani izvajalca del je od oktobra 2027 pa do maja 2028. Med julijem in avgustom 2028 naj bi bil izveden kvalitativni interni prevzem izvedenih del in primopredaja le-teh investitorju. Zaključek vseh aktivnosti projekta in finančni zaključek projekta je predviden septembra 2028. Časovni načrt izvajanja obravnavane investicije prikazuje spodnja tabela.

Aktivnost	Okvirni čas izvedbe od-do	
Priprava DIIP	April 2027	April 2027
Ocena upravičenosti JZP	Junij 2027	Junij 2027
Odlok JZP	Junij 2027	Junij 2027
Priprava INVP	Junij 2027	Junij 2027
Razpis za izbor zasebnika in pogajanja	Julij 2027	Oktober 2027
Izdelava projektne dokumentacije	Avgust 2027	Oktober 2027
Podpis pogodbe z zasebnikom	Oktober 2027	Oktober 2027
Izvedbena dela	Oktober 2027	Avgust 2028
Zaključni pregled in uporabno dovoljenje	Avgust 2028	September 2028

Tabela 1: Dinamika vlaganj v investicijo, v EUR, tekoče cene – VARIANTA 1

	tekoče cene	pred 2027	2027				2027 skupaj	2028				2028 skupaj
			I.č.	II.č.	III.č.	IV.č.		I.č.	II.č.	III.č.	IV.č.	
I. izvedbena dela	747.356,58	0,00	0,00	0,00	0,00	69.968,51	69.968,51	108.231,08	199.083,25	185.561,51	184.512,24	677.388,07
1. DVORANA in SPREMNI PROSTORI	650.027,61	0,00	0,00	0,00	0,00	69.968,51	69.968,51	108.231,08	184.302,10	151.784,73	135.741,20	580.059,10
- GOI dela	518.193,49	0,00	0,00	0,00	0,00	66.636,67	66.636,67	103.077,21	155.459,28	104.204,90	88.815,43	451.556,82
- instalacije (TČ)	100.880,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.066,53	40.351,99	40.461,90	100.880,42
- nepredvidena dela (5%)	30.953,70	0,00	0,00	0,00	0,00	3.331,83	3.331,83	5.153,86	8.776,29	7.227,84	6.463,87	27.621,86
2. OPREMA OBJEKTA	97.328,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.781,15	33.776,78	48.771,05	97.328,97
- notranja in ostala oprema	56.616,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.077,28	14.154,08	28.385,26	56.616,63
- športna oprema	36.077,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.014,28	18.063,35	36.077,63
- nepredvidena dela (5%)	4.634,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	703,86	1.608,42	2.322,43	4.634,71
II. ostala potrebna vlaganja	31.279,47	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	16.865,48	23.890,87	1.180,53	2.171,50	2.024,01	2.012,56	7.388,60
izvedbeni nadzor	8.151,78	0,00	0,00	0,00	0,00	763,18	763,18	1.180,53	2.171,50	2.024,01	2.012,56	7.388,60
projektni inženiring	16.102,30	0,00	0,00	0,00	0,00	16.102,30	16.102,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
investicijski inženiring	7.025,39	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	0,00	7.025,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-II. SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	778.636,05	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	86.833,98	93.859,38	109.411,60	201.254,75	187.585,52	186.524,81	684.776,67
III. DDV	171.299,93	0,00	0,00	880,00	665,59	19.103,48	20.649,06	24.070,55	44.276,04	41.268,81	41.035,46	150.650,87
I.-III. SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	949.935,98	0,00	0,00	4.880,00	3.690,98	105.937,46	114.508,44	133.482,16	245.530,79	228.854,33	227.560,26	835.427,54

Tabela 2: Dinamika vlaganj po letih, v EUR, tekoče cene - VARIANTA 2

	tekoče cene	pred 2027	2027				2027 skupaj	2028				2028 skupaj
			I.č.	II.č.	III.č.	IV.č.		I.č.	II.č.	III.č.	IV.č.	
I. izvedbena dela	747.356,58	0,00	0,00	0,00	0,00	69.968,51	69.968,51	108.231,08	199.083,25	185.561,51	184.512,24	677.388,07
1. DVORANA in SPREMNI PROSTORI	650.027,61	0,00	0,00	0,00	0,00	69.968,51	69.968,51	108.231,08	184.302,10	151.784,73	135.741,20	580.059,10
- GOI dela	518.193,49	0,00	0,00	0,00	0,00	66.636,67	66.636,67	103.077,21	155.459,28	104.204,90	88.815,43	451.556,82
- instalacije (TČ)	100.880,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.066,53	40.351,99	40.461,90	100.880,42
- nepredvidena dela (5%)	30.953,70	0,00	0,00	0,00	0,00	3.331,83	3.331,83	5.153,86	8.776,29	7.227,84	6.463,87	27.621,86
2. OPREMA OBJEKTA	97.328,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.781,15	33.776,78	48.771,05	97.328,97
- notranja in ostala oprema	56.616,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.077,28	14.154,08	28.385,26	56.616,63
- športna oprema	36.077,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.014,28	18.063,35	36.077,63
- nepredvidena dela (5%)	4.634,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	703,86	1.608,42	2.322,43	4.634,71
II. ostala potrebna vlaganja	31.279,47	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	16.865,48	23.890,87	1.180,53	2.171,50	2.024,01	2.012,56	7.388,60
izvedbeni nadzor	8.151,78	0,00	0,00	0,00	0,00	763,18	763,18	1.180,53	2.171,50	2.024,01	2.012,56	7.388,60
projektni inženiring	16.102,30	0,00	0,00	0,00	0,00	16.102,30	16.102,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
investicijski inženiring	7.025,39	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	0,00	7.025,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-II. SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	778.636,05	0,00	0,00	4.000,00	3.025,39	86.833,98	93.859,38	109.411,60	201.254,75	187.585,52	186.524,81	684.776,67
III. DDV	1.545,59	0,00	0,00	880,00	665,59	0,00	1.545,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-III. SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	780.181,64	0,00	0,00	4.880,00	3.690,98	86.833,98	95.404,96	109.411,60	201.254,75	187.585,52	186.524,81	684.776,67

*upoštevan nepovračljiv DDV.

