

Novelacija investicijskega programa

Večnamenska športna dvorana Trzin



Investitor:

Občina Trzin

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

Izdelovalec investicijskega dokumenta:

EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.

Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Datum izdelave:

September 2022

Naziv projekta: Večnamenska športna dvorana Trzin

Dokument: Novelacija investicijskega programa

Investitor:



Občina Trzin
Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

Odgovorna oseba investitorja: Peter Ložar, župan

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta: Peter Ložar, župan

Izdelovalec dokumenta:



EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Odgovorna oseba izdelovalca dokumenta: mag. Primož Praper, direktor

Št. projekta: 0649

Datum dokumenta: September 2022

KAZALO VSEBINE

1	UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA.....	1
2	POVZETEK PREDHODNE DOKUMENTACIJE	2
3	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	3
3.1	Osnovna strokovna izhodišča in podlage	4
3.2	Predstavitev regije, nosilca projekta, investitorja, financerja in izdelovalca investicijskega dokumenta 6	
3.2.1	Predstavitev Osrednjeslovenske regije	6
3.2.2	Predstavitev občine in kraja Trzin	7
3.2.3	Predstavitev investitorja in upravljalca Občina Trzin	9
3.2.4	Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta EUTRIP	10
4	OSNOVNI PODATKI O NOSILCU PROJEKTA, INVESTITORJU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA	12
4.1	Predstavitev nosilca projekta, investitorja, upravljavca	12
4.2	Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta	13
5	ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE.....	14
5.1	Obstoječe stanje kot osnovno izhodišče za investicijsko namero	14
5.2	Razlogi za investicijsko namero in njena utemeljitev	16
5.3	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	16
5.3.1	Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027 (RRP).....	16
5.3.2	Strategija razvoja Slovenije 2030	18
5.3.3	Nacionalni program športa v RS	19
5.3.4	Lokalni razvojni program občine Trzin za obdobje 2021 do 2031	20
5.3.5	Občinski in prostorski akti	21
6	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI Z ANALIZO TRŽNIH DEJAVNOSTI	22
6.1	Cilji investicije	24
6.2	Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov	25
7	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS	26
7.1	Arhitekturna zasnova.....	26
7.2	Funkcionalna zasnova.....	28
8	ANALIZA ZAPOSLENIH	31
8.1	Kadrovsko-organizacijska shema	31
9	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	35
9.1	Osnove za ocene.....	35

9.2	Ocena vrednosti nepovratnih sredstev Eko sklada.....	35
9.2.1	Analiza možnosti sofinanciranja Fundacije za šport.....	38
9.2.2	Struktura stroškov investicije.....	39
9.2.3	Predvidena dinamika investiranja.....	39
9.2.4	Vrednost investicije po tekočih cenah.....	39
9.3	Opredelitev investicije na enoto mere.....	40
9.4	Deleži in viri financiranja.....	40
10	ANALIZA LOKACIJE.....	41
11	VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE.....	44
11.1	Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov.....	45
11.2	Trajnostna dostopnost.....	46
11.3	Zmanjševanje vplivov na okolje.....	47
11.4	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje.....	47
11.5	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta.....	47
12	TERMINSKI NAČRT IN NADALJNJA DOKUMENTACIJA.....	48
12.1	Terminski plan poteka investicije.....	48
12.2	Potrebna dokumentacija.....	48
12.3	Analiza izvedljivosti.....	49
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA.....	51
13.1	Izhodišča finančne analize.....	51
13.2	Izhodišča ekonomske analize.....	52
13.3	Vrednotenje ključnih finančnih kazalnikov.....	53
13.3.1	Doba vračanja investicijskih sredstev.....	54
13.3.2	Neto sedanja vrednost.....	54
13.3.3	Interna stopnja donosa.....	54
13.3.4	Indeks donosnosti.....	54
13.3.5	Relativna neto sedanja vrednost.....	54
13.3.6	Količnik relativne koristnosti.....	55
14	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	57
14.1	Tveganja.....	57
14.2	Analiza učinkov kritičnih spremenljivk.....	59
14.3	Analiza občutljivosti.....	59
15	Predstavitev in razlaga rezultatov.....	61
16	SKLEPNE UGOTOVITVE.....	62

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 6.1: Predvidena zasedenost dvorane z deleži	24
Preglednica 7.1: Prostorska zasnova objekta	28
Preglednica 8.1: Kadrovsko-organizacijska shema	31
Preglednica 9.1: Opredelitev višine spodbude Eko sklada	37
Preglednica 9.2: Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	39
Preglednica 9.3: Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov	39
Preglednica 9.4: Vrednost investicijskih stroškov na enoto m ²	40
Preglednica 9.5: Viri financiranja	40
Preglednica 10.1: Osnovni podatki o lokaciji	41
Preglednica 12.1: Terminski načrt izvedbe investicije	48
Preglednica 13.1: Finančni kazalniki investicijske namere	52
Preglednica 13.2: Ekonomski kazalniki investicijske namere	53
Preglednica 13.3: Izhodišča finančne analize	55
Preglednica 13.4: Izhodišča ekonomske analize	56
Preglednica 14.1: Ocena tveganj projekta	58
Preglednica 14.2: Kritične spremenljivke	59
Preglednica 14.3: Analiza učinkov kritičnih spremenljivk	59
Preglednica 14.4: Analiza občutljivosti	59
Preglednica 15.1: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah	61
Preglednica 15.2: Kazalniki finančne in ekonomske analize	61

KAZALO SLIK

Slika 3.1: Lega Osrednjeslovenske regije.....	7
Slika 3.2: Lega Občine Trzin.....	9
Slika 3.3: Organigram Občine Trzin.....	9
Slika 5.1: Dinamika števila prebivalcev v Občini Trzin.....	14
Slika 5.2 Dinamika števila prebivalcev v Občini Trzin po starostnih skupinah.....	15
Slika 5.3 Športni park Trzin.....	15
Slika 7.1: Vzdolžni prerez dvorane.....	26
Slika 7.2: Severna in južna fasada objekta.....	27
Slika 7.3: Severna fasada športne dvorane.....	27
Slika 7.4: Prostorska razporeditev pritličja.....	29
Slika 7.5: Prostorska razporeditev nadstropja.....	30
Slika 10.1: Makrolokacija.....	41
Slika 10.2: Mikrolokacija.....	42
Slika 10.3: Podatki o parcelah.....	42

1 UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA

Novelacija investicijskega programa (NIP) je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev. Obravnava podrobno razčlenjeno izbrano varianto rešitev za izgradnjo objekta Večnamenska športna dvorana Trzin, ki je bila izbrana na osnovi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Predinvesticijske zasnove (PIZ) in Investicijskega programa (IP). Investitor izgradnje je Občina Trzin.

Izgradnja Večnamenske modulne športne dvorane je načrtovana kot objekt za izvajanje športnih aktivnosti v okviru obveznega programa osnovnošolskega izobraževanja, športnorekreacijski in kulturni dejavnosti, izvedbi različnih šolskih in občinskih prireditev ipd. V Večnamenski športni dvorani Trzin bodo za uporabnike zagotovljeni primerni kakovostni vadbeni pogoji s spremljajočimi programi.

Investitor želi zagotoviti ustrezne športne površine skladno s standardi in normativi za potrebe izvajanja javnih in tržnih programov v občini Trzin.

V vsaki stavbi morajo biti zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oz. delovni pogoji za uporabnike. Doseganje določenega udobja in izpolnjevanje drugih zahtev (opremljenost objekta z določenimi napravami, topla voda, povezave za prenos podatkov ipd.) je povezano z rabo energije. Prevelika poraba energije se odraža v večjih stroških, hkrati pomeni tudi negativen vpliv na okolico.

Naziv projekta	Večnamenska športna dvorana Trzin
Investitor	Občina Trzin
Lokacija investicije	Parcelne št. 119/26 in 119/25 Katastrska občina 1961 Trzin
Izdelovalec dokumenta	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., Celje

Predmetna novelacija investicijskega programa vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo investicija morala izpolnjevati. Vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev.

2 POVZETEK PREDHODNE DOKUMENTACIJE

V konceptualni fazi so bile preverjene različne variante glede možnosti izvedbe. Po urbanistično-arhitekturni, lastniški in funkcionalni analizi je bila izbrana varianta, ki je predmet dokumenta identifikacije investicijskega projekta, oktober 2019, predinvesticijske zasnove, december 2020 in investicijskega programa, december 2020.

Ključne predpostavke iz Investicijskega programa so v takem obsegu spremenjene, da so pomembno vplivale na izvedbo investicije, in sicer:

- Termiski načrt izvedbe investicije se je podaljšal, predvidena gradnja se je premaknila v leto 2023.
- Vrednost investicije se je povečala za 1.768.396,33 EUR po tekočih cenah z DDV, nova vrednost investicije tako znaša 5.777.309,40 EUR. Povišanje vrednosti investicije je posledica novih izhodišč na trgu gradbenih in inženiring storitev. Nekoliko se je spremenila tudi neto tlorisna površina, in sicer na 2.830,1 m².

3 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Cilji investicije	Cilj omenjene investicije je izgradnja večnamenske športne dvorane v skupni neto tlorisni površini 2.830,1 m ² . Investitor z investicijsko namero namerava zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem normativom in potrebam osnovne šole ter tudi ostalim prebivalcem kraja, torej vadbenim skupinam športnih klubov, rekreativcev ipd. Z izvedeno investicijo bi se lahko razširil program interesnih dejavnosti, z izgradnjo skoraj nič-energijske stavbe pa bi občina sledila nacionalnim usmeritvam na področju sodobne, energetske varčne in trajnostne gradnje.	
Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše	V investicijski dokumentaciji so bili obravnavani naslednji scenariji in variante: <ul style="list-style-type: none"> – scenarij brez investicije, – scenarij z investicijo po varianti A, – scenarij z investicijo po varianti B. Na podlagi ekonomike, rentabilnosti in tehnične izvedljivosti posamičnih obravnavanih variant je bila izbrana varianta z izgradnjo objekta in s pridobitvijo nepovratnih sredstev Eko sklada in Fundacije za šport.	
ODGOVORNE OSEBE		
Odgovorna oseba investitorja	Peter Ložar, župan	
Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta	Peter Ložar, župan	
Odgovorna oseba za izdelavo invest. dokumenta	mag. Primož Praper, direktor EUTRIP, d.o.o., Celje	
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije	Martin Lovrenčič u.d.i.a., ZAPS 1839	
OPREDELITEV INVESTICIJE		
Vrednost investicijskih stroškov	Vrednost investicije po tekočih cenah	Vrednost
	brez DDV [EUR]	5.364.092,69
	z neodbitnim DDV* [EUR]	5.777.309,40
*Upošteva se 76.a člen ZDDV-1		

**Zbirni prikaz
rezultatov
izračunov ter
utemeljitev
upravičenosti**

Finančni kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja [%]	4,00
Finančna neto sedanja vrednost investicije [EUR]	-5.444.850,97
Finančna interna stopnja donosnosti [%]	Neizračunljiva
Relativna neto sedanja vrednost	-1,01
Količnik relativne koristnosti	0,15

Ekonomski kazalniki investicije	Vrednost
Diskontna stopnja [%]	5,00
Ekonomska neto sedanja vrednost [EUR]	4.397.975,49
Ekonomska interna stopnja donosnosti [%]	16,66
Relativna neto sedanja vrednost	0,89
Količnik relativne koristnosti	1,88

Terminski načrt

Aktivnost	Časovna izvedba
Izdelava investicijske dokumentacije DIIP	Oktober 2019
Izdelava investicijske dokumentacije PIZ in IP	December 2020
Izdelava projektne dokumentacije DGD	September 2021
Pridobitev gradbenega dovoljenja	December 2021
Vloga za pridobitev nepovratnih sredstev Eko sklad	Avgust 2022
Objava JN za projektiranje, gradnjo, opremo	December 2021
Izdelava investicijskega dokumentacije NIP	September 2022
Podpis pogodbe za projektiranje, gradnjo, opremo	Oktober 2022
Začetek projektiranja	Oktober 2022
Začetek gradnje	Januar 2023
Zaključek gradnje	December 2023
Pridobitev uporabnega dovoljenja	Januar 2024

3.1 Osnovna strokovna izhodišča in podlage

Predmetni investicijski dokument je izdelan septembra 2022, z upoštevanjem strokovnih podlag in izhodiščnih dokumentov. Strokovne podlage in izhodišča:

- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 – GZ-1),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Zakon o javnih finanah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr. in 101/13, 55/15 - ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18 in 195/20 – odl. US);
- Idejna zasnova: Športna dvorana Trzin, TRIA.SI, Mengeš, 2020;

- DIIP – Večnamenska športna dvorana Trzin; EUTRIP, d.o.o., Celje, oktober 2019;
- PIZ - Večnamenska športna dvorana Trzin; EUTRIP, d.o.o., Celje, december 2020;
- IP – Večnamenska športna dvorana Trzin; EUTRIP, d.o.o., Celje, december 2020;
- Gradbeno dovoljenje št. 351/599/2021/12, UE Domžale, november 2021;
- Strategija razvoja Slovenije 2030. Ljubljana: Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, december 2017. Dostopno na: <http://www.vlada.si/>;
- Akcijski načrt za energetske učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020), december 2017. Dostopno na: https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/si_neeap_2017_si.pdf;
- Delovni dokument 4: Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, Ljubljana: Služba vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, 2008;
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, december 2014, https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/cba_guide.pdf;
- Tehnična smernica TSG-1-004:2010: Učinkovita raba energije, 1. izdaja. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor;
- Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2014 – 2020, julij 2015. Dostopno na: <https://rralur.si>;
- Akcijski načrt za izgradnjo večnamenske športne dvorane, Občina Trzin, november 2018;
- Lokalni razvojni program občine Trzin za obdobje 2021 do 2031. Dostopno na: https://www.trzin.si/assets/meetings/Mandatno_obdobje_2018_-_2022/15_redna_seja_11_11_2020/15-8-2020-Lokalnirazvojniprogram2021-2031VRA.pdf
- Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad. Dostopno na: <https://www.ekosklad.si/>, julij 2022;
- Republika Slovenija. Lokalna samouprava in regionalni razvoj. Dostopno na: <https://www.gov.si/podrocja/drzava-in-druzba/lokalna-samouprava-in-regionalni-razvoj/>, julij 2022;
- Občina Trzin. Dostopno na: <http://www.trzin.si/>, pridobljeno september 2022
- Občina Trzin. Dostopno na: https://sl.wikipedia.org/wiki/Ob%C4%8Dina_Trzin, september 2022;
- Prostorski portal RS. Dostopno na: <http://prostor3.gov.si/>, september 2022;
- Statistični urad RS. Dostopno na: www.stat.si, september 2022.

3.2 Predstavitev regije, nosilca projekta, investitorja, financerja in izdelovalca investicijskega dokumenta

3.2.1 Predstavitev Osrednjeslovenske regije

Osrednjeslovenska regija meri 2.334 km², kar predstavlja 12,6 % površine slovenskega ozemlja. V prvi polovici leta 2022 je imela regija 555.213 prebivalcev, kar predstavlja 26,3 % celotne populacije. Po svoji legi je središčna, po gostoti prebivalcev najgosteje naseljena, po številu prebivalcev največja, po površini pa druga največja regija. Regija je glede poseljenosti zelo heterogena, povprečna gostota prebivalstva je 237,9 prebivalcev/km², pri čemer je na najbolj urbaniziranih območjih gostota večja od 1.000, na najmanj pa le 38 prebivalcev/km².

Gospodarski potencial regije

Ljubljanska urbana regija je slovenska regija z največ znanja in kreativnega potenciala, saj so tu zgoščene ključne državne, znanstvene, raziskovalne, izobraževalne in kulturne institucije. Zaradi velikega števila podjetij in delovnih mest ustvari regija več kot tretjino slovenskega bruto družbenega proizvoda, kar pomeni, da je tudi gospodarsko najbolj razvita regija v državi.

Na podlagi uresničevanja razvojnih potencialov regija ohranja in krepi vlogo glavnega nosilca gospodarskega razvoja na nacionalni ravni. Razvijala bo človeški potencial ter spodbujala interdisciplinarno sodelovanje in prenos znanja. Ustvarjala bo ugodne pogoje za razvoj gospodarstva in spodbujala podjetništvo, s čimer bo zadrževala in privabljala visoko kvalificirano delovno silo ter investitorje. Prek mednarodnega povezovanja in krepitve vloge evropske metropole pa bo izboljšala konkurenčnost tudi v mednarodnem okolju.

