



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO,  
TURIZEM IN ŠPORT

## INVESTICIJSKI PROGRAM - IP

Naziv investicijskega projekta:

# ZUNANJE ŠPORTNE POVRŠINE ŠMARJE PRI KOPRU

Investitor:

Mestna občina Koper  
Verdijeva ulica 10  
6000 Koper



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Datum izdelave: maj 2024

Izdellovalec:

Martin Murovec, poslovno svetovanje s.p.  
Ulica Gradnikove brigade 61  
5000 Nova Gorica



## Kazalo vsebine

---

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER NAVEDBO CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA. 6	
1.1	Uvodno pojasnilo.....	6
1.2	Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta.....	7
1.3	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa .....	8
1.4	Namen in cilji investicijskega projekta .....	8
1.5	Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije.....	9
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....	11
2.1	Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja) .....	11
2.2	Spisek strokovnih podlag .....	13
2.3	Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante.....	13
2.4	Navedba odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta.....	14
2.5	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije .....	14
2.6	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS.....	14
2.7	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta .....	15
3	OPREDELITEV ODGOVORNIH OSEB .....	17
3.1	Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta.....	17
3.2	Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije.....	17
3.3	Podatki o upravljalcu .....	18
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN OSTALIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI	19
4.1	Pregled in analiza obstoječega stanja.....	19
4.2	Utemeljitev investicijskega projekta .....	22
4.3	Razlogi za investicijsko namero.....	23
4.4	Razvojne možnosti investicijskega projekta.....	25
4.5	Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami....	28
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....	33
5.1	Opredelitev tržnih možnosti investicijskega projekta .....	33
5.2	Analiza ciljnega trga .....	33

6	OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE .....	34
6.1	Vrsta investicijskega projekta .....	34
6.2	Programska in funkcionalna zasnova.....	34
6.2.1	Nogometno in večnamensko športno igrišče ter trim steza (manj zahteven objekt) 34	
6.2.2	Podporni zid 1 (nezahteven objekt).....	35
6.2.3	Podporni zid 2 (nezahteven objekt).....	36
6.2.4	Ekološki otok 1 (enostaven objekt) .....	36
6.2.5	Kovinska ograja (enostaven objekt) .....	36
6.2.6	Zunanja ureditev .....	36
6.2.7	Komunalna ureditev.....	37
7	ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	39
7.1	Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje.....	39
7.1.1	Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe.....	39
7.2	Kadrovska organizacija izvedbe investicijskega projekta.....	40
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO .....	41
8.1	Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta .....	41
8.2	Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po stalnih cenah.....	42
8.3	Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po tekočih cenah.....	43
8.4	Ocena upravičenih in preostalih stroškov .....	43
9	ANALIZA LOKACIJE.....	47
9.1	Makro lokacija.....	47
9.2	Mikro lokacija.....	47
9.3	Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji .....	48
10	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE .....	49
10.1	Analiza vplivov na okolje.....	49
10.1.1	Opis pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje.....	49
10.1.2	Opis pričakovanih vplivov na okolje v času obratovanja .....	51

10.1.3	Pričakovani vplivi objekta na okolico.....	52
10.2	Načelo, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem Evropske unije (DNHS) ..	55
10.3	Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe .....	57
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	60
11.1	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta .....	60
11.2	Dinamika investiranja .....	60
11.3	Analiza izvedljivosti investicijskega projekta.....	61
11.4	Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta .....	62
11.5	Sklep analize izvedljivosti .....	62
12	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	63
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI .....	64
13.1	Ekonomska doba investicijskega projekta .....	64
13.2	Projekcija prihodkov investicijskega projekta .....	64
13.3	Projekcija odhodkov investicijskega projekta.....	64
14	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE .....	66
14.1	Finančna analiza investicijskega projekta.....	66
14.1.1	Sklep finančne analize investicijskega projekta.....	69
14.2	Ekonomska analiza investicijskega projekta .....	70
14.2.1	Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta.....	71
14.2.2	Določitev konverzijskih faktorjev .....	72
14.2.3	Sklep ekonomske analize investicijskega projekta.....	73
15	ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI .....	74
15.1	Analiza tveganj .....	74
15.2	Analiza občutljivosti .....	77
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....	79

# **1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER NAVEDBO CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

## **1.1 Uvodno pojasnilo**

Investicijski program obravnava izvedbo projekta »Zunanje športne površine Šmarje pri Kopru« (kratak naziv: Športne površine Šmarje). Predmet investicijskega projekta je rekonstrukcija in obnova zunanjih športnih površin ob obstoječem nogometnem igrišču v Šmarjah. Ureditev zajema dve športni igrišči, trim stezo, »fitnes na prostem«, urbani park z igrali za otroke ter ureditev parkirišča, ki bo omogočilo dostop gibalno oviranim osebam.

Obnovljene in celostno urejene površine pomenijo pridobitev novih javnih površin za izvajanje športnih aktivnosti za vse kategorije uporabnikov ter varne, ustrezne prostorske pogoje za izvajanje različnih športnih programov, ki so v javnem interesu. S tem želi občina uresničiti javni interes po sodobni javni športni infrastrukturi za vse kategorije uporabnikov na svojem območju, ki bo namenjena izvajanju različnih športnih programov in športno rekreacijskih aktivnosti lokalnega prebivalstva, in širše. Z izvedbo projekta se bo zagotovilo urejeno, kakovostno, varno in zdravo okolje za izvajanje različnih športnih programov za različne uporabnike ter ostalih prireditev na prostem v rekreacijsko športnem parku. S tem se bo povečala dostopnost do zunanje javne športne infrastrukture vseh prebivalcev in obiskovalcev.

Mestna občina Koper bo investicijski projekt prijavila na »Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024«, ki ga je dne 10. 5. 2024 objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport RS, in sicer bo pripravila prijavo na **SKLOP 2 – Posodobitev ali vzpostavitev novih zunanjih športnih površin, na Podsklop A**, saj je načrtovana vrednost investicije višja od 1.000.000,00 € z DDV.

**Ocenjena vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah znaša 984.250,96 € brez DDV oz. 1.200.786,17 € z DDV. V okviru investicijskega projekta bo urejeno tudi parkirišče, ki bo omogočalo dostop gibalno oviranim osebam. Vrednost GOI del za ureditev parkirišča z vključenim DDV skupaj s pripadajočimi nepredvidenimi deli v tekočih cenah znaša 77.844,47 €. Vrednost investicijskega projekta z vključenim DDV tudi brez izvedbe GOI del za izvedbo parkirišča presega 1.000.000,00 €, kar upravičuje prijavo na SKLOP 2 – Podsklop A, Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024. Vrednost GOI del za ureditev parkirišča je v celoti upoštevana kot neupravičen strošek.**

Predvideno je, da se bodo GOI dela izvajala od avgusta 2024 do aprila 2025. Prevzem del je predviden v maju 2025, zaključek vseh aktivnosti investicijskega projekta pa je predviden v juniju 2025.

Investicija, obravnavana v tem dokumentu, predstavlja prvo fazo investicijskega projekta in predstavlja zaokroženo tehnično in funkcionalno celoto, zato jo v tem dokumentu obravnavamo kot samostojen projekt. Izvedba ureditve ostalega območja investicijskega projekta zaradi proračunskih zmožnosti Mestne občine Koper še ni časovno opredeljena, zato jo v tem dokumentu ne obravnavamo. Za izvedbo investicijskega projekta je investitor pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-485/2022-6217-23 z dne 5. 9. 2023, ki ga je izdala Upravna enota Koper (datum pravnomočnosti 21. 9. 2023).

Investicijski program je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Dokument obravnava izbrano varianto izvedbe investicijskega projekta ter prikazuje vsebinski, tehnični, finančni ter časovni vidik izvedbe investicijskega projekta.

## **1.2 Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta**

Mestna občina Koper je ena od enajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji in je največja občina v Obalno-kraški statistični regiji, kjer imajo sedež vse pomembnejše regionalne institucije. Ustanovljena je bila leta 1994. Mestna občina Koper je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi. Odgovorna oseba mestne občine je župan Aleš Bržan. Poleg župana so organi mestne občine še mestni svet in nadzorni odbor. Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Sedež mestne občine je na naslovu Verdijeva ulica 10, Koper.

Mestna občina Koper z mestom Koper kot svojim funkcionalnim in upravnim središčem igra pomembno vlogo v širšem prostoru. Koper predstavlja središče državnega pomena in središče ene od osmih funkcijskih regij Slovenije. Opredeljen je kot eno najpomembnejših tovornih in prometnih vozlišč ter severno jadranskih pristanišč. Kot vsako od regionalnih središč pomeni Koper na območju svoje funkcijske regije vodilno silo gospodarskega, družbenega in prostorskega razvoja zaradi posebne identitete in prepoznavnosti pa tudi kulturno in percepcijsko stičišče v regiji.

Po podatkih Statističnega urada RS je občina v letu 2022 imela 53.563 prebivalcev. V občini so 104 naselja, ki so v smislu lokalne samouprave organizirana v 22 krajevnih skupnosti.

Mestna občina Koper obsega 303,2 km<sup>2</sup> in spada v Obalno-kraško regijo. Ozemlje občine se razprostira na nadmorski višini od 0 do 1.028 metrov (Slavnik), najvišje ležeče naselje pa je Rakitovec (533 m). Meji na občine Hrpelje – Kozina, Izola, Milje, Piran in Ankaran. Meje in ozemlje, ki ga občina obsega, so razvidne iz naslednje slike.





Cilj investicije je obnova zunanjih športnih površin v Šmarjah pri Kopru ter pridobitev sodobnih vadbenih površin za izvajanje različnih športnih aktivnosti ter izboljšanje infrastrukturne opremljenosti kraja in mestne občine. Različne oblike športnih aktivnosti in rekreacije so pomembna dejavnost družbe, ki imajo pozitiven vpliv na zdravje in niso le sredstvo za doseganje drugih ciljev (socialnih, humanitarnih in preventivnih programov).

Obravnavana investicija prispeva k uresničevanju naslednjih ciljev, zapisanih v Nacionalnem programu športa RS:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,
- obdržati število vrhunskih športnikov,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Zunanje površine v Šmarjah pri Kopru bodo zagotavljale dostopnost vsem prebivalcem. Programi, ki se bodo odvijali v športnem parku:

- Izvajanje programov prostočasne športne vzgoje otrok in mladine,
- Izvajanje programov prostočasne športne vzgoje otrok in mladine s posebnimi potrebami,
- Izvajanje programov občudijske športne dejavnosti,
- Izvajanje programov športne vzgoje otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport,
- Izvajanje programov kakovostnega športa,
- Izvajanje programov vrhunškega športa,
- Izvajanje programov športa invalidov,
- Izvajanje programov športne rekreacije,
- Izvajanje programov športa starejših.

