



MESTNA OBČINA PTUJ
Mestni trg 1
2250 PTUJ

Številka: **351 - 1041/2020**

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16))

IZGRADNJA PRIZIDKA NK PODVINCI



Ptuj, maj 2021

Naziv investicijskega projekta:

Izgradnja prizidka NK Podvinci

Investitor:

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 PTUJ

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis, žig):

Nuška Gajšek, županja

Odgovorna oseba za izvedbo investicije (ime, priimek, podpis, žig):

Alen Jevtović, direktor OU MO Ptuj

Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis, žig):

Boris Emeršič, višji svetovalac – Oddelek za negospodarske dejavnosti

Vodja investicijskega projekta (ime, priimek, podpis, žig):

David Majcen, svetovalac - Oddelek za gospodarske dejavnosti

Izdelovalec projektne dokumentacije (ime, priimek, podpis, žig):

»Arhitera Arhitektura & interier«, Nataša Hohnec, mag.inž.arh., Nadole 16, 2287 Žetale

Izdelovalec DIIP-a št. 351 - 1041/2020 (ime, priimek, podpis, žig):

Mitja Lah, predsednik NK Podvinci

Boris Emeršič, višji svetovalac – Oddelek za negospodarske dejavnosti

Simona Kašman, podsekretarka – Oddelek za gospodarske dejavnosti, Služba za projekte

Elena Zupanc, višja svetovalka - Oddelek za gospodarske dejavnosti, Služba za projekte

Bodoči upravljavec predmeta investicije:

NOGOMETNI KLUB PODVINCI, Podvinci 46, 2250 Ptuj

Odgovorna oseba (ime, priimek, podpis, žig):

Mitja Lah, predsednik

Kraj in datum izdelave dokumenta: **Ptuj, maj 2021**

Investicijski dokument vsebuje podatke, ki so poslovna skrivnost in jih nihče nima pravice kopirati ali posredovati drugim osebam ali kakorkoli razkriti brez izrecnega soglasja investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije.

KAZALO VSEBINE

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	6
1.1	<i>Navedba investitorja.....</i>	<i>6</i>
1.2	<i>Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije.....</i>	<i>6</i>
1.3	<i>Navedba upravljavca.....</i>	<i>7</i>
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	8
2.1	<i>Predstavitev občine</i>	<i>8</i>
2.2	<i>Pregled in analiza obstoječega stanja na področju športa (Zavod za šport, 2020).....</i>	<i>9</i>
2.3	<i>Temeljni razlog za investicijsko namero.....</i>	<i>12</i>
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	19
3.1	<i>Predmet in namen investicije.....</i>	<i>19</i>
3.2	<i>Cilj investicije</i>	<i>20</i>
3.3	<i>Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi</i>	<i>20</i>
4	OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE	22
4.1	<i>Varianta »brez« investicije.....</i>	<i>22</i>
4.2	<i>Varianta »z« investicijo</i>	<i>22</i>
5	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	23
5.1	<i>Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....</i>	<i>23</i>
5.2	<i>Navedba osnove za oceno vrednosti</i>	<i>23</i>
6	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	24
6.1	<i>Predhodna idejna rešitev ali študija</i>	<i>24</i>
6.2	<i>Opis in grafični prikaz lokacije.....</i>	<i>24</i>
6.3	<i>Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe (po letih)</i>	<i>28</i>
6.4	<i>Varstvo okolja.....</i>	<i>28</i>
6.5	<i>Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov</i>	<i>28</i>
6.6	<i>Kadrovsko organizacijska shema projekta.....</i>	<i>29</i>
6.7	<i>Predvideni viri financiranja po stalnih cenah.....</i>	<i>30</i>
6.8	<i>Terminski plan izvedbe investicije.....</i>	<i>30</i>
7	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO IZVEDENI INVESTICIJI.....	31
7.1	<i>Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize.....</i>	<i>31</i>
7.2	<i>Stroški.....</i>	<i>31</i>

8	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV.....	33
8.1	<i>Drugi stroški in koristi investicije.....</i>	33
8.2	<i>finančna analiza.....</i>	34
8.3	<i>Ekonomska analiza.....</i>	36
8.3.1	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi.....	38
	Koristi, ki se jih ne da ovrednotiti z denarjem.....	38
9	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	39

KAZALO PREGLEDNIC

Tabela 1: Športni objekti v MO Ptuj (last MO Ptuj) – nepokrite površine	10
Tabela 2: Športni objekti v MO Ptuj (last MO Ptuj) – pokrite površine	11
Tabela 3: Športni objekti v MO Ptuj (ostali lastniki) – nepokrite površine	11
Tabela 4: Športni objekti v MO Ptuj (ostali lastniki) – pokrite površine	12
Tabela 5: Športni objekti v MO Ptuj – povprečje na prebivalca.....	12
Tabela 6: Vrednost investicije v stalnih cenah.....	23
Tabela 7: Vrednost investicije po letih v stalnih cenah	28
Tabela 8: Viri financiranja projekta v stalnih cenah	30
Tabela 9: Terminski plan izvedbe investicije	30
Tabela 10: Stroški obratovanja in vzdrževanja	32
Tabela 11: Družbene koristi.....	34
Tabela 12: Prikaz finančnih tokov v obdobju od 2021-2040	35
Tabela 13: Izračun ponderirane življenjske dobe projekta	36
Tabela 14: Ekonomska analiza projekta.....	37
Tabela 15: Zbirni prikaz rezultatov projekta	39

KAZALO SLIK

Slika 1: Slačilnica in tuši (domači)	13
Slika 2: Slačilnica in tuši (gosti)	14
Slika 3: Slačilnica mlajše selekcije.....	14
Slika 4: Moške in ženske sanitarije.....	15
Slika 5: Kurilnica, skladišče, prostor za rekvizite, prostor za pripravo hrane... ..	15
Slika 6: Slačilnica za sodnike; pralnica.....	16
Slika 7: Prostor za rekvizite pod stopnicami	17
Slika 8: Sejna soba, ki je ob enem skladišče za drese, žoge in vse ostalo	18
Slika 9: Klubski prostor (lesen del je dotrajan)	18
Slika 10: Lokacija in umestitev objekta.....	25
Slika 11: Vizualizacija zunanosti objekta	26
Slika 12: Vizualizacija preseka objekta	26
Slika 13: Pritličje objekta.....	27
Slika 14: Etaža objekta.....	27

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

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	Mestni trg 1, 2250 Ptuj
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si
Spletna stran	www.ptuj.si
Odgovorna oseba	Nuška Gajšek, županja
Davčna številka	SI85675237
Transakcijski račun	01296-0100016538

1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv	»Arhitera Arhitektura & interier«, Nataša Hohnec, mag.inž.arh.
Naslov	Nadole 16, 2287 Žetale
Odgovorna oseba	Nataša Hohnec
Telefon	031 239 724
E-pošta	info@arhitera.si
Odgovorna oseba za pripravo inv. dok.	Nataša Hohnec
Telefon	031 239 724
E-pošta	info@arhitera.si

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	Mestni trg 1, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	Nuška Gajšek, županja
Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije	Simona Kašman, podsekretarka
Priprava DIIP	Boris Emeršič, višji svetovalec
	Simona Kašman, podsekretarka
	Elena Zupanc, višja svetovalka
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	Nogometni klub Podvinci
Naslov	Podvinci 46, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	Mitja Lah, predsednik
Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije	Mitja Lah, predsednik
Priprava DIIP	Mitja Lah, predsednik
Telefon	041 327 214
E-pošta	mitja.lah79@gmail.com

1.3 Navedba upravljavca

BODOČI UPRAVLJAVEC INVESTICIJE	
Naziv	Nogometni klub Podvinci
Naslov	Podvinci 46 , 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	Mitja Lah, predsednik
Telefon	041 327 214
E-pošta	mitja.lah79@gmail.com

DEJAVNOST IN ORGANIZIRANOST

Mestna občina Ptuj je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij na območju Mestne občine Ptuj, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev.

Dejavnost in organiziranost investitorja je opredeljena v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi in ostalo veljavno zakonodajo. Med nalogami, ki jih opravlja za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev.

LASTNA SREDSTVA ZA IZVEDBO INVESTICIJE

Mestna občina Ptuj je in bo v proračunskih letih 2021 in 2022 zagotovila finančna sredstva za izvedbo investicije na proračunski postavki PP 7437 Izgradnja prizidka NK Podvinci.

LASTNIŠTVO OBJEKTA

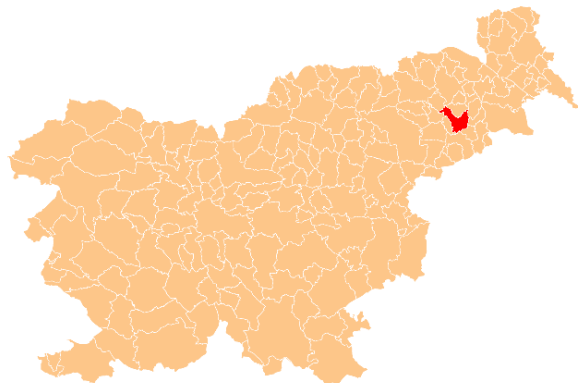
Objekt in parcela sta v celoti last Mestne občine Ptuj.