Ljubljansko urbano regijo odlikujejo dobro ohranjeno in lahko dostopno naravno okolje, velika biotska raznovrstnost in pestra krajinska slika. Prav zaradi bližine kakovostnih območij narave ter prepletenosti grajenega in naravnega okolja je edinstvena med evropskimi metropolitanskimi regijami.

Regija s svojimi dejavnostmi stremi k pozitivnemu, trajnostnemu odnosu z okoljem, ki jo v slovenskem in mednarodnem prostoru umešča kot bioregijo. V harmoniji z naravnim okoljem preudarno ravna s svojimi naravnimi dobrinami ter krepi razvoj zelenega gospodarstva in zelenih delovnih mest – tudi s pomočjo sodobnih zelenih tehnologij. Prek trajnostnega in vključujočega razvoja regija nudi visok življenjski standard prebivalcem regije. Vizija Ljubljanske urbane regije za obdobje 2014–2020 je namreč »Zeleni motor razvoja metropolitanska bioregija znanja«

Glede na ugotovljene primerjalne prednosti regije pred drugimi regijami, upošteva razvojne in prostorske potenciale ter globalne priložnosti, je bila opredeljena tudi razvojna specializacija regije. Regija bo trajnostni razvoj gradila na znanju, inovativnosti, kreativnosti ter sinergiji vseh pomembnih akterjev in sektorjev. Posebno pozornost bo namenila razvoju gospodarstva, ki bo skladen z razpoložljivimi okoljskimi zmogljivostmi prostora. Konkurenčnost regije bo povečevala z ustrezno prenovo ter razvojem prometne, okoljske, informacijsko-komunikacijske in družbene infrastrukture.

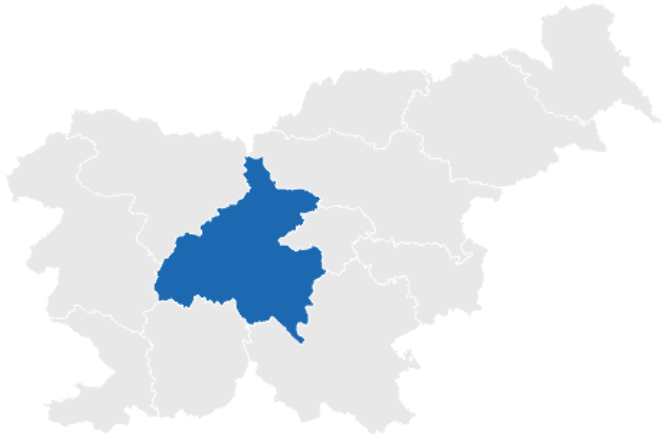
S prenovo prometne infrastrukture v smeri trajnostne mobilnosti se bodo pomembno izboljšali gospodarski tokovi in zmanjšale obremenitve okolja. Zdravo in kakovostno bivalno okolje se bo

dodatno zagotavljalo tudi z aktivnim varovanjem naravnih danosti, ustreznim načrtovanjem odprtega prostora, prenovo obstoječega stavbnega fonda in naselij ter sonaravno samooskrbo.

Na podlagi analize SWOT in opredelitve razvojne specializacije so določeni naslednji razvojni cilji regije:

- Učinkovito notranje povezana regija.
- Regija, ki preudarno uporablja svoj prostor, naravne vire in energijo.
- Regija, ki spodbuja razvoj znanja, kreativnosti in inovativnosti.
- Prepoznavna in konkurenčna metropolitanska regija.
- Regija, ki omogoča kakovostna delovna mesta.
- Regija, ki zagotavlja visoko kakovost bivanja.

Slika 3.1: Lega Osrednjeslovenske regije



Vir: stat.si/obcine, september 2022

3.2.2 Predstavitev občine in kraja Trzin

Občina Trzin je del osrednjeslovenske statistične regije. Čeprav je Trzin tretja najmanjša občina v Sloveniji, saj meri le 859,50 ha, spada med razvite, bogatejše in gospodarsko pomembnejše območje naše države. Zaradi svoje ugodne lege Trzin sodi med tista slovenska naselja, ki so se v zadnjih letih najbolj razvijala in v katerih je prebivalstvo najhitreje naraščalo. V nekaj desetletjih se je iz umirjene predmestne vasice s približno 700 prebivalci prelevil v živahno, kipeče naselje z nekaj tisoč prebivalci ter bogato podjetniško in obrtno dejavnostjo.

Naselje je razdeljeno na tri dele: stari Trzin, novo stanovanjsko naselje Mlake in obrtno industrijsko cono.

Stari del, ki je še ohranil nekatere značilnosti nekdanje podobe kraja, se od vzhodnih obronkov hriba Onger širi proti trzinskemu polju, ki je še v prejšnjih desetletjih prehranjevalo Trzin. V tem delu naselja je sedež občine, farna cerkev z župniščem, osnovna šola in več trgovin ter gostišč in drugih lokalov.

Naselje Mlake je zraslo na območju nekdanjih močvirnih gmajn in travnikov. Pretežno je namenjeno individualnim stanovanjskim hišam, v njem pa so tudi banka, vrtec in več gostinskih in trgovinskih lokalov.

Tudi obrtno-industrijska cona je zrasla na nekdanjem, za kmetijstvo manj primernem močvirnem terenu, v njej pa so predvsem obrtne in manjše industrijske delavnice, razna podjetja, ki se ukvarjajo s trgovino, posredništvom in drugimi poslovnimi zadevami, zraven pa je še precej trgovin, gostinskih lokalov, pošta, dve banki, fizio-center in še več storitvenih podjetij.

Trzinska občina meji na Mestno občino Ljubljana, hkrati pa je križišče pomembnih tradicionalnih poti proti Štajerski in Gorenjski. V bližini ležijo še druga živahnjša poslovno-industrijska središča kot so Domžale, Mengeš in Kamnik, zato se na območju občine prepletajo številne trgovske, gospodarske in poslovne vezi. Vse to prispeva k živahnemu poslovnemu utripu kraja, eden od adutov pa je tudi bližina ljubljanskega letališča Brnik.

Kljub bližini prestolnice in hitremu razvoju pa je Trzin le še uspel ohraniti svojo identiteto, ki se je z ustanovitvijo lastne občine še okrepila. Občina se ponaša z dokaj dobro razvito infrastrukturo in dokaj visoko življenjsko ravnjo prebivalstva. V naselju je razvito družabno in društveno življenje s številnimi kulturnimi, športnimi in drugimi prireditvami, ki so lahko zanimive tudi za obiskovalce od drugod.

Zaradi prijetne, še dokaj neokrnjene narave v okolici, je Trzin lahko prijetno izhodišče za izlete k bližnjim izletniškim točkam, kot so Dobeno in Rašica, gozdovi in travniki v okolici naselja pa nudijo tudi lepe možnosti za sprostitev in rekreacijo v naravi.

Sredi leta 2020 je imela občina približno 3.929 prebivalcev (približno 1.967 moških in 1.962 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 130. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 456 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (103,6 prebivalca na km²).

Statistični podatki za leto 2020 kažejo o tej občini tako sliko:

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v letu 2020 negativen, znašal je -2 (v Sloveniji -2,5). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 0,3. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -1,8 (v Sloveniji 6,2).

Povprečna starost občanov je bila 43,1 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,6 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 134 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 136). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v tej občini višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 238 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 87 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2020/21 izobraževalo približno 450 učencev. Različne srednje šole je

obiskovalo okoli 160 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 46 študentov in 9 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 7 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 71 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je več od slovenskega povprečja (66 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je v tej občini v letu 2020 v bruto in neto znesku za približno 1% nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji.

Slika 3.2: Lega Občine Trzin

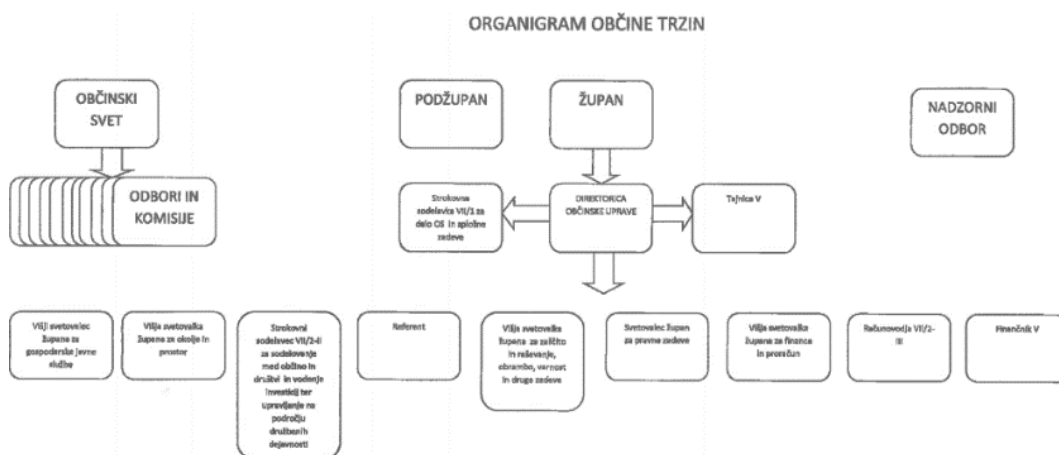


Vir: stat.si/obcine, julij 2022

3.2.3 Predstavitev investitorja in upravljalca Občina Trzin

Občina Trzin je samoupravna lokalna skupnost ustanovljena z zakonom na območju naselja Trzin. Sedež občine je v Trzinu, Mengeška 22. Občina v okviru Ustave in zakonov samostojno opravlja javne zadeve lokalnega pomena, ki zadevajo prebivalce občine in naloge iz državne pristojnosti, ki jih s soglasjem občine prenese v občinsko pristojnost država.

Slika 3.3: Organigram Občine Trzin



Vir: trzin.si, september 2022

Letni program športa v Občini Trzin

Občina Trzin podpira vse športne panoge, ki že delujejo v občini, prav tako pa tudi vse športne aktivnosti, ki se na novo izvajajo kot formalne in neformalne skupine.

Občina Trzin je v decembru 2019 sprejela Letni program športa v Občini Trzin za leto 2020. Iz Proračuna Občine Trzin se je za proračunsko leto 2020 zagotovilo 226.040,00 EUR, in sicer 166.240,00 EUR za vzdrževanje in investicije v športno infrastrukturo in 59.800,00 EUR za programe izvajalcev letnega programa športa (športna društva, šola, vrhunski športniki, perspektivni športniki in morebitni drugi izvajalci. Financiranje investicij in športnih društev ter klubov se izvaja skladno z Nacionalnim programom športa.

V okviru navedenega se financirajo naslednje vsebine:

- prostočasna športna vzgoja otrok in mladine,
- športna vzgoja otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport,
- kakovostni šport,
- športna rekreacija,
- šport starejših,
- razne razvojne dejavnosti v športu,
- perspektivni šport,
- vrhunski šport,
- športni objekti in površine za šport v naravi,
- sofinanciranje najemnin,
- športne prireditve in promocija športa.

3.2.4 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta EUTRIP

Podjetje EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o. nudi celovite rešitve na področju investicij, kar zajema pripravo konceptualnih rešitev, izdelavo investicijske dokumentacije, pripravo vlog za nepovratna sredstva, izdelavo energetskih pregledov, projektne dokumentacije, izvedbo nadzora in super nadzora, energetske upravljanje stavb in procesov, ter koordinacijo in administracijo projektov EU. Podjetje svetuje pri uvajanju tehnologij BIM (Building Information Modeling) in digitalizacije na področju vodenja projektov, priprave projektne dokumentacije in pametnih mest.

Podjetje sodeluje tako z javnim (občine, ministrstva, vladne agencije, inštituti ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem. Omenjenim inštitucijam zagotavlja strokovno svetovanje in oblikovanje projektnih skupin, oblikovanje primerne organizacijske strukture projektov, pomoč pri iskanju ustreznih virov financiranja (nepovratna sredstva, krediti,...), ponuja pa tudi strokovno in administrativno podporo pri prijavi projektov na javne razpise.

Vizija podjetja je v slovenskem prostoru ohraniti vlogo vodilnega podjetja na področju svetovalnega inženiringa in komuniciranja. V očeh naročnikov podjetje EUTRIP želi biti prepoznan kot zaželen,

kredibilen in zanesljiv partner z vrhunsko usposobljeno, profesionalno ter moralno in družbeno odgovorno ekipo, ki generira nadaljnji trajnostni razvoj. Ustvarjati želijo inovativne, učinkovite in naravi prijazne komunikacijske in energetske rešitve.

4 OSNOVNI PODATKI O NOSILCU PROJEKTA, INVESTITORJU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

4.1 Predstavitev nosilca projekta, investitorja, upravljavca

Nosilec projekta	Občina Trzin
------------------	--------------

Naslov	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
--------	-------------------------------

Telefon	01 5644 544
---------	-------------

E-pošta	obcina@trzin.si
---------	-----------------

Spletna stran	trzin.si
---------------	----------

Odgovorna oseba	Peter Ložar, župan
-----------------	--------------------

Žig in podpis
odgovorne osebe

4.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta

Izdelovalec dokumenta EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.

Naslov Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Telefon 059 032 045

E-pošta info@eutrip.si

Spletna stran eutrip.si

Odgovorna oseba mag. Primož Praper, direktor

Žig in podpis
odgovorne osebe

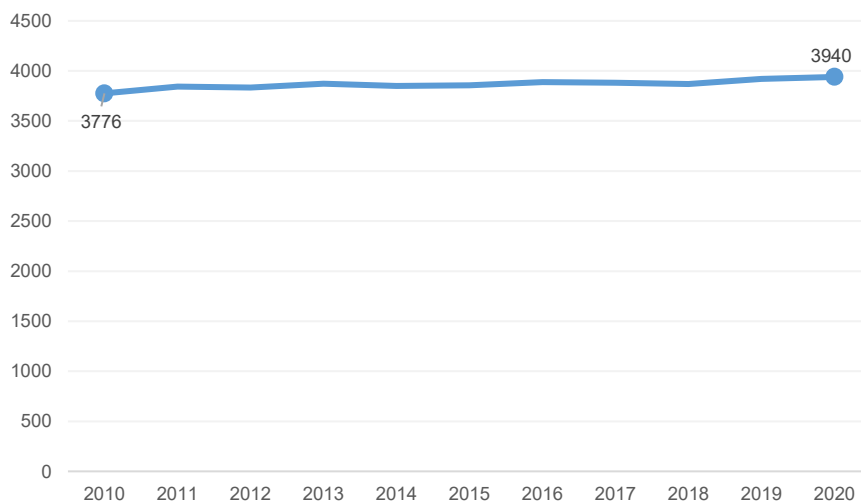
5 ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE

5.1 Obstoječe stanje kot osnovno izhodišče za investicijsko namero

V Občini Trzin je trenutna potreba po športnih površinah večja kot je na voljo športnih površin. Hkrati osnovna šola razpolaga zgolj s telovadnico, ki je premajhna za vso zainteresirano javnost (potrebe izvajanja devetletne osnovne šole, klubov, športnih in kulturnih društev, rekreativnih skupin). Osnovna šola razpolaga z dvema telovadnicama, ena je manjša in primerna za manjše skupine in vadbe, v prostorih novega vrtca pa je na voljo prav tako športna igralnica, primerna predvsem za manjše skupine. Druga večja pa zagotavlja možnost igranja več vrsta športa (mali nogomet, košarka, odbojka, badminton ipd.).