6. DEL – VARSTVO OKOLJA

Ocena vpliva na okolje je izdelana na osnovi dokumentov, ki jih navajamo v predhodnih poglavjih in na podlagi spoznanj pri primerljivih investicijah.

Investicija je usklajena s splošnim predpisom s področja varstva okolja:

- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE) in njegovi podzakonski akti,
- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12 in 61/17 – GZ),
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNOrg),
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17),
- Uredba o kakovosti zunanega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18),
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13),

- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15),
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevani vsi predpisi, ki urejajo problematiko varstva okolja, ter tudi naslednja izhodišča za varstvo okolja:

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

Investicija oziroma ukrepi znotraj investicije ne spadajo med posege z vplivi na okolje, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17).

V tabeli v nadaljevanju je prikazana ocena vplivov na okolje.

Tabela 3: Potencialni vplivi na okolje – VARIANTA 1 in 2

Sklop	Potencialni vplivi na okolje	Ukrepi za zmanjšanje vplivov
Učinkovitost izrabe naravnih virov in energetska učinkovitost	Nova tenis dvorana pa naj bi bila ogrevana/hlajena s toplotno črpalko zrak-voda, zaradi uporabe toplotne črpalke na območju objekta ne bo neposrednih emisij onesnaževal v zrak. Zaradi neonskih svetil za LED bo poraba električne energije majhna.	Med obratovanjem: Ogrevanje zgolj v času, ko je dvorana v uporabi, s čimer se varčuje z energijo. Priporoča se namestitev sončne elektrarne na južno-jugozahodno usmerjeno strešno površino novega objekta, s čimer se zagotavlja proizvodnja električne energije iz obnovljivega vira.
Okoljska učinkovitost	Okoljska učinkovitost bo pri izvedbi investicije upoštevana, saj bo investitor poskrbel, da se bodo uporabljale najboljše razpoložljive tehnike, da bo zagotovljen nadzor nad emisijami in tveganji ter da se bo ustrezno ravnalo z odpadki.	
Trajnostna dostopnost	Investicija ne bo imela bistvenih vplivov na trajnostno dostopnost.	

Zmanjševanje negativnih vplivov na okolje	Zrak	Med gradnjo: Pričakovati je vplive na zrak na ožji lokaciji stavbe zaradi občasno povečanih emisij izpušnih plinov in prahu zaradi uporabe gradbenih strojev in prevoza gradbenega materiala. Med obratovanjem: Nov objekt zaradi uporabe toplotne črpalke za ogrevanje in hlajenje ne bo imel neposrednega vpliva na poslabšanje kakovosti na ožjem območju. Novo prezračevanje bo izboljšalo mikroklimo znotraj objekta, na zunanji zrak pa ne bo imelo negativnega vpliva.	Med gradnjo: Ugašanje motorjev gradbene mehanizacije, ko ta ni v uporabi.
	Hrup	Med gradnjo: pričakovati je občasno povečanje stopenj hrupa zaradi delovanja gradbenih in drugih strojev v času gradnje in zaključnih del. Med obratovanjem: možnost občasnega povečanja hrupa ob rednih vzdrževalnih delih na objektu ter v neposredni okolici. Toplotne črpalke in sistemi prezračevanja imajo vgrajene dušilce zvoka, zaradi česar je hrup ob delovanju naprav minimalen.	Med gradnjo: z ustreznim režimom delovišča naj se čim bolj zmanjšajo emisije hrupa; dela naj potekajo v dnevnem času med 7. in 19. uro. Omejevanje časa uporabe strojev, ki povzročajo največ hrupa.
	Tla in vode	Med gradnjo: pričakovati je vplive na tla in vode. Z izkopi za temeljenje se povečuje možnost onesnaženja podtalne vode, saj zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja strojne mehanizacije lahko pride do lokalnega onesnaženja (razlitje pogonskih sredstev, olj ...). Med gradnjo in zaključnimi deli so možna razlitja barv, lakov in drugih kemikalij ob njihovi nepravilni uporabi ali nesreči. Obstaja tudi možnost izpiranja nepravilno skladiščenih odpadkov. Med obratovanjem: možnost razlitja goriv iz parkiranih vozil ali razlitja barv, lakov, razredčil in drugih kemikalij ob vzdrževalnih delih.	Med gradnjo: na gradbišču ne sme biti mest za pretakanje pogonskih agregatov in vzdrževanje delovnih strojev. Uporablja se redno vzdrževane in servisirane gradbene stroje, s čimer se zmanjša možnost razlitij goriv, olj in maziv.
	Odpadki	Med gradnjo: pričakovati je nastajanje različnih vrst gradbenih odpadkov, največ pločevine in lesa. Nastali bodo	Med gradnjo: potrebno je upoštevati relevantne predpise s področje odpadkov - skladno z

		tudi nevarni odpadki, kot so neonske cevi. Med obratovanjem: nastajali bodo predvsem komunalni odpadki, za katere bo ustrezno poskrbljeno skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Kamnik (Uradni list Republike Slovenije št. 62/2017).	Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08) mora za odpadke ustrezno poskrbeti investitor gradbenih del, kar vključuje zbiranje, pravilno skladiščenje in varno odstranjevanje nastalih odpadkov; ureditev primerne prostora za začasno skladiščenje odpadkov in embalaže pred predajo pooblaščen organizaciji; izdelava načrta ravnanja z odpadki in vodenje primerne evidence, predaja odpadkov za to pristojnim organizacijam.
	Mehanska odpornost in stabilnost	Med gradnjo: Ne bo vpliva na mehansko odpornost in stabilnost. Med obratovanjem: Ne bo vpliva na mehansko odpornost in stabilnost.	
	Požarna varnost	Med gradnjo: Možnost nastanka požara na gradbišču (požar na gradbenih strojih in tovornih vozilih, neustrezno skladiščenje materialov ...). Za požarno varnost na gradbišču bo skrbel izvajalec gradbenih del. Med obratovanjem: Požarna varnost se izboljša zaradi nove jeklene konstrukcije. Odmiki od sosednjih objektov bodo dovolj veliki, da v primeru požara ne bo možnosti širjenja na druge objekte ali vpliva na evakuacijo iz sosednjih objektov.	Med gradnjo: Upoštevati je potrebno vsa načela in predpise požarne varnosti ter se po njih ravnati, s čimer se zmanjša možnost za nastanek in širjenje požara na gradbišču.
	Svetlobno onesnaževanje	Med gradnjo: ni pričakovati svetlobnega onesnaževanja, saj gradnja običajno poteka v svetlem delu dneva, zato osvetljevanje območja ni predvideno. Med obratovanjem: zaradi novih LED svetil z možnostjo reguliranja osvetljenosti se svetlobno	