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev občine

Mestna občina Ptuj (MO Ptuj) leži v severovzhodni Sloveniji, v središču Spodnjega Podravja in je del statistične regije Podravje. Obsega južni del osrednjih Slovenskih goric, severozahodni del Ptujkega polja, s skrajnim jugozahodnim delom pa sega na Dravsko polje na desnem bregu reke Drave. Po površini obsega 66,65 km², kar predstavlja 0,3 % ozemlja Slovenije. Mestno občino Ptuj sestavljajo naslednja naselja: Grajena, Grajenščak, Kicar, Krčevina pri Vurberku, Mestni vrh, Pacinje, Podvinci, Ptuj, Spodnji Velovlek in Spuhlja, ki so združena v osem četrtnih skupnosti (Center, Ljudski vrt, Panorama, Jezero, Breg- Turnišče, Grajena, Rogoznica in Spuhlja).

V Mestni občini Ptuj živi 23.443¹ prebivalcev, kar znaša 1,12 % vseh prebivalcev Slovenije. Samo v naselju Ptuj živi 78 % vseh prebivalcev Mestne občine Ptuj. Po številu prebivalcev sodi med manjše mestne občine, saj je uvrščena na 9. mesto od 11. mestnih občin. Gostota poselitve v MO Ptuj je **352 prebivalcev na km²**, kar močno presega slovensko povprečje (102 preb./km²). Po površini je Mestna občina Ptuj na predzadnjem mestu med mestnimi občinami.



Šport v vseh pojavnih oblikah je v Mestni občini Ptuj dosegel zavidljivo raven. Daljše obdobje je bil poseben poudarek na športu mladih, omogočanju kakovostnih športnih dosežkov športnih klubov in društev ter izgrajevanju pogojev s športno infrastrukturo. Večje investicije so z združevanjem finančnih virov občine in države dosegle velike investicijske projekte. Med večjimi so prenova Atletskega stadiona Ptuj, izgradnja tribun na Mestnem stadionu Ptuj z novim objektom Zavoda za šport Ptuj, Igrišče z umetno travo, Energetska sanacija športne dvorane Mladika in Starega dela Mestnega stadiona Ptuj, Izgradnja športnih dvoran OŠ Ljudski vrt, Spuhlja in Campus, Ureditev športnih parkov v Kicarju, Spuhlji, na Vičavi in Ranci, sanacija pomožnega nogometnega igrišča,...

Sofinanciranje letnih programov športa v MO Ptuj je v javnem interesu in je urejeno z Odlokom o sofinanciranju programov športa, v katerem so določeni pogoji in merila za dodelitev sredstev. Od cca. 90 delujočih klubov in društev v MO Ptuj jih je na tem razpisu uspešnih slaba polovica.

¹ Podatek SI STAT, 1.7.2019

Za izvajanje javne službe lokalnega programa športa je Mestna občina Ptuj ustanovila javni zavod, Zavod za šport Ptuj, z odlokom o ustanovitvi (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/06 in 7/08). Ključni stebri delovanja Zavoda za šport Ptuj so:

- upravljanje in vzdrževanje športne infrastrukture v MO Ptuj,
- šolski šport,
- sodelovanje s športnimi klubi in društvi,
- organizacija večjih športnih prireditev v MO Ptuj,
- tržna dejavnost Zavoda za šport.

2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja na področju športa (Zavod za šport, 2020)

Osrednjo vlogo pri upravljanju s športno infrastrukturo ima Zavod za šport Ptuj, ki z delovanjem v javnem interesu skrbi za primerne pogoje za delovanje klubov in društev. V upravljanju ima celotni Mestni stadion Ptuj z dvema igriščema z naravno travo ter igriščem z umetno travo, prav tako pa še celotno Športno dvorano Mladika. V upravljanju so tudi prostori za klube in društva na Dravski ulici 18 ter igrišča za avtobusno postajo, na Vičavi ter pri vrtcu Zvonček na Bregu.

Mestna občina Ptuj je v zadnjem obdobju ogromno postorila na področju športa, predvsem z vidika zagotavljanja potrebne športne infrastrukture za nemoteno delovanje klubov in z zagotavljanjem določenih finančnih virov za Zavod za šport ter klube in društva.

V letu 2019 je med večjimi investicijskimi projekti na področju športne infrastrukture v MO Ptuj zagotovo potrebno izpostaviti projekta Prenova igrišča z umetno travo Ptuj in pa Posodobitev strelišča v Športni dvorani Mladika z elektronskimi tarčami. Oba projekta sta bila v celoti dokončana v letu 2020, številnim uporabnikom (klubi, društva, šola, rekreativci) pa bosta v nadaljevanju omogočila boljše pogoje za redno delovanje.

V letu 2020 je bila izpeljana še ena večja investicija na področju športa v MO Ptuj in sicer Prenova glavnega nogometnega igrišča na Mestnem stadionu Ptuj. Namen investicije je bil zagotovitev boljših pogojev za potrebe treningov in tekem na najvišjem možnem nivoju (tekme nogometnih reprezentanc, tekme 1. in 2. SNL,...).

Za leto 2021 pa je planirana Prenova atletskega dela Mestnega stadiona Ptuj, s katero bomo omogočili še boljše pogoje za nadaljnji razcvet atletike v MO Ptuj in širše.

Prav tako pa so v planu še številne druge večje investicije. Ena izmed investicij je tudi izgradnja prizidka NK Podvinci.

Posebej je potrebno poudariti tudi dejstvo, da je uporaba športnih površin, za potrebe delovanja klubov in društev, zaenkrat še brezplačna, kar pa je za ptujske klube velika prednost v finančnem smislu.

Trenutno vlada v MO Ptuj pozitivna klima za večje investicijske projekte, saj so odločevalci naklonjeni vlaganju v le te. Prav tako pa je pomembno, da je možno pridobiti sredstva za izvedbo tudi iz drugih virov, tako da se s tem razbremeni tudi mestni proračun. Vložek v športno infrastrukturo pa je zagotovo investicija v nadaljnji razvoj športa v MO Ptuj.

V nadaljevanju predstavljamo pokrite in nepokrite športne površine v MO Ptuj in izračun povprečja na prebivalca.

Tabela 1: Športni objekti v MO Ptuj (last MO Ptuj) – nepokrite površine

Naziv objekta	Površina (m ²)	Upravljavac / Uporabnik	Opis igrišča
MESTNI STADION	20.992	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	glavno in pomožno nogometno igrišče, atletska steza
IGRIŠČE Z UMETNO TRAVO	7.920	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	igrišče z umetno travo
OBJEKT PRI VVZ BREG	1.047	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	rokometno in košarkarsko asfaltno igrišče
OBJEKT VIČAVA	910	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	rokometno in košarkarsko asfaltno igrišče
OBJEKT ZA AVTOBUSNO POSTAJO	796	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	košarkarsko asfaltno igrišče
STRELIŠČE BABUSEKOVA GRABA		JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	strelišče
ŠPORTNO IGRIŠČE POŠ GRAJENA	800	OSNOVNA ŠOLA LJUDSKI VRT	asfaltno igrišče
NOGOMETNO IGRIŠČE GRAJENA	18.616	ŠD GRAJENA	nogometno igrišče
NOGOMETNO IGRIŠČE PODVINCI	28.003	ŠD PODVINCI	nogometno igrišče, malo nogometno igrišče
NOGOMETNO IGRIŠČE ROGOZNICA	8.367	ŠD ROGOZNICA	nogometno igrišče
TRIM STEZA LJUDSKI VRT	1.545 m	/	trim steza
ŠPORTNO IGRIŠČE KICAR	1.000	/	nogometno igrišče
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ BREG	1.000	OSNOVNA ŠOLA BREG	asfaltno igrišče
ŠPORTNA IGRIŠČA OŠ MLADIKA	600	OSNOVNA ŠOLA MLADIKA	košarka, kolesarski poligon
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ LJUDSKI VRT	1.000	OSNOVNA ŠOLA LJUDSKI VRT	asfaltno igrišče
ŠPORTNI PARK SPUHLJA	10.205	ČETRRTNA SKUPNOST SPUHLJA	odbojka na mivki, košarka
ŠPORTNO IGRIŠČE RAIČEVA	815	VRTEC PTUJ	asfaltno igrišče
ŠPORTNO IGRIŠČE DIJAŠKI DOM	200	Dijaški dom	košarka
ŠPORTNA IGRIŠČA MČ CENTER	655	MO Ptuj	tenis, košarka
ŠPORTNA IGRIŠČA MČ CENTER	150	ČETRRTNA SKUPNOST CENTER	balinišče
ŠPORTNI PARK TURNIŠČE	850	MO Ptuj	asfaltno igrišče
ŠPORTNA INFRASTRUKTURA RANCA		JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	vodni športi
ŠPORTNO IGRIŠČE ČS LJUDSKI VRT (OB RIBNIKU)	1.276	MO Ptuj	nogomet, košarka
ŠPORTNO IGRIŠČE ČS LJUDSKI VRT (OB RIBNIKU)	500	MO Ptuj	skate park
SKUPAJ	105.702		