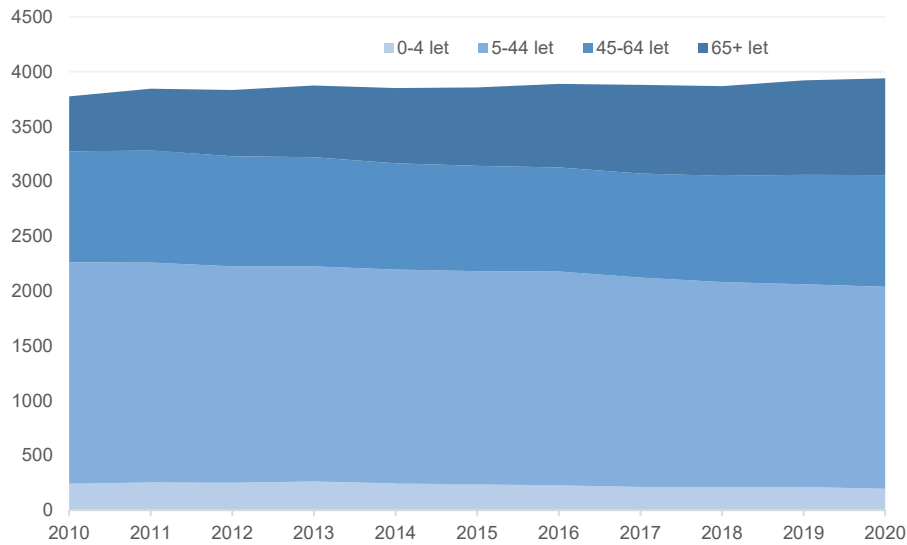
V Občini Trzin se je v zadnjem desetletju število prebivalcev povečalo za 4 %.

Slika 5.1: Dinamika števila prebivalcev v Občini Trzin



Vir: SURS, julij 2022

Starostna skupina, ki si želi predvsem možnosti športne aktivnosti v bližini, je starostna skupina med 5-44 let. Ta je sicer v upadanju, bržkone tudi zaradi slabših možnosti za športne aktivnosti otrok in mladine. Sodobna in dobro razvita javna infrastruktura (predšolska vzgoja, osnovna šola, promet, komunala, komunikacije ipd.) je dandanes indikator kakovostnega življenja in temeljni razlog za pozitivni selitveni prirast in nataliteto.

Slika 5.2 Dinamika števila prebivalcev v Občini Trzin po starostnih skupinah

Vir: SURS, julij 2022

Teren na predmetni lokaciji je raven, višinska razlika med skrajnima točkama je minimalna. Z navezovanjem športne dvorane na odprt površine za šport in osnovno šolo kraj dobi večfunkcionalno območje, ki je v neposredni bližini stanovanjskih objektov in pa zelenih površin. Bodočim uporabnikom zasnova objekta omogoča kvaliteten in neposreden stik z naravo in zunanjimi športnimi igrišči. Objekt se funkcionalno in višinsko prilagaja objektu OŠ.

Slika 5.3 Športni park Trzin

Vir: Prostorski portal RS, julij 2022

Objekt je z vidika racionalne izrabe zemljišča in ohranjanja le tega za dopolnilne programe občine in dejanske morfologije pozidave v bližnji okolici smiselno umestiti na skrajne meje pozidave z upoštevanjem ustreznih odmikov od sosednjih objektov in parcelnih meja.

Večji del zemljišča, predvidenega za gradnjo večnamenske športne dvorane je trenutno urejeno delno kot zelenica, delno kot uporabna pokrita športna površina, ki jo bo potrebno pred začetkom gradnje odstraniti.

5.2 Razlogi za investicijsko namero in njena utemeljitev

Investitor vidi temeljne razloge za **investicijsko namero** predvsem v:

- zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem normativom in potrebam osnovne šole ter tudi ostalim prebivalcem kraja, torej vadbenim skupinam športnih klubov, rekreativcev ipd.
- zagotavljanju zadostnih prostorskih pogojev in standardov glede normativnih površin za šport,
- vzpostavitev javne infrastrukture za kakovosten razvoj športnih in kulturnih vsebin v lokalnem okolju.

5.3 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov Evropske skupnosti, Republike Slovenije in regije ter občine ter z zakonodajo tako v Sloveniji kot Evropski uniji. Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2014-2020 (RRP),
- Strategija razvoja Slovenije 2030,
- Akcijski načrt za skoraj nič-energijske stavbe za obdobje do leta 2020 (AN sNES),
- Nacionalni program športa v RS,
- Lokalni razvojni program občine Trzin za obdobje 2021 do 2031.

5.3.1 Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027 (RRP)

Investicija izpolnjuje pogoje iz RRP in sicer v smislu kvalitetnega življenja v regiji, kakovostne športne infrastrukture za izvedbo športnih in drugih dogodkov. Ljubljanska urbana regija razpolaga s 576 športnimi objekti. Od tega je 211 objektov pokritih in 310 nepokritih. Objekti skupno predstavljajo 791.792 m² površine vadbenih prostorov, kar predstavlja 1.442 m² površine na 1000 prebivalcev LUR. Ta površina je daleč najmanjša glede na ostale slovenske regije, zato bi bilo smiselno vlagati v gradnjo novih športnih objektov. Prav tako je v regiji 46,2 % pokritih športnih objektov in 54,2 % nepokritih športnih površin starejših od 41 let. Prevladujejo predvsem objekti, stari od 21 do 40 let, kar kaže na to, da je večina športnih objektov že dotrajanih.

Prioriteta 2: Pametna regija po meri ljudi**Program 6.2.3: Vlaganje v socialno infrastrukturo, Ukrep 6.2.3.1: Izgradnja družbene infrastrukture**

V Ljubljanski regiji se ob povečanju števila prebivalcev soočajo z velikim izzivom zagotavljanja prostorskih zmogljivosti v institucijah predšolske in osnovnošolske vzgoje in izobraževanja. Prioriteta regije je zagotavljanje varstva otrok in nove investicije v prenavo in gradnjo vrtcev ter šol. Med petdesetimi občinami Slovenije z najvišjim deležem povečanja števila prebivalcev so skoraj vse občine Ljubljanske urbane regije. Potrebe so po investicijah za izgradnjo nove kulturne infrastrukture (knjižnice, kulturni domovi, kulturni centri) in povečanje prostorskih pogojev za kulturne in umetniške dejavnosti. Splošen izziv je dvigniti pomen kulture v širši družbi, še posebej med mladimi, saj imajo ravno kulturne dejavnosti ugotovljene pomembne ekonomske in razvojne učinke.

Ukrep 6.2.4.1 Krepitev zdravega življenjskega sloga posameznika

Ljubljanska regija se bo zavzemala za skupno krepitev zmogljivosti, skupne ukrepe za pripravljenost na prihodnje zdravstvene krize, nadaljevanje projektov zdravega življenjskega sloga tako v vrtcih in šolah kot na delovnem mestu. Še naprej bodo prioriteta promocija zdravja in projekti za krepitev zdravja z lastno aktivnostjo, preusmeritev od bolezni k zdravju, sprememba miselnosti v korist zdravja in zagotavljanje preventive, kar lahko nudijo npr. centri za krepitev zdravja. Preko društev bodo podpirali raznovrstne programe telesne dejavnosti za krepitev zdravja, vadbene programe in športno rekreativne programe. Z daljšanjem let življenja in zdravja starejših bo regija vplivala tudi na daljšo zaposljivost starejše generacije in posledično k razbremenitvi pokojninskega sistema.

Ukrep 6.2.4.2 Regija za zdravje – ustvarjanje predpogojev za zdravje

Ključni dejavnik varovanja in krepitev zdravja, ki prispeva k boljšemu zdravju in večji kakovosti življenja sta telesna aktivnost in prehrana. S podporo projektom izgradnje športno turistične infrastrukture v javnem sektorju se vzporedno krepi tudi podporno okolje za podjetniške priložnosti. Potrebe regije so na področju investicij v igralne površine, parke, kolesarske in peš poti, telovadne, vadbene in športne prostore, vključno z bazeni, stadioni itd. Investicije v lokalne športne parke in športne centre, v športne dvorane v manjših občinah ter investicije v opremo in infrastrukturo v rekreacijsko turističnih centrih.

Prioriteta 3: Zelena regija trajnostnih rešitev

Kljub svojemu urbanemu značaju ima Ljubljanska urbana regija velike površine razmeroma dobro ohranjenega naravnega okolja, veliko krajinsko pestrost in visoko stopnjo biotske raznovrstnosti. V velikem deležu je regija pokrita z gozdovi in bogata z viri, ki nudijo visoko kvaliteto bivanja in dobre možnosti za gospodarski razvoj. Naravne danosti regije in njen geografski položaj omogočajo tudi visoko stopnjo odpornosti na podnebne spremembe, vendar je treba zaustaviti negativne trende, ki ogrožajo in znižujejo možnosti za ustrezno odzivanje na spremembe. Regija je v veliki meri odvisna od uvoza energije in povsem odvisna od uvoza fosilnih goriv, zato je področje energetike ena izmed ključnih prihodnjih nalog. Pomembna je preudarna izraba omejenih obnovljivih virov energije, ki so v regiji na voljo (biomasa, sonce, hidroenergija,...), predvsem pa učinkovita raba energije, ki bo temeljila na ukrepih na področju mobilnosti, ogrevanja, hlajenja, industrijske rabe, predvsem pa povezala in digitalizirala upravljanje z energijo.

Program 6.3.4 Razvoj in upravljanje zelene infrastrukture, Ukrep 6.3.4.1 Uvajanje zelene infrastrukture v urbana okolja

V Ljubljanski regiji želijo ustvariti dobro ter strateško načrtovano in upravljano omrežje naravnih in ustvarjenih zelenih površin, ki bo zagotavljalo številne koristi tako za prebivalce kot tudi za okolje in naravo. Zelena infrastruktura je še posebej pomembna v urbanem okolju, saj ščiti prebivalce pred škodljivimi vplivi onesnaževanja (hrup, zrak), pred neugodnimi vremenskimi vplivi (učinek toplotnega otoka, pregrevanje mestnih središč, nenadne poplave zaradi nalivov) in hkrati zagotavlja prostor za druženje in sproščanje v naravi (parki, urbani gozdovi, urejena obrežja rek). Spodbujali se bodo projekti ohranjanja, prenove, razvoja zelenih površin v mestih, obnova degradiranih območij, ozelenjevanje koridorjev za kolesarje in pešce, uporaba tehničnih rešitev zelene infrastrukture (zelene strehe, stene).

Program 6.3.5 Upravljanje z energijo, Ukrep 6.3.5.1 Regionalni energetski koncept/ trajnostni energetsko podnebni akcijski načrt

Za razvoj je ključna zanesljiva, trajnostna in konkurenčna oskrba z energijo. Eno od temeljnih načel razvoja energetike je prednostna raba obnovljivih virov energije (OVE) in učinkovita raba energije (URE). Povečevanje URE in deleža OVE prispeva k zmanjšanju izpustov toplogrednih plinov (TGP), kar je tudi del zavez Slovenije v okviru podnebno-energetskega paketa EU in pariškega podnebnega sporazuma. Pri tem je posebnega pomena regionalno energetsko načrtovanje, saj so OVE vezani na lokalno okolje in zadevajo več dejavnikov kot klasična energetika, ki temelji na fosilnih gorivih.

Ukrep 6.3.5.2 Energetsko upravljanje javnih stavb

Vizija Ljubljanske urbane regije je skoraj brezogljična raba energije v stavbah do leta 2050, kar je lahko doseženo samo z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščanja obnovljivih virov energije v njih. Cilj je uvesti sistem ciljnega spremljanja rabe energije, ki je lahko tudi daljinski in ki omogoča učinkovito upravljanje z energijo na osnovi primerjave dejanske rabe energije s ciljno. Takšno spremljanje rabe energije spodbuja doseganje kontinuiranih prihrankov.

5.3.2 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 udeleževanje 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 opolnomočenje 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 udeleževanje 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.

5.3.3 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 vrednotam³ in narodni identifikaciji⁴. 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 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,
- zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa.

5.3.4 Lokalni razvojni program občine Trzin za obdobje 2021 do 2031

Lokalni razvojni program Občine Trzin za obdobje 2021 do 2031 izhaja iz prepoznanih potreb in interesov občanov in občank, lastnikov podjetij in zaposlenih v občini ter Občine Trzin kot lokalne skupnosti, z zakonom in voljo prebivalstva pooblaščen in dolžne opravljati naloge lokalnega pomena v skladu s svojimi pristojnostmi. Za to, da bo Lokalni razvojni program lahko uspešno izvajan in v letih izvajanja še nadgrajen z novimi spoznanji, ki bodo upoštevala na novo nastale potrebe, interese in

vizije, bo potrebno dosegati v občini zadostno raven soglasja glede razvojnih vprašanj in tudi zadostno raven sposobnosti za politično dogovarjanje in usklajevanje, kar ni vedno lahko in samo po sebi umevno. Ključnega pomena je nenehno ugotavljanje in upoštevanje interesov in potreb občanov in občank, gospodarskih subjektov, društev in drugih nevladnih organizacij, zaposlenih v občini in družbe v celoti, saj je Občina Trzin, četudi majhna, vendar trenutno najbolj razvita občina v Sloveniji, tudi pomemben dejavnik v širšem prostoru in za državo v celoti. Iskanje čim višje stopnje soglasja o vseh glavnih programih in investicijskih projektih je ključna usmeritev tega Lokalnega razvojnega programa, ki nedvomno izhaja iz večkrat preverjenih potreb in interesov vseh že navedenih interesnih skupin v občini.

Projekt izgradnje Večnamenske športne dvorane Trzin je skladen z Lokalnim razvojnim programom občine Trzin (besedilo predloga). Ene izmed potrebnimi naložbami in programi predstavljajo tudi Objekti za šport in rekreacijo, in sicer:

- Izgradnja nogometnega igrišča, vključno z izdelavo potrebne dokumentacije.
- Izgradnja športne dvorane, vključno s pripravo investicijske dokumentacije, projektov in izvedbo.
- Umeščanje, načrtovanje in izvedba in promocija novih površin za šport (drsališče, kopališče, kotalkališče, kolo park, balinišča, odbojkarska igrišča), rekreacijo (nadgradnja in modernizacija otroških igrišč) in prosti čas kot so daljinske, krožne in tematske poti v sodelovanju tudi s sosednjimi občinami.
- Izvedba zelene infrastrukture v povezavi s sosednjimi občinami, z združevanjem njene okoljske, rekreativne, izobraževalne in turistične funkcije.

5.3.5 Občinski in prostorski akti

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

- Odlok o spremembah odloka o Strategiji prostorskega razvoja Občine Trzin (UVOT, št. 6/2020);
- Občinski prostorski načrt Občine Trzin - izvedbeni del (UVOT, št. 8/2010);
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del, (UPB1) (UVOT, št.4/2013)
- Odlok o drugih (2) spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (UVOT, št. 6/2020).

6 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI Z ANALIZO TRŽNIH DEJAVNOSTI

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve investitorja s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga, a v našem primeru ni tako.

Po končani investiciji bo večnamensko dvorano v Trzinu prevzela v upravljanje Občina Trzin. Poskrbljeno bo za stalno urejenost, vzdrževanje in upravljanje dvorane ter samih prostorov večnamenske dvorane. Večnamensko dvorano se bo dajalo v najem za razne popoldanske športno-rekreacijske aktivnosti (organizacija raznih tečajev, prireditev, pevskih vaj, rekreacijo, aerobiko, košarko, mali nogomet ipd.) za ceno, ki bo nižja od tržnih cen za najem takšnih dvoran, tako da bo lahko upravljavec vsaj delno pokrival tekoče obratovalne stroške (toplotna in električna energija, voda, vzdrževanje ipd.) za čas uporabe dvorane. Ob vikendih ter ob določenih športnih dogodkih oz. družabnih srečanjih bi se lahko povezali z lokalnimi ponudniki gostinskih storitev ter tako lokalnim prebivalcem ter obiskovalcem poleg pokritih športnih površin ponudili tudi določeno gostinsko ponudbo. To bi dvignilo tudi raven turistične ponudbe oz. bi dvignilo pritok denarnih sredstev iz turistične dejavnosti v občino. Lokalni prebivalci, kmetje, vinogradniki in turistične kmetije bi imel ob takih prireditvah tudi možnost trženja svojih lokalnih produktov. Lahko bi se povezovali tudi z različnimi turističnimi društvi in skupaj z njimi oz. ob njihovi strokovni pomoči lahko oblikovali razne izlete in pohode po okoliškem podeželju in tržili svojo destinacijo. Na takšnih prireditvah bi tako posredovali svoje znanje in informacije obiskovalcem, ki bi se tako bolje seznanili z naravnimi in kulturnimi značilnostmi naselja Trzin.