## **1.5 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije**

V novembru 2020 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega. Dokument je, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod varianto »z investicijo«, ki pomeni novogradnjo in obnovo obstoječega športnega parka v dveh fazah. Vrednost investicije v tekočih cenah je bila v DIIP-u ocenjena na 833.892,74 € z vključenim DDV. Terminski plan izvedbe investicije pa je predvideval izvedbo investicije od novembra 2020 do decembra 2023.

V vmesnem času je bila izdelana DGD in PZI projektna dokumentacija, v kateri je prišlo do nekaterih sprememb glede na predhodno izdelano projektno dokumentacijo. Nova projektna dokumentacija je smiselno upoštevana pri izdelavi tega dokumenta. V dokumentu je obravnavana zgolj prva faza izvedbe investicije. Ocenjena vrednost investicije z vključenim DDV je višja kot v predhodno izdelanem DIIP-u in znaša v tekočih cenah 1.200.786,17 €. Prav tako se je spremenil terminski plan izvedbe investicijskega projekta. Nov terminski plan predvideva, da se bo investicijski projekt izvajal od novembra 2020 do junija 2025. V strukturi virov so poleg lastnih virov financiranja Mestne občine Koper, predvidena tudi sredstva sofinanciranja v višini 500.000,00 €, na podlagi Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, ki ga je objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport RS.

## 2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 2.1 Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja)

Cilj investicije je rekonstrukcija in obnova zunanjih športnih površin ob nogometnem igrišču v Šmarjah pri Kopru ter pridobitev sodobnih vadbenih površin za izvajanje različnih športnih aktivnosti ter izboljšanje infrastrukturne opremljenosti kraja in mestne občine. Različne oblike športnih aktivnosti in rekreacije so pomembna dejavnost družbe, ki imajo pozitiven vpliv na zdravje in niso le sredstvo za doseganje drugih ciljev (socialnih, humanitarnih in preventivnih programov).

#### Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta:

- Izvedba obnove zunanjih športnih površin Šmarje pri Kopru bo omogočala izvedbo različnih športnih programov, rekreacije in otroških iger.
- Ureditev novega parkirišča in s tem ureditev dostopa za gibalno ovirane osebe.
- Izgradnja podpornih zidov in preprečitev plazenja zemljin.
- Zagotovitev urejenih, ustrezno opremljenih in okolju prijaznih nepokritih športnih površin za izvajanje različnih športnih aktivnosti za vse prebivalce in druge uporabnike.
- Zagotoviti zdravje vsem uporabnikom športnih površin, obiskovalcem in prebivalcem Mestne občine Koper.
- Približevanje ciljnemu normativu Nacionalnega programa športa za nepokrite športne površine na prebivalca.
- Povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine ter študentov Mestne občine Koper in posledično celotne Slovenije.
- Povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine, študentov, med njimi tudi invalidom Mestne občine Koper in posledično celotne Slovenije ter tujine.
- Povečati delež športno dejavnih prebivalcev Mestne občine Koper in širše okolice v strokovno vodenih programih.
- Povečati prepoznavnost košarke, odbojke, nogometa, izvajanja fitnesa, tekanja, otroških iger in drugih športov kot pomembnih športov za družbeni podsistem.
- Zagotoviti nove vadbene površine v skladu s športnim standardom za omogočanje izvajanje rekreativnih in kondicijskih treningov uporabnikov.
- Zagotoviti vadbene površine za več športnih panog (poleg odbojke, nogometa, izvajanja fitnesa, teka, izvajanje tudi igre med dvema ognjema, plesa na prostem, rolanje, kotalkanje, športi za invalide, ...).
- Povečanje števila športno rekreacijskih prireditev v Mestni občini Koper.
- Zagotovitev sodobnih, kakovostnih in varnih vadbenih površin za izvajanje športnih programov in športnih aktivnosti.

- Zagotoviti brezplačno uporabo/dostop do športnih površin v naravi krajanom in ostalim prebivalcem na širšem območju.
- Razviti infrastrukturo za športne aktivnosti na lokalni in regionalni ravni, z namenom omogočanja sodelovanja v športnih aktivnostih vsakemu posamezniku ter zagotoviti enake možnosti sodelovanja.
- Ohraniti in omogočiti društvom, zavodom in ustanovam status delovanja v javnem interesu na področju športa.
- Povečati dodano vrednost prostora.
- Zagotoviti rast kvalitete športnih navedenih disciplin ter s tem povečati delež gibalno aktivnega prebivalstva v Mestni občini Koper.
- Aktivno vključevanje prebivalcev Mestne občine Koper v vseh obdobjih življenja, v športne dejavnosti.
- Zagotoviti možnost uporabe športnih površin za namene športnega in drugovrstnega turizma v Mestni občini Koper.
- Sledenje trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja ter bodočega planiranja rabe prostora v Mestni občini Koper.

Obravnavana investicija prispeva k uresničevanju naslednjih ciljev, zapisanih v Nacionalnem programu športa RS:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,
- obdržati število vrhunskih športnikov,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Zunanje športne površine Šmarje pri Kopru bodo zagotavljale dostopnost vsem prebivalcem. Programi, ki se bodo odvijali v športnem parku:

- Izvajanje programov pristočasne športne vzgoje otrok in mladine,
- Izvajanje programov pristočasne športne vzgoje otrok in mladine s posebnimi potrebami,
- Izvajanje programov obštudijske športne dejavnosti,
- Izvajanje programov športne vzgoje otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport,
- Izvajanje programov kakovostnega športa,
- Izvajanje programov vrhunskega športa,
- Izvajanje programov športa invalidov,
- Izvajanje programov športne rekreacije,
- Izvajanje programov športa starejših.

## 2.2 Spisek strokovnih podlag

Pri izdelavi potrebne vsebine dokumenta smo upoštevali naslednje osnove oz. izhodišča:

- Projektna dokumentacija (PZI) – Športni park Šmarje Faza A in Faza B, ki jo je pripravilo podjetje Elea iC, projektiranje in svetovanje d. o. o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, leto izdelave 2015,
- Projektantska ocena vseh del – Športni park Šmarje, ki jo je pripravilo podjetje Elea iC, projektiranje in svetovanje d. o. o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, leto izdelave 2020,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Športni park Šmarje pri Kopru«, ki ga je pripravilo podjetje ENERGO-MAX d. o. o., Škalce 1h, 3210 Slovenske Konjice, november 2020,
- DGD projektna dokumentacija Rekonstrukcija športnega parka Šmarje, ki jo je pripravilo podjetje Aporia d. o. o., Kraška ulica 1, 6210 Sežana, april 2022, dopolnitev maj 2023,
- Gradbeno dovoljenje št. 351-485/2022-6217-23, z dne 5. 9. 2023, ki ga je izdala Upravna enota Koper,
- PZI projektna dokumentacija Rekonstrukcija športnega parka Šmarje, ki jo je pripravilo podjetje Aporia d. o. o., Kraška ulica 1, 6210 Sežana, november 2022,
- Projektantski popisi z oceno vrednosti GOI del »Rekonstrukcija športnega parka Šmarje faza 1«, ki jih je pripravilo podjetje Aporia d. o. o., Kraška ulica 1, 6210 Sežana, maj 2023,
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16).

## 2.3 Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante

Za obravnavani investicijski projekt so bile v presojo vključene sledeče variante:

- Varianta »brez investicije« 0 (izhodiščni scenarij): Ohranitev obstoječega stanja,
- Varianta »z investicijo« 1: Obnova zunanjih športnih površin Šmarje pri Kopru.

Za optimalno varianto izvedbe investicijskega projekta se je izkazala Varianta 1. Z izvedbo investicije bo Mestna občina Koper zagotovila povečanje števila športno rekreacijskih prireditev, povečanje števila športno aktivnega prebivalstva v Mestni občini Koper ter urejene vadbene površine. Investicija prav tako prispeva k izboljšanju infrastrukturne opremljenosti kraja in občine. Pridobitev rekreacijskih površin bo pozitivno vplivala na zdravje občanov ter na trajnostni urbani razvoj mestne občine Koper.

## **2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta**

Odgovorna oseba investitorja je Aleš Bržan, župan Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta s strani investitorja je Timotej Pirjevec, vodja urada za družbene dejavnosti.

Odgovorna oseba pripravljavca investicijske dokumentacije je Martin Murovec, direktor.

Odgovorna oseba pripravljavca PZI projektne dokumentacije je Tilen Štolfa, direktor podjetja APORIA d. o. o., Kraška ulica 2, 6210 Sežana.

Odgovorna oseba upravljavca je Andrej Medved, predsednik KS Šmarje pri Kopru.

## **2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije**

Investicijo bo izvajala Mestna občina Koper. Odgovorna oseba investitorja je Aleš Bržan, župan Mestne občine Koper. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren Timotej Pirjevec, vodja urada za družbene dejavnosti. Za izvedbo investicijskega projekta Mestna občina Koper ni predvidela posebne organizacije. Mestna občina Koper zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela so se oz. se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

## **2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS**

Ocenjena vrednost projekta po tekočih cenah je razvidna iz spodnje tabele.

Tabela 2.1 - Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicijskega projekta v tekočih cenah

Z.št.	Investicijski stroški	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA	- €	214.557,43 €	688.036,28 €	902.593,71 €
	GOI dela	- €	204.340,41 €	652.582,88 €	856.923,29 €
	Nepredvidena dela	- €	10.217,02 €	32.629,14 €	42.846,16 €
	Tuje storitve	- €	- €	2.824,25 €	2.824,25 €
2	STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	42.088,54 €	7.478,49 €	32.090,22 €	81.657,25 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	42.088,54 €	1.900,00 €	9.992,26 €	53.980,80 €
	Strokovni gradbeni nadzor	- €	4.291,15 €	13.760,73 €	18.051,87 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	1.287,34 €	8.337,23 €	9.624,58 €
3	SKUPAJ BREZ DDV	42.088,54 €	222.035,92 €	720.126,49 €	984.250,96 €
4	DDV	9.259,48 €	48.847,90 €	158.427,83 €	216.535,21 €
5	SKUPAJ Z DDV	51.348,02 €	270.883,83 €	878.554,32 €	1.200.786,17 €

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja predstavljeni v tekočih cenah.