Tabela 2: Športni objekti v MO Ptuj (last MO Ptuj) – pokrite površine

Naziv objekta	Površina (m ²)	Upravljavec	Opis igrišča
ŠPORTNA DVORANA MLADIKA - STRELIŠČE	118	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	strelišče
ŠPORTNA DVORANA MLADIKA	949	JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	glavna dvorana, dvorane za borilne športe in namizni tenis
OBJEKT DRAVSKA ULICA 18		JZ ZAVOD ZA ŠPORT PTUJ	prostori klubov in društev
TELOVADNICA OŠ GRAJENA	348	OSNOVNA ŠOLA LJUDSKI VRT	dvoranski športi
TELOVADNICA OŠ OLGE MEGLIČ	443	OSNOVNA ŠOLA OLGE MEGLIČ	dvoranski športi
TELOVADNICA OŠ DR. L.	168	OSNOVNA ŠOLA DR. L. PIVKA	dvoranski športi
TELOVADNICA OŠ BREG	560	OSNOVNA ŠOLA BREG	dvoranski športi
TELOVADNICA OŠ MLADIKA	225	OSNOVNA ŠOLA MLADIKA	dvoranski športi
DVORANA OŠ LJUDSKI VRT	1.500	OSNOVNA ŠOLA LJUDSKI VRT	dvoranski športi
VEČNAMENSKA DVORANA SPUHLJA	432	ČETRTHNA SKUPNOST SPUHLJA	dvoranski športi
SKUPAJ	4.743		

Tabela 3: Športni objekti v MO Ptuj (ostali lastniki) – nepokrite površine

Naziv objekta	Površina (m ²)	Upravljavec	Opis igrišča
TENIŠKO IGRIŠČE TERME PTUJ	5.636	TERME PTUJ D.O.O.	tenis
TENIS CENTER LUKA	2.651	TENIS CENTER LUKA D.O.O.	tenis
ŠPORTNO IGRIŠČE IN ATLETSKI STADION	1.800	REPUBLIKA SLOVENIJA	atletska steza, košarka
NOGOMETNO IGRIŠČE DTV PARTIZAN	6.254	DRUŠTVO ZA TELESNO VZGOJO PARTIZAN PTUJ	nogomet
ŠPORTNO IGRIŠČE BRSTJE	850	FIZIČNA OSEBA	nogomet
ŠPORTNO IGRIŠČE OB DRAVI (odbojka)	640	FIZIČNA OSEBA	odbojka na mivki
TENIŠKO IGRIŠČE MAISTROVA	1.086	FIZIČNA OSEBA	tenis
ŠPORTNA IGRIŠČA IN NEPOKRITI BAZENI TERME PTUJ	42.145	TERME PTUJ D.O.O.	plavalni bazen, zunanja igrišča
ŠPORTNO IGRIŠČE DOM ČŠOD - ŠTRK	352	REPUBLIKA SLOVENIJA	rokomet, nogomet
SKUPAJ	61.414		

Tabela 4: Športni objekti v MO Ptuj (ostali lastniki) – pokrite površine

Naziv objekta	Površina (m ²)	Upravljalavec	Opis igrišča
POKRITI BAZENI TERME PTUJ	3.375	TERME PTUJ D.O.O.	plavalni bazen
ŠPORTNA DVORANA GIMNAZIJA PTUJ	720	REPUBLIKA SLOVENIJA	dvoranski športi
ŠPORTNA DVORANA CENTER	1.344	REPUBLIKA SLOVENIJA	dvoranski športi
TELOVADNICA DOM ČŠOD - ŠTRK	191	MINISTRSTVO ZA ŠOLSTVO IN ŠPORT	dvoranski športi
ŠPORTNA DVORANA CAMPUS	2.210	ARENA EVENTS D.O.O.	dvoranski športi
SKUPAJ	7.840		

Tabela 5: Športni objekti v MO Ptuj – povprečje na prebivalca

		MO PTUJ (m ²)	OSTALI LASTNIKI (m ²)	SKUPAJ (m ²)	
STANDARD: 2,5 m ² / prebivalca	kvadratnih metrov nepokritih športnih površin	105.702	61.414	167.116	7,1 3
STANDARD: 0,5 m ² / prebivalca	kvadratnih metrov pokritih športnih površin	4.743	7.840	12.583	0,5 4
	SKUPAJ	110.445	69.254	179.699	
	število prebivalcev MO Ptuj	23443			

2.3 Temeljni razlog za investicijsko namero

Načrtovana investicija se bo izvajala na stadionu NK Podvinci. Slačilnice stadiona NK Podvinci so bile zgrajene pred 25 leti s prispevkom vaščanov Podvinc, s pomočjo sponzorjev in donatorjev in v veliki meri z entuziazmom takratnih vodilnih v klubu.

Pred četrto stoletje je klub tekmoval s tremi selekcijami, člani in še z dvema mlajšima selekcijama. Tekmovali so v ligah MNZ Ptuj. Takrat so slačilnice zadostovale potrebam.

Nato je sledil hiter preporod društva. Članska ekipa je v zadnjem obdobju napredovala v 3. SNL VZHOD. Zaradi potreb po zagotavljanju pogojev za igranje v 3. SNL pod imenom NK Podvinci v sezoni 2020/2021 nastopa 9 selekcij.

Lahko si samo predstavljamo, kako je s tremi majhnimi slačilnicami zagotavljati pogoje vadbe za devet selekcij. Ne malokrat se zgodi, da otroci zaradi nezmožnosti nudenja ustreznih prostorov pridejo na trening oblečeni in tako gredo tudi s treninga.

Nastopanje v 3. SNL Vzhod, zahteva s strani NZS določene pogoje, standarde in normative.

NK Podvinci ima dovoljenje za nastopanje na državnem nivoju pod posebnim pogojem. Slačilnice ne ustrezajo niti minimalnim pogojem, ki so predpisani s strani NZS. Slačilnice so premajhne, sanitarij v slačilnicah ni, tuši so neustrezni, sobe za prvo pomoč nimamo in še bil lahko našteval. V prihodnje se nam lahko zgodi, da ne bomo smeli več nastopati na tem nivoju, ker nimamo ustrezne infrastrukture.

Glede na stanje slačilnic, podajamo v nadaljevanju slikovni pregled potrebnih posodobitev:

1. Slačilnica domači meri zgolj 16 m²,
2. Tuši v slačilnici domači,
3. Slačilnica gosti meri zgolj 16 m², v zimskem času skladišče,
4. Tuši v slačilnici gosti,
5. Slačilnica mlajše selekcije v velikosti 12 m².
6. Moške in ženske sanitarije,
7. Kurilnica, skladišče, prostor za rekvizite, prostor za pripravo hrane...,
8. Slačilnica za sodnike, velika 9 m².
9. Pralnica,
10. Prostor za rekvizite pod stopnicami,
11. Sejna soba, ki je ob enem skladišče za drese, žoge in vse ostalo,
12. Klubski prostor, lesena vrata so dotrajana in potrebna obnove



Slika 1: Slačilnica in tuši (domači)



Slika 2: Slačilnica in tuši (gosti)



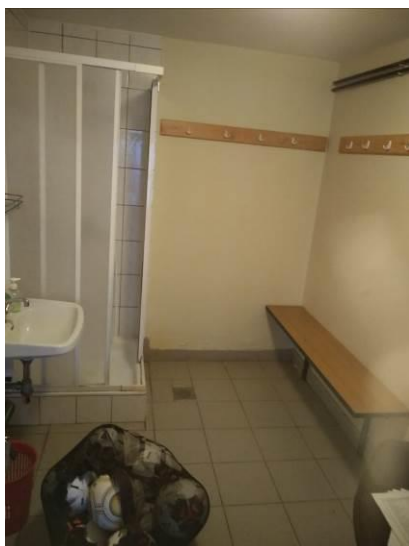
Slika 3: Slačilnica mlajše selekcije



Slika 4: Moške in ženske sanitarije



Slika 5: Kurilnica, skladišče, prostor za rekvizite, prostor za pripravo hrane...



Slika 6: Slačilnica za sodnike; pralnica



Slika 7: Prostor za rekvizite pod stopnicami



Slika 8: Sejna soba, ki je ob enem skladišče za drese, žoge in vse ostalo



Slika 9: Klubski prostor (lesen del je dotrajan)

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

3.1 Predmet in namen investicije

Namen investicije je izgradnja prizidka k staremu objektu NK Podvinci, za potrebe delovanja NK Podvinci – zagotavljanje zahtev za izvedbo tekmovanj v 3. SNL Vzhod - in potrebe društev v MOP.

Predmet investicije je izgradnja prizidka k obstoječemu objektu in ureditev starega objekta NK Podvinci.