		onesnaževanje glede na obstoječe stanje ne bo povečalo.	
	Elektromagnetno sevanje	Med gradnjo in obratovanjem: ni pričakovati negativnih vplivov z naslova elektromagnetnega sevanja.	
	Narava	Območje je že urbanizirano in ni evidentirano kot varovano območje narave, posledično ni predvidenih vplivov na naravo.	
	Kulturna dediščina	Na območju ni enot varstva kulturne dediščine.	
	Krajina in vidna kakovost	Območje je že urbanizirano, zato ni predvidnih negativnih vplivov na krajino in vidno kakovost okolja.	

Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen. Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov: investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno, pri projektu ne bo potrebno upoštevati, saj škoda v okolju ne bo povzročena.

7. DEL - KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA

7.1 Varianta 1

Za izvedbo investicijskega projekta v okviru variante 1 ni predvidene posebne organizacije. Investitor oziroma nosilec projekta, tj. občina, bo s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina nosilca projekta (t.j. občine) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Odgovorna oseba investitorja je župan občine. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta s strani občine pa je vodja oddelka za družbene dejavnosti občine Kamnik. Kot vodja investicijskega projekta je odgovoren za njegovo izvedbo oz. pripravo ter spremljanje izvajanja projekta.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan oz. s strani župana pooblaščen delovna skupina. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije je in bo še naprej vodil investitor, in sicer odgovorne osebe za izvedbo investicij na občini v sodelovanju z zunanjimi svetovalci/sodelavci. Odgovorna vodja projekta bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta se bo pripravilo zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Upravljanje z objektom po končani izvedbi investicijskega projekta

Po izvedbi projekta bo investitor oz. nosilec projekta predal izvedena dela v upravljanje obstoječim upravljavcem, ki so navedeni v predhodnih poglavjih predmetnega dokumenta. Z upravljavci in vzdrževalci objekta se bo občina dogovorila o prevzemu in vzpostavitvi obratovanja ter načinu in pristojnosti vzdrževanja, saj že zaposlujejo ustrezno usposobljen kader.

7.2. Varianta 2

Za izvedbo investicijskega projekta v okviru variante 2 je predvidena drugačna organizacija izvedbe projekta kot v primeru lastnega financiranja projekta.

Občina bo s svojimi zaposlenimi odgovorni nosilec projekta.

Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina nosilca projekta (t.j. občine) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Odgovorna oseba investitorja je župan. Odgovorna vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta s strani občine pa je vodja oddelka za družbene dejavnosti občine Kamnik. Kot vodja investicijskega projekta je odgovoren za njegovo izvedbo oz. pripravo ter spremljanje izvajanja projekta.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo še naprej sprejemal župan oz. s strani župana pooblaščen delovna skupina. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske dokumentacije, projektne dokumentacije, odloka o JZP, razpisne dokumentacije in samo izvedbo postopka javnega naročanja s predvidenim konkurenčnim dialogom je in bo še naprej vodil nosilec projekta, in sicer odgovorne osebe za izvedbo investicij na občini v sodelovanju z zunanjimi svetovalci/sodelavci. Odgovorna vodja projekta bo v nadaljevanju redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev ter nadziral dela zasebnega partnerja. Ob zaključku investicijskega projekta bo odgovorna vodja pripravila zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu v sodelovanju z zasebnim partnerjem.

Upravljanje z objektom po končani izvedbi investicijskega projekta

Po izvedbi projekta bo nosilec projekta predal objekt v upravljanje izbranemu zasebnemu partnerju za dobo sklenjenega javno-zasebnega partnerstva. Zasebni partner bo moral javnemu partnerju poročati o doseženih učinkih za čas trajanja JZP. Podrobneje se naloge in odgovornosti posameznega partnerja dogovorijo s sklenitvijo koncesijske pogodbe.

8. DEL - PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI VIRI

8.1. Okvirna finančna konstrukcija s predvidenimi viri financiranja po posamezni varianti

Vire financiranja prikazujemo za vse obravnavane variante »z investicijo«. V primeru variante »brez investicije« ni investicije, posledično prikaz virov financiranja ni mogoč. Projekt je mogoče izvesti v dveh oblikah in sicer:

- financiranje s strani javnega investitorja – lastno sofinanciranje;

- financiranje po modelu energetskega pogodbeništvu v okviru javno-zasebnega partnerstva.

Po Varianti 1 se celotna investicija financira iz lastnih sredstev javnega investitorja. Občina bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila lastna sredstva v višini 949.935,98 EUR z DDV (100% vseh sredstev).

Tabela 4: Viri financiranja po letih (v EUR), tekoče cene – VARIANTA 1

Viri financiranja	VARIANTA 1				
	pred l. 2027	LETO 2027	LETO 2028	Znesek v EUR	Delež v celotni investiciji
INVESTICIJA brez DDV	0,00	93.859,38	684.776,67	778.636,05	82,0%
Občina	0,00	93.859,38	684.776,67	778.636,05	82,0%
EU sredstva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Zasebni partner	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
DDV	0,00	20.649,06	150.650,87	171.299,93	18,0%
Občina	0,00	20.649,06	150.650,87	171.299,93	18,0%
Zasebnik - povračljiv	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
INVESTICIJA Z DDV	0,00	114.508,44	835.427,54	949.935,98	100,0%

Po varianti 2 se bo investicijski projekt financiral v obliki javno-zasebnega partnerstva. Finančna konstrukcija je pripravljena na sledečih predpostavkah:

- javni partner bo iz proračuna zagotovil lastna sredstva v višini 8.570,98 EUR z DDV – gre za vlaganja v pripravljalne aktivnosti projekta (investicijska dokumentacija), ki se izvedejo po klasičnem JN;
- zasebni partner bo financiral izvedbena dela, izvedbeni nadzor in projektiranje v višini 771.610,66 EUR. Za zasebnika DDV ne predstavlja stroška in je prikazan zgolj informativno.