Tabela 2.2 - Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva

Vir financiranja	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ	Delež
<b>Sofinanciranje - razpis MGTŠ</b>	- €	251.000,00 €	249.000,00 €	500.000,00 €	41,64%
Nepovratna sredstva MGTŠ - upr. stroški	- €	251.000,00 €	249.000,00 €	500.000,00 €	41,64%
<b>Lastna sredstva – proračun MOK</b>	51.348,02 €	19.883,83 €	629.554,32 €	700.786,17 €	58,36%
Proračun MOK - upravičeni stroški	51.348,02 €	613,30 €	448.694,92 €	500.656,24 €	41,69%
Proračun MOK - neupravičeni stroški	- €	19.270,53 €	180.859,40 €	200.129,93 €	16,67%
<b>SKUPAJ</b>	51.348,02 €	270.883,83 €	878.554,32 €	1.200.786,17 €	100,00%

Predviden znesek sofinanciranja, ki ga investitor pričakuje za izvedbo investicijskega projekta na podlagi Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, znaša 500.000,00 €. Ostala sredstva v višini 700.786,17 € bo zagotovil investitor iz svojih lastnih virov.

## 2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 2.3 - Rezultati finančne analize investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-727.030,03	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	-4,25	%
Finančna relativna NSV	-0,66	EUR
Količnik relativne koristnosti	0,37	

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize denarnih tokov finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi. Investicijski projekt predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (javne stavbe namenjene izvajanju zdravstvenih, vzgojno varstvenih, izobraževalnih, družbenih in ostalih javnih dejavnosti) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov.

Tabela 2.4 - Rezultati ekonomske analize investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	7,22	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	523.062,53	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	12,72	%
Finančna relativna NSV	0,64	EUR
Količnik relativne koristnosti	2,00	

Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt rentabilen in primeren za izvedbo, kar potrjujejo tudi izračunani ekonomski kazalniki.




### 3 OPREDELITEV ODGOVORNIH OSEB

#### 3.1 Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta

INVESTITOR	
Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	+386 (0)5 664 61 00
E-pošta:	<a href="mailto:obcina@koper.si">obcina@koper.si</a>
Matična številka:	5874424000
Davčna številka:	SI40016803
Transakcijski račun:	SI56 0125 0010 0005 794, Banka Slovenije
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Petar Ziraldo, Vodja Službe za investicije
Telefon:	+386 (0)5 664 62 67
E-pošta:	<a href="mailto:petar.ziraldo@koper.si">petar.ziraldo@koper.si</a>
Žig in podpis:	

#### 3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Martin Murovec, poslovno svetovanje s.p.
Naslov:	Ul. Gradnikove brigade 61, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Martin Murovec, direktor
Telefon:	031 317 857
E-pošta:	<a href="mailto:martinmurovec@yahoo.com">martinmurovec@yahoo.com</a>
Davčna številka:	83461752
Matična številka:	9516085000
Transakcijski račun:	SI56 0434 8026 3140 106, Nova KBM d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Martin Murovec, univ. dipl. ekon.
Žig in podpis:	Poslujem brez žiga 

**3.3 Podatki o upravljalcu**

UPRAVLJAVEC	
Organizacija:	Krajevna skupnost Šmarje pri Kopru
Naslov:	Šmarje 89, 6274 Šmarje
Odgovorna oseba:	Andrej Medved, predsednik
Telefon:	05 656 96 00
E-pošta:	<a href="mailto:ks.smarje@siol.net">ks.smarje@siol.net</a>
ID za DDV:	SI71662049
Matična številka:	5019966000
Transakcijski račun:	SI56 0125 0645 0809 679, Banka Slovenije
Žig in podpis:	

## **4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN OSTALIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI**

### **4.1 Pregled in analiza obstoječega stanja**

Prebivalci Mestne občine Koper imajo na voljo različne športne programe. Sem spadajo športna vzgoja predšolskih otrok, šoloobveznih otrok, mladine in študentov, športna rekreacija, šport starejših, šport invalidov ter tekmovalni šport od otrok pa do članskih selekcij. Območje občine nudi kar nekaj naravnih možnosti za rekreacijo, hkrati pa se v njeni neposredni bližini nahajajo nekateri športni in drugi objekti, ki jih lahko občani koristijo za rekreacijo in šport.

Mestna občina Koper ima dolgoletno športno tradicijo. V zadnjih letih so se tradicionalnim športnim panogam pridružili adrenalinski športi, ki pomenijo popestritev športnih vsebin in z ostalimi športi prispevajo k širši prepoznavnosti občine. Pestrost športnih panog in tudi vse večja vključenost prebivalstva v športne programe pa zahteva tudi ustrezno športno infrastrukturo, ki jo poleg občine zagotavljajo tako društva kot tudi drugi subjekti.

Mestna občina Koper uresničuje javni interes na področju športa z zagotavljanjem sredstev za izvedbo letnega programa športa, načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih športnih objektov in površin za šport v naravi v lasti lokalne skupnosti.

Mestna občina Koper je sprejela Letni program izvajanja športa za leto 2024. Osnovni cilj Letnega programa športa skladno z zakonodajo in poslanstvom občine je zagotavljanje pogojev za nemoteno delovanje na področju športa. Tako se na osnovi sprejetega proračuna zagotavljajo sredstva za sofinanciranje športnih programov izvajalcev letnega programa športa, sredstva za izvedbo velikih športnih prireditev, sredstva za delovanje športne zveze, za razvojne projekte na področju športa, sredstva za vzdrževanje, obratovanje, nabavo opreme in investicije v športno infrastrukturo ter sredstva za delovanje Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper in Zavoda Bonifika.

Po podatkih Razvida športnih objektov se v Mestni občini Koper nahaja 56 registriranih športnih objektov, od katerih jih je kar 45 v lastni občine.

Mestna občina Koper je, skladno s proračunom za leto 2024, za izvedbo Letnega programa športa v Mestni občini Koper za leto 2024 zagotovila sredstva v višini 3.281.013,00 €. V letih 2019 do 2022 je, v programe športa povprečno na leto, vložila 6,25 % finančnih sredstev od celotne vrednosti letnega proračuna občine.

**Na obnovljenih zunanjih športnih površinah bo mogoče organizirati vadbo za 16 različnih športnih panog (nogomet, odbojka, mali nogomet, rokomet, košarka, badminton, ples, aerobika, lokostrelstvo, floorball, kotalkanje, atletika, košarka 3x3, zumba, cheer leading, rolkanje).**

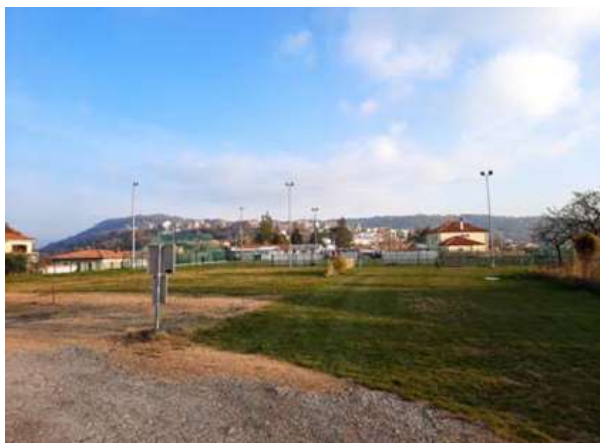
**Na obnovljenih zunanjih športnih površinah bo mogoče organizirati uradna tekmovanja za eno športno panogo (nogomet).**

**Z ureditvijo novega parkirišča se bo uredilo dostopnost za gibalno ovirane osebe. Z izgradnjo podpornih zidov, pa se bo uredilo protiplazno zaščito in športne površine zaščitilo pred zdrsom zemljin.**

Mestna občina Koper je lastnica zunanjih površin v Šmarjah, kjer je dotrajano nogometno igrišče z umetno travo in se nahaja v Krajevni skupnosti Šmarje pri Kopru. Upravljavec igrišča in ostalih površin je trenutno KS Šmarje. V zadnjem obdobju občina zaznava čedalje večje povpraševanje in interes po uporabi odprtih športnih površin v naravi, zato se je odločila pristopiti k izvedbi novogradnje in obnove zunanjih površin, predvsem za možnost izvajanja programov odbojke, nogometa, krožnega tekanja, fitnesa in otroških iger ter drugih športnih programov in aktivnosti. Za možnost izvajanja športnih aktivnosti je treba zagotoviti tudi prometno ureditev in parkirna mesta.

Na območju KS Šmarje pri Kopru ni zagotovljenih urejenih večjih športnih površin za izvajanje programov košarke, odbojke, nogometa, krožnega tekanja, fitnesa in otroških iger, ki bi omogočale vsem prebivalcem - otrokom, mladini, študentom, starejšim prebivalcem občine, invalidom ter aktivnim in rekreacijskim športnikom, varno izvajanje rekreacijskih in kondicijskih treningov na prostem. Prav tako prebivalci uporabljajo nogometno igrišče, ki je trenutno v zelo slabem stanju. Umetna trava na igrišču je bila izvedena v letu 2008 in je kljub rednemu vzdrževanju (česanje trave) nujno potrebna zamenjave. Na nogometnem igrišču je 6 reflektorjev. Ugotovljeno je, da je na južni strani obvezno treba izvesti še dva dodatna reflektorja. Nogomet je ena od prioritarnih športnih disciplin v KS Šmarje pri Kopru, zato je vlaganje v njeno infrastrukturo bistvenega pomena.

Obstoječa športna površina, predvidena za izvajanje športa v naravi, se nahaja v Šmarjah pri Kopru, ob glavni cesti, na parc. št. 931/1 in 932/1, obe k.o. Šmarje. Športna površina že več let ni bila obnovljena (investicijsko redno vzdrževana), zato je opaziti, da jo je načel zob časa. Prometna ureditev ni ustrezno urejena, prav tako ni zagotovljenega zadostnega števila parkirnih mest. Obstoječe parkirišče je neustrezno za gibalno ovirane osebe (neustrezna je dostopnost za gibalno ovirane osebe). Deli zunanjih površin niso ustrezno urejeni zato na njih ni možno izvajati varno izvajanje športnih aktivnosti.