Opis projekta

Lokacija projekta izgradnje prizidka NK Podvinci, se nahaja na zemljišču, katerega lastnik je Mestna občina Ptuj. Projekt zajema gradnjo novega objekta in rekonstrukcijo starega objekta. Parcela se po prostorski opredelitvi nahaja v območju javne športne infrastrukture, ki je namenjena športni dejavnosti. Projekt bosta sofinancirala Mestna občina Ptuj ob pomoči sofinancerskega deleža Fundacije za šport in Nogometne zveze Slovenije ter društvo samo. K DIIP-u je priložen tudi sklep št. 01-2021, z dne 10. 2. 2021 izrednega občnega zbora NK Podvinci iz katerega je razvidno, da bo društvo sofinanciralo projekt z lastnimi sredstvi, ob vrednosti projekta nad 280.000,00 €.

Tehnični podatki

1. NOV OBJEKT

Nov objekt velikosti 16,0 m x 12,6 m, bi se gradil ob staremu objektu v velikosti P + 1. Objekta bi bila povezana. Gradnja novega objekta, bi predstavljala prvo fazo investicije in bi se izvajala predvidoma v letih 2021 in 2022.

V novem objektu je predvideno:

- v pritličju skupaj 168,97 m²:
 - povezovalni prostor in hodnik v velikosti 28,00 m²,
 - slačilnica 1, katera zajema tudi WC in tuše v velikosti 48,87 m²,
 - slačilnica 2, katera zajema tudi WC in tuše v velikosti 43,75 m²,
 - soba za prvo pomoč v velikosti 10,00 m²,
 - garažo v velikosti 19,25 m²,
 - pralnica in kotlovnica v velikosti 10,40 m²,
 - prostor za rekvizite v velikosti 8,7 m².
- v prvem nadstropje skupaj 168,97 m²:
 - povezovalni prostor in hodnik v velikosti 21,5 m²,
 - sejna soba NK Podvinci v velikosti 57,00 m²,
 - garderoba sodniki, katera zajema tudi WC in tuše v velikosti 23,93 m²,
 - slačilnica 3, katera zajema tuše v velikosti 26,34 m²,
 - skladišče za opremo v velikosti 9,4 m²,
 - pisarna v velikosti 15,00 m²,
 - WC ženske in WC moški v velikosti 15,8 m².

2. STARI OBJEKT

Rekonstrukcija in prenova starega objekta predstavlja drugo fazo investicije in bi se izvajala v letu 2022.

3.2 Cilj investicije

Cilji investicije so:

- zagotovitev potrebnih kapacitet za potrebe delovanja NK Podvinci (izpolnjevanje določenih pogojev, standardov in normativov s strani NZS za nastopanje v 3. SNL Vzhod) in ostalih ekip s področja MO Ptuj,
- dograditev objekta za izvajane programov športne dejavnosti,
- razširitev programa športnih in rekreacijskih dejavnosti,
- ustrezna ureditev celostne podobe objekta in obenem spodbuda uporabnikov k ohranitvi kvalitete in dvig ravni odgovornosti do javnega dobra,
- zagotavljanje rasti kvalitete življenja v Mestni občini Ptuj in njeni okolici,
- povečanje dodane vrednosti mesta z okolico,
- dvig ravni urejenosti okolja.

Vsa projektantska in izvajalska dela je/bo investitor oddal v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja javno naročanje, najugodnejšemu ponudniku po predpisanih postopkih. Pri oddaji in izvajanju del bo dosledno spoštoval vso veljavno zakonodajo (slovensko, EU).

3.3 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Obravnavana investicija je skladna z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2011-2020 in zasleduje posredno naslednje cilje, zapisane v tem programu:

- povečati delež vsakodneвно športno dejavnih otrok in mladine za 20 odstotnih točk,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih za 3 odstotne točke,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 10 odstotkov.

Poseben poudarek daje Nacionalni program športa športni vzgoji otrok in mladine.

Skupen namen ukrepov programa je zagotavljanje možnosti za kakovostno športno udejstvovanje s povečanjem dostopnosti do športa, konkurenčnosti športnih organizacij in kakovostjo športnih programov.

Ukrepi nacionalnega programa športa so predstavljeni po šestih strukturah športa:

- a.) Programi športa (vsebinska osnova športa).
- b.) Športni objekti in naravne površine za šport (materialna podlaga za izvajanje športa).
- c.) Razvojne dejavnosti v športu (podpora za posamezniku primerno, varno izvajanje športnih dejavnosti).
- d.) Delovanje športnih organizacij (zagotavljanje njihove konkurenčnosti).
- e.) Davčne spodbude za šport (zagotavljanje spodbudnega okolja za rast in razvoj športa).
- f.) Podpora humanosti v športu.

Glede vrste investicije gre za izgradnjo prizidka stadiona NK Podvinci.

VRSTA INVESTICIJE	Označi
1	manjkajoči športni objekti v lokalnih skupnostih do zadostitve minimalnega standarda športa
2	nadomestni športni objekt
3	šolski objekt – športni standard
4	ostali športni objekti in naprave
5	rekonstrukcija in tehnološka posodobitev X
6	športna – tehnološka oprema objekta

Obravnavana investicija spada v ukrep b.), t.j. športni objekti in naravne površine za šport (materialna podlaga za izvajanje športa).

Zakonske podlage

- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji (Ur. l, RS št. 24/2000, (popr. 31/2000), 26/2014);
- Zakon o športu (ZŠpo-1) (Ur. l. RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg in 82/20) v svojem 5. členu pa tudi nalaga lokalnim skupnostim uresničevanje javnega interesa v športu z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih javnih športnih objektov;
- Pravilnik o sofinanciranju izvajanja letnega programa športa na državni ravni (Ur. l. RS, št. 68/19 in 91/20).

Vizija in strategija MO Ptuj (2015-2025)

V krovnem razvojnem dokumentu Mestne občine Ptuj (Vizija in strategija MO Ptuj 2015-2025) sta za področje športa opredeljena 2 glavna cilja.

CILJ 1: Ohranjanje obstoječih in vzpostavljanje novih zelenih in vodnih javno dostopnih površin

Ukrepi:

- Ureditve obstoječih parkov, drevoredov, igrišč in drugih rekreacijskih površin.
- Zagotavljanje zadostnih in primernih pokritih in nepokritih vadbenih površin za izvajanje rekreativnih in tekmovalnih športov.
- Izgradnja manjših atraktivnih športnih objektov v mestu.

CILJ 2: Krepitev zdravja vseh občanov skozi šport in rekreacijo

Ukrepi:

- Izvajanje brezplačnih športno-rekreativnih programov.
- Informiranje prebivalcev o ponudbi športnih programov in športnih prireditvah v mestu.
- Promocija športa in rekreacije ter zdravega načina življenja.
- Nadgradnja športnih programov v okviru športnih društev.

Investicija je tudi uvrščena v Načrt razvojnih programov (NRP) Mestne občine Ptuj za obdobje 2021-2024 (NRP št. OB 096-20-0058).

4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE

4.1 *Varianta »brez« investicije*

Varianta brez investicije ni smiselna, saj bi ostali brez možnosti uporabe in tudi razširitve športne dejavnosti na omenjenem območju. Pogoji za izvedbo tekem na nivoju (3. SNL Vzhod) so namreč zaostreni do te mere, da igranje tekem na stadionu v Podvincih več ne bo mogoče. Z izgubo možnosti izvedbe različnih programov na tej lokaciji, pa izgubimo tudi pomembno športno površino za delovanje klubov in društev MO Ptuj, predvsem za kvalitetno izvedbo trenažnega in tekmovalnega procesa NK Podvinci.

4.2 *Varianta »z« investicijo*

Varianta z investicijo je smiselna, ker investicija pomeni, da z izgradnjo prizidka ob igrišču v Podvincih, omogočimo napredno izvajanje vsebin programa športa. Varianta z investicijo nam nudi izboljšanje kvalitete izvedbe programa športa.

Varianta »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika ohranjanja objekta, omogočanja nadaljnje uporabe za namene športne dejavnosti v MO Ptuj, reševanja problemov predvsem izvedbe tekem najvišjega možnega nivoja v državi in tudi širše. Izgradnja prizidka bo pripomogla k dvigu kvalitete ponudbe športnih programov, ki jih izvajajo uporabniki.

Iz zgoraj navedenega je evidentno, da je izvedba investicije več kot potrebna za nadaljnjo izvedbo programov športa večih uporabnikov.

5 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Predvideno trajanje projekta je eno leto (12 mesecev), zato smo skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 in spremembe: Ur. l. RS, št. 54/2010, 27/2016), v nadaljevanju prikazovali investicijsko vrednost le v stalnih cenah.