Tabela 5: Viri financiranja po letih (v EUR), tekoče cene – VARIANTA 2

Viri financiranja	VARIANTA 2				
	pred l. 2027	LETO 2027	LETO 2028	Znesek v EUR	Delež v celotni investiciji
INVESTICIJA brez DDV	0,00	93.859,38	684.776,67	778.636,05	99,8%
Občina	0,00	7.025,39	0,00	7.025,39	0,9%
EU sredstva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Zasebni partner	0,00	86.833,98	684.776,67	771.610,66	98,9%
DDV	0,00	20.649,06	150.650,87	171.299,93	22,0%
Občina	0,00	1.545,59	0,00	1.545,59	0,2%
Zasebnik - povračljiv	0,00	19.103,48	150.650,87	169.754,34	21,8%
INVESTICIJA Z DDV (nepovračljiv)	0,00	95.404,96	684.776,67	780.181,64	100,0%
INVESTICIJA Z DDV (skupaj)	0,00	114.508,44	835.427,54	949.935,98	100,0%

V obeh variantah ni upoštevan morebitni prihodek z naslova Fundacije za šport, ki lahko znaša cca 75.000,00 eur.

8.2. Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta

Ekonomsko upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije, ki pa jih z ekonomskimi kazalniki ne moremo v celoti izmeriti.

Tabela 6 – stroški in koristi investicije

Stroški	Koristi
investicijska vlaganja, vzdrževanje in upravljanje, opredeljeni stroški niso najpomembnejši, ker gre za zagotavljanje javnega interesa in doseganje splošnih družbenih ciljev, ki niso neposredno merljivi (vpliv na zdravje, okoljska učinkovitost, boljši delovni in bivalni pogoji, itd.)	zagotovljeni pogoji za razvoj športa, vzgoje in družabnega življenja, pozitivni vplivi na zdravje ljudi, neposredne finančne koristi za državo iz naslova pobranih davkov, posredne koristi na zaposlovanje, pozitiven vpliv na okolje in ureditev območja

8.3. Projekcija stroškov in prihodkov projekta v ekonomski dobi investicijskega projekta

V skladu z dokumentom »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (EC, dec. 2014), ki ga je v okviru Evropske komisije pripravil generalni direktorat za regionalno politiko, je upoštevana ekonomska doba obravnavane investicije 30 let.

8.4. Stroški iz naslova obratovanja projekta

V primeru predmetne investicije gre za novogradnjo pokrite športne dvorane in spremnih prostorov. Za potrebe statične in dinamične ocene učinkovitosti investicije za obravnavano dobo (30 let obratovanja – referenčno obdobje), smo opredelili naslednje stroške obratovanja in vzdrževanja:

- stroški amortizacije,
- tekoči stroški obratovanja in vzdrževanja,
- stroški investicijskega vzdrževanja.

8.4.1. Amortizacija

Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije smo upoštevali sledeča izhodišča:

- glede na specifičnost GOI del in ostalih stroškov, t.j. športna infrastruktura, smo uporabili v nadaljnjih izračunih 4 % amortizacijsko stopnjo.
- za notranjo in športno opremo, smo uporabili 20% amortizacijsko stopnjo.

Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov. Ker je amortizacijska doba krajša od ekonomske dobe investicije na koncu obdobja ne ostaja neamortiziranega dela investicije (preostanek vrednosti).

8.4.2. Tekoči stroški obratovanja in vzdrževanja

Tekoči stroški obratovanja in vzdrževanja pokrite tenis in skvoš dvorane ter spremnih prostorov obsegajo naslednje kategorije stroškov:

- Strošek energije (ogrevanje in električna),
- Stroške materiala (čistila, pisarniški material, ipd.),
- Stroške materiala za lokal (v primeru variante 2)
- Stroške dela in upravljanja,
- Stroške storitev (zavarovanje, varovanje, telefon, ipd.).

8.4.3. Strošek investicijskega vzdrževanja

Zaradi narave stroškov vzdrževanja je skoraj nemogoče natančno vnaprej oceniti njihovo višino v ekonomski dobi, posledično so predmetni stroški ocenjeni glede na podatke iz primerljivih dvor.

Ocenjujemo, da se bodo investicijska vlaganja v opremo pojavila vsakih 5 let (strošek ocenjen v višini 0,8% vrednosti vgrajene opreme), vlaganja v gradbene ukrepe pa vsakih 10 let (strošek ocenjen v višini 1% vrednosti GOI del). Opozarjamo, da gre za grobo oceno, katere odstopanja so lahko v realnosti občutna.

V nadaljevanju prikazujemo letne stroške/odhodke iz obratovanja in vzdrževanja za vse obravnavane variante.

Tabela 7

STROŠKI POSLOVANJA				VARIANTA 1		VARIANTA 2	
				mesečno	letno	mesečno	letno
elektrika				891,69	10.700,27	891,69	10.700,27
voda				245,68	2.948,20	245,68	2.948,20
kurilno olje				230,20	2.762,38	230,20	2.762,38
drugi material (žarnice, gume,...)				520,00	6.240,00	520,00	6.240,00
vzdrževanje				1.165,62	13.987,44	1.165,62	13.987,44
stroški materiala - lokal	-	-	-	-	-	3.193,75	38.325,00
SKUPAJ				3.053,19	36.638,28	6.246,94	74.963,28
stroški dela				1.100,00	13.200,00	1.100,00	13.200,00
operativno vodenje dvorane in lokala				1.500,00	18.000,00	1.500,00	18.000,00
SKUPAJ				5.653,19	67.838,28	8.846,94	106.163,28
INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE							
objekt	1,00%	-	-	-	7.739,16	-	6.343,58
oprema	0,80%	-	-	-	922,32	-	756,00
SKUPAJ					8.661,48	-	7.099,58
AMORTIZACIJA							
GOI + ostalo	4,00%	-	-	-	32.462,13	-	26.669,90
oprema	20,00%	-	-	-	23.058,00	-	18.900,00
SKUPAJ					55.520,13	-	45.569,90

8.5.1. Prihodki z naslova obratovanja projekta

Prihodki z naslova obratovanja projekta bodo ustvarjeni iz naslednjih postavk:

- plačila za uporabo tenis dvorane,
- najem prostorov za razne športne ali druge prireditve,
- oglaševanje,
- najema lokala (v primeru variante 1),

- obratovanja lokala (v primeru variante 2).