Slika 4.1, Slika 4.2, Slika 4.3, Slika 4.4 - Obstoječe stanje nogometnega igrišča in okolice v Šmarjah

## 4.2 Utemeljitev investicijskega projekta

Športniki, odrasli prebivalci, otroci, mladina, študenti ter invalidi v KS Šmarje pri Kopru že vrsto let izražajo potrebo po zagotovitvi ustreznih in varnih športnih površin na prostem, ki bodo uporabne za izvajanje športnih aktivnosti (tekem, kondicijskih treningov, rekreacije in športnih ter drugih prireditev). Za možnost izvajanja kondicijskih treningov, rekreativnega športa, organiziranja srečanj in športnih prireditev ter posledično doseganja čedalje boljših in precej vidnih športnih rezultatov v različnih športnih panogah (predvsem nogomet, košarka, odbojka, tek in drugo), se je občina v ta namen odločila izvesti obnovo zunanjih športnih površin Šmarje. Športne površine Šmarje niso bile obnovljene že več desetletij.

Poleg obstoječih športnih disciplin se bo igrišče lahko uporabljalo tudi kot vadbene površine za zagotavljanje več športnih panog - med dvema ognjema, ples na prostem, rolanje, kotalkanje, športi za invalide.

Društvena dejavnost, predvsem športna, krepi zdravje in zagotavlja višjo stopnjo motiviranosti za športne aktivnosti in programe preventivnega zdravstvenega varstva. Višja kakovost družbenih (športnih) storitev, posledično zagotavlja višjo kakovost življenja in povečanje socialne kohezivnosti v Mestni občini Koper in posledično v KS Šmarje pri Kopru.

Občina se zaveda, da je gibanje, šport, rekreacija bistvenega pomena za zdravje vseh generacij. To zavedanje se kaže tako v velikem številu prebivalcev, ki se s športom in rekreacijo redno ukvarjajo, kot tudi z aktivnostmi lokalne skupnosti, ki se trudi spodbujati športno aktivnost. Občini je želja dostop do športnih površin v naravi omogočiti vsem prebivalcem. Med cilji strategije lokalnega razvoja občine je zagotoviti čim več ustreznih športnih in rekreacijskih površin v naravi. V občinskem proračunu občina namenja posebna sredstva za perspektivne športne panoge, ki jih izvajajo posamezni športni klubi.

Želja občine je z izvedbo investicije spodbuditi razvoj kakovostne športne in posledično turistične, kulturne in ostale infrastrukture ter vzpodbuditi vseživljenjsko učenje in izobraževanje, ki bo temeljilo na reorganizaciji vseh področij življenja - šport, prosti čas, kultura, izobraževanje in delo.

Glede na podane ugotovitve je investicija v obnovo športnih površin, potrebna in nujna. Osnovni namen je zagotovitev ustreznih in varnih športnih površin za možnost izvajanja športnih in rekreacijskih aktivnosti v naravi.

### 4.3 Razlogi za investicijsko namero

Mestna občina Koper uresničuje javni interes na področju športa z zagotavljanjem sredstev za izvedbo letnega programa športa, načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih športnih objektov in površin za šport v naravi v lasti lokalne skupnosti. Za čim večjo vključenost vseh skupin prebivalstva v različne športne programe pa je treba zagotoviti tudi kakovostno in varno javno športno infrastrukturo, tako v mestu kot tudi na podeželju.

Razlog za obnovo nogometnega igrišča in okolice Šmarje pri Kopru so neurejene športne površine, kar doprinaša k zmanjšanju športnih in rekreacijskih aktivnosti. Mestna občina Koper sicer v zadnjih letih veliko vlaga v športno infrastrukturo, vendar žal nima zadostnih urejenih športnih površin v naravi, ki bi bile dostopne vsem in bi omogočale izvajanje različnih športov, še posebej na območju KS Šmarje pri Kopru.

V želji po zagotovitvi ustrezne javne športne infrastrukture na podeželju namerava Mestna občina Koper obnoviti in preurediti zunanje športne površine v Šmarjah pri Kopru, **ki bodo prosto dostopne za vse prebivalce in obiskovalce**, ter tako **pridobiti moderne zunanje športne površine, ki bodo prebivalcem nudile ustrezne pogoje za izvajanje različnih športnih programov ter tudi prostor za igro, aktivno preživljanje prostega časa in druženje na prostem. S tem želi občina približati različne športne programe vsem lokalnim prebivalcem. Navedeno je ključni razlog za izvedbo obravnavanega projekta. Z izvedbo projekta se bo pridobilo novo, kakovostno, moderno zunanjo športno infrastrukturo. Z izvedbo projekta bo naselje Šmarje pri Kopru postalo privlačnejše za izvedbo raznih športnih prireditev. Urejena športna infrastruktura v Šmarjah bo postala športno, rekreacijsko in tudi turistično zanimiva ter bo privabljala številne športno rekreativne navdušence in obiskovalce v času izvedbe raznih športnih in drugih prireditev.**

Občina se zaveda, da ima šport pozitivne učinke tako na posameznika kot na celotno družbo, da izboljšuje kakovost življenja in zdravje občanov ter spodbuja socialno vključenost. Zato je želja občine, da bi se prebivalci več in bolj kakovostno ukvarjali s športom, saj je šport dejavnost, ki med drugim bogati kakovost posameznikovega življenja, zaradi svojih povezovalnih in zdravstvenih učinkov pa pomembno vpliva na družbo.

Občina bo z izvedbo investicije ustvarila spodbudno okolje za razvoj športa - predvsem na področju športnih programov ter športnih objektov. Posameznikom bo zagotovila enako možnost sodelovanja in enako dostopnost športa ter visoko kakovost športnih programov.

Programi nogometa, košarke, odbojke, krožnega tekanja, fitnesa in otroških iger postajajo zelo vsečne športne discipline v KS Šmarje, kar otroci, mladina in odrasli dokazujejo s svojimi rezultati na rednih šolskih in drugih športnih tekmovanjih. Ljudje se odločajo za izvajanje teh aktivnosti, predvsem ker:

- si želijo gibanja in aktivnejšega življenja,
- bi radi razgradili stres in mu v naravi ubežali,
- so športniki in potrebujejo dodaten kondicijski trening.

Zaradi čedalje večje potrebe po ureditvi športnih površin je predlagana investicija nujna in upravičena. Njeni učinki se bodo kazali dolgoročno predvsem v izboljšanju zdravja občanov in drugih uporabnikov ter doseganja oziroma sledenja vidnejšim športnim rezultatom. Prav tako bo omogočeno izvajanje športnih aktivnosti drugim športnikom iz bližnjih krajev, bolj oddaljenih krajev v Sloveniji ter tujcem, ki bodo izražali željo po gostovanju, kar posledično dolgoročno lahko prispeva k povečanju gostote naseljenosti v občini in razvoju drugih športnih disciplin.

Pričakuje se, da bo športne površine uporabljalo cca 25.000 uporabnikov (učenci, otroci vrtca, prebivalci, udeleženci programov, športniki, rekreativci, turisti, študenti, invalidi in tujci ter drugi); to je cca. 85 uporabnikov na dan/300 dni.

Zaradi vsega zgoraj navedenega je potrebno aktivnim športnikom teh panog, rekreativcem, otrokom, mladini, študentom in tudi starejšim prebivalcem Mestne občine Koper, omogočiti izvajanje teh športnih programov v vseh časovnih obdobjih. Športne površine pa bodo uporabljali tudi drugi prebivalci, turisti, študenti, invalidi, tujci in drugi. Športni park je in bo ostal prosto dostopen vsem.

Občina se zaveda, da je šport nujen del zdravega življenjskega sloga in razvoja vsakega posameznika, zato je izrednega pomena razpršeno razvijanje infrastrukture za športne aktivnosti na lokalni in regionalni ravni, z namenom omogočanja sodelovanja v športnih aktivnostih vsakemu posamezniku ter zagotovitev enakih možnosti sodelovanja. Pomembno je tudi doseganje športne dejavnosti posameznika na ravni vsakdanjega življenja za možnost izboljševanja kakovosti življenja in zdravja občanov, prebivalcev celotne regije, celotne Slovenije ter tujcev.

Z izvedbo investicije bo društvom, zavodom in ustanovam omogočen status delovanja v javnem interesu na področju športa. Glede na dejstvo, da gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti (javne službe), analiza upravičenosti v ekonomski dobi ni potrebna.

Posebej je treba poudariti, da je predvideno investicijo potrebno obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako z vidika športnikov



kot z vidika uporabnikov iz občine, obalno-kraške regije in celotne Slovenije ter tujine. S tega vidika ocenjujemo naložbo kot upravičeno in koristno.

#### **4.4 Razvojne možnosti investicijskega projekta**

Šport je dejavnost, ki bogati kakovost posameznikovega življenja, zaradi svojih učinkov pa pomembno vpliva na družbo. Šport ima izjemne možnosti, da združuje ljudi in da doseže vsakogar ne glede na starost ali socialno pripadnost. Ljudje se v veliko večino športnih dejavnosti vključujejo ljubiteljsko, določenim ljudem pa je šport tudi poklic. S športom se lahko ukvarjajo neorganizirano, lahko pa se združujejo v društvih ali drugih športnih organizacijah. Šport je temeljna pravica vsakega človeka, tako otroka, mladostnika, odraslega človeka, starostnika, znotraj teh skupin pa tudi vseh oseb s posebnimi potrebami. Športna dejavnost je pomembna za blaginjo prebivalcev Republike Slovenije. Zaradi vpliva na razvoj mladega človeka in s tem tesno povezanega oblikovanja zdravega življenjskega sloga ter pridobivanja socialnih kompetenc predstavlja športna dejavnost otrok in mladine prednostno vsebino nacionalnega programa športa, prav tako pa je izjemnega pomena redna športno rekreativna dejavnost odraslih, ki ne sme podleči diskriminaciji na podlagi socialno-ekonomskega statusa (povzeto po ReNPŠ14-23).

Šport in športna dejavnost oziroma športna kultura izhajata iz človekove biti. Kot obstajajo različna področja dela, kulture, znanosti in umetnosti, ima tudi šport svoj položaj. To je svoj svet in eno od številnih področij, na katerih človek ustvarja. V najširšem pomenu besede je šport biotična in socialna potreba, vendar jo vsako obdobje življenja zaznamuje po svoje. Šport je danes v svetu največja proizvodno-storitvena panoga. Povezuje izdelovalce športnih oblačil in pripomočkov, gradbena podjetja, medije, medicino, turizem in ne nazadnje tudi izobraževanje. V obdobju izrazitega zasuka v tržno okolje sta se temu vsak po svoje prilagodila tako gospodarstvo kot šport. Izvedba projekta bo tako prispevala k povečanju možnosti razvoja potencialov obravnavanega območja in k uresničevanju občinskih, regionalnih, državnih in EU razvojnih programov, ki se nanašajo na šport in športno infrastrukturo, na trajnostni urbani razvoj itd. Obenem pa bo občina zadovoljevala tudi potrebe vseh prebivalcev po urejenem okolju, primernemu in varnemu za izvajanje različnih športnih programov in športnih aktivnosti na prostem.