5.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 6: Vrednost investicije v stalnih cenah

	VSEBINA	2021	2022	VREDNOST	DDV	SKUPAJ Z DDV
1	Projektna in investicijska dokumentacija	17.158,00	0,00	17.158,00	0,00	17.158,00
a	Projektna dokumentacija	17.158,00	0,00	17.158,00	0,00	17.158,00
b	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Izvedbena dela	113.004,00	214.707,60	327.711,60	72.096,55	399.808,15
a	Gradbena dela	113.004,00	-	113.004,00	24.860,88	137.864,88
b	Obrtniška dela	-	116.770,80	116.770,80	25.689,58	142.460,38
c	Instalacije	-	71.569,20	71.569,20	15.745,22	87.314,42
d	Zunanja ureditev	-	26.367,60	26.367,60	5.800,87	32.168,47
3	Nadzor	1.200,00	5.800,00	7.000,00	1.540,00	8.540,00
4	VREDNOST SKUPAJ (1-3)	131.362,00	220.507,60	351.869,60	73.636,55	425.506,15
5	DDV	25.124,88	48.511,67	73.636,55		
6	VREDNOST Z DDV	156.486,88	269.019,27	425.506,15		

Glede na razpis Fundacije za šport in NZS, na katerega se bo projekt prijavljal v letu 2021, predstavljajo vsi stroški, tudi davek na dodano vrednost, upravičen strošek.

Upravičeni stroški po stalnih cenah na projektu znašajo: 425.506,15 EUR

Neupravičeni stroški po stalnih cenah na projektu znašajo: 0,00 EUR.

5.2 Navedba osnove za oceno vrednosti

Ocena izvedbenih del projekta je podana na osnovi izkušenj s primerljivimi objekti, pri oceni stroška nadzora smo prav tako izhajali iz vrednosti na primerljivih objektih. Vrednost izdelave projektne dokumentacije je na osnovi pogodbe z izbranim projektantom.

6 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Mestna občina Ptuj si je predhodno pridobila projektno dokumentacijo, ki podrobneje obravnava projekt novogradnje in prizidave objekta NK Podvinci.

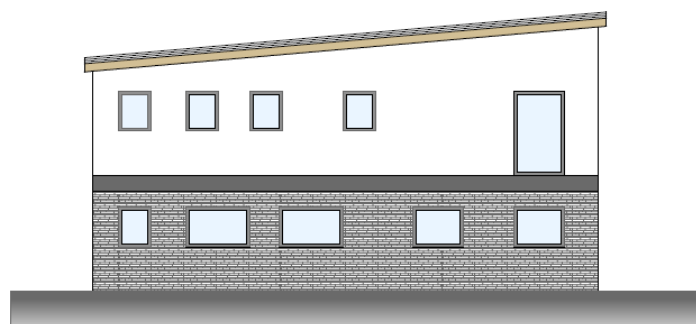
Pridobljena je DGD dokumentacija, ki jo je pripravila Nataša Hohnec, arhitektka:

DOKUMENTACIJA	
vrsta dokumentacije	DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)
	<input type="checkbox"/> sprememba dokumentacije
PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI	
številka projekta	01/01/2021
datum izdelave	januar 2021
PODATKI O PROJEKTANTU	
projektant (naziv družbe)	Nataša Hohnec, samozaposlena v kulturi - arhitektka
sedež družbe	Nadole 16, 2287 Žetale
vodja projekta	Nataša HOHNEC,, mag.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS PA 2068
podpis vodje projekta	
odgovorna oseba projektanta	Nataša HOHNEC, mag.inž.arh.

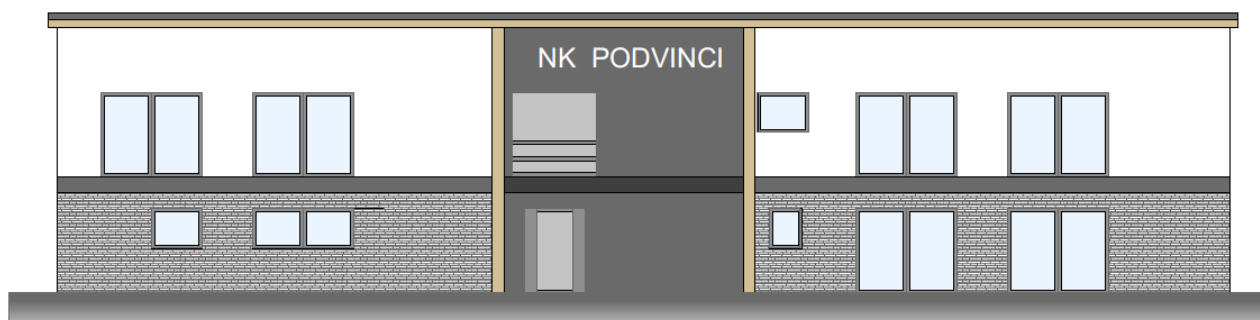
Pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo investicije je potrebno in je v pridobivanju.

6.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Lokacija Stadiona NK Podvinci se nahaja na zemljišču k. o. Podvinci par. št. 389/6, katere imetnik je Mestna občina Ptuj. Parcela se po prostorski opredelitvi nahaja v območju javne športne infrastrukture, ki je namenjena športni dejavnosti.