Večnamenska športna dvorana bo v uporabi:

- osnovne šole za izvajanje obveznih in dodatnih športnih dejavnosti in šolskih prireditev,
- kulturnih društev, skupin in krajevne skupnosti za kulturne in druge prireditve,
- športnih društev in skupin ter lokalnega prebivalstva za športno vadbo in športne prireditve,
- v prostih terminih se bo dvorana oddajala v uporabo tudi drugim uporabnikom.

Investicija bo za delovanje objekta potrebovala naslednje denarne tokove:

- pozitivne denarne tokove: prihodki iz poslovanja (prihodki od vstopnin, najemnin); pri ekonomski analizi so vključeni še dodatni prihodki, ki nastajajo na podlagi posrednih in neposrednih koristi, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci ter samo naselje in občina po izvedbi investicije;
- pozitivne denarne tokove: na koncu referenčnega obdobja denarni tok vezan na zaključek investicije- neodpisana oz. preostala vrednost osnovnih sredstev, ovrednotena skladno z amortizacijskim načrtom;
- negativne denarne tokove vezane na investicijske stroške, ki obsegajo osnovne investicijske izdatke na začetku življenjske dobe investicijskih aktivnosti;

- negativne denarne tokove, ki obsegajo denarne tokove vezane na obratovalne stroške projekta in zajemajo: stroške amortizacije, nematerialne in materialne stroške, stroške dela, stroške režije.

Koristi od investicije, ki se jih ne da denarno ovrednotiti:

- dvig neto koristi občine iz gostinske dejavnosti in športnih, kulturnih in rekreacijskih dejavnosti,
- prihranki na stroških goriva lokalnega prebivalstva, saj se jim ne bo potrebno več voziti v druga naselja na rekreacijo, tečaje ipd.,
- zagotovitev ustreznih športno-rekreacijskih površin za različne ciljne skupine ter zagotovitev ustreznih prostorov za namene druženja in izobraževalnih površin za različne ciljne skupine,
- vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva,
- razvoj dodatne ponudbe (kulturne, športne vsebine) v občini,
- šport in rekreacija ugodno vplivata na zdravje ljudi in posledično na bolj zdravo družbo,
- z dodatnimi pokritimi športnimi površinami bodo v Trzinu in okoliških naseljih pridobili nove površine za razne športne in družabne dogodke (to bo privabilo v naselje oz. občino tudi nove obiskovalce, kar pa bo neposredno povečalo dohodke naselja oz. občine (obiskovalci se bodo lahko posluževali tudi druge ponudbe kraja),
- s prireditvijo raznih športnih dogodkov in družabnih srečanj bi povečali tudi prepoznavnost naselja oz. občine in spoznavanje (s strani obiskovalcev) njihovih znamenitosti (predvsem naravnih, kulinarčnih ipd.), kar dolgoročno vpliva na razvoj naselja in občine,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- povečanje kakovostne javne infrastrukture,
- uresničitev razvojnih vizij kraja in občine,
- krepitev ugleda kraja in občine.

Tržna dejavnost in obračun DDV po 76.a členu ZDDV-1

V večnamenski športni dvorani je predvidena davčno oproščena in tržna dejavnost. Tržne dejavnosti bo predvidoma 69,39 % razpoložljivega časa obratovanja objekta. Na podlagi 76. a člena Zakona o davku na dodano vrednost, občina lahko upošteva za izgradnjo javne infrastrukture vstopni DDV, ki je v nadaljevanju pri vrednotenju investicijskih stroškov tudi prikazan. Za oproščeno dejavnost občina davka na dodano vrednost ne more upoštevati kot vstopnega, zato ta delež DDV predstavlja strošek investicije.

Preglednica 6.1: Predvidena zasedenost dvorane z deleži

Zasedenost dvorane	Število ur na teden	Delež [%]
Oproščena dejavnost	30	30,61
pon-pet 8-14	30	
Tržna dejavnost	58	69,39
pon-pet 14-22	40	
sob-ned 8-22	28	
Skupaj	98	100,00

6.1 Cilji investicije

Strateški, dolgoročni cilji

Osnovni namen investicije je zagotoviti dvig kakovosti športne dejavnosti in s tem prebivalcev občine Trzin. Z izgradnjo objekta Večnamenske športne dvorane Trzin se bodo zagotovili prostorski pogoji za:

- izvajanje kakovostne športne dejavnosti v okviru osnovnošolskega izobraževanja,
- športne obšolske dejavnosti otrok in mladine,
- športno rekreacijo odraslih,
- programe tekmovalnega športa,
- delovanje športnih društev, klubov in drugih organizacij,
- organiziranje in izvedbo različnih športnih prireditev,
- organiziranje in izvedbo drugih šolskih, kulturnih in občinskih prireditev...

Ciljne skupine uporabnikov:

- učitelji in dijaki osnovne šole,
- vadbene skupine športnih klubov, rekreativcev,
- zunanji sodelavci in vsi občani.

Objektni cilji

Cilj omenjene investicije je izgradnja športne dvorane skupne površine 2.830,1 m².

Vse nove površine bodo grajene skladno z najnovejšimi tehnologijami in bodo energetske varčne, kar pomeni, da bo njihovo delovanje ob normalni uporabi predvidevalo nizke stroške investicijskega vzdrževanja in nizke stroške toplotne in električne energije, kar bo pozitivno vplivalo na varovanje okolja in prispevalo k zmanjšanju toplogrednih izpustov (predvsem CO₂).

Pri načrtovanju so bili upoštevani vhodni podatki in operativni programski cilji, ki izhajajo iz projektne naloge investitorja:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem normativom in potrebam osnovne šole ter tudi ostalim prebivalcem kraja, torej vadbenim skupinam športnih klubov, rekreativcev ipd.,
- razširitev programa interesnih dejavnosti,
- možnost uporabe športne infrastrukture v bližnji in širši okolici,
- aktivno slediti trendu razvoja na področju športne infrastrukture in siceršnje urbane urejenosti okolja,
- dvig kvalitete življenja v bližnji okolici objekta in širšem okolju,
- dvig ravni urejenosti okolja,
- vzpostavitev modelov obvladovanja obratovanja in upravljanja novozgrajene javne infrastrukture, organiziranje specializiranih strokovnih in izvedbenih timov na področju novogradnje javne infrastrukture,
- izgradnjo skoraj nič-energijske stavbe skladno z nacionalnim energetskega programom,
- zagotovitev potrebnih pokritih športnih površin za osnovno šolo, saj glede na dejansko stanje število potrebnih vadbenih prostorov primanjkuje. Z izgradnjo le te bi potrebo po dodatnih vadbenih prostorih v celoti zagotovili. Pri načrtovanju je upoštevana možnost izvedbe hodnika med osnovno šolo in predvideno športno dvorano.

6.2 Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov

Z izvedbo investicije zasledujemo cilje na področju zagotavljanja ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili normativom in potrebam osnovne šole ter tudi ostalim prebivalcem kraja, torej vadbenim skupinam športnih klubov, rekreativcev ipd.

Z investicijo se zagotavljajo zadostni prostorski pogoji in standardi glede normativnih površin za šport in vzpostavlja javna infrastruktura za kakovosten razvoj športnih in kulturnih vsebin v lokalnem okolju.

7 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS

Pri pripravi dokumentacije je bila kot podlaga za izdelavo predmetne novelacije IP do tega trenutka narejena naslednja dokumentacija:

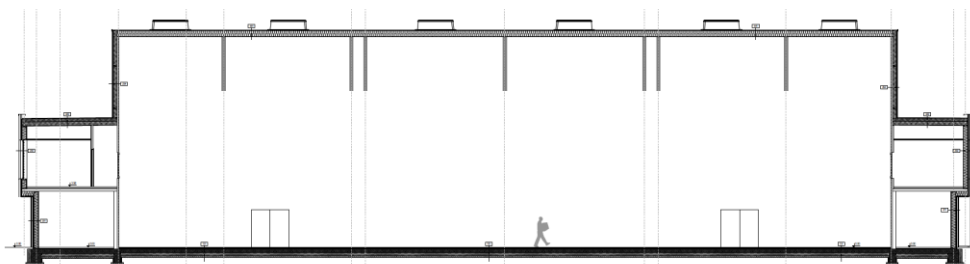
- Idejna zasnova (IDZ), Športna dvorana Trzin, Tridimenzionalni prikaz, Tria Studio d.o.o., Mengeš, november 2020;
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI), Športna dvorana Trzin, Tria Studio d.o.o., Mengeš, avgust 2022.

7.1 Arhitekturna zasnova

Objekt nizkoenergijske večnamenske športne dvorane je zasnovan kot samostojen objekt, ki se bo v prihodnosti navezoval na OŠ Trzin. Predvideva se povezava preko povezovalnega hodnika.

Večnamenska športna dvorana je etažnosti PN in 1N. Pritlično nadstropje v skupni izmeri neto tlorisne površine meri 2.027,1 m², osnovni in največji prostor pritličja je igrišče v izmeri 1.206,0 m². V pritličju so še avla, predprostor, prostori za vadbo, garderobe, sanitarije, prostori za čistila, za prvo pomoč ter prostor za sodnika. V nadstropju, ki meri 803,0 m² neto tlorisne površine velik del zavzema prostor I, ki je namenjen raznim dejavnostim ter tribune v izmeri 91,7 m². V nadstropju se nahajajo še vadbeni prostori, garderobe, sanitariji hodniki ter ostali prostori za druge dejavnosti.

Slika 7.1: Vzдолžni prerez dvorane

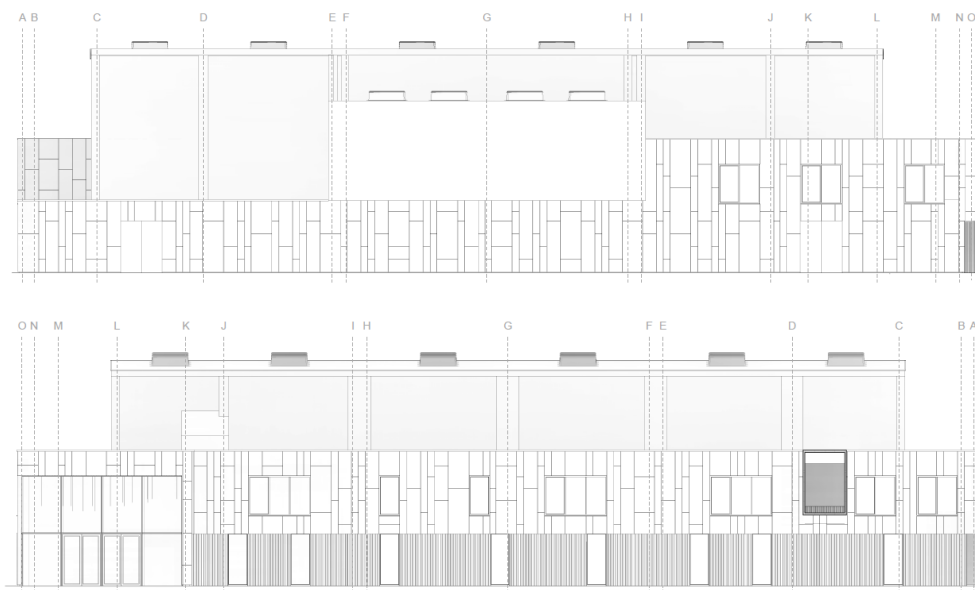


Vir: PZI Tria Studio d.o.o., avgust 2022

Obrađnavani objekt se v horizontalnem in vertikalnem gabaritu prilagaja optimalni izrabi prostora in upošteva naravne in ustvarjene danosti prostora. Lega objekta je prilagojena gradbenim linijam in parcelaciji obrađnavanega območja.

Glavni vhodi v objekt se izvedejo iz dveh strani in v različnih nivojih. Glavni vhodi za obiskovalce in delno uporabnike je predviden z južne strani, kjer naveže na osnovno šolo in pa pešpot mimo dvorane. Na nasprotni strani stavbe je predviden stranski vhod, ta pa je namenjen za sodnike in tekmovalce na klubskem nivoju. Dodatni izhodi na severni strani služijo kot evakuacijski izhodi.

Navzven se objekt športne dvorane kaže kot svetel volumen kvadraste oblike z ravno streho minimalnega naklona. Fasada se bo predvidoma izvedla v tankoslojnjem fasadnem ometu, deli fasade pa bodo izvedeni iz fasadnih plošč in lesene obloge.

Slika 7.2: Severna in južna fasada objekta

Vir: PZI Tria Studio d.o.o., avgust 2022

Celotna nosilna konstrukcija bo izvedena iz masivne lesene konstrukcije z lesenimi konstrukcijskimi elementi. V delih večjih razponov javnega dela se bo dodalo kovinske ojačitve.

Slika 7.3: Severna fasada športne dvorane

Vir: PZI Tria Studio d.o.o., avgust 2022

Objekt se funkcionalno in višinsko prilagaja objektu OŠ Trzin, glede na stavbno maso, barvo in strukturo pa tvori samostojno in prepoznavno celoto.

7.2 Funkcionalna zasnova

Funkcijsko je objekt, podobno kot oblikovno, razdeljen na dva dela. Prvi del predstavlja volumen športne dvorane s tribunami, garderobami in servisnimi prostori. V času popoldanskih športnih dejavnosti, ki niso vezane na aktivnosti OŠ in času prireditev deluje ta del objekta kot samostojna enota.

Drugi del predstavljajo funkcionalno neodvisni vadbeni prostori, ki se lahko uporabljajo za fitnes, za ples, aerobiko. Glavni vhod v objekt se nahaja na južni strani, neposredno iz smeri osnovne šole. Stranski vhod se nahaja na vzhodni fasadi.

Prostori so funkcionalno razdeljeni v dve etaži. V pritlični se nahaja športna površina, s toaletnimi prostori za obiskovalce in garderobe ter pripadajoči toaletni prostori za športne ekipe. V nadstropju pa manjša tribuna s prostori za vadbo.

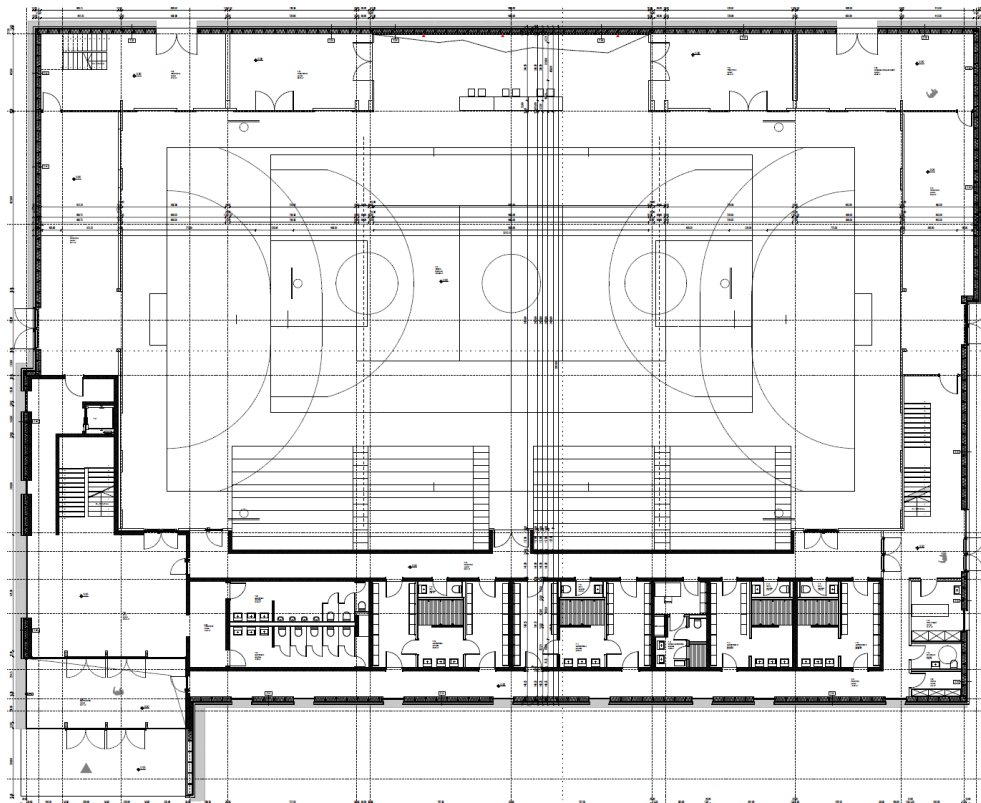
Preglednica 7.1: Prostorska zasnova objekta