Prihodki začnejo nastajati z letom 2028.

8.5.2. Prihodek z naslova tenis dvorane

Športniki rekreativci bodo za uporabo tenis (3 igrišča) dvorane plačevali najem oz. uporabnino. Pokrita tenis dvorana bo obratovala od oktobra do maja.

Tenis dvorana bo odprta 7 dni na teden in 15h ur na dan. Zasedenost dvorane je v veliki meri odvisna od letnega časa.

V primeru VARIANTE 1 ocenjujemo, da bo dvorana skozi cel teden zapolnjena 80%. Ura najema tenis igrišč je ocenjena v povprečju v višini 23 eur.

V primeru VARIANTE 2 ocenjujemo, da bo dvorana skozi cel teden zapolnjena 80%. Ura najema tenis igrišč je ocenjena v povprečju v višini 23 eur. Ocenjujemo, da bi moral zasebnik zagotoviti enako ceno najema, kot bi to ponudila občina, svoj kapitalni interes pa bo zagotavljal skozi zagotavljanje čim večje zasedenosti dvoran.

Tabela 8: Prikaz tedenskega prihodka iz naslova uporabe tenis dvorane, v EUR

VARIANTA 1					
OBD OBJE OKT.-MAJ.	namen	možno št. ur	predvideno št. ur	cena v EUR/uro	prihodek v EUR/teden
pon.-pet.	rekreativa	225	180	23	4.140,00
sob.-ned.	rekreativa	90	72	23	1.656,00
SKUPAJ		315	252		5.796,00
VARIANTA 2					
OBD OBJE JAN.-DEC.	namen	možno št. ur	predvideno št. ur	cena v EUR/uro	prihodek v EUR/teden
pon.-pet.	rekreativa	225	180	23	4.140,00
sob.-ned.	rekreativa	90	72	23	1.656,00
SKUPAJ		315	252		5.796,00

8.5.3. Prihodek iz naslova najema prostorov za športne in druge prireditve

Prihodek iz naslova najema prostorov za športne in druge prireditve je težko oceniti, saj lahko število prireditev med leti močno variira.

V primeru VARIANTE 1, ocenjujemo, da bo na leto izvedenih 6 dogodkov oz. prireditev. Ocenjujemo, da je možno doseči prihodek v višini 350,00 EUR/prireditvev.

V primeru VARIANTE 2, ocenjujemo, da bo zasebni partner nekoliko bolj tržno naravnan in bo na letnem nivoju dosegel vsaj 10 prireditev. Ocenjujemo, da je zasebnik potencialno zmožen doseči ceno najema v višini 400,00 EUR/prireditvev.

8.5.4. Prihodki iz naslova oglaševanja

Prihodek iz naslova oglaševanja se bo ustvaril s najemom oglasnih površin znotraj in zunaj športne infrastrukture.

V primeru VARIANTE 1, ocenjujemo, da bo iz naslova oglaševanja ustvarjen prihodek v višini 4.800,00 EUR.

V primeru VARIANTE 2, ocenjujemo, da bo zasebni partner nekoliko bolj tržno naravnan in bo na letnem nivoju ustvaril prihodek v višini 7.200,00 EUR.

8.5.5. Prihodek iz naslova lokala

V primeru VARIANTE 1, bo lastnik objekta ustvaril prihodek iz naslova oddaje lokala v višini 5.999,00 EUR letno.

V primeru VARIANTE 2, bo z lokalom upravljal zasebni partner, posledično bo moral prihodke ustvariti na trgu iz naslova gostinske dejavnosti. Prihodki iz naslova gostinske dejavnosti so ocenjeni na podlagi primerljivih gostinskih obratov.

9. DEL - FINANČNO-EKONOMSKA ANALIZA

9.1. Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske analize pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 30 letno ekonomsko dobo;
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta je krajša kot 30 letna ekonomsko doba, zato na koncu ekonomske dobe ni upoštevan ostanek vrednosti investicijskega projekta;
- prvo leto rednega obratovanja je 2028, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala;
- finančno donosnost in vzdržnost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali po t.i. »metodi prirasta«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez naložbe;
- vsi obratovalni stroški in prihodki so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah brez DDV, investicijski stroški pa zajemajo nepovračljiv DDV;
- finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt s stališča investitorja in bodočega upravljavca ali zasebnega partnerja (v skladu z navodili Evropske Komisije, december 2014);
- vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov iz predhodnih poglavij tega dokumenta; pri ekonomski analizi so prav tako upoštevani konverzijski faktorji in davčni popravki;
- analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo;

- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski analizi, znaša 5,0% in je priporočena s strani Evropske komisije;
- pri diskontiranju zasebnih finančnih tokov je uporabljena metoda tehtanega povprečnega stroška kapitala (WACC), ki je izračunan v višini 8,53%;
- v izračunih za zasebnega partnerja DDV ni upoštevan tam, kjer DDV za zasebnika ne predstavlja stroška oz. je povračljiv v okviru obračuna DDV.

9.2. Finančna analiza s finančnimi kazalniki

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti v ASK vključena finančna analiza. Finančna analiza mora biti pripravljena s ciljem, da se:

- ugotovi konsolidirana donosnost investicijskega projekta;
- ugotovi donosnost investicijskega projekta za lastnika in upravljalca (donosnost kapitala).

Na tem mestu povzemamo izračunane finančne kazalnike iz finančne analize.