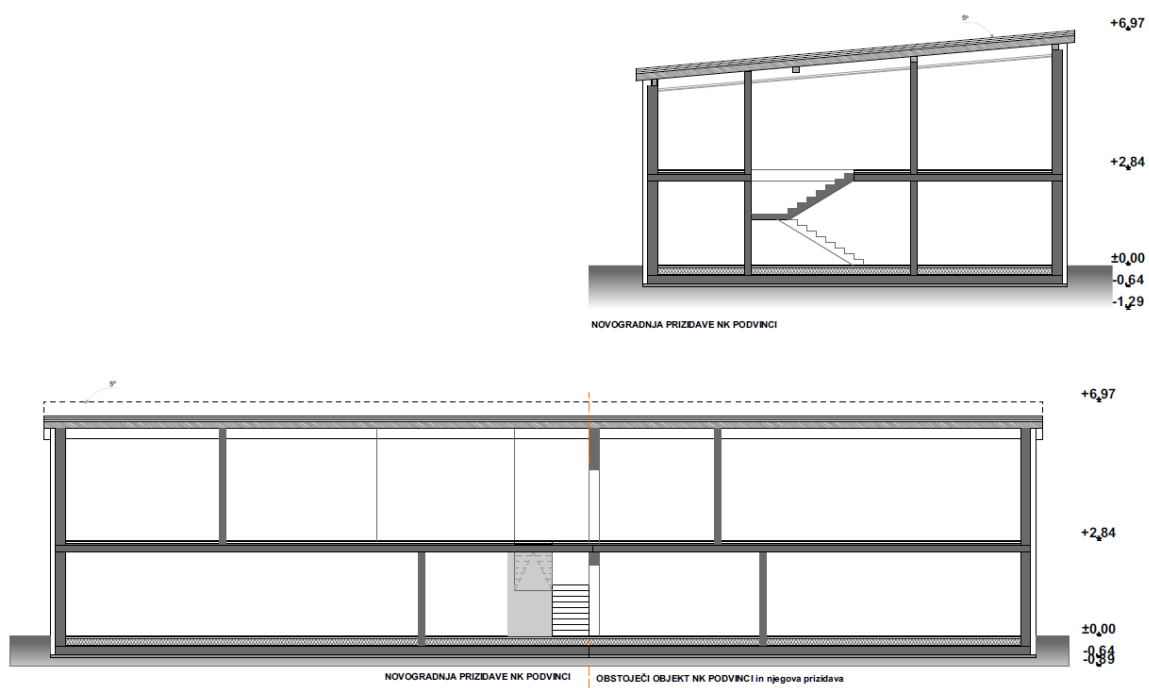


VZHOD

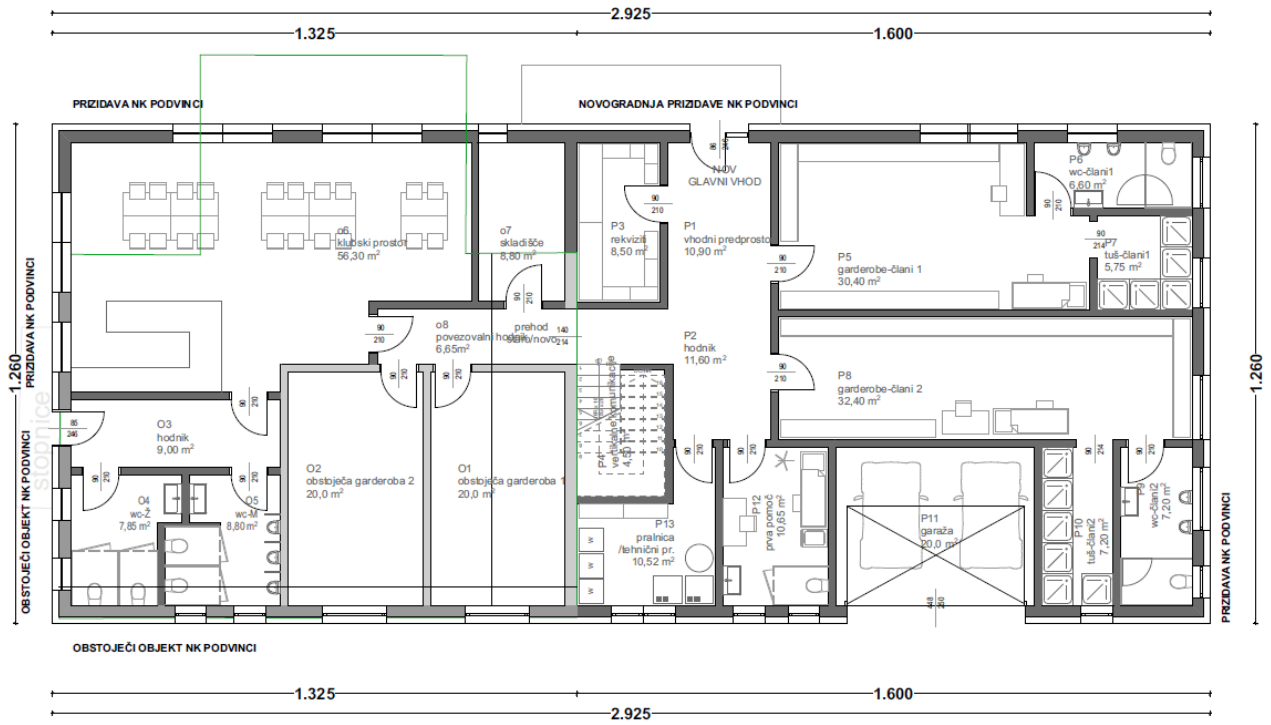


SEVER

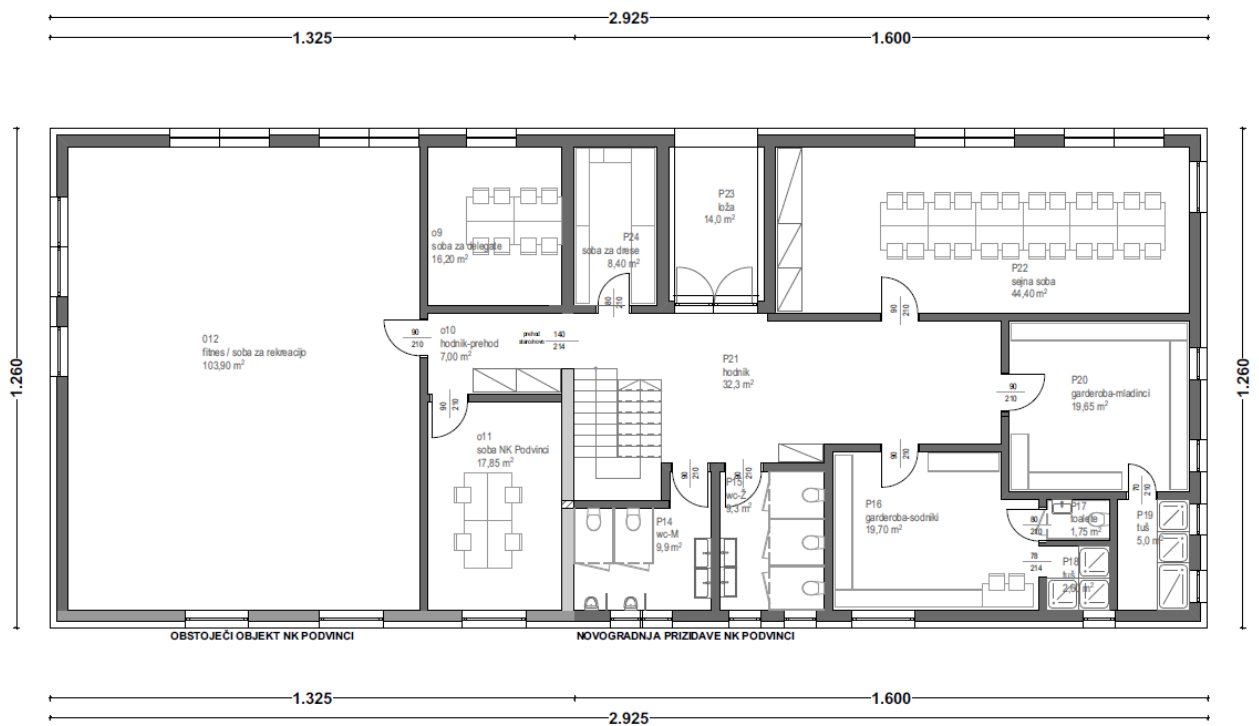
Slika 11: Vizualizacija zunanosti objekta



Slika 12: Vizualizacija preseka objekta



Slika 13: Prilježje objekta



Slika 14: Etaža objekta

6.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe (po letih)

Tabela 7: Vrednost investicije po letih v stalnih cenah

	VSEBINA	2021	2022	VREDNOST	DDV	SKUPAJ Z DDV
1	Projektna in investicijska dokumentacija	17.158,00	0,00	17.158,00	0,00	17.158,00
a	Projektna dokumentacija	17.158,00	0,00	17.158,00	0,00	17.158,00
b	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Izvedbena dela	113.004,00	214.707,60	327.711,60	72.096,55	399.808,15
a	Gradbena dela	113.004,00	-	113.004,00	24.860,88	137.864,88
b	Obrtniška dela	-	116.770,80	116.770,80	25.689,58	142.460,38
c	Instalacije	-	71.569,20	71.569,20	15.745,22	87.314,42
d	Zunanja ureditev	-	26.367,60	26.367,60	5.800,87	32.168,47
3	Nadzor	1.200,00	5.800,00	7.000,00	1.540,00	8.540,00
4	VREDNOST SKUPAJ (1-3)	131.362,00	220.507,60	351.869,60	73.636,55	425.506,15
5	DDV	25.124,88	48.511,67	73.636,55		
6	VREDNOST Z DDV	156.486,88	269.019,27	425.506,15		

6.4 Varstvo okolja

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

Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana sledeča izhodišča:

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

Ocenjujemo, da bo po končanju projekta in njegovo delovanje v prihodnosti, nevtrarno na obremenjevanje okolja. Manjše obremenitve s hrupom in prahom se bodo pojavile le v času gradbenih del, ki pa jih bo izvajalec zmanjšal na minimum.

6.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

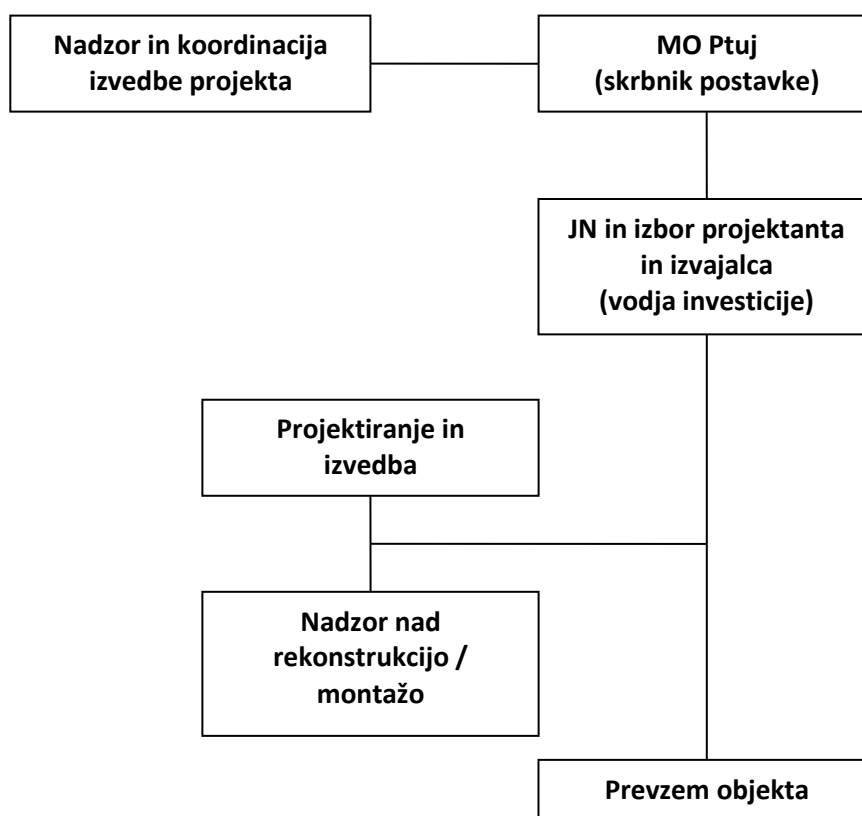
Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov.

6.6 Kadrovska organizacijska shema projekta

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitorica Mestna občina Ptuj v sodelovanju z NK Podvinci je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta.

Člani projektne skupine za izvedbo projekta:

Ime in priimek	Izobrazba in položaj	Zadolžitev v okviru projekta Strokovno področje, ki ga pokriva
Boris Emeršič	MO Ptuj, OND	Skrbnik postavke (področje športa), nadzor
David Majcen	MO Ptuj, OGD	Vodja investicije
Mitja Lah	NK Podvinci	Nadzor in koordinacija



6.7 Predvideni viri financiranja po stalnih cenah

Tabela 8: Viri financiranja projekta v stalnih cenah

VIRI FINANCIRANJA		2021	2022	SKUPAJ	Delež
1	Mestna občina Ptuj	17.158,00	122.842,00	140.000,00	0,33
2	NK Podvinci	139.328,88	6.177,27	145.506,15	0,34
3	Fundacija za šport (max. 30%)	0,00	70.000,00	70.000,00	0,16
4	Nogometna zveza Slovenije	0,00	70.000,00	70.000,00	0,16
	SKUPAJ	156.486,88	269.019,27	425.506,15	1,00

Investicija je uvrščena v Načrt razvojnih programov NRP Mestne občine Ptuj za obdobje 2021-2024 (NRP št. OB 096-20-0058). Sredstva zanjo so prevedena na proračunski postavki 7437 Izgradnja prizidka NK Podvinci.