Oznaka	Namembnost	Neto tlorisna površina [m ²]
Pritličje		2.027,1
P01	Igrišče	1.206,0
P02	Avla	103,0
P03	Medprostor	38,7
P04	Prostor I	112,7
P05	Prostor II	69,5
P06	Sanitarije I	18,4
P07	Sanitarije II	18,7
P08	Prostor III	10,5
P09	Garderoba I	36,7
P10	WC I	2,3
P11	Garderoba II	36,7
P12	WC II	2,3
P13	Sodnik	14,0
P14	Garderoba III	20,8
P15	WC IV	2,0
P16	Garderoba IV	20,6
P17	WC V	2,0
P18	Prva pomoč	10,2
P19	WC invalidi	4,3
P20	Čistila	4,2
P21	Prostor V	69,2
P22	Prostor VI	59,2
P23	Prostor VII	47,2
P24	Prostor VIII	36,4
P25	Prostor IX	36,4
P26	Shramba	45,1
Nadstropje		803,0
N01	Tribune	91,7
N02	Prostor I	293,8
N03	Vadbeni prostor II	89,2
N04	Vadbeni prostor I	42,3
N05	Prostor II	8,8

Oznaka	Namembnost	Neto tlorisna površina [m ²]
N06	Garderoba I	12,9
N07	Garderoba II	12,9
N08	WC I	2,4
N09	WC II	2,4
N10	Prostor III	16,3
N11	Prostor IV	22,5
N12	Hodnik	13,8
N13	Prostor V	34,7
N14	Prostor VI	10,5
N15	Prostor VII	13,2
N16	Prostor VIII	12,9
N17	Prostor IX	28,4
N18	Prostor X	55,9
N19	Garderoba III	12,6
N20	Garderoba IV	14,1
N21	Stopnišče	11,7
Skupaj		2.830,1

Pritličje (P)

Slika 7.4: Prostorska razporeditev pritličja



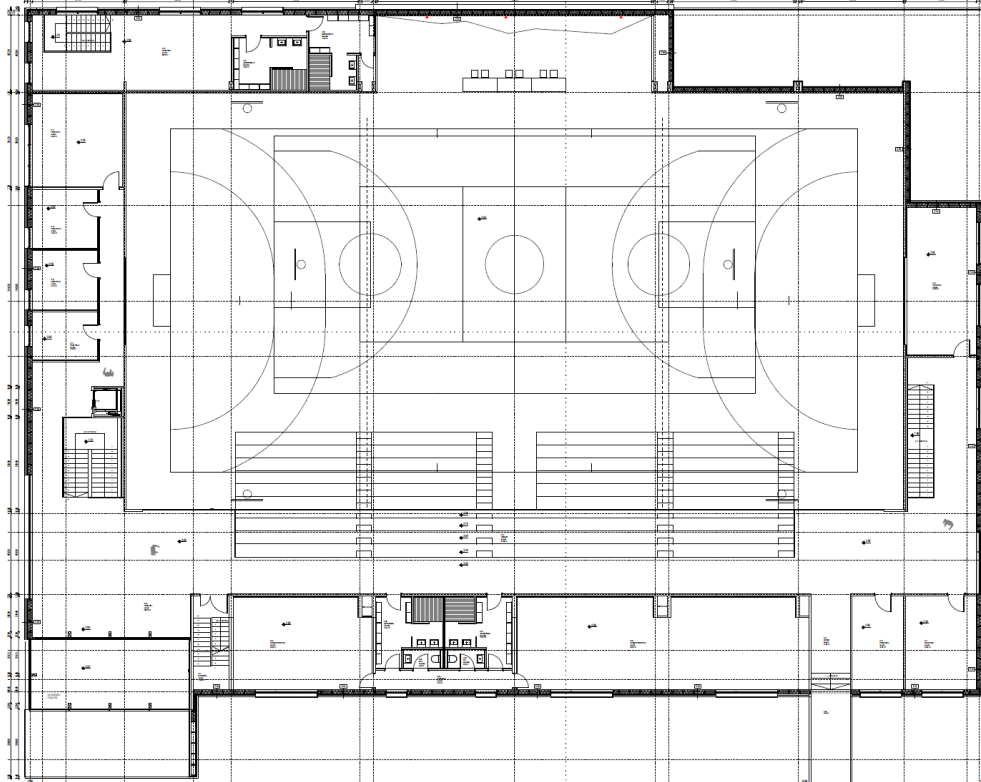
Vir: PZI Tria Studio d.o.o., avgust 2022

V pritličju je predvidena tridelna modularna športna dvorana - igrišče. V tej etaži so predvidena skladišča športne opreme, prostori za športne pedagoge, trenerje, kabinet učiteljev, prostor za prvo pomoč, sodniška niša, ločena garderoba s sanitarnim delom in tušem za režijo oz. športne pedagoge

ločene za moške in ženske, ženski sklop v velikosti primerni za uporabo invalidov, prostor za čistila, garderobe z umivalnico, ločene sanitarije za obiskovalce.

Nadstropje (N1)

Slika 7.5: Prostorska razporeditev nadstropja



Vir: PZI Tria Studio d.o.o., avgust 2022

V nadstropju so predvideni razni prostori za druge dejavnosti, garderobe, tribune, vadbeni prostori, sanitarije ter stopnišče s pripadajočimi hodniki.

8 ANALIZA ZAPOSLENIH

Vpliv investicije na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgozlj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicije. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicije.

Neposredna delovna mesta

V okviru novozgrajene športne dvorane se bo v skladu s kadrovskimi normativi z izvajanjem šolskega programa povečal obseg dela za 1 delovno mesto, in sicer za upravnika objekta. Za upravljanje in vzdrževanje večnamenske dvorane v času, ko je ne bo uporabljala šola, je potreben skrbnik, katerega obseg dela je odvisen od obsega uporabe večnamenske dvorane. Stroški uporabe večnamenske dvorane v času, ko je ne bo uporabljala šola, bodo bremenili uporabnike in lastnika.

Posredna delovna mesta

Gre za delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeno investicijo v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedena investicija vplivala na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

8.1 Kadrovsko-organizacijska shema

Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, ki jo bodo predvidoma sestavljali:

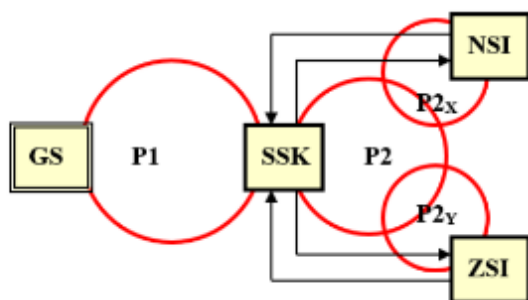
- predstavnik odgovorne osebe naročnika,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki strokovnih sodelavcev.

Preglednica 8.1: Kadrovsko-organizacijska shema

Opis vloge sistema	Institucija
<p>GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS)</p> <p>Naročnik projekta usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Naročnik projekta ima v projektu naslednje naloge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo), - zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta, - izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta, - naroča izvajanje projekta, - upravlja projekt, - sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta, - sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt projekta. <p>Glavni sistem je vedno tisti, ki je investitor in ki razpolaga s sredstvi.</p>	<p>Občina Trzin in njene službe ter preko pridobljenih (ne)povratnih sredstev tudi Eko sklad</p>

Opis vloge sistema	Institucija
<p>SKRBNIŠKI SISTEM (SS)</p> <p>Sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodja projekta (oseba, ki operativno vodi realizacijo projekta), - projektni administratorji (so asistenti vodje projekta, kadar vodenje projekta vodjo preveč obremenijo). Skupina administratorjev z vodjo mora pokrivati vsaj področje stroškovne učinkovitosti, pravno področje in področje financ (računovodstvo, finance, davčno področje). Poleg tega imajo še naslednje naloge: <ul style="list-style-type: none"> • pripravlja in usklajuje razpored sestankov, • sklicuje in organizira sestanke, • piše zapisnike sestankov in jih razpošilja, • zbira, arhivira in urejuje vso projektno dokumentacijo, • izvaja investitorski nadzor, • ločeno vodi ekonomske bilance projekta, • skrbi za informacijski sistem projekta. 	<p>Občina Trzin z lastnim projektnim timom</p>
<p>IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (ZSI)</p> <p>Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Ko to delo končajo, niso več udeleženci v projektu. Organizirani so v izvajalne skupine, ki so izbrane za izvajalce posameznih aktivnosti skladno z Zakonom o javnih naročilih. Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. V okviru sistema izvajanja projekta je tudi administracija projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajema se podatke za plan projekta in podatke o realizaciji, - pripravljajo se razna poročila, obračunske situacije, - vodi se seznam zadolžitev in ugotavlja se njihovo izpolnjevanje. <p>Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, ki pa je v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročnikom lahko tudi skrbniški sistem.</p>	<p>Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani na javnem razpisu, ki jih skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja.</p>

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



P1	P2	P2 _x P2 _y	Značilnosti
<ul style="list-style-type: none"> - Zagon projekta - Oblikovanje strategije - Evalvacija 	<ul style="list-style-type: none"> - Načrtovanje izvedbe - Organizacija izvedbe - Nadzor poteka aktivnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - Opravljanje aktivnosti - Opravljanje aktivnosti 	<p>PROJEKTNI PRISTOP K VODENJU PROJEKTA</p>

Glavni sistem (GS)	Sistem skrbništva (SSK)	Notranji izvajalci (NSI)	Zunanji izvajalci (ZSI)
<ul style="list-style-type: none"> - Prijavitelj in razpisovalec - Upravljanje projekta 	<ul style="list-style-type: none"> - Operativno vodenje projekta - Podpora aktivnostim, administriranje 	<ul style="list-style-type: none"> - Interni izvajalci (projektne timi) - skrb za realizacijo vseh faz 	<ul style="list-style-type: none"> - Izvajalci izbrani na razpisih (skladno z zakonodajo) - Izvedba posameznih aktivnosti

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

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

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

- nadzorni organ projekta,
- občinski svet,
- Računsko sodišče RS.

Kakovostna izmenjava informacij med sodelujočimi organizatorji in izvajalci na projektu predstavlja bistveni del, saj omogoča nenehno izboljševanje procesa in časovno racionalnost. Prednost tega je takojšen odziv in elektronsko arhiviranje gradiva, ki ga je mogoče hitro posredovati naprej. Vsa gradiva se bodo zbirala na strežniku v digitalni obliki, do njih pa bo možen tudi oddaljen dostop.

WBS (Work Breakdown Structure) je pristop, znan iz projektnega menedžmenta, kjer posamezne projektne sklope razdelimo v obvladljive aktivnosti, ki imajo jasno določene nosilce, merljive cilje in opredeljen časovni okvir ter stroške.

Notranje ocenjevanje bo izvedeno s pomočjo nadzora nad rezultati, ki so bili predvideni in doseženi. Notranji nadzor bodo vršili nazorni organi prijavitelja in upravljavca. Notranja evalvacija bo možna na osnovi poročil ožjega projektne tima ali po potrebi z neposrednim vpogledom v dokumentacijo posamezne aktivnosti.

Glavni mejniki projekta so:

- izdelana projektne dokumentacija za novogradnjo (DGD, PZI),
- izdelana investicijska dokumentacija,
- pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- uspešna prijava na javni poziv Eko sklada, sklenjena pogodba za pridobitev (ne)povratne finančne spodbude,

- uspešna prijava na javni poziv Fundacije za šport,
- uspešna in kakovostna izvedba del,
- pridobljeno uporabno dovoljenje.

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

Organizacija vodenja projekta

Pripravo in izvedbo investicijskih aktivnosti bo vodila Občina Trzin, ki jo vodi župan Občine Trzin Peter Ložar, in sicer v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti ter po potrebi z zunanjimi strokovno usposobljenimi izvajalci. Za izvedbo investicije bo oblikovana projektna skupina skladno s predvideno kadrovsko organizacijsko shemo.

Projektna skupina bo določila terminski plan srečanj, sedež projektne skupine bo v prostorih Občine Trzin oziroma po potrebi tudi na gradbišču. Projektna skupina bo skrbela za učinkovito izvedbo projekta, skladno s pripravljeno projektno in investicijsko dokumentacij, izvedbo javnega naročila in koordinacijo vseh sodelujočih v projektu.

Investitor bo v navzočnosti nadzornega organa izvedel kakovostni pregled izvedenih del, ter o tem pripravil zapisnik, kjer bo opredelil ali so dela izvedena skladno s pogodbo, predpisi in strokovno, zabeležil odstopanja, pomanjkljivosti, napake in določil rok, do katerih je treba le-te odpraviti. Po odpravi pomanjkljivosti, bo opravljen tehnični prevzem in pripravljen zapisnik ter prevzem vse potrebne dokumentacije izvedenih del in vgrajene opreme.

Po primopredaji objekta, bo objekt v lasti in upravljanju Občine Trzin.

9 VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Pri investiciji gre za izgradnjo nove, nizko energijske stavbe, ki bo zgrajena v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Stavba spada med zahtevne objekte, v pretežno leseni izvedbi. Stavba spada po notni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) splošno med stavbe s splošnega družbenega pomena, podrobnejše klasifikacije med stavbe za šport z indeksom 12650.

9.1 Osnove za ocene

Ocena stroškov investicije je nastala na osnovi pripravljene projektne naloge, vrednotenja in primerjave podobnih investicij v zadnjem obdobju, z upoštevanjem spremenjenih razmer na trgu gradbenih storitev in materiala.

Pri pripravi gradiva so bile kot ustrezen prikaz investicije upoštevane določbe Uredbe o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance.

Ta uredba določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Na podlagi metodologije so projekti obravnavani za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev.

Ocena investicijske vrednosti je prikazana na podlagi izdelane idejne zasnove projekta, ki ga je izdelalo podjetje TRIA.SI d.o.o. Ker gre pri obravnavani investiciji za novogradnjo, na podlagi izkušenj projektantov na podobnih projektih sklepamo, da lahko pri sami izvedbi prenove pride do manjših nepredvidenih okoliščin, vendar dejanski investicijski stroški od predvidene ocene ne bi smeli bistveno odstopati.

9.2 Ocena vrednosti nepovratnih sredstev Eko sklada

Občina Trzin namerava pridobiti za ta projekt sredstva Eko sklada. Po zadnjem veljavnem razpisu se je pravica do nepovratne finančne spodbude dodelila za gradnjo nove skoraj nič-energijske stavbe. Priznani stroški so se presojali, določali in dokazovali v skladu z Javnim pozivom – Nepovratne finančne spodbude za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena (Enotna klasifikacija objektov: 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo; 12650 Stavbe za šport), ki ga je razpisal Eko sklad. Stroški, ki niso bili opredeljeni kot priznani stroški naložbe, so ostali stroški naložbe.

Pogoji nepovratne finančne spodbude po zadnjem veljavnem razpisu

Pravica do nepovratne finančne spodbude se dodeli za gradnjo nove skoraj nič-energijske stavbe, za katero je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. V primeru gradnje nove prizidave, mora leta predstavljati zaključeno celoto, zgrajeno v skladu z javnim pozivom.

Ustreznost nove skoraj nič-energijske stavbe se preverja na podlagi izračunov in dokazil iz Elaborata energijske učinkovitosti sNES, izračuna po metodologiji PHPP za skoraj nič-energijske stavbe, verzija PHPP 9 (2015) ali novejša, projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD in načrtov projektne dokumentacije za izvedbo gradnje PZI: načrt arhitekture, načrt strojnih inštalacij ogrevanja, hlajenja in prezračevanja, izdelano v merilu 1:50. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.) ter na podlagi drugih dokazil, navedenih v javnem pozivu. Ustreznost izvedene naložbe se preverja še na podlagi načrtov projektne dokumentacije izvedenih del PID: vodilni načrt, načrt arhitekture, načrt strojnih inštalacij ogrevanja, hlajenja in prezračevanja, izdelano v merilu 1:50. Pri izvedbi gradnje mora biti zagotovljen nadzor, kot ga določa Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr) in pridobljeno uporabno dovoljenje.