Tabela Finančni kazalniki donosnosti investicijskega projekta – VARIANTA 1

FINANČNA ANALIZA	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA	FINANČNA DONOSNOST KAPITALA	
Postavka	"projekt"	"zasebnik"	"javni partner"
Finančna interna stopnja donosnosti	4,72%	-	4,72%
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	79.887,04	-	79.887,04
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	0,089	-	0,089
Finančni količnik relativne koristnosti	1,039	-	1,039
Doba vračanja naložbe (let)	25,63	-	25,63

Varianta 2

Tabela Finančni kazalniki donosnosti investicijskega projekta – VARIANTA 2

FINANČNA ANALIZA	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA	FINANČNA DONOSNOST KAPITALA	
Postavka	"projekt"	"zasebnik"	"javni partner"
Finančna interna stopnja donosnosti	13,05%	13,23%	-
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	982.531,09	321.746,74	-
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	1,336	0,459	-
Finančni količnik relativne koristnosti	1,391	1,183	-
Doba vračanja naložbe (let)	8,90	12,02	-

9.3. Sklep finančne analize

9.3.1. Konsolidirana donosnost investicijskega projekta

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize projekta«, se je izkazalo, da je investicijski projekt v primeru obeh variant »z investicijo« finančno rentabilen. Rezultati niso presenetljivi glede na to, da gre za profitabilen

projekt v športno infrastrukturo, ki bo javnemu ali zasebnemu investitorju omogočila ustvarjanje rednih prilivov.

Glede na to, da sta v primeru obeh variant »z investicijo« fNSV/C in fISD/C pozitivna, dokazuje, da gre za tržno zanimiv projekt. Finančni kazalniki kažejo, da gre za visoko profitabilno investicijo, kjer VARIANTA 2 izkazuje optimalnejšo obliko izvedbe, vendar le v primeru in predpostavki, da javni partner predmetne investicije ni zmožen izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi.

9.3.2. Donosnost investicijskega projekta za lastnika in upravljalca

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta, po VARIANTI 1, se je iz vidika lastnika oz. javnega partnerja v okviru izvedene »finančne analize projekta« izkazalo, da je investicijski projekt donosen in posledično upravičuje javna vlaganja.

Tudi iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta, po VARIANTI 2, se je iz vidika upravljavca oz. zasebnega partnerja v okviru izvedene »finančne analize projekta« izkazalo, da je investicijski projekt finančno zaželen, saj izkazuje pričakovano donosnost. Donosnost (fISD/Kp) v višini 13,23% presega minimalno zahtevano donosnost, ki jo zasebni partnerji pričakujejo v primeru tovrstnih projektov (ocenjeno med 12-13%), posledično so zasebna vlaganja zaželeni oz. priporočljiva.

9.3.3. Finančna vzdržnost investicijskega projekta

Na podlagi finančnih projekcij je prav tako razvidno, da gre za investicijski projekt z visoko mero likvidnostne vzdržnosti, kar potrjujejo POZITIVNI denarni tokovi v posameznem letu, kakor tudi v celotnem upoštevanem referenčnem obdobju.

9.3.4. Ekonomska analiza z ekonomskimi kazalniki

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti v ASK vključena ekonomska analiza. Ekonomska analiza je analiza, ki se izvede z uporabo ekonomskih vrednosti in odraža socialne oportunitetne stroške blaga in storitev.

Ekonomska analiza se izvede v stalnih računovodskih (prikritih) cenah, pri čemer se za izhodiščno točko upoštevajo denarni tokovi iz finančne analize. Ekonomska analiza se pripravi za projekt kot celoto, saj je potrebno ugotoviti družbeno-ekonomske koristi projekta.

Ekonomska analiza vsebuje naslednje korake:

- finančne popravke, da se iz ekonomske analize izključijo posredni davki (npr. DDV, trošarine), subvencije in čisti transferji, ki jih dodeli javni subjekt. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.
- pretvorbo tržnih cen v računovodske (prikrite) z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga.

➤ za preračun naložbenih izdatkov investicije smo uporabili konverzijski faktor 0,7052. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 65% materiala in 35% delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,35 \cdot 0,4 \cdot 0,820 = 0,1148$. Stroški materiala vsebujejo 22% DDV ($100/1,22 = 0,820$). Konverzijski faktor za naložbene izdatke je tako $(0,820 - 0,1148 = 0,7052)$;

➤ za preračun stroškov obratovanja smo uporabili konverzijski faktor v višini 0,5576. Stroški obratovanja vsebujejo 80% stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,8 \cdot 0,4 \cdot 0,820 = 0,2624$. Konverzijski faktor za stroške obratovanja je $0,820 - 0,2624 = 0,5576$.

- monetizacijo netržnih vplivov (popravke za zunanje učinke): zunanji učinki se ustrezno ocenijo in ovrednotijo z uporabo navedene ali opredeljene preferenčne metode (npr. hedoničnega oblikovanja cen) ali drugih metod.

- upoštevane so družbeno ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta:

➤ Multiplikatorski učinek: Na področju gospodarskih in družbeno-socialnih učinkov ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja prihodkov, ki bo nastal kot posledica izvedbe ukrepov. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča prihodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v prihodku, ki je posledica izvedbe investicije. Običajno je pri tovrstnih investicijah multiplikatorski učinek 1,3. Tako ugotovimo, da se bodo zaradi izvedbe projekta, koristi za javne in zasebne subjekte v celotnem obdobju investicije povečali za 30% investicije. Ob upoštevanju dejstva, da je v prihodkih okoli 30% dodane vrednosti se bo na račun multiplikatorja prihodka povečala dodana vrednost, kar upoštevamo v okviru družbenih koristi investicije.

➤ Prihodki države na račun pobranega DDV: Država bo imela na račun izvedene investicije koristi v višini pobranega davka na dodano vrednost iz naslova investicijskih stroškov in stroškov obratovanja.

➤ Koristi davek od dobička pravnih oseb: V primeru izvedbe investicije po modelu JZP – varianta 2 »z investicijo«, bo imela država dodatno korist iz naslova pobranega davka na dobiček pravnih oseb.