Športna aktivnost je nedvomno pomembna z različnih vidikov. Primarno predstavlja zdrav način življenja, saj premajhna športna aktivnost, predvsem otrok in mladine, lahko pomeni pomemben primanjkljaj za razvoj psihofizičnih sposobnosti in vodi v pridobivanje prekomerne telesne teže. Urejene športne in ostale površine v naselju Šmarje bodo tudi omogočale prireditve družabnih dogajanj v krajevni skupnosti in občini, ki niso neposredno povezana s športom. Urejene javne športne površine bodo zagotovile, da bo vsem dana možnost organiziranega gibanja na prostem, in omogočile druženje in medgeneracijsko povezovanje. Glavni uporabniki športnih površin bodo vsi prebivalci, ki

se želijo rekreirati in športno udeleževati, površine pa bodo lahko koristili tudi obiskovalci in krajani drugih naselij v občini in krajani drugih občin. Otroci in mladi v naselju zaradi neustreznih športnih površin niso deležni visoko kakovostne športne vzgoje, kar se želi z izvedbo projekta spremeniti, hkrati pa omogočiti dostop do športa tudi vsem ostalim, ne zgolj otrokom, saj bodo površine namenjene tudi odraslim in starejšim prebivalcem. S pridobitvijo sodobno urejenih in varnih javnih športnih površin bi športna društva lahko bolj aktivno izvajala popoldanske aktivnosti, s čimer bi se okrepila množična udeležba v športnih aktivnostih. Pomanjkljiva športna ponudba zavira razvoj množičnosti v športu, zlasti na področju športa otrok in mladih, športa invalidov, športa starejših in športne rekreacije. Tako KS Šmarje kot tudi sama Mestna občina Koper podpirata ureditev ustrezne javne športne infrastrukture, ki je predmet obravnave tega projekta, saj bo to dolgoročno omogočilo gospodarski, demografski, družbeni, socialni in tudi kulturni razvoj krajevne skupnosti in občine.

**Namen** investicije je omogočiti ustrezne infrastrukturne pogoje za kvalitetno izvajanje športnih dejavnosti (športna tekmovanja, treningi, rekreacija, športna vzgoja, športne prireditve, srečanja, omogočanje rekreiranja invalidov ...). Investicija je namenjena odraslim prebivalcem, otrokom in mladini ter študentom in tudi invalidom.

Investicija bo posredno imela vpliv na:

- Urejenost kakovostnih in varnih nepokritih površin v naravi (vadbenih površin) za izvajanje športnih aktivnosti.
- Zdravje odraslih, otrok in mladine ter študentov.
- Povečanje deleža športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine ter študentov Mestne občine Koper in posledično celotne Slovenije.
- Povečanje deleža redno športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine ter študentov Mestne občine Koper in posledično celotne Slovenije.
- Povečanje deleža športno dejavnih prebivalcev Mestne občine Koper in širše okolice v strokovno vodenih programih.
- Povečanje prepoznavnosti športa kot pomembnega družbenega podsistema.
- Povečanje števila športno rekreacijskih prireditev.
- Povečanje dodane vrednosti prostora v Mestni občini Koper.
- Rast kakovosti športnih programov ter s tem povečanje deleža gibalno aktivnega prebivalstva v Mestni občini Koper.
- Možnost sodelovanja v športnih aktivnostih vsakemu posamezniku ter zagotavljanje enakih možnosti sodelovanja.

**Cilj** investicije je rekonstrukcija in obnova zunanjih športnih površin v Šmarjah pri Kopru ter pridobitev sodobnih vadbenih površin za izvajanje različnih športnih aktivnosti ter izboljšanje infrastrukturne opremljenosti kraja in mestne občine.

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- Ureditev novega parkirišča in s tem ureditev dostopa za gibalno ovirane osebe.
- Izgradnja podpornih zidov in preprečitev plazenja zemljin.
- Zagotovitev urejenih, ustrezno opremljenih in okolju prijaznih nepokritih športnih površin za izvajanje različnih športnih aktivnosti za vse prebivalce in druge uporabnike.
- Zagotoviti zdravje vsem uporabnikom športnih površin, obiskovalcem in prebivalcem Mestne občine Koper.
- Približevanje ciljnemu normativu Nacionalnega programa športa za nepokrite športne površine na prebivalca.
- Povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine ter študentov Mestne občine Koper in posledično celotne Slovenije.
- Povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev, otrok in mladine, študentov, med njimi tudi invalidom Mestne občine Koper in posledično celotne Slovenije ter tujine.
- Povečati delež športno dejavnih prebivalcev Mestne občine Koper in širše okolice v strokovno vodenih programih.
- Povečati prepoznavnost košarke, odbojke, nogometa, izvajanja fitnesa, tekanja, otroških iger in drugih športov kot pomembnih športov za družbeni podsistem.
- Zagotoviti nove vadbene površine v skladu s športnim standardom za omogočanje izvajanja rekreativnih in kondicijskih treningov uporabnikov.
- Zagotoviti vadbene površine za več športnih panog (poleg odbojke, nogometa, izvajanja fitnesa, teka, izvajanje tudi igre med dvema ognjema, plesa na prostem, rolanje, kotalkanje, športi za invalide ....).
- Povečanje števila športno rekreacijskih prireditev v Mestni občini Koper.
- Zagotovitev sodobnih, kakovostnih in varnih vadbenih površin za izvajanje športnih programov in športnih aktivnosti.
- Zagotoviti brezplačno uporabo/dostop do športnih površin v naravi krajanom in ostalim prebivalcem na širšem območju.
- Razviti infrastrukturo za športne aktivnosti na lokalni in regionalni ravni, z namenom omogočanja sodelovanja v športnih aktivnostih vsakemu posamezniku ter zagotoviti enake možnosti sodelovanja.
- Ohraniti in omogočiti društvom, zavodom in ustanovam status delovanja v javnem interesu na področju športa.
- Povečati dodano vrednost prostora.
- Zagotoviti rast kakovosti športnih navedenih disciplin ter s tem povečati delež gibalno aktivnega prebivalstva v Mestni občini Koper.
- Aktivno vključevanje prebivalcev Mestne občine Koper v vseh obdobjih življenja, v športne dejavnosti.

- Zagotoviti možnost uporabe športnih površin za namene športnega in drugovrstnega turizma v Mestni občini Koper.
- Sledenje trendom razvoja na področju športne infrastrukture in prostorskega razvoja ter bodočega planiranja rabe prostora v Mestni občini Koper.

#### **4.5 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami**

Investicijski projekt je usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi. Investicijski projekt je bil s potrditvijo DIIP vključen v Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper.

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določata Evropska unija ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države ter v regijskih in občinskih programskih dokumentih. Obravnavani investicijski projekt je skladen z:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- Državnim razvojnim programom (DRP),
- Zakonom o športu (ZŠpo-1),
- Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji (NPS),
- Resolucijo o Nacionalnem programu o prehrani in telesni dejavnosti za zdravje 2015-2025 (ReNPPTDZ),
- Programom reform za izvajanje Lizbonske strategije v Sloveniji,
- Regionalnim razvojnim program Obalno-Kraške regije za obdobje 2021 – 2027,
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije.

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2030**. Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,

- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Strateške usmeritve strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljnih strategije.

Demografski trendi, tehnološki razvoj, digitalizacija, naraščajoči pritiski na okolje ter drugi globalni trendi zahtevajo stalno pridobivanje znanj in spretnosti za življenje skozi celotni življenjski cikel. Zato je pomembno, da učenje za in skozi vse življenje zajame čim širšo populacijo, pri čemer sta ključni kakovost in dostopnost, s posebno skrbjo za prikrajšane skupine. Učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, je osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo. Investicijski projekt je usklajen predvsem z razvojnima ciljema: 1: *Zdravo in aktivno življenje* in 2: *Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo*.

Projekt je skladen s peto razvojno-investicijsko prioriteto **Državnega razvojnega programa: Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja**. Ta je namenjena spodbujanju skladnega regionalnega razvoja obeh kohezijskih regij, izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih in spodbujanju diverzifikacije na podeželju. Prioriteta vsebuje tudi boljše upravljanje s prostorom in okoljem, vzpostavitev učinkovite transportne infrastrukture ter spodbujanje razvoja kulture in kulturne dediščine. Cilj je tudi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulturne in nacionalne identitete, skladnejšemu razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter na izboljšanju kakovosti okolja in na ustrezni komunalni infrastrukturi. Z izvedbo investicijskega projekta se bo zagotovilo visoko kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, racionalni rabi energije ter skladnejšemu razvoju regij.

Projekt je usklajen z **Zakonom o športu (ZŠpo-1)**, kjer je navedeno, da lokalna skupnost uresničuje javni interes v športu z zagotavljanjem sredstev za izvedbo letnega programa športa na lokalni ravni, načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem pomembnih športnih objektov in površin za šport v naravi v lasti lokalne skupnosti ter s spodbujanjem in zagotavljanjem pogojev za opravljanje in razvoj športnih dejavnosti.

Projekt je usklajen z **Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji**. Nacionalni program za šport je temeljni strateški dokument za razvoj slovenskega športa. Opredeljuje strateške ukrepe, ki so ponekod povezani z drugimi družbenimi področji, saj lahko le tako zagotovijo pogoje za razvoj športa v celotni družbi. Na izvedbeni ravni mu sledi izvedbeni načrt, ki opredeljuje vlogo in odgovornost posameznih nosilcev in medpodročno sodelovanje.

Nacionalni program športa je namenjen predvsem javnim, državnim in lokalnim institucijam ter je načelne, orientacijske in politične narave. Osredotoča se na urejanje strokovnih, organizacijskih in upravljalnih nalog, ki so ozko povezane s športom in opredeljene v letnem programu športa, ki se vsako leto sofinancira iz državnih in lokalnih proračunskih sredstev za šport in sredstev Fundacije za šport. Izhodišča programa sledijo tudi usmeritvam Sveta Evrope, evropskim politikam številnih področij, ki obravnavajo šport in telesno dejavnost za zdravje, mednarodnim konvencijam na področju športa, ki jih je ratificirala Republika Slovenija, in evropskemu modelu športa zunaj šolskega sistema, ki temelji na športnih društvih. Obravnavana investicija prispeva k uresničevanju naslednjih ciljev, zapisanih v programu:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Obravnavana 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 m<sup>2</sup> pokritih in 3,2 m<sup>2</sup> nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene,
- zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljeni po načelih trajnostnega razvoja,
- izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov,
- zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa.