Računska raba energije za ogrevanje in pohlajevanje novogradnje se preverja na podlagi izračuna PHPP in mora znašati $QH \leq 6,0 \text{ kWh}/(\text{m}^3\text{a})$ in $QK \leq 6,0 \text{ kWh}/(\text{m}^3\text{a})$. Navedeni vrednosti se, ne glede na dejansko lokacijo novogradnje, izračunata za klimatske podatke mesta Ljubljana (T2000-2009/J1991-2010), ki so objavljeni na spletni strani Eko sklada v razpisni dokumentaciji za ta javni poziv. Z izračunom se preverja tudi morebitno poletno pregrevanje stavbe, učinkovitost senčenja in naravno pohlajevanje ter dodatno aktivno pohlajevanje z energijsko učinkovitimi sistemi.

Zunanje stavbno pohoštvo (okna in vrata) v toplotnem ovoju stavbe morajo imeti toplotno prehodnost $UW \leq 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, določeno po standardu SIST EN 14351-1:2006+A2:2016. Vgrajena morajo biti po načelu tesnjenja v treh ravneh, kot je opredeljeno v smernici RAL. Gradbeni elementi in sklopi toplotnega ovoja, ki mejijo na okoliški zrak (zunanja stena, streha, strop, previs, ipd.), morajo imeti toplotno prehodnost $U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Sklopi toplotnega ovoja, ki mejijo na teren, pa morajo imeti $U \leq 0,17 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Vgrajeni morajo biti energijsko učinkoviti sistemi prezračevanja prostorov z vračanjem toplote odpadnega zraka, ki pri normalnih obratovalnih pogojih naprav zagotovijo skupni toplotni izkoristek rekuperacije toplote vsaj 80 %. Vgrajeni morajo biti sodobni generatorji toplote in hladu ter ostale sodobne naprave v sistemih ogrevanja, pohlajevanja, prezračevanja in priprave tople sanitarne vode, ki imajo visoko energijsko učinkovitost. Stavba mora najmanj 50 % letne dovedene energije za delovanje stavbe (ogrevanje, hlajenje, razvlaževanje, prezračevanje, priprava tople vode in razsvetljava) pokriti iz obnovljivih virov energije. Izjema so stavbe, ki so oskrbovane iz energetske učinkovitega distribucijskega sistema toplote ali hladu in iz naprav za sproizvodnjo toplote in električne energije z visokim izkoristkom.

Priznani stroški so vsi stroški, povezani z gradnjo stavbe ter stroški nakupa in vgradnje gradbenih proizvodov, naprav in opreme, ki vpliva na energijsko učinkovitost stavbe. Stroški za izdelavo projektne dokumentacije in stroški nadzora niso priznani stroški.

Med dodatne priznane stroške za stavbe, ki se uvrščajo v I. skupino, opredeljeno v točki 3. c) javnega poziva, se upošteva tudi izvedba naslednjih ukrepov trajnostne gradnje:

- izvedba kolesarnice, kot zavarovanega, pokritega in enostavno dostopnega prostora;
- izvedba posebnih parkirnih prostorov s postajami za električne avtomobile;
- izvedba zajema deževnice za namakanje zunanjih zelenih površin in ostalo rabo v stavbi;

- izvedba zelene strehe.

V primeru gradnje stavbe »na ključ« lahko priznani stroški dosega največ 50 % pogodbene vrednosti gradnje stavbe.

Nepovratna finančna spodbuda je določena glede na računsko rabo energije za ogrevanje in hlajenje stavbe iz izračuna PHPP, načina gradnje in vrsto vgrajenega izolacijskega materiala v toplotnem ovoju ter glede na neto ogrevano in prezračevano površino stavbe, opredeljeno v PZI. Nepovratna finančna spodbuda lahko znaša do 50 % priznanih stroškov naložbe.

Preglednica 9.1: Opredelitev višine spodbude Eko sklada

Energijska učinkovitost stavbe Qh (kWh/m ³ a)	Spodbuda v EUR/m ²		
	I. skupina	II. skupina	III. skupina
≤ 6	400	310	240

Pri tem predstavljajo skupine:

- I. skupina: stavba, grajena pretežno z lesom (delež stavbe, ki je grajen z lesom, mora biti večji od ostalih), z najmanj 70 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m³) naravnega izvora iz obnovljivih virov (npr. lesna vlakna, celulozni kosmiči ipd.) v toplotnem ovoju in z vgrajenim lesenim zunanjim stavbnim pohištvom v deležu najmanj 70 % skupne površine vgrajenega zunanjega stavbnega pohištva (v m²);
- II. skupina: stavba z najmanj 70 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe (v m³) mineralnega izvora (npr. mineralna volna, penjeno steklo ipd.) in naravnega izvora, ne glede na način gradnje stavbe in material zunanjega stavbnega pohištva;
- III. skupina: stavba z več kot 30 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe (v m³) sintetičnega in ostalega izvora (npr. ekspanzirani polistiren, ekstrudirani polistiren ipd.), ne glede na način gradnje stavbe in material zunanjega stavbnega pohištva.

Stavbe iz I. skupine morajo izpolnjevati dodatne zahteve za trajnostno gradnjo:

- za izvedbo gradnje se ne sme uporabljati materialov, barv in lakov, kot so opredeljeni v točki 6.2.1 Tehnične specifikacije iz 2. in 3. točke Primerov okoljskih zahtev in meril za projektiranje in gradnjo poslovnih in upravnih stavb, ki so sestavni del Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17) in so objavljeni na spletni strani Ministrstva za javno upravo (http://www.djn.mju.gov.si/resources/files/ZeJN/Prilog_ZeJN/ZeJN_P13_stavbe1.pdf); - les za gradnjo nosilne konstrukcije, ostrešja, fasadnih in notranjih oblog sten in tal oziroma stropov in stavbnega pohištva mora izvirati iz zakonitih virov;
- vse naprave za oskrbo z vodo v sanitarnih prostorih in kuhinji morajo biti opremljene z vodovodno napeljavo za učinkovito rabo vode, ki izpolnjujejo merila za sanitarne armature ter

stranišča in pisoarje na splakovanje v skladu z 12. in 13. točko druga odstavka 6. člena Uredbe o zelenem javnem naročanju.

Stroški in izdatki so priznani, če:

- so z naložbo neposredno povezani oziroma so potrebni za njeno izvajanje in so v skladu s cilji naložbe;
- so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; za storitve, ki so bile izvedene;
- so prepoznani s skrbnostjo dobrega gospodarja;
- nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti;
- temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah;
- so izkazani v skladu z veljavnimi pravili skupnosti in nacionalnimi predpisi.

Do sedaj so bila pri omenjeni investiciji porabljena sredstva za izvedbo projektne dokumentacije ter za vodenje in organizacijo navedenih aktivnosti. Vso vrednotenje in vse investicijske vrednosti so oblikovani na december 2020. Investicija zajema obdobje 2021 - 2022.

9.2.1 Analiza možnosti sofinanciranja Fundacije za šport

Fundacija za šport je objavila javni razpis za sofinanciranje gradnje športnih objektov in površin za šport v naravi v letih 2021, 2022 in 2023. Predmet razpisa je sofinanciranje izvajalcev programov za gradnjo športnih objektov in površin za šport v naravi.

Upravičeni stroški sofinanciranih programov s podpodročja gradnje športnih objektov in površin za šport v naravi, torej programov:

- s podpodročja prenove in posodabljanja športnih objektov,
- s podpodročja površin za šport v naravi, dostopnih vsem prebivalcem,
- s podpodročja novogradenj športnih objektov in
- s podpodročja vgradnih športnih naprav in športne opreme, ki zagotavlja uporabnost objektov:
 - stroški gradnje in posodabljanja športnih objektov in površin za šport v naravi,
 - stroški strokovnega nadzora v zvezi z gradnjo in posodabljanjem športnih objektov in površin za šport v naravi,
 - stroški nabave in vgradnje vgradnih športnih naprav, ki zagotavljajo uporabnost objektov,
 - stroški nabave športne opreme, ki zagotavlja uporabnost objektov.

Sredstva za gradnjo športnih objektov in površin za šport v naravi, ki jih namenja fundacija, lahko pri velikih investicijah, katerih predračunska vrednost presega 62.500 evrov brez davka na dodano vrednost, predstavljajo največ 30% predračunske vrednosti celotne investicije. Pri malih investicijah, katerih predračunska vrednost ne presega 62.500 evrov brez davka na dodano vrednost, pa lahko sredstva fundacije predstavljajo največ 50% predračunske vrednosti celotne investicije.

9.2.2 Struktura stroškov investicije

V okviru investicije o predvideni različni tehnično-tehnološki ukrepi. Neto tlorisna površina izgradnje večnamenske športne dvorane znaša 2.830,1 m².

9.2.3 Predvidena dinamika investiranja

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja in opredeljenih površin predvidenih za novogradnjo, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah EUR brez DDV oz. EUR z DDV. Stalne cene so na nivoju avgust 2022. Nekaj investicijskih aktivnosti je že bilo izvedeno, predvsem izdelava investicijske in projektne dokumentacije, GOI dela pa so predvidena v letu 2023.

Preglednica 9.2: Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
GOI dela, oprema	86,84	4.867.772,00	0,00	0,00	4.867.772,00
Nadzor in svetovalni inženiring	2,52	141.165,39	0,00	15.892,00	125.273,39
Projektna dokumentacija	3,21	180.107,56	0,00	162.036,05	18.071,51
Inv. dokumentacija, ostale storitve	0,26	14.692,00	6.984,00	7.708,00	0,00
Investicijska vrednost brez DDV	92,83	5.203.736,95	6.984,00	185.636,05	5.011.116,90
DDV 22 %	7,17	401.717,79	1.536,48	40.839,93	359.341,38
76.a člen ZDDV-1	13,26	743.104,34	0,00	0,00	743.104,34
Investicijska vrednost z neodbitnim DDV	100,00	5.605.454,74	8.520,48	226.475,98	5.370.458,28

9.2.4 Vrednost investicije po tekočih cenah

Pri oceni po tekočih cenah je upoštevana Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2022 za inflacijo v višini 3,2 % za leto 2023.

Preglednica 9.3: Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
GOI dela, oprema	86,95	5.023.540,70	0,00	0,00	5.023.540,70
Nadzor in svetovalni inženiring	2,51	145.174,14	0,00	15.892,00	129.282,14
Projektna dokumentacija	3,13	180.685,85	0,00	162.036,05	18.649,80
Inv. dokumentacija, ostale storitve	0,25	14.692,00	6.984,00	7.708,00	0,00
Investicijska vrednost brez DDV	92,85	5.364.092,69	6.984,00	185.636,05	5.171.472,64
DDV 22 %	7,15	413.216,71	1.536,48	40.839,93	370.840,30
76.a člen ZDDV-1	13,27	766.883,68	0,00	0,00	766.883,68
Investicijska vrednost z neodbitnim DDV	100,00	5.777.309,40	8.520,48	226.475,98	5.542.312,94

Skupen vpliv inflacije v celotnem obdobju financiranja znaša 171.854,66 EUR, kar znaša 3,1 % vrednosti investicije, vrednotene po stalnih cenah. Navedene vrednosti pomenijo oceno investicije. Dejanske

verodostojne vrednosti bodo pridobljene na osnovi javnega razpisa, sklenjenih pogodb in končnega obračuna del.

9.3 Opredelitev investicije na enoto mere

Z investicijsko namero je predvidena izgradnja večnamenske športne dvorane neto tlorisne površine 2.830,1 m².

Preglednica 9.4: Vrednost investicijskih stroškov na enoto m²

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Vrednost [EUR/m ²]
GOI dela, oprema	86,95	5.023.540,70	1.775,04
Nadzor in svetovalni inženiring	2,51	145.174,14	51,30
Projektna dokumentacija	3,13	180.685,85	63,84
Inv. dokumentacija, ostale storitve	0,25	14.692,00	5,19
Investicijska vrednost brez DDV	92,85	5.364.092,69	1.895,37
DDV 22 %	7,15	413.216,71	146,01
76.a člen ZDDV-1	13,27	766.883,68	270,97
Investicijska vrednost z neodbitnim DDV	100,00	5.777.309,40	2.041,38

Navedene vrednosti pomenijo oceno investicije. Dejanske verodostojne vrednosti bodo pridobljene na osnovi javnega razpisa, sklenjenih pogodb in končnega obračuna del.

9.4 Deleži in viri financiranja

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s $Q_h \leq 6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ in je določena glede na neto ogrevano in prežračevano površino znotraj toplotnega ovoja stavbe, vrsto vgrajenih toplotnoizolacijskih materialov in uporabo lesa ter spodbuja optimalno, trajnostno zasnovano stavbo, učinkovito vodenje, nadzor in izvajanje projektov ter racionalno gospodarjenje s sredstvi, namenjenimi izvedbi skoraj nič-energijske stavbe. Za gradnjo v skladu s I. skupino je predvidena vrednost sofinanciranja 400 EUR/m².

Preglednica 9.5: Viri financiranja

Viri financiranja Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Nepovratna sredstva Fundacija za šport	0,95	55.157,00	0,00	42.385,00	12.772,00
Nepovratna sredstva Eko sklad (I.r)	19,59	1.132.040,00	0,00	0,00	1.132.040,00
Lastna sredstva Občina Trzin	79,45	4.590.112,40	8.520,48	184.090,98	4.397.500,94
Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.777.309,40	8.520,48	226.475,98	5.542.312,94

10 ANALIZA LOKACIJE

Večnamenska športna dvorana Trzin bo zgrajena v neposredni bližini OŠ Trzin: severo-zahodno od obstoječe osnovne šole, med zgradbo šole na jugo-vzhodu, športnimi igrišči na vzhodnem delu ter zeleno cono in priobalnim pasom bližnjega potoka na zahodnem delu. Novogradnja bo umeščena na zemljišča s parcelnima številka 119/25 in 119/26, k. o. Trzin.

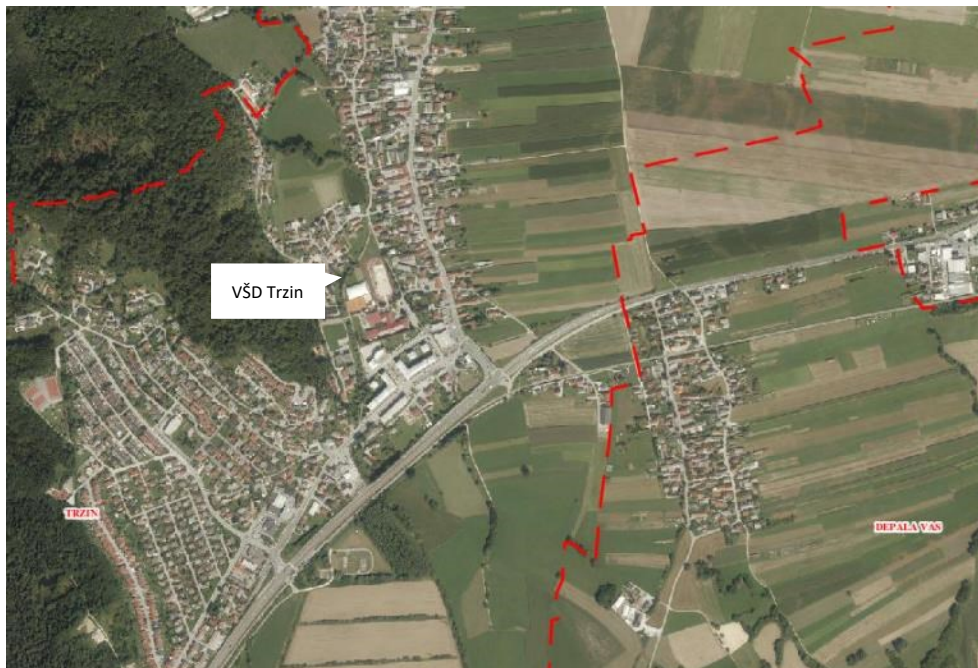
Preglednica 10.1: Osnovni podatki o lokaciji

Naziv upravljavca stavbe	Občina Trzin
Katastrska občina	1961 Trzin
Parcelna številka	119/25, 119/26

Vir: Prostorski portal RS, julij 2022

Lokacija je ocenjena kot najbolj primerna za izgradnjo dvorane, že zaradi bližine šole, v kateri je tudi nekaj enot vrtca, tako da bi lahko bila dvorana koriščena v dopoldanskih urah, šola pa bi imela možnost koriščenja prepotrebnih kapacitet predvsem v zimskem času.