➤ Nižji stroški obratovanja/energije: V primeru izvedbe investicije, bo nova dvorana energetsko učinkovitejša, posledično bodo tudi nižji stroški energije.

➤ Boljši bivanjski in delovni pogoji: Predpostavili smo, da se bo z novim objektom izboljšalo bivanjsko in delovno okolje, saj bo dvorana energetsko učinkovitejša in modernejša.

Na tem mestu povzemamo izračunane ekonomske kazalnike na nivoju projekta za obe varianti.

Tabela Ekonomska analiza »projekta«, v EUR

EKONOMSKA ANALIZA	EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA	
Postavka	VARIANTA 1	VARIANTA 2
Ekonomska interna stopnja donosnosti	16,00%	29,10%
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	706.807,82	1.676.790,39
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	1,129	2,677
Ekonomske količnik relativne koristnosti	1,596	2,119
Doba vračanja naložbe (let)	7,44	3,74

9.3.5. Sklep ekonomske analize

Glede na to, da je ekonomska neto sedanja vrednost (eNSV/C), kot glavni referenčni kazalnik za ocenjevanje projekta, v primeru obeh variant »z investicijo« pozitivna ($eNSV/C > 0$), ob tem pa je ekonomska stopnja donosa ($eISD/C$), ki izraža socialno-ekonomsko donosnost projekta večja od družbene diskontne stopnje ($eISD/C > DDS$), lahko ugotovimo, da je izvedba projekta za širšo socialno-družbeno okolje upravičena in zaželena.

10. DEL - ANALIZA JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

10.1. Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

Javno - zasebno partnerstvo predstavlja razmerje zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu ter je sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture ali drugimi projekti, ki so v javnem interesu in s tem povezanim izvajanjem gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu oziroma drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Javni partner išče partnerstvo pri zasebnih investitorjih predvsem v primerih, kadar:

- nima razpoložljivih finančnih sredstev za izvedbo investicije;
- naložbe prinašajo finančne koristi, iz katerih se v dobi vračanja naložbe poplača zasebni partner –investitor;
- se izvajajo specifične investicije, kjer mora imeti investitor izkušnje z investicijo in/ali kasneje z obratovanjem in upravljanjem.

V primeru predmetnega investicijskega projekta je izpolnjenih kar nekaj predpostavk JZP. Javni partner ne razpolaga z zadostnimi lastnimi sredstvi oziroma bi se v ta namen moral zadolžiti. Naložba prinaša finančne koristi, skozi katere je mogoče financirati investicijo v okviru modela javno-zasebnega partnerstva, sredstva, ki bi jih za financiranje investicije namenil javni partner, pa je možno usmeriti v druge javne investicije. Javni partner prav tako ne razpolaga oziroma nima zadostnih virov za kvalitetno upravljanje z novozgrajeno športno dvorano in energetske sistemi.

Občina želi investicijski projekt izvesti po modelu javno-zasebnega partnerstva, saj bi ga le z lastnimi sredstvi, sama težko izvedla oziroma bi za ta namen morala najeti dolgoročno posojilo, kar bi pa poslabšalo kreditni potencial javnega investitorja. Omeniti je potrebno tudi to, da za tovrstne investicije ni na voljo nepovratnih EU sredstev, posledično bi bil javni investitor v celoti odvisen od razpoložljivih proračunskih sredstev in potencialnega posojila.

Glavni razlogi za izbor modela javno-zasebnega partnerstva so:

- investicija zagotavlja dovolj visok donos, za ekonomsko opravičljivost modela JZP in zainteresiranost zasebnih investitorjev;
- občina bo lahko lastna proračunska sredstva za izvedbo investicijskega projekta preusmerila v druge občinske projekte;
- zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le v zvezi z izvedbo projekta t.j. temveč tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja itd.);
- občina bi morala v vsakem primeru pridobiti upravljavca in vzdrževalca izvedbenih ukrepov v lastni izvedbi;
- zasebni partner bo zaradi želje po poplačilu svojih vlaganj pokazal večji interes za učinkovito delovanje nove dvorane in s tem povezanih vsebin.

Vložek javnega partnerja (t.i. občine) v razmerje:

- zagotovitev zemljišča in stavbne pravice;
- plačilo stroškov izdelave pripravljalne investicijske dokumentacije do izbora zasebnega partnerja ter zagotavljanje izvedbenega nadzora (supernadzora) v času izvajanja projekta;
- zagotovitev kadrov za koordinacijo del na projektu;
- po potrebi zagotoviti razpoložljive kapacitete (prostori, oprema itd.) za potrebe nadzora nad projektom.

Če povzamemo ugotovitve iz finančno-ekonomskih projekcij predmetnega DIIP, lahko ugotovimo, da obstaja interes javnega in zasebnega sektorja za izvedbo in sofinanciranje investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Na podlagi navedenega in glede na to, da so na področju investicij v športno infrastrukturo že preizkušeni modeli JZP, ocenjujemo, da je v primeru predmetne investicije smiselna izvedba operacije po modelu JZP. Občini oz. javnemu partnerju se predlaga, da s pozivom promotorjem za izvedbo operacije po modelu javno-zasebnega partnerja preveri trg in interes zasebnega kapitala za vlaganja v novogradnjo pokrite tenis in skvoš dvorane s spremnimi prostori.