Projekt je usklajen z **Resolucijo o Nacionalnem programu o prehrani in telesni dejavnosti za zdravje 2015-2025 »Skupaj za družbo zdravje«** in zasleduje njene strateške cilje predvsem na prednostnem področju »Okolje, ki spodbuja redno telesno dejavnost«.

Projekt je usklajen s **Programom reform za izvajanje Lizbonske strategije v Sloveniji**. Ukrepi za doseganje ciljev Lizbonske strategije so razporejeni po petih prednostnih razvojnih nalogah skladno s sprejeto Strategijo razvoja Slovenije. Ukrepi zajemajo vse integrirane smernice za rast in zaposlovanje ter tudi odgovarjajo na dosedanja priporočila EU Sloveniji. Investicija je skladna s temeljem razvoja Lizbonske strategije, saj bo doprinesla k izboljšanju osnovnih pogojev za življenje.

Program reform za izvajanje Lizbonske strategije v Sloveniji zajema peto prednostno razvojno nalogo »Ukrepi za doseganje trajnostnega razvoja«. Ukrepi te razvojne naloge

obsegajo ukrepe na področju trajnostnega obnavljanja prebivalstva, izboljšanja zdravja, razvoja nacionalne identitete in kulture, kamor lahko uvrstimo tudi šport.

Planirana investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnim programom Obalno-kraške regije za obdobje 2021 – 2027**. Strateški razvojni cilji, ki so opredeljeni v programu, so naslednji:

- konkurenčna regija,
- ustvarjalna, inovativna regija,
- ljudem prijazna, vključujoča regija,
- regija z razvitim podeželjem in trajnostnim gospodarjenjem z naravnimi in kulturnimi dobrinami,
- regija z razvito prometno infrastrukturo
- regija s trajnostnim gospodarjenjem z energijo, okoljem in prostorom.

Ključne prioritete razvoja regije v programskem obdobju 2014-2020 so naslednje:

- Prioriteta 1: Gospodarstvo močno in pametno,
- Prioriteta 2: Družbeni razvoj,
- Prioriteta 3: Narava, podeželje, kmetijstvo in ribištvo/makrokultura,
- Prioriteta 4: Prometno povezana regija,
- Prioriteta 5: Zelena regija,
- Prioriteta 6: Prostorski razvoj in regija bližje prebivalcem.

Investicijski projekt zasleduje cilje *prioritete 2: Družbeni razvoj*, katere cilj je med drugim tudi spodbujanje zdravega življenjskega sloga in preventivnih programov, znotraj česar je poudarek na povečanju športne aktivacije prebivalcev in izboljšanja javnega zdravja ter gradnja ali obnova igrišč za otroke ter športnih rekreacijskih parkov in dvoran.

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije** je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- Racionalen in učinkovit prostorski razvoj: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: skladen razvoj območij;

- Preudarna raba naravnih virov: spodbujanje rabe obnovljivih virov;
- Varstvo okolja: zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

**Iz navedenega izhaja, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi.**



## **5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI**

### **5.1 Opredelitev tržnih možnosti investicijskega projekta**

Analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Na tržne možnosti investicijskega projekta v največji meri vplivajo velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

Klasična tržna analiza, ki se izvede za tržno usmerjene investicije, ni smiselna, saj obravnavana investicija v obnovo in rekonstrukcijo nogometnega igrišča in zunanjih površin v Šmarjah pri Kopru ne prinaša finančnih koristi (negativni kazalniki finančne analize). Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja javno infrastrukturo za izvajanje športnih dejavnosti. Osnovni namen investicijskega projekta ni neposredna tržna dejavnost investitorja, saj je predmet projekta namenjen zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje športnih dejavnosti, ki ni tržno zanimiva. Gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala presežka prihodkov od prodaje blaga in storitev. Občina tudi ni profitna družba. Zaradi navedenega, je treba investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, obravnavati kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo za izvajanje športnih aktivnosti. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt v svoji življenjski dobi ne povrne.

### **5.2 Analiza ciljnega trga**

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev obravnavanega območja in njegove okolice ter z rastjo števila uporabnikov, ki obiskujejo športne površine. Investicijski projekt je namenjen vsem obstoječim in potencialnim uporabnikom obravnavanih športnih površin, prebivalcem, obiskovalcem in nosilcem gospodarskih dejavnosti na celotnem območju Mestne občine Koper. Med neposredne uporabnike štejemo prebivalce kraja, športna društva, med posredne uporabnike pa vse prebivalce širšega območja ter obiskovalce in koristnike športnih površin.

## **6 OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE**

### **6.1 Vrsta investicijskega projekta**

Investicija zajema obnovo in rekonstrukcijo nogometnega igrišča in ostalih površin v Šmarjah. Za predmetno investicijo je, skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list št. 96/22), treba pridobiti gradbeno dovoljenje (gre za novogradnjo in delno obnovo). Za izvedbo investicijskega projekta je investitor pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-485/2022-6217-23 z dne 5. 9. 2023, ki ga je izdala Upravna enota Koper.

Investicija se bo izvajala skladno z izdelano PZI projektno dokumentacijo Rekonstrukcija športnega parka Šmarje, ki jo je pripravilo podjetje Aporia d. o. o., Kraška ulica 1, 6210 Sežana, november 2022.

### **6.2 Programska in funkcionalna zasnova**

Predmet investicije je rekonstrukcija obstoječega nogometnega igrišča in okolice z dvema igriščema, trim stezo, »fitnesom na prostem« in urbanim parkom z igrali za otroke.

V okviru rekonstrukcije zunanjih površin v Šmarjah na parcelah št. 931/1 in 932/1, obe k.o. Šmarje so predvideni naslednji posegi:

- obnova nogometnega in večnamenskega športnega igrišča ter ureditev trim steze,
- izgradnja podpornega zidu 1 ob parcelni meji s parc. št. 928/2, 928/1 in 928/4, vse k.o. Šmarje,
- izgradnja podpornega zidu 2 ob parcelni meji s parc. št. 931/3, k.o. Šmarje,
- ekološki otok 1,
- postavitve kovinske ograje,
- ureditev fitnesa na prostem in - urbanega parka z otroškimi igrali in pitnikom,
- zunanja ureditev z izgradnjo parkirišča,
- komunalna ureditev.

#### **6.2.1 Nogometno in večnamensko športno igrišče ter trim steza (manj zahteven objekt)**

V okviru rekonstrukcije nogometnega igrišča in okolice v Šmarjah na parcelah št. 931/1 in 932/1, obe k.o. Šmarje je predvidena prenova obstoječega nogometnega igrišča in izgradnja manjšega večnamenskega športnega igrišča s trim stezo.

Skupna površina trim steze: 608,90 m<sup>2</sup>

Skupna površina obeh športnih igrišč: 3.483,30 m<sup>2</sup>.

Skupna površina OBJEKTA 1: 4.092,2 m<sup>2</sup>.

Maksimalne dimenzije celotnega objekta: 70,84 m x 92,50 m.

Objekt je klasifikacije 24110 Športna igrišča. Objekt je skladen z določili PUP.

### **Nogometno igrišče**

V osrednjem delu gradbene parcele je predvidena rekonstrukcija obstoječega nogometnega igrišča z igralno površino dimenzij 35 m x 55 m ter varovalnim pasom, ki bo ograjeno z varovalno lovilno mrežo višine 8 m in zaščitno ograjo 2 m. Dimenzije igrišča skupaj z varovalnim pasom in zaščitno ograjo znaša 39 m x 61 m. Orientacija igrišča je SV-JZ. Podlaga igrišča bo iz umetne trave. Skupna površina nogometnega igrišča (brez varovalnega pasu) znaša 1.925 m<sup>2</sup>. Skupna površina nogometnega igrišča (z varovalnim pasom) znaša 2.379 m<sup>2</sup>. Za potrebe postavitve igrišča se utrdi peščena podlaga ter uredi drenaža oz. odvodnjavanje igrišča.

### **Večnamensko športno igrišče**

V severozahodnem delu parka je predvideno večnamensko športno igrišče dimenzij 20 m x 40 m + 2 metrski varovalni pas. Dimenzija igrišča vključno z varovalnim pasom znaša 24 m x 44 m. Orientacija igrišča je SZ-JV. Podlaga igrišča bo asfaltna ali pa iz akrilnih premazov. Igrišče bo ustrezno odvodnjavano. Igrišče bo obdano z lovilno mrežo višine 4 m in zaščitno ograjo višine 2 m. Na igrišču bodo montirani košarkarski koši ter goli, ob daljši stranici pa bo predpriprava za montažo odbojkarske mreže. Skupna površina igrišča (brez varovalnega pasu) znaša 800 m<sup>2</sup>. Skupna površina igrišča (z varovalnim pasom) znaša 1.056 m<sup>2</sup>.

### **Trim steza**

Po zunanjem obodu obeh igrišč je predviden potek krožne tekaške oz. trim steze v skupni dolžini 300 m in širini 2,00 m. Podlaga trim steze bo gumena oz. tartanska. Steza bo ustrezno odvodnjavana. Skupna površina trim steze: 608,90 m<sup>2</sup>.

## **6.2.2 Podporni zid 1 (nezahteven objekt)**

**Za namen premoščanja višinske razlike in preprečevanja zdrsa zemljin** ob parcelni meji med parcelo št. 931/1, k.o. Šmarje in parc. št. 928/2, 928/1 in 928/4, vse k.o. Šmarje, na južnem delu gradbene parcele, se izvede Podporni zid 1, skupne dolžine 53,53 m in maksimalne višine 2,00 m. Podporni zid bo armiranobetonski, obzidan z lokalnim kamnom z izgledom suho zida.

### **6.2.3 Podporni zid 2 (nezahteven objekt)**

Za namen premoščanja višinske razlike in preprečevanje zdrsa zemljin ob parcelni meji med parcelo št. 931/1, k.o. Šmarje in parc. št. 931/3, k.o. Šmarje, na jugozahodnem delu gradbene parcele, se izvede Podporni zid 2, dolžine 16,08 m in maksimalne višine 0,70 m. Podporni zid bo armiranobetonski, obzidan z lokalnim kamnom z izgledom suho zida.