Slika 10.1: Makrolokacija



Vir: Prostorski portal RS, september 2022

Slika 10.2: Mikrolokacija



Vir: Prostorski portal RS, september 2022

Slika 10.3: Podatki o parcelah

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Grafični prikaz
1961 TRZIN	119/25	3.817	NE	0,00	

Legenda podatkov: ■ Register nepremičnin Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 1961 Številka parcele 119/25

POVRŠINA PARCELE (M ²)	3.817
DEJANSKA RABA	
poseljena zemljišča	DELEŽ DEJANSKE RABE (%) 100
NAMENSKA RABA	
druga območja centralnih dejavnosti	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M ²) 3.817

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
OBČINA TRZIN	Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin	1358561	1/1	Lastnik
OBČINA TRZIN	Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin	1358561		Začasni upravljavec

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Grafični prikaz
1961 TRZIN	119/26	2.804	NE	0,00	

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 1961 Številka parcele 119/26

POVRŠINA PARCELE (M2)	2.804
DEJANSKA RABA	
DELEŽ DEJANSKE RABE (%)	
poseljena zemljišča	73,9
nedoločena raba	19,1
poseljena zemljišča tloris stavbe	7
NAMENSKA RABA	
POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)	
druga območja centralnih dejavnosti	2.804

RABE ZEMLJIŠČ	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (M2)	ŠTEVILKA STAVBE, KI STOJI NA PARCELI
ZEMLJIŠČE POD STAVBO PRED 2006	*109	1003

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
OBČINA TRZIN	Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin	1358561	1/1	Lastnik
OBČINA TRZIN	Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin	1358561		Začasni upravljavec

Vir: Prostorski portal RS, september 2022

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

- Odlok o spremembah odloka o Strategiji prostorskega razvoja Občine Trzin (UVOT, št. 6/ 2020);
- Občinski prostorski načrt Občine Trzin - izvedbeni del (UVOT, št. 8/2010);
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del, (UPB1) (UVOT, št.4/2013)
- Odlok o drugih (2) spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (UVOT, št. 6/2020).

11 VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana zlasti naslednja izhodišča:

- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 – GZ-1),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19 in 121/21),
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22),
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Uradni list RS, št. 89/99, 39/05 in 43/11 – ZVZD-1),
- 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 158/20 in 44/22 - ZVO-2),
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19 in 44/22 – ZVO-2),
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22)
- Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost,
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oziroma strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

11.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izdelavi dokumentacije za izvedbo del in pri sami izvedbi se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju in upoštevanja zakonov ter podzakonskih aktov s področja varstva okolja in varstva pred požarom.

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

Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitiven vpliv na okolje. To pomeni zmanjšanje obremenitev okolja z energetske varčno stavbo in z zmanjšanjem porabe energije. V nadaljnjih fazah projekta, zlasti ob izdelavi projektne dokumentacije, bodo upoštevana prej navedena izhodišča in predpisani vsi potrebni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času izvedbe del.

Tla in voda

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

Zrak

V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oziroma bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO₂.

Hrup

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času izvedbe zemeljskih del in ostalih obrtniško-inštalacijskih del, kjer bo vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Po investiciji se stopnja hrupa v stavbi v predpisanih okvirjih, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.

Odpadki

Zakon o varstvu okolja in Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih določata, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo zakonska določila upošteval.

V času gradbenih del je možno pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po Uredbi o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest, je treba vse materiale z vsebnostjo azbesta, odstraniti na poseben način.

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

Vplivi na varnost nepremičnin pred požarom

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

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin

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

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

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

Okoljska in energetska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov

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

11.2 Trajnostna dostopnost

Predvidena investicija je usmerjena v izvedbo novogradnje Večnamenska športna dvorana Trzin ter zasleduje cilj trajne dostopnosti. Investicija je zasnovana tako, da bo novogradnja omogočala dostop brez arhitektonskih ovir, vstop in uporabo stavbe, ki bo dejansko v javni rabi, tudi gibalno oviranim osebam. Vstop v stavbo in njena uporaba je projektirana na takšen način, da v njej ni grajenih konstrukcijskih ovir. Vertikalnih ovir v stavbi, razen dostopa do nadstropja (mogoča bo vgraditev dvigala oz. stopniščne dvižne ploščadi), horizontalni dostop bo omogočen do vseh prostorov v stavbi.

11.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

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

11.4 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje

Investicija ne predvideva negativnih vplivov na okolje, ki bi jih moral kriti onesnaževalec (v konkretnem primeru javni zavod). Vsi negativni vplivi med gradnjo bremenijo izvajalca del.

11.5 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki. Izvedba novogradnje ima nedvomno velike koristi, tako denarne kot nedenarne. Denarne koristi se kažejo v prihrankih pri porabi različnih virov, kot so elektrika, toplota, voda ipd. Nedenarne koristi pa so uresničevanje ukrepov in smernic, ki so bile podane v različnih evropskih, državnih in lokalnih smernicah o povečanju uporabe obnovljivih virov ter o zmanjšanju porabe obstoječih virov, o zmanjšanju različnih škodljivih vplivov na okolje, o prispevku k varovanju okolja, o osveščanju ljudi in vzpodbujanju vrednot in okoljske ozaveščenosti v smislu integracije in realizacije energetske varčnosti v domačem okolju/gospodinjstvih.

Izgradnja mnogih infrastrukturnih projektov le redko prinašajo pozitivne finančne učinke, ki bi nastali kot rezultat oz. dodana vrednost investicije. Prinašajo pa številne pozitivne družbeno-ekonomske učinke. Teh pogosto ni mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizah upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. V kolikor tovrstne učinke ustrezno vključimo in ovrednotimo, lahko ugotovimo, ali je projekt dejansko sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

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 šolske vzgoje 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 v okviru izvajanja osnovnošolskega izobraževanja, saj trenutna prostorska stiska to onemogoča,
- 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 kraja Trzin.

12 TERMINSKI NAČRT IN NADALJNJA DOKUMENTACIJA

12.1 Terminski plan poteka investicije

Prve investicijske aktivnosti segajo v leto 2019, ko je bila izdelana idejna zasnova projekta in preverba ustreznosti lokacije. Z investicijsko in projektno dokumentacijo so bili načrtani ustrezni pravni in ekonomski vidiki investicije. Do te faze so bili v sklopu investicijske dokumentacije izdelani Dokument identifikacije investicijskega projekta, Predinvesticijska zasnova in Investicijski program. Za izvedbo investicijske namere je pridobljeno gradbeno dovoljenje, izvesti pa bo potrebno še postopek javnega naročila za projektiranje, gradnjo in opremo, ob koncu investicijskih aktivnosti izdelati projekt izvedenih del.

Preglednica 12.1: Terminski načrt izvedbe investicije

Aktivnost	Časovna izvedba
Izdelava investicijske dokumentacije DIIP	Oktober 2019
Izdelava investicijske dokumentacije PIZ in IP	December 2020
Izdelava projektne dokumentacije DGD	September 2021
Pridobitev gradbenega dovoljenja	December 2021
Vloga za pridobitev nepovratnih sredstev Eko sklad	Avgust 2022
Objava JN za projektiranje, gradnjo, opremo	December 2021
Izdelava investicijske dokumentacije NIP	September 2022
Podpis pogodbe za projektiranje, gradnjo, opremo	Oktober 2022
Začetek projektiranja	Oktober 2022
Začetek gradnje	Januar 2023
Zaključek gradnje	December 2023
Pridobitev uporabnega dovoljenja	Januar 2024

Po izvedbi vseh del zunanji strokovnjaki na objektu vzpostavijo poskusno obratovanje s potrebnimi meritvami in dokazili o doseganju projektiranih učinkov. Pregleda se delovanje vseh naprav in njihove optimizirane nastavitve. Izdelava se dokumentacija o odpravi napak in pomanjkljivosti ter izda navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta. Po uspešni odpravi morebitnih pomanjkljivosti in opravljenem tehničnem pregledu se pridobi uporabno dovoljenje ter objekt preda uporabniku objekta. Vzdrževanje je v času rednega obratovanja v pristojnosti uporabnika oz. upravljavca, ki zagotovi potrebno usposobljeno osebje.

12.2 Potrebna dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ določa potrebno investicijsko dokumentacijo za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Meje vrednosti za investicijske projekte, ki določajo pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim in posebej prikazanim davkom na dodano vrednost, so:

- nad vrednostjo 500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP),

- nad vrednostjo 2.500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), preinvesticijska zasnova (PIZ) in investicijski program (IP).

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo.

Investicijska dokumentacija

- Že izdelano: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)
Preinvesticijska zasnova (PIZ)
Investicijski program (IP)
- V izdelavi: Novelacija investicijskega programa (NIP)
- Še potrebno: /

Projektna in druga dokumentacija

- Že izdelano: Posnetek obstoječega stanja arhitekture in konstrukcijskih elementov
Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP)
Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)
Projekt za izvedbo (PZI)
- V izdelavi: /
- Še potrebno: Pogodba za izvedbo vseh predvidenih del in dobave opreme
Projekt izvedenih del (PID)
Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta (NOV)

Upravna dovoljenja:

- Že pridobljeno: Gradbeno dovoljenje (GD)
- V pridobivanju: /
- Še potrebno: Uporabno dovoljenje (UD)

12.3 Analiza izvedljivosti

Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Zemljišča na katerih se bo investicija izvajala, so v lasti investitorja. Prostorski akti omogočajo tovrstne posege, kar pomeni, da ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov. Gradbeno dovoljenje je pridobljeno. Izdelana je projektna dokumentacija IZP. Potrebna je še projektna dokumentacija DGD in PZI in ob zaključku investicije še PID.

Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji, prav tako je pričakovati, da bodo v projekt vključeni še dodatni, če in kadar bo to potrebno z vidika izvedbe in vodenja projekta.

Skladno z uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je za potrebe obravnavane investicije potrebna še študija izvedbe. Novelacija investicijskega programa bo potrebna le v primeru, če se spremenijo ključne predpostavke iz

investicijskega programa (na primer sprememba tehnologije, časovnega načrta izvedbe, virov financiranja, sprememb na trgu kakor tudi demografske, socialne, okoljske ali druge spremembe) v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicije v njeni ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20 odstotkov ocenjene vrednosti projekta.

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1 Izhodišča finančne analize

Ekonomska doba projekta je 15 let. Za takšno ekonomsko dobo je bila podana odločitev v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta v skladu z izdelanimi smernicami Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014—2020).

Za finančno analizo je bila za sredstva javnega partnerja uporabljena diskontna stopnja 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Upoštevani so investicijski stroški po stalnih cenah z DDV.

Izvedena investicija bo prinašala tržne prihodke, predvideva javna infrastruktura je sicer primarno namenjena javnemu dobremu, vendar bo del razpoložljivega fonda časa prinašala prihodke z naslova trženja blaga in storitev v klasičnem pomenu. Analiza je narejena po t. i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe. Temeljni namen investicije je predvsem pridobitev varnih in prijetnih prostorov za izvajanje športnih aktivnosti za vse uporabnike tako za učence OŠ Trzin kot za ostale uporabnike.

V skladu z 18. členom Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 preostala vrednost naložbe ni vključena v izračun diskontiranega neto prihodka operacije, saj prihodki ne presegajo stroškov.

Pri simuliranju prihodkov in odhodkov poslovanja smo upoštevali pravilo ekonomskega načrtovanja, ki pravi, da je treba prihodkovno stran definirati na spodnji meji ocenitev in odhodkovno stran na zgornji meji ocenitev.

Kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15-letno ekonomsko dobo (referenčno časovno obdobje obratovanja), in sicer od prvega leta investiranja 2022 do vključno leta 2036.

Izvedba investicije bo prinesla pozitivne finančne tokove iz naslova zaračunavanja najemnin in vstopnin uporabnikom športne dvorane, v višini 100.200 EUR na leto.

Ker gre za izgradnjo novega športnega objekta, finančni načrt predvideva tudi dodatne stroške dela, materiala in storitev, ki bodo na letnem nivoju znašali 105.000 EUR.

Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta. Statični kazalniki oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smotrnosti investicijskega projekta. 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.

Interna stopnja donosnosti (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

V nadaljevanju so prikazani denarni tokovi finančne analize ter finančni in ekonomski kazalniki investicije za celotno investicijo in javna sredstva.

Preglednica 13.1: Finančni kazalniki investicijske namere

Parameter	Vrednost
Diskontna stopnja [%]	4,00
Finančna neto sedanja vrednost [EUR]	-5.444.850,97
Finančna interna stopnja donosnosti investicije [%]	neizračunljiva
Relativna neto sedanja vrednost	-1,01
Količnik relativne koristnosti	0,15

13.2 Izhodišča ekonomske analize

Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oz. regije ali cele države.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami. Te so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je ugotoviti, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo. Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena, je razvidno iz izračuna naslednjih kazalnikov:

- ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV), mora biti večja od nič,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) mora biti večja od družbene diskontne stopnje,
- razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C) mora biti večji od nič.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in

okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem. Denarni tok iz finančne analize se povzame za izračune ekonomske analize. Pri določanju ekonomskih kazalcev je potrebnih nekaj prilagoditev.

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki. Investicija ne prinaša neposrednih finančnih prihrankov, ampak je predvsem prispevek k razvoju javne infrastrukture. Zato so pomembni tudi družbeno-ekonomski učinki, ki se kažejo predvsem kot prispevek h gospodarskemu razvoju, kot prilivi v državni proračun in občinski proračun in kot prispevek k novim zaposlitvam.

Investicija predvideva finančne tokove upoštevane v finančni analizi, tem pa so prištete še ocenjene širše družbeno-ekonomske koristi in stroški:

- prihodek davčnega proračuna za obračunan davek na dodano vrednost,
- prispevek investicijskih aktivnosti h gospodarskemu razvoju v deležu 35 %,
- stroške onesnaževanja zaradi rabe energije, in sicer izpusti CO₂ so ovrednoteni skladno s priročnikom Guide to cost-benefit analysis of investment projects, ki priporoča vrednotenje stroškov toplogrednih plinov in globalnega segrevanja po srednji metodi, in sicer 37 EUR za tono emisij CO₂ v letu 2022, in dodatna 2 EUR za vsako nadaljnje leto, v referenčnem obdobju je povprečna cena torej 83 EUR za tono CO₂. Sumarno to pomeni strošek v višini približno 86.250 EUR,
- prihodke iz naslova krepitev zdravja, izboljšanja motoričnih sposobnosti otrok, zdravega telesnega razvoja, športne rekreacije delovno aktivnega prebivalstva, katerih posledica je zmanjšanje obolevnosti in bolniške odsotnosti, ki bremeni sredstva za plače in zdravstveno blagajno zaradi potreb po zdravstvenih storitvah in zmanjšanje storilnosti v organizacijah. Strošek izgube storilnosti zaradi bolniške odsotnosti, slabih delovnih pogojev in strošek zdravstvene oskrbe zaposlenih ob upoštevanju povprečne neto plače 1.270 EUR je ocenjen na 492.370 EUR na leto. V tej vrednosti je vključen tudi prihodek zaradi možnosti razvoja vrhunškega športa v občini, ki prinaša učinke širše promocije občine in države.

Preglednica 13.2: Ekonomski kazalniki investicijske namere

Parameter	Vrednost
Diskontna stopnja [%]	5,00
Ekonomska neto sedanja vrednost [EUR]	4.397.975,49
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije [%]	16,66
Relativna neto sedanja vrednost	0,89
Količnik relativne koristnosti	1,88

13.3 Vrednotenje ključnih finančnih kazalnikov

Kazalce investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. Statični kazalci oz. metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Kot statični kazalnik smo uporabili dobo vračanja investicijskih sredstev. Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov,

upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki smo v nadaljevanju prikazali izračun finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosnosti in relativne neto sedanje vrednosti.

Pri izračunu neto sedanje vrednosti in interni stopnji donosnosti smo upoštevali investicijske stroške z rokom izvedbe 2021—2023 in neto prilive za obdobje do 2036, prav tako je bil upoštevan diskontni faktor 4 % (pri finančnih kazalnikih) in 5 % pri ekonomskih kazalnikih, ki ga za finančne analize predpisuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

13.3.1 Doba vračanja investicijskih sredstev

Enostavna doba vračila je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto prilivov finančnega toka (donosov) v času obratovanja naložbe doseže vsoto investicijskih stroškov. Ta metoda daje le odgovor na vprašanje, v kolikem času se bodo investirana sredstva povrnila. Če vključimo še časovno komponento, pa izračunamo diskontirano dobo vračila.