11. DEL - PRIMERJAVA VARIANT Z OPREDELITVIJO OPTIMALNE VARIANTE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

11.1. Opis meril in uteži za izbiro optimalne variante

Za namen izbora optimalne možne variante izvedbe projekta smo izbrali 5 skupin meril (kazalnikov), ki možne variante izvedbe projekta obravnavajo z različnih vidikov. S pomočjo

navedenih meril bomo izbrali optimalno varianto izvedbe projekta, ki je z vidika investitorja najracionalnejša, učinkovita, realno izvedljiva z najmanjšimi tveganji, usklajena s cilji, predpisi in občinskimi odloki ter finančno in ekonomsko upravičena. Merila za odločanje o optimalni varianti izvedbe projekta smo razdelili na 6 skupin, ki zajemajo večje število kazalnikov. Upoštevali smo naslednje skupine meril:

- I. Potrebna finančna sredstva za izvedbo projekta in njegova stroškovna učinkovitost;
- II. Izvedljivost projekta in njegovo tveganja;
- III. Usklajenost projekta s predpisi, standardi, odloki in cilji na občinski, državni in EU ravni;
- IV. Finančna donosnost projekta;
- V. Ekonomska (CBA oz. družbeno-ekonomska) upravičenost izvedbe projekta;

Izbor optimalne variante smo izvedli na podlagi zgoraj navedenih skupin meril za vse možne variante izvedbe projekta. Za posamezno skupino meril smo uporabljali primerne ponderje, glede na pomen posamične skupine v skupni oceni variante. Ponder za skupino meril I., II. in IV. znaša 25,0%, za skupino meril V. znaša 15,0% in za skupino meril III. znaša 10,0%.

Kot smo že navedli, ima vsaka skupina meril različno število kazalnikov. Kazalniki v posamezni skupini so si med seboj enakovredni, zato lahko pri sami oceni boljšega kazalnika v okviru posamezne skupine izvedemo enostavno točkovanje od 0 do 1 točke, in sicer najboljša varianta pri posameznem kazalniku dobi 1 točko, najslabša pa 0 točk. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, si variante enakovredno razdelijo preostale točke. Na koncu seštejemo število točk posamezne variante v vsaki skupini meril. Število točk v okviru posamezne skupine ponderiramo in dobimo varianto z večjim številom točk, ki je po naših kriterijih boljša oz. optimalna varianta izvedbe projekta.

11.1.1. Predlog in utemeljitev izbora optimalne variante

V tabeli v nadaljevanju je predstavljena primerjava možnih variant izvedbe projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov vidimo, da je varianta 2, t.i. izvedba projekta po modelu JZP najboljše ocenjena med obravnavanimi variantami in predstavlja optimalno varianto izvedbe projekta. Navedena varianta 2 pa zahteva izvedbo javnega razpisa za podelitev koncesije storitev po modelu javno-zasebnega partnerstva.

PREDLAGAMO IZVEDBO INVESTICIJE PO VARIANTI 2.

Tabela Merila za izbor optimalne variante

PRIMERJAVA OBRAVNAVANIH VARIANT					
Zbirni prikaz rezultatov / Meril	Ponder	Varianta 1		Varianta 2	
		kazalnik	št. točk	kazalnik	št. točk
POTREBNA FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA IN STROŠKOVNA UČINKOVITOST	25,00%		1,0		2,0
VREDNOST PROJEKTA, ki bremeni občinski proračun, v EUR z DDV		949.936	0,0	8.571	1,0
VIŠINA EU SREDSTEV		0	0,0	0	0,0
Povprečni LETNI OBRATOVALNI STROŠKI (brez obremenitve občinski proračun), v EUR z DDV		68.797	0,0	0	1,0
Povprečni LETNI PRIHODKI IZ OBRATOVANJA (korist proračuna), v EUR z DDV		127.319	1,0	0	0,0
Razmerje med letnimi stroški in prihodki		1,267	1,0	0,00	0,0
IZVEDLJIVOST PROJEKTA IN NJEGOVO TVEGANJE	25,00%		2,0		2,0
ČASOVNA IZVEDLJIVOST PROJEKTA		do dec. 21	1,0	do dec. 21	1,0
IZVEDLJIVOST PROJEKTA (dokumentacija, finančna sredstva, dovoljenja, odloki ipd.)		DOBRA	1,0	SREDNJA	0,0
ANALIZA TVEGANJ, %		25,00%	0,0	23,81%	1,0
USKLAJENOST PROJEKTA S PREDPISI, CILJI, OBČINSKIMI AKTI, ODLOKI IPD.	10,00%		3,0		2,0
POTREBA PO SPREMEMBI OBČINSKEGA ODLOKA, AKTA IPD.		NE	1,0	DA	0,0
USKLAJENOST PROSTORSKIH IN INFRASTRUKTURNIH REŠITEV		DA	1,0	DA	1,0
USKLAJENOST S CILJI OBČINE IN DRŽAVE TER S PREDPISI IN SODOBNIMI STANDARDI		DA	1,0	DA	1,0
FINANČNA ANALIZA PROJEKTA	25,00%		0,0		4,0
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - fNSV (v EUR)		79.887	0,0	982.531	1,0
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - fISD		4,72%	0,0	13,05%	1,0
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)		25,63	0,0	8,90	1,0
Zadolževanje OBČINE		DA	0,0	NE	1,0
EKONOMSKA (CBA) ANALIZA PROJEKTA	15,00%		0,0		3,0
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (5% dDS) - eNSV PROJEKTA (v EUR)		706.808	0,0	1.676.790	1,0
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (5% dDS) - eISD PROJEKTA		16,00%	0,0	29,10%	1,0
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)		7,44	0,0	3,74	1,0
SKUPAJ ŠTEVILO TOČK	100,00%		1,1		2,7

12. DEL - UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

12.1. Potrebna investicijska, projektna in druga dokumentacija

12.1.1. Potrebna investicijska dokumentacija

Skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), je za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo nad 500.000 EUR po stalnih cenah z vključenih davkom na dodano vrednost potrebno pripraviti:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), in
- Investicijski program z vključeno CBA analizo (INVP z CBA).

DIIP je predmet predmetnega dokumenta. V nadaljevanju pa bo izdelan tudi Investicijski program.

12.1.2. Potrebna projektna in druga tehnična dokumentacija ter dovoljenja

Ravno tako bo potrebno izdelati še vso potrebno projektno dokumentacijo ter pridobiti vsa upravna in gradbena dovoljenja. V prihodnje mora investitor še pripraviti in objaviti razpisno dokumentacijo za izbor izvajalca oz. in/ali v primeru sklenitve javno-zasebnega partnerstva za izbor koncesionarja. Celoten postopek izvedbe javnega naročanja in podpis pogodbe je podrobneje prikazan v poglavjih, ki prikazujejo časovni načrt projekta za posamezno varianto.

Kamnik, 9.5.2023