### **6.2.4 Ekološki otok 1 (enostaven objekt)**

Ob dostopu na parkirišče pri klubskem objektu na vzhodu parcele, je predviden ekološki otok kapacitete 3 x zabojnik za 1100 L (mešani komunalni odpadki, mešana embalaža, papir) ter 2 x zabojnik 240 L (biološki odpadki, steklo). Ekološki otok je dostopen za specializirana tovorna vozila podjetja Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. s skupno težo 28,0 t ter urejeno tako, da je možno redno odvažanje in da so upoštevane higiensko funkcionalne in estetske zahteve kraja oz. objekta. Tlakovanje ekološkega otoka bo asfaltno. Ekološki otok bo ograjen s kovinsko ograjo maksimalne višine 2,20 m. Ekološki otok bo delno ozelenjen (okrasne grmovnice).

### **6.2.5 Kovinska ograja (enostaven objekt)**

Predvidena je ograditev športnih površin s kovinsko ograjo višine 2,0 m in skupne dolžine 338,70 m. Ograja bo transparentna panelna kovinska ograja, razen:

- vzdolž meje s parc. št. 928/1, k.o. Šmarje, kjer bo intenzivna ozelenitev panelne ograje,
- v delu vzdolž meje s parc. št. 929/1, k.o. Šmarje, kjer bo intenzivna ozelenitev panelne ograje,
- v delu vzdolž meje s parc. št. 929/1, k.o. Šmarje, kjer bo polna panelna ograja ter
- vzdolž južne meje s parc. št. 931/4, k.o. Šmarje, v delu ob sanitarnem objektu, kjer bo intenzivna ozelenitev panelne ograje.

Kovinska ograja poteka ob parcelni meji, razen ob parc. št. 931/4, 931/3, 928/2, 928/1 in 928/4, vse k.o. Šmarje, kjer je odmik ograje od parcelne meje 0,30 m.

### **6.2.6 Zunanja ureditev**

Za potrebe izvedbe zasnove in premoščanja višinskih razlik v terenu in preprečevanja zdrsa zemljin bo potrebna izvedba dveh podpornih zidov na južni strani parcele. Zunanje površine obsegajo fitness na prostem, urbani park z otroškimi igrali ter zelene površine. Površine med igrišči, trim stezo in tlakovanimi površinami se ozeleni ter zasadi z

avtohtonim drevjem. Zunanje površine bodo ustrezno odvodnjavane. V sklopu zunanje ureditve je predvidena tudi javna razsvetljava športnih površin.

#### **Fitnes na prostem**

Po zunanjem obodu obeh igrišč je predviden potek krožne tekaške oz. trim steze. V južnem delu parka ob trim stezi (pod nogometnim igriščem) je predviden manjši »fitnes na prostem« z vadbenimi napravami. Podlaga bo gumena oz. tartanska.

#### **Urbani park z otroškimi igrali**

V osrednjem delu športnih površin je predviden urbani park z zazelenitvjo, otroškimi igrali ter urejenimi tlakovanimi površinami. Park se bo opremil z urbano opremo (klopi, koši za smeti, označevalne table in oznake) ter pitnikom. Podlaga pod otroškimi igrali bo gumena oz. tartanska, urbani park bo tlakovan in ustrezno odvodnjava.

#### **Ureditev parkirišča**

Športne površine imajo tri dostope od tega sta dva dostopa z osebnimi vozili, en pa je peš dostop. Za potrebe uporabe športnih površin se uredi parkirišče. Parkirišče se nahaja na zahodni strani parcele s 15 PM za osebna vozila (od tega 1 PM za gibalno ovirane) in 3 PM za kolesa oz. enosledna vozila.

### **6.2.7 Komunalna ureditev**

Zagotovi se pripadajoča komunalna ureditev (vodovod, kanalizacija, odvodnjavanje, javna razsvetljava, elektrika, telekomunikacije, dostop do cestnega omrežja). Pred pričetkom gradbenih del je potrebno obvezno preveriti-določiti mikrolokacijo vseh obstoječih podzemnih komunalnih vodov. Za potrebe priključkov na komunalno infrastrukturo se izvede priključek na vodovod, el. omrežje, TK omrežje, komunalna kanalizacija se ureja ločeno – fekalna kanalizacija bo priključena na obstoječe omrežje fekalne kanalizacije, meteorna kanalizacija pa na obstoječe omrežje meteorne kanalizacije.



Slika 6.1 – Območje posegov

## **7 ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

### **7.1 Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje**

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo tista delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta. Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest je potrebno omeniti tudi vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal investicijski projekt (novi obrtniki, podjetniki).

Neposredna delovna mesta: Izvedba projekta ne bo imela neposrednega vpliva na dodatno zaposlovanje. Investitor Mestna občina Koper bo z lastnimi kadri zagotovila izvedbo investicijskega projekta ter kasnejše upravljanje športnih površin. Občina že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov ter upravljanjem in vzdrževanjem javnih površin. Občina z izvedbo investicijskega projekta ohranja število delovnih mest, nova zaposlovanja v okviru izvedbe tega projekta niso predvidena.

Posredna delovna mesta: Investicija bo omogočila morebitno posredno dodatno zaposlovanje v podjetjih, ki bodo izbrana za izvedbo investicijskega projekta (podizvajalci, izvajalci investicije) na obravnavanem območju.

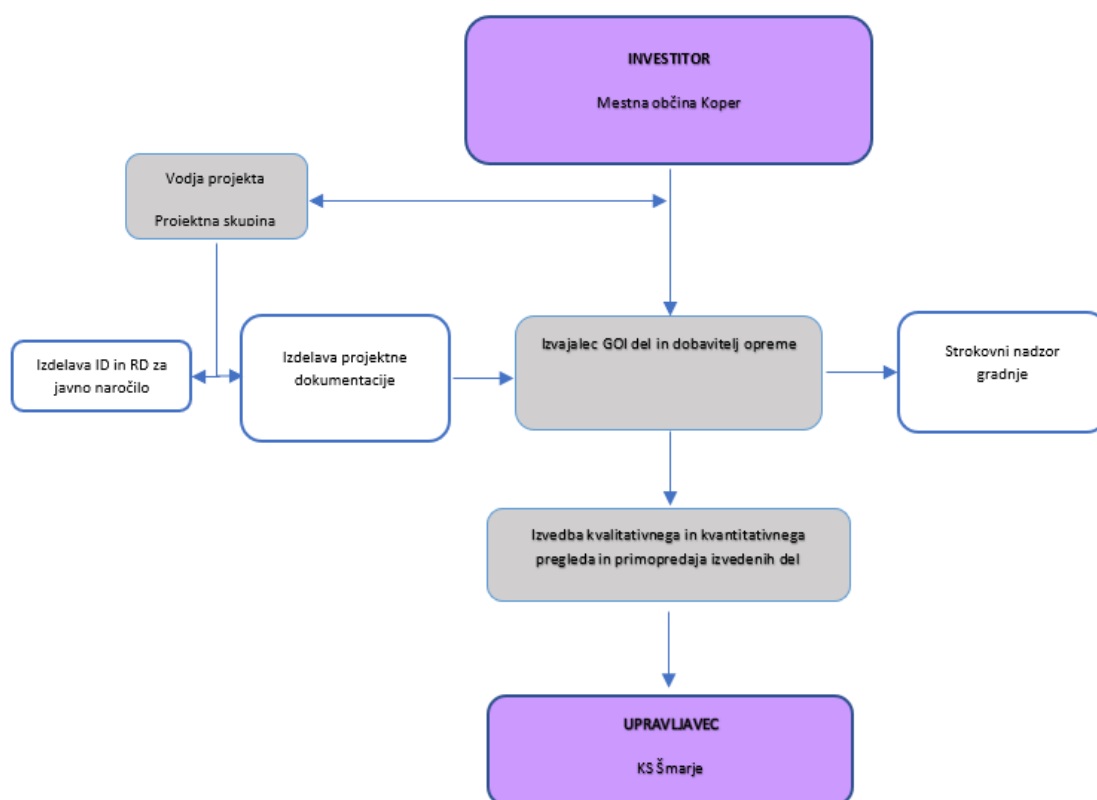
Vzporedna delovna mesta: Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja delovnih in bivanjskih razmer je pričakovati pozitiven vpliv investicijskega projekta na povečanje vzporednih delovnih mest v občini ter posredno tudi pozitivni vpliv na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj.

#### **7.1.1 Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe**

Načrtovani projekt bo vplival na zaposlovanje predvsem z ustvarjanjem posrednih in vzporednih delovnih mest. Brez izvedbe projekta ne bo ustvarjenih možnosti za odpiranje novih posrednih in vzporednih delovnih mest v času izvajanja projekta, v času trajanja projekta in tudi ne po njegovem zaključku. Prav tako ne bodo nastale družbeno-ekonomskih koristi, ki jih izvedba projekta prinaša.

## 7.2 Kadrovska organizacija izvedbe investicijskega projekta

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor in nosilec projekta Mestna občina Koper. Odgovorna oseba investitorja je Aleš Bržan, župan Mestne občine Koper. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren Timotej Pirjevec, Vodja urada za družbene dejavnosti. Za izvedbo investicijskega projekta Mestna občina Koper ni predvidela posebne organizacije. Mestna občina Koper zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.



Slika 7.1 – Kadrovska organizacija investicijskega projekta

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

Po izvedbi investicijskega projekta bo s športnimi površinami upravljala KS Šmarje.



## **8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO**

### **8.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta**

V nadaljevanju je prikazana ocena investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta v izbrani varianti. V oceni vrednosti investicijskega projekta smo upoštevali naslednje vrste stroškov:

- stroški izdelave projektne dokumentacije,
- stroški izdelave investicijske dokumentacije,
- stroške izvedbe GOI del za obnovo in dograditev športnih površin,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora,
- ostali stroški zunanjih izvajalcev,
- davek na dodano vrednost.

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na naslednjih predpostavkah:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije so določeni na osnovi prejetih in potrjenih ponudb,
- stroški izvedbe GOI del z zunanjo ureditvijo ter stroški dobave in montaže opreme so določeni na podlagi projektantskih popisov del z oceno, ki jih je pripravilo podjetje APORIA d. o. o., Kraška ulica 1, 6210 Sežana,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 2 % od vrednosti GOI del,
- ostali stroški zunanjih izvajalcev (tehnični pregled, projektantski nadzor,...), so ocenjeni na podlagi že prejetih ponudb ter na podlagi izkušenj investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije pri podobnih projektih,
- DDV je upoštevan v višini 22 % za vsa dela, ki so predmet obdavčitve skladno z ZDDV-1.

Vrednost investicijskega projekta je podana v stalnih in tekočih cenah, saj terminski plan izvajanja investicije predvideva časovni razpon izvedbe investicije daljši od enega leta. Predvidoma se bo investicija fizično izvajala v letih 204 in 2025. Priprava projektne in investicijske dokumentacije poteka v letih 2020 do 2024. Stalne cene izvedbe investicije so podane za maj 2024.