13.3.2 Neto sedanja vrednost

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe. Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna. Na podlagi kriterija neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je neto sedanja vrednost pozitivna.

13.3.3 Interna stopnja donosa

Interna stopnja donosa je opredeljena kot diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunana interna stopnja donosa višja od relevantne diskontne stopnje.

13.3.4 Indeks donosnosti

Indeks donosnosti je enak razmerju med sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in sedanjo vrednostjo neto prihodkov. Na podlagi kriterija indeksa donosnosti je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunano razmerje višje od 1.

13.3.5 Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je opredeljena kot razmerje med sedanjo vrednostjo donosov in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Pove, kolikšen je neto donos na enoto investicijskih

stroškov. Na podlagi kriterija relativne neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je RNSV večja od 0.

13.3.6 Količnik relativne koristnosti

Količnik relativne koristnosti predstavlja razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov. Investicija je finančno upravičena, ko so stroški investicije višji od prihodkov oziroma jih ti v celoti pokrijejo.

Preglednica 13.3: Izhodišča finančne analize

EL	KL	Investicijski stroški	Skupaj stroški	Skupaj prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
1	2022	234.996,46	0,00	0,00	0,00	-234.996,46
2	2023	5.370.458,28	0,00	0,00	0,00	-5.370.458,28
3	2024		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
4	2025		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
5	2026		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
6	2027		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
7	2028		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
8	2029		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
9	2030		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
10	2031		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
11	2032		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
12	2033		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
13	2034		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
14	2035		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
15	2036		104.993,91	100.208,00	0,00	-4.785,91
	Skupaj	5.605.454,74	1.364.920,83	1.302.704,00	0,00	-5.667.671,57
	NSV	5.398.898,65	1.008.107,90	962.155,58	0,00	-5.444.850,97
					IRR	Neizračunljivo
					RNSV	-1,01
					ID	0,15

Preglednica 13.4: Izhodišča ekonomske analize

EL	KL	Investicijski stroški	Skupaj stroški	Skupaj koristi	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
1	2022	192.620,05	0,00	67.417,02	0,00	-125.203,03
2	2023	5.011.116,90	0,00	1.753.890,92	0,00	-3.257.225,98
3	2024		4.416,65	492.368,28	0,00	487.951,63
4	2025		4.546,56	492.368,28	0,00	487.821,72
5	2026		4.676,46	492.368,28	0,00	487.691,82
6	2027		4.806,36	492.368,28	0,00	487.561,92
7	2028		4.936,26	492.368,28	0,00	487.432,02
8	2029		5.066,16	492.368,28	0,00	487.302,12
9	2030		5.196,06	492.368,28	0,00	487.172,22
10	2031		5.325,97	492.368,28	0,00	487.042,31
11	2032		5.455,87	492.368,28	0,00	486.912,41
12	2033		5.585,77	492.368,28	0,00	486.782,51
13	2034		5.715,67	492.368,28	0,00	486.652,61
14	2035		5.845,57	492.368,28	0,00	486.522,71
15	2036		5.975,47	492.368,28	6.466.735,15	6.953.127,96
	Skupaj	5.203.736,95	67.548,83	8.222.095,58	6.466.735,15	9.417.544,95
	NSV	4.965.112,34	45.696,83	6.142.643,97	3.266.140,69	4.397.975,49
				IRR		16,66
				RNSV		0,89
				ID		1,88
				EDV		9,9

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

14.1 Tveganja

Analizo tveganj sestavljajo študije verjetnosti, ali bo projekt dosegel zadovoljive rezultate glede na izhodišča in variante v predinvesticijski zasnovi.

Možni so različni postopki za ocenjevanje tveganj, ki temeljijo na analizi občutljivosti in verjetnostne razporeditve izbranih spremenljivk ter izračuna pričakovana vrednost kazalnikov projekta.

Analiza občutljivosti praviloma ugotavlja, koliko predvidene spremembe vrednosti, ki opredeljuje stroške in koristi, vplivajo na finančne in ekonomske izračune. Glede na to, da finančni in ekonomski kazalci izhajajo iz denarnih tokov, ki pa v tovrstni investiciji niso na prvem mestu, je vprašanje smiselnosti analize občutljivosti. Zaradi navedenega analiza občutljivosti glede na kazalnike ni podrobneje obravnavana.

Analiza tveganja predvideva opis kritičnih mejnikov projekta in ukrepe za njihovo reševanje. Problematika tveganj v projektu se kaže predvsem pri doseganju rokov, cene, kvalitete in ciljev projekta. Ena izmed rešitev tega problemskega stanja je vsekakor pravočasno in ustrezno planiranje tveganj. Metodologija planiranja tveganj je procesno usmerjena in je sestavljena iz petih korakov:

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

Izvedba ocene tveganja je potrebna sestavina vsake investicijske ocene. Njen namen je spoznavanje razmer, oblikovanje strategije ukrepanja in kontinuirano izboljševanje. Ocena tveganja torej ni enkratni proces, saj je potrebno projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen bistven sestavni del, zagotavlja njegovo nenehno izboljševanje.

Pri oceni tveganj ne gre za iskanje napak. Gre za iskanje možnosti in načinov izboljšanja stanja, iskanje inovativnosti in splošno spodbujanje k uspešni realizaciji v okviru stroškov, kvalitete in rokov.

Osnovni namen je razvrščanje tveganj glede na naravo. Tveganja razvrstimo glede na možne posledice v povezavi z verjetnostjo nastanka tovrstnih posledic.

Ocena tveganj obsega:

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

Preglednica 14.1: Ocena tveganj projekta

Vrsta tveganja		Ocena tveganja
1 Splošna tveganja		
1.1	Politična tveganja	<p>Politične spremembe: morebitne spremembe v lokalni ali državni politiki ne bodo bistveno vplivale na projekt, saj investicija ni odvisna od dnevne politike. Tveganje je NIZKO, za projekt je bila pridobljena naklonjenost pri potrebnih deležnikih.</p> <p>Višja sila: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele stavbo. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje le-teh pa ni mogoče predvideti.</p>
1.2	Pravna tveganja	<p>Sprememba zakonodaje: na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je NIZKO do SREDNJE.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: menimo, da spremembe oz. dopolnitve zakonodaje na tem področju ne bodo bistvene za projekt (npr. verjetno se bo sprejelo podzakonske akte na področju Zakona o javnih naročilih, spremembo prostorske zakonodaje, Zakona o graditvi objektov ...).</p>
1.3	Finančna tveganja	<p>Višji stroški: npr. zaradi spremembe zakonodaje na področju financiranja javnih zavodov, zaradi podražitev, zaradi sprememb, zaradi novih dejstev, ki se bodo pokazala pri obnovi stare stavbe. Tveganje je v tem delu SREDNJE.</p> <p>Nepredvidena dela: izvajalci lahko zahtevajo dodatna plačila za nepredvidene stroške. Tveganje je v osnovi visoko. Z ustreznim načrtovanjem in oddajo del na ključ ga je možno zmanjšati.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: v primeru novih dejstev bo prijavitelj zagotovil dodatne vire iz sredstev, namenjenih rednemu vzdrževanju stavbe. Tveganje bomo zmanjšali na način, da bodo dela oddana na ključ, kar pomeni, da riziko v primeru podražitev nosi izvajalec. Gotovo vseh problemov ni mogoče predvideti, vendar smo se tega že od začetka zavedali in bili na to pozorni pri načrtovanju aktivnosti. Če bodo nastali dodatni stroški, jih bo investitor pokrtil iz lastnih virov, tako da bo finančna konstrukcija zaprta.</p>
2 Tehnična tveganja		
2.1	Terminski plan in tehnologija gradnje	<p>Zamude pri izboru projekta, neupoštevanje rokov zunanjih izvajalcev in morebitna nova dejstva bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve.</p> <p>Tveganje (pri terminskem planu in tehnologiji) je v osnovi pri tovrstnih investicijah srednje, vendar smo ga z ustreznim načrtovanjem zmanjšali, da je NIZKO. Do zamud bi prišlo le v primeru, da bi se neizbrani ponudnik pritoževal nad izborom in ne bi bilo možno realizirati pravočasnega podpisa pogodbe.</p> <p>Projekt je poznan.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: terminski plan ima nekatere rezerve, aktivnosti so načrtovane realno. Pri zunanjih izvajalcih bomo s primernimi javnimi naročili in sprotno kontrolo tveganje minimizirali. Tehnologija gradnje ni zahtevna. Nekoliko več pozornosti bo potrebno nameniti vgradnji elementov, saj klasični izvajalci običajno delajo še po utečeni praksi, moderni pristop pa zahteva večjo natančnost in poznavanje gradbene fizike.</p>
3 Druga posebna tveganja		
3.1	Vodstvena in kadrovska tveganja	<p>Tveganje je NIZKO, saj je za izvedbo projekta sestavljen tim s primernimi referencami, kvalificiranim kadrom in vodstvenimi sposobnostmi, tako da niti višja sila na tem področju ne more ogroziti izvedbe projekta. Tveganje je znižano tudi z aktivacijo zunanjih strokovnjakov, ki razpolagajo z ustreznimi znanji.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: pri izvajanju je jasna organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da lahko npr. v primeru odsotnosti projektne vodje vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima več arhitektov, ki so sodelovali pri načrtovanju ... Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja</p>

14.2 Analiza učinkov kritičnih spremenljivk

V analizi občutljivosti smo določili parametre, ki bi lahko vplivali na izvedbo projekta, izvedli analizo kritičnih spremenljivk in pokazali vpliv na projekt.

Preglednica 14.2: Kritične spremenljivke

Razred	Spremenljivke
Parametri modela	Diskontna stopnja
Gibanje prodajnih cen	Inflacija v splošnem, konkretne cenovne spremembe po odločitvi OS
Gibanje nabavnih cen	Po elementih strukture naravnih vrst stroškov
Povpraševanje, poraba	Sprememba obsega
Investicijski stroški	Sprememba investicijskih stroškov

Preglednica 14.3: Analiza učinkov kritičnih spremenljivk

Razredi parametrov	Parameter	Elastičnost		
		visoka	srednja	nizka
Parametri modela	Inflacija		x	
	Realna rast plač		x	
	Spremembe cen energentov			x
	Spremembe cen blaga in storitev			x
Podatki o povpraševanju	Specifična potrošnja		x	
	Stopnja demografske rasti		x	
	Količina prometa			x
Stroški investicije	Razlika cen na trgu in projektantskega predračuna		x	
	Razlika med projektno rešitvijo in izvedbo		x	

* kvalitativna ocena elastičnosti

14.3 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti smo določili parametre, ki bi lahko vplivali na izvedbo projekta, izvedli analizo kritičnih spremenljivk in pokazali vpliv na projekt.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +/- 1 %, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančne dinamične kazalnike upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1-odstotna sprememba ima za posledico 1-odstotno spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

Preglednica 14.4: Analiza občutljivosti

Preizkušena spremenljivka	Sprememba NSVf [%]
Sprememba stroškov investicije	0,99
Sprememba prihodkov	0,18
Sprememba odhodkov	0,19

Iz preglednice je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta tako pri spremembi neto prihodkov kot tudi diskontne stopnje znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 1 % spreminja za manj kot 1 %. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima sprememba višine investicijskih vlaganj, vendar je še vedno znotraj mej občutljivosti.

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Cilj omenjene investicije je novogradnja večnamenske športne dvorane neto tlorisne površine 2.830,1 m². Stavba bo grajena energetske varčno. Osnovni namen investicije je zagotoviti sodobno športno infrastrukturo in dvigniti kakovost športne dejavnosti in s tem življenja prebivalcev Občine Trzin.

Ocenjena investicijska vrednost po tekočih cenah znaša brez DDV 5.364.092,69 EUR, z nepovračljivim DDV 5.777.309,40 EUR.

Investicijske aktivnosti so predvidene v letih 2021, 2022 in 2023. Predaja objekta v uporabo je predvidena januarja 2024.

Preglednica 15.1: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah

Viri financiranja Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023
Nepovratna sredstva Fundacija za šport	0,95	55.157,00	0,00	42.385,00	12.772,00
Nepovratna sredstva Eko sklad (I.r)	19,59	1.132.040,00	0,00	0,00	1.132.040,00
Lastna sredstva Občina Trzin	79,45	4.590.112,40	8.520,48	184.090,98	4.397.500,94
Investicijska vrednost z DDV	100,00	5.777.309,40	8.520,48	226.475,98	5.542.312,94

Projekt ima z družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter visoko pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika še kako donosen. Projekt je namreč potreben v smislu zagotavljanja kakovostne javne infrastrukture za izvajanje športne in kulturne dejavnosti v kraju in občini..

Preglednica 15.2: Kazalniki finančne in ekonomske analize

Kategorija	Vrednost
Finančna analiza	
NSVf [EUR]	-5.444.850,97
ISDf [%]	/
RNSVf	-1,01
Ekonomska analiza	
NSVe [EUR]	4.397.975,49
ISDe [%]	16,66
RNSVe	0,89

16 SKLEPNE UGOTOVITVE

Občina Trzin z obravnavano investicijo predvideva gradnjo objekta Večnamenska športna dvorana Trzin, ki zajema gradnjo nove večnamenske dvorane, nakup in postavitve notranje opreme ter zunanjo ureditev. Z izvedeno investicijo se bo znatno izboljšala ponudba pokritih večnamenskih prostorov, kar bo neposredno vplivalo na hitrejši in kvalitetnejši razvoj kulturnih in športnih dejavnosti v občini. Po izvedbi predmetne investicije lahko pričakujemo povečanje števila športnih, rekreativnih in drugih dogodkov na tem območju, kar bo vplivalo tudi na povečanje razvoja drugih dejavnosti in privlačnost kraja.

Večnamenska modulna športna dvorana bo namenjena izvajanju športa v okviru obveznega programa osnovnošolskega izobraževanja, športnorekreacijski in kulturni dejavnosti, izvedbi različnih šolskih in občinskih prireditev ipd. V predvideni Večnamenski športni dvorani Trzin bo za uporabnike zagotovljeni primerni kakovostni vadbeni pogoji s spremljajočimi programi.

Investicija bo imela ugoden vpliv na vzgojni, izobraževalni, okoljski, gospodarski in družbeni razvoj občine in okolja. Na nivoju te dokumentacije se izpostavljajo predvsem naslednji pozitivni učinki investicije:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem normativom in potrebam osnovne šole ter tudi ostalim prebivalcem kraja, torej vadbenim skupinam športnih klubov, rekreativcev ipd.,
- razširitev možnosti programa interesnih dejavnosti,
- dvig kvalitete življenja v bližnji okolici objekta in širšem okolju,
- izboljšanje stanja javne športne infrastrukture,
- krepitev ugleda kraja in občine,
- izgradnjo skoraj nič-energijske stavbe skladno z nacionalnim energetskega programom.

Posebej se poudarja, da je treba načrtovano investicijo obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi ter nanjo gledati tudi z vidika značilnosti uporabnikov in okolja. Ob uporabi sodobne tehnologije v gradbeništvu in ob upoštevanju zahtev pedagoške stroke in posebnih zahtev, za delovanje zavoda je cilj vsem udeleženi zagotoviti prijetne, funkcionalne, fleksibilne, kakovostne in vzdržljive, vendar ne predrage, energetske varčne, okolju prijazne, zdrave in varne stavbe ter opremo.

Z izdelano novelacijo investicijskega programa investitor izkazuje resnost in zmožnost organiziranja in izvajanja aktivnosti, ki sledijo iz obravnavane investicije. Menimo, da so zgoraj navedeni pozitivni učinki investicije dovolj upravičljiv razlog, da se uresniči predvidena naložba in da se s tem zagotovijo rezultati in dosežejo zastavljeni cilji investicije.

Na osnovi navedenega se investicijski projekt "Večnamenska športna dvorana Trzin" ocenjuje še vedno kot potrebna, koristna in upravičena naložba, kljub spremenjenim izhodiščem, tako z vidika višje vrednosti investicijskih stroškov kot spremenjenega terminskega načrta.