6.8 Terminski plan izvedbe investicije

Tabela 9: Terminski plan izvedbe investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Priprava projektne dokumentacije	01/2021	05/2021
Priprava investicijske dokumentacije (DIIP)	04/2021	05/2021
Pridobitev gradbenega dovoljenja	04/2021	07/2021
Vloga za sredstva NZS	06/2021	06/2021
Izbira gradbenega izvajalca	05/2021	07/2021
Izvedba gradbenih del	08/2021	03/2022
Vloga za sredstva FŠ	11/2021	11/2021
Predaja v uporabo		04/2022

7 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO IZVEDENI INVESTICIJI

7.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih rezultatov projekta z vidika investitorja. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se namreč ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Izhodišča, omejitve in predpostavke:

- Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« investicijo.
- Referenčno obdobje za katerega je opravljen izračun rentabilnosti, je do leta 2040. Upoštevana ekonomska doba je 20 let vključno z letom gradnje.
- Pri finančni analizi je upoštevana 4% diskontna stopnja
- Pri ekonomski analizi je upoštevana 5% diskontna stopnja
- Pri izračunu projekcij prihodkov in stroškov je uporabljen inkrementalni pristop.
- Investicijska vrednost projekta, ki je bila uporabljena pri finančni analizi je v stalnih cenah z DDV, pri ekonomski analizi pa v stalnih cenah brez DDV.
- Stroški so v ekonomski analizi enaki kot v finančni analizi, zmanjšani za davke in prispevke, konverzijski faktor tako znaša 0,8197.
- Pri izračunu amortizacije je upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/6, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).
- V finančni analizi je ostanek vrednosti po koncu referenčnega obdobja enak 0,00 EUR.

7.2 Stroški

Stroški obratovanja in vzdrževanja:

- Stroški obratovanja in vzdrževanja so podani na podlagi razlike ocene stroškov obstoječega in novega objekta (odvoza odpadkov, vode, elektrike, ogrevanje, zavarovanje, hišnik idr.). Letni strošek znaša skupaj 3.396,00 EUR. V letu 2022 je upoštevno devet mesecev, od aprila do decembra.
- Enkratni strošek za obnovo objekta (večja popravila, opleski idr.) v letu 2030 je ocenjen v višini 3.000,00 EUR.

Tabela 10: Stroški obratovanja in vzdrževanja

Z.š.	Leto	Stroški obratovanja in vzdrževanja	Enkratni strošek za obnovo	SKUPAJ STROŠKI
1	2021	0,00	0,00	0,00
2	2022	2.547,00	0,00	2.547,00
3	2023	3.396,00	0,00	3.396,00
4	2024	3.396,00	0,00	3.396,00
5	2025	3.396,00	0,00	3.396,00
6	2026	3.396,00	0,00	3.396,00
7	2027	3.396,00	0,00	3.396,00
8	2028	3.396,00	0,00	3.396,00
9	2029	3.396,00	0,00	3.396,00
10	2030	3.396,00	3.000,00	6.396,00
11	2031	3.396,00	0,00	3.396,00
12	2032	3.396,00	0,00	3.396,00
13	2033	3.396,00	0,00	3.396,00
14	2034	3.396,00	0,00	3.396,00
15	2035	3.396,00	0,00	3.396,00
16	2036	3.396,00	0,00	3.396,00
17	2037	3.396,00	0,00	3.396,00
18	2038	3.396,00	0,00	3.396,00
19	2039	3.396,00	0,00	3.396,00
20	2040	3.396,00	0,00	3.396,00
Skupaj		63.675,00	3.000,00	66.675,00

8 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

8.1 *Drugi stroški in koristi investicije*

Neposredni stroški v času izvedbe

- Celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV znaša 351.869,60 EUR

Posredne koristi po izvedbi investicije

korist 1: koristi v času gradnje in

korist 2: vpliv na zdravje ljudi

- Pri izračunu amortizacije je upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev

Ekonomske koristi smo ocenili na podlagi naslednjih predpostavk:

- **Koristi v času gradnje:** Ocenjujemo, da bo vsaj 90 % naložbe izvedene z domačimi izvajalci, kar bo imelo neposredni vpliv na njihov prihodek, in sicer v višini 101.703,60 EUR v letu 2021 in 193.236,84 EUR v letu 2022.
- **Vpliv na zdravje ljudi:** Pomembna korist, ki jo zagotavlja urejena in varna športna infrastruktura se nanaša na rast števila športno aktivnih občanov in oblikovanje zdravega načina življenja, kar pozitivno vpliva na njihovo zdravje. Znanstveni članki, ki jih navaja Resolucija o nacionalnem programu športa s RS za obdobje 2014-2023 dokazujejo koristi rednih rekreacijskih in športnih dejavnosti na zdravje posameznika, posledično na javno zdravje. Izračuni opredeljujejo stroške zdravljenja, zaradi telesne neaktivnosti od 104 do 1.305 USD na prebivalca (Andrews, Pratt, Lankenau, Wang&Nieman, 2004; po Oldridge, 2006). Ocenjujemo, da bo zaradi predmetne investicije dosežen prihranek stroškov zdravljenja, zaradi športnega udejstvovanja cca 40 oseb, v višini 290 EUR (350 USD), kar znaša 11.600,00 EUR na letni ravni. Ta korist se v letu 2022 upošteva za devet mesecev, po začetku obratovanja objekta.

Tabela 11: Družbene koristi

Z.š.	Leto	Koristi v času gradnje	Vpliv na zdravje ljudi	Skupaj družbeni prihodki
1	2021	101.703,60	0,00	101.703,60
2	2022	193.236,84	8.700,00	201.936,84
3	2023	0,00	11.600,00	11.600,00
4	2024	0,00	11.600,00	11.600,00
5	2025	0,00	11.600,00	11.600,00
6	2026	0,00	11.600,00	11.600,00
7	2027	0,00	11.600,00	11.600,00
8	2028	0,00	11.600,00	11.600,00
9	2029	0,00	11.600,00	11.600,00
10	2030	0,00	11.600,00	11.600,00
11	2031	0,00	11.600,00	11.600,00
12	2032	0,00	11.600,00	11.600,00
13	2033	0,00	11.600,00	11.600,00
14	2034	0,00	11.600,00	11.600,00
15	2035	0,00	11.600,00	11.600,00
16	2036	0,00	11.600,00	11.600,00
17	2037	0,00	11.600,00	11.600,00
18	2038	0,00	11.600,00	11.600,00
19	2039	0,00	11.600,00	11.600,00
20	2040	0,00	11.600,00	11.600,00
	Skupaj	294.940,44	217.500,00	512.440,44

Skupaj ekonomske koristi: 512.440,44 EUR.

8.2 Finančna analiza

Izračun finančnih kazalnikov temelji na sledečih predpostavkah:

- Referenčna doba projekta znaša 20 let
- Zaključek projekta je predviden leta 2040
- Investicijska vrednost znaša 425.506,15 EUR z DDV

Tabela 12: Prikaz finančnih tokov v obdobju od 2021-2040

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)						
Zap.št.	Leto	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2021	156.486,88	0,00	0,00		-156.486,88
2	2022	269.019,27	2.547,00	0,00		-271.566,27
3	2023		3.396,00	0,00		-3.396,00
4	2024		3.396,00	0,00		-3.396,00
5	2025		3.396,00	0,00		-3.396,00
6	2026		3.396,00	0,00		-3.396,00
7	2027		3.396,00	0,00		-3.396,00
8	2028		3.396,00	0,00		-3.396,00
9	2029		3.396,00	0,00		-3.396,00
10	2030		6.396,00	0,00		-6.396,00
11	2031		3.396,00	0,00		-3.396,00
12	2032		3.396,00	0,00		-3.396,00
13	2033		3.396,00	0,00		-3.396,00
14	2034		3.396,00	0,00		-3.396,00
15	2035		3.396,00	0,00		-3.396,00
16	2036		3.396,00	0,00		-3.396,00
17	2037		3.396,00	0,00		-3.396,00
18	2038		3.396,00	0,00		-3.396,00
19	2039		3.396,00	0,00		-3.396,00
20	2040		3.396,00	0,00	0,00	-3.396,00
	Skupaj	425.506,15	66.675,00	0,00	0,00	-492.181,15

DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR)							4%
Zap.št.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	
1	2021	150.468,15	0,00	0,00	0,00	-150.468,15	
2	2022	248.723,44	2.354,84	0,00	0,00	-251.078,28	
3	2023	0,00	3.019,03	0,00	0,00	-3.019,03	
4	2024	0,00	2.902,92	0,00	0,00	-2.902,92	
5	2025	0,00	2.791,26	0,00	0,00	-2.791,26	
6	2026	0,00	2.683,91	0,00	0,00	-2.683,91	
7	2027	0,00	2.580,68	0,00	0,00	-2.580,68	
8	2028	0,00	2.481,42	0,00	0,00	-2.481,42	
9	2029	0,00	2.385,98	0,00	0,00	-2.385,98	
10	2030	0,00	4.320,91	0,00	0,00	-4.320,91	
11	2031	0,00	2.205,98	0,00	0,00	-2.205,98	
12	2032	0,00	2.121,13	0,00	0,00	-2.121,13	
13	2033	0,00	2.039,55	0,00	0,00	-2.039,55	
14	2034	0,00	1.961,11	0,00	0,00	-1.961,11	
15	2035	0,00	1.885,68	0,00	0,00	-1.885,68	
16	2036	0,00	1.813,15	0,00	0,00	-1.813,15	
17	2037	0,00	1.743,42	0,00	0,00	-1.743,42	
18	2038	0,00	1.676,36	0,00	0,00	-1.676,36	
19	2039	0,00	1.611,89	0,00	0,00	-1.611,89	
20	2040	0,00	1.549,89	0,00	0,00	-1.549,89	
	Skupaj	399.191,59	44.129,11	0,00	0,00	-443.320,70	

8.3 Ekonomska analiza

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še parametri proučevanja projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju.

Predpostavke ekonomske analize:

- Referenčno obdobje: 20 let
- Predpisana diskontna stopnja: 5%
- Investicijska vrednost brez DDV znaša 351.869,60 EUR
- Ostanek vrednosti je izračunan v skladu z 18. členom Delegirane Uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 z izračunom neto sedanje vrednosti denarnih tokov v preostalih letih trajanja projekta do konca ponderirane življenjske dobe projekta pri čemer so bila upoštevana naslednja izhodišča, ki so prikazana v tabeli.

Tabela 13: Izračun ponderirane življenjske dobe projekta

	Nabavna vrednost (brez DDV)	Am. stopnja	Am. doba	Ponderji	Ponderirana ar. sredina
Projektna dokumentacija in nadzor	24.158,00	2%	50,00	0,07	3,43281
Stavba	229.774,80	3%	33,33	0,65	21,76486
Večletni nasadi-zunanja ureditev	26.367,60	10%	10,00	0,07	0,74936
Strojna oprema in instalacije	71.569,20	10%	10,00	0,20	2,03397
	351.869,60			1,00	27,98100

Odpisana vrednost na leto	20 let	Preostanek vrednosti
12.575,31	251.506,12	100.363,48

Ostanek vrednosti: Življenjska doba projekta je 27,981, zaokrožimo na 28 let. Po preteku ekonomske dobe projekta (20 let), je neamortizirano še 100.363,48 €. Ta vrednost se v 20. letu v ekonomski analizi pripiše kot preostanek vrednosti.

Tabela 14: Ekonomska analiza projekta

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)							
Zap.št.	Leto	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ekonomske koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2021	131.362,00	0,00	0,00	101.703,60		-29.658,40
2	2022	220.507,60	2.087,78	0,00	201.936,84		-20.658,54
3	2023		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
4	2024		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
5	2025		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
6	2026		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
7	2027		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
8	2028		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
9	2029		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
10	2030		5.242,80	0,00	11.600,00		6.357,20
11	2031		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
12	2032		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
13	2033		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
14	2034		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
15	2035		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
16	2036		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
17	2037		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
18	2038		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
19	2039		2.783,70	0,00	11.600,00		8.816,30
20	2040		2.783,70	0,00	11.600,00	100.363,48	109.179,77
	Skupaj	351.869,60	54.653,50	0,00	512.440,44	100.363,48	206.280,82

DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR) 5,000%							
Zap.št.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2021	125.106,67	0,00	0,00	96.860,57	0,00	-28.246,10
2	2022	200.006,89	1.893,67	0,00	183.162,67	0,00	-18.737,90
3	2023	0,00	2.404,67	0,00	10.020,52	0,00	7.615,85
4	2024	0,00	2.290,16	0,00	9.543,35	0,00	7.253,19
5	2025	0,00	2.181,10	0,00	9.088,90	0,00	6.907,80
6	2026	0,00	2.077,24	0,00	8.656,10	0,00	6.578,86
7	2027	0,00	1.978,32	0,00	8.243,90	0,00	6.265,58
8	2028	0,00	1.884,12	0,00	7.851,34	0,00	5.967,22
9	2029	0,00	1.794,40	0,00	7.477,46	0,00	5.683,06
10	2030	0,00	3.218,63	0,00	7.121,39	0,00	3.902,77
11	2031	0,00	1.627,57	0,00	6.782,28	0,00	5.154,71
12	2032	0,00	1.550,07	0,00	6.459,31	0,00	4.909,25
13	2033	0,00	1.476,26	0,00	6.151,73	0,00	4.675,47
14	2034	0,00	1.405,96	0,00	5.858,79	0,00	4.452,83
15	2035	0,00	1.339,01	0,00	5.579,80	0,00	4.240,79
16	2036	0,00	1.275,25	0,00	5.314,09	0,00	4.038,85
17	2037	0,00	1.214,52	0,00	5.061,04	0,00	3.846,52
18	2038	0,00	1.156,69	0,00	4.820,04	0,00	3.663,35
19	2039	0,00	1.101,61	0,00	4.590,51	0,00	3.488,91
20	2040	0,00	1.049,15	0,00	4.371,92	37.825,94	41.148,71
	Skupaj	325.113,56	32.918,38	0,00	403.015,72	37.825,94	82.809,72

8.3.1 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti s še naslednjimi podatki je sledeč:

Vrednost investicije brez DDV: 351.869,60 EUR

Ekonomska doba investicije: 20 let

Diskontna stopnja: 5%

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

Ekonomska neto sedanja vrednost investicije (ENSV) znaša 82.809,72 EUR

Ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) je 16,6290

DVI (doba vračanja investicije): po 9. letu

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (ERNSV): 0,255

Razmerje med koristmi in stroški: 1,13

Vsi izračunani ekonomski kazalniki kažejo na pozitiven vpliv izvedbe investicije na širše družbeno okolje.

Projekt je upravičen zaradi številnih pozitivnih družbenih učinkov kot so prispevek k zdravju ljudi, k osveščenosti o pomenu gibanja in k izboljšanju kvalitete bivanja v občini. Projekt dosega zadovoljivo donosnost ob upoštevanju ekonomskih koristi.

Koristi, ki se jih ne da ovrednotiti z denarjem

- Izboljšanje pogojev za delovanje NK Podvinci – zagotavljanje zahtev za izvedbo tekmovanj v 3. SNL Vzhod in potreb društev v MO Ptuj.
- Zagotoviti enakomernejši dostop do javnih funkcij in storitev za prebivalstvo.
- Izboljšati kakovost življenja in dela v lokalni skupnosti.
- Zagotoviti ustrezno infrastrukturo za izvajanje športne dejavnosti v lokalni skupnosti in širše.
- Gospodarska rast občine in s tem regije.

9 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Z investicijo bo investitorica pomembno prispevala k izboljšanju športne infrastrukture in k izboljšanju kvalitetne izvedbe programa športa.

Tabela 15: Zbirni prikaz rezultatov projekta

Vrednost investicije (stalne=tekoče cene) z DDV:	425.506,15
Vrednost investicije (stalne=tekoče cene) brez DDV:	351.869,60
Viri financiranja (tekoče cene):	
• Mestna občina Ptuj	140.000,00
• NK Podvinci	145.506,15
• Nogometna zveza Slovenije	70.000,00
• Fundacija za šport	70.000,00
Referenčno obdobje	20 let
Diskontna stopnja	4 %
Finančna neto sedanja vrednost	- 443.320,70
Finančna interna stopnja donosnosti	negativna
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,1105
Ekonomska neto sedanja vrednost	82.809,72
Ekonomska interna stopnja donosnosti	16,6290
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,255
Doba vračanja	9 let

Temeljni namen investicije ni ustvarjanje dobička temveč pridobitev ustreznih prostorov za zagotavljanje zahtev za izvedbo tekmovanj v 3. SNL Vzhod in potreb družtev v MO Ptuj in s tem izboljšanje kvalitete življenja prebivalcev Mestne občine Ptuj in ostalih obiskovalcev.

Zato je odločitev investitorja za nameravano gradnjo v celoti utemeljena. Projekt je uvrščen v Načrt razvojnih programov Mestne občine Ptuj št. OB 096-20-0058 Izgradnja prizidka NK Podvinci. Sredstva v proračunu so zagotovljena na proračunski postavki 7437. S sprejemom rebalansa proračuna za leto 2021 bomo uskladili Načrt razvojnih programov z viri in višino financiranja.

Ocenjujemo, da je načrtovani projekt primeren za realizacijo in ima dolgoročno gledano tudi pozitivne družbeno ekonomske učinke.