V naslednji tabeli so prikazani ocenjeni stroški investicijskega projekta po stalnih cenah.

## 8.2 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po stalnih cenah

Tabela 8.1 - Ocena skupnih stroškov operacije - stalne cene v €

VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI	SKUPAJ
<b>GOI DELA</b>			
Zunanja ureditev	539.244,88 €	88.309,70 €	627.554,58 €
Elektro instalacije	106.505,33 €	- €	106.505,33 €
Strojne instalacije	46.535,97 €	- €	46.535,97 €
Tribuna	59.170,90 €		59.170,90 €
Sanitarni objekt	- €	- €	- €
Nepredvidena dela 5 %	- €	41.988,34 €	41.988,34 €
Tuje storitve	- €	2.750,00 €	2.750,00 €
<b>SKUPAJ GOI DELA</b>	<b>751.457,08 €</b>	<b>133.048,04 €</b>	<b>884.505,12 €</b>
<b>STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV</b>			
Projektna dokumentacija	49.618,10 €	- €	49.618,10 €
Investicijska dokumentacija	4.100,00 €	- €	4.100,00 €
Strokovni gradbeni nadzor (2% od GOI del)	- €	17.690,10 €	17.690,10 €
Ostali stroški (soglasja, proj. nadz.)	- €	9.405,39 €	9.405,39 €
<b>SKUPAJ STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV</b>	<b>53.718,10 €</b>	<b>27.095,49 €</b>	<b>80.813,59 €</b>
<b>VSE SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>805.175,18 €</b>	<b>160.143,53 €</b>	<b>965.318,71 €</b>
DDV - nepovračljivi	177.138,54 €	35.231,58 €	212.370,12 €
<b>SKUPAJ Z NEPOVRAČLJIVIM DDV</b>	<b>982.313,72 €</b>	<b>195.375,11 €</b>	<b>1.177.688,83 €</b>

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v stalnih cenah brez DDV znaša 965.318,71 €, DDV znaša 212.370,12 €, z vključenim DDV pa znaša ocenjena vrednost investicijskega projekta 1.177.688,83 €.

V nadaljevanju je predstavljena dinamika investiranja po posameznih skupinah stroškov.

Tabela 8.2 - Skupna dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj - stalne cene v €

Z.št.	Investicijski stroški	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA	- €	214.557,43 €	669.947,69 €	884.505,12 €
	GOI dela	- €	204.340,41 €	635.426,37 €	839.766,78 €
	Nepredvidena dela	- €	10.217,02 €	31.771,32 €	41.988,34 €
	Tuje storitve	- €	- €	2.750,00 €	2.750,00 €
2	STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	42.088,54 €	7.478,49 €	31.246,56 €	80.813,59 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	42.088,54 €	1.900,00 €	9.729,56 €	53.718,10 €
	Strokovni gradbeni nadzor	- €	4.291,15 €	13.398,95 €	17.690,10 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	1.287,34 €	8.118,05 €	9.405,39 €
3	SKUPAJ BREZ DDV	42.088,54 €	222.035,92 €	701.194,25 €	965.318,71 €
4	DDV	9.259,48 €	48.847,90 €	154.262,73 €	212.370,12 €
5	SKUPAJ Z DDV	51.348,02 €	270.883,83 €	855.456,98 €	1.177.688,83 €

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v stalnih cenah z DDV-jem znaša 1.177.688,83 €. Glavnina stroškov bo nastala v letih 2024 in 2025, ko se bodo izvajala GOI dela in montirala dobavljena športna oprema. V predhodnih letih so nastali stroški za pripravo projektne, investicijske in druge tehnične dokumentacije.

### 8.3 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po tekočih cenah

Tabela v nadaljevanju prikazuje investicijska vlaganja po tekočih cenah. Ocena vlaganj po tekočih cenah je izdelana na podlagi predvidene dinamike izvedbe investicije ter na osnovi predvidene povprečne letne inflacije v letu 2025 v višini 2,7 %, ki je podana s strani UMAR-ja v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2024 (marec 2024).

Tabela 8.3 - Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v tekočih cenah v €

Z.št.	Investicijski stroški	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA	- €	214.557,43 €	688.036,28 €	902.593,71 €
	GOI dela	- €	204.340,41 €	652.582,88 €	856.923,29 €
	Nepredvidena dela	- €	10.217,02 €	32.629,14 €	42.846,16 €
	Tuje storitve	- €	- €	2.824,25 €	2.824,25 €
2	STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	42.088,54 €	7.478,49 €	32.090,22 €	81.657,25 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	42.088,54 €	1.900,00 €	9.992,26 €	53.980,80 €
	Strokovni gradbeni nadzor	- €	4.291,15 €	13.760,73 €	18.051,87 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	1.287,34 €	8.337,23 €	9.624,58 €
3	SKUPAJ BREZ DDV	42.088,54 €	222.035,92 €	720.126,49 €	984.250,96 €
4	DDV	9.259,48 €	48.847,90 €	158.427,83 €	216.535,21 €
5	SKUPAJ Z DDV	51.348,02 €	270.883,83 €	878.554,32 €	1.200.786,17 €

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah znaša 1.200.786,17 €.

### 8.4 Ocena upravičenih in preostalih stroškov

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

Investicijo bo Mestna Občina Koper prijavila na Javni razpis za izbor sofinanciranja v športno infrastrukturo v letu 2024, SKLOP 2, podsklop A. V okviru SKLOPA 2 MGTŠ sofinancira upravičene stroške prijavljenih investicij, ki zajemajo posodobitev ali vzpostavitev novih zunanjih športnih površin in/ali zunanje vgradnje športne opreme:

- 1) Upravičeni stroški posodobitev ali vzpostavitve novih javnih zunanjih športnih površin morajo biti skladni z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), ki med drugim določa, da je prostorska ureditev sklop obstoječih ali usklajeno načrtovanih posegov v prostor in dejavnosti v določenem območju, in sicer:
- posodobitve grajenih športnih površin v poselitvenem območju, ki niso v naravnem stanju, ker so utrjene, tlakovane, pozidane torej že utrjene površine za šport in rekreacijo. Posodobitve javnih površin, ki predstavljajo odprte prostorske ureditve namenjene splošni rabi, naravna ali ustvarjena z gradbenimi ali drugimi posegi v prostor, kot so med drugim tudi športna igrišča in druge površine za rekreacijo ter prosti čas;
  - nove športne površine, ki se zagotavljajo v ureditvenih in zunaj ureditvenih območjih naselij in

Med upravičene stroške posodobitve ali vzpostavitve novih javnih zunanjih športnih površin sodijo tudi stroški v zvezi s pripravo investicijske in projektne dokumentacije.

- 2) Upravičeni stroški zunanje vgradnje športne opreme zajemajo stroške kot na primer:
- oprema za vsa šolska igrišča, celotne športne parke, street workouti (zunanjí fitness,...), igrišče z vso pripadajočo opremo (goli, koši, vgradna oprema za atletiko,...) balinišča, atletske steze, skate parki, ograjena igrišča, ki omogočajo vadbo prve triade in rekreativcem, odbojka na mivki, razne podlage za vsa igrišča in podobno ter
  - stroški v zvezi s pripravo investicijske in projektne dokumentacije.

Ker je namen sofinanciranja investicij v vgradnjo športno opremo povečati dostopnost vadbe celotni populaciji in s tem večji uporabnosti ter varnosti športne infrastrukture, mora imeti vgradnja oprema, ki je predmet sofinanciranja, ustrezne certifikate, s katerimi se potrjuje kvaliteta in standard za varnost naprav

Upravičeni stroški – SKLOP 2:

- stroški investicijske in projektne dokumentacije,
- stroški gradbenih del,
- stroški nabave in vgradnje vgradne športne opreme,
- nepovračljivi DDV za stroške iz prejšnjih treh alinej (v primeru, da želi občina prijaviteljica uveljavljati nepovračljivi DDV kot upravičen strošek, mora izpolniti prilogo 6).

Tabela 8.4 - Dinamika investiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne cene

Z.št.	Investicijski stroški	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA	- €	204.340,41 €	547.116,67 €	751.457,08 €
	GOI dela	- €	204.340,41 €	547.116,67 €	751.457,08 €
	Nepredvidena dela	- €	- €	- €	- €
	Tuje storitve	- €	- €	- €	- €
2	STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	42.088,54 €	1.900,00 €	9.729,56 €	53.718,10 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	42.088,54 €	1.900,00 €	9.729,56 €	53.718,10 €
	Strokovni gradbeni nadzor	- €	- €	- €	- €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev		- €	- €	- €
<b>3</b>	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>42.088,54 €</b>	<b>206.240,41 €</b>	<b>556.846,23 €</b>	<b>805.175,18 €</b>
<b>4</b>	<b>DDV</b>	<b>9.259,48 €</b>	<b>45.372,89 €</b>	<b>122.506,17 €</b>	<b>177.138,54 €</b>
<b>5</b>	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>51.348,02 €</b>	<b>251.613,30 €</b>	<b>679.352,40 €</b>	<b>982.313,72 €</b>

Upravičeni stroški investicijskega projekta določeni skladno s pogoji javnega razpisa znašajo 982.313,72 €.

Neupravičeni stroški investicijskega projekta zajemajo:

- stroške za izgradnjo parkirišča,
- stroške vseh nepredvidenih del,
- stroške za nabavo urbane opreme in igral,
- stroške nabave košev za smeti,
- stroške zasaditve grmovnic in dreves,
- stroške strokovnega gradbenega nadzora in projektantskega nadzora,
- ostale stroške zunanjih izvajalcev,
- pripadajoči DDV za vse zgoraj naštetih neupravičene stroške.

Tabela 8.5 - Dinamika investiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne cene

Z.št.	Investicijski stroški	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA	- €	10.217,02 €	122.831,02 €	133.048,04 €
	GOI dela	- €	- €	88.309,70 €	88.309,70 €
	Nepredvidena dela	- €	10.217,02 €	31.771,32 €	41.988,34 €
	Tuje storitve	- €	- €	2.750,00 €	2.750,00 €
2	STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	- €	5.578,49 €	21.517,00 €	27.095,49 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	- €	- €	- €	- €
	Strokovni gradbeni nadzor	- €	4.291,15 €	13.398,95 €	17.690,10 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	1.287,34 €	8.118,05 €	9.405,39 €
<b>3</b>	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>- €</b>	<b>15.795,51 €</b>	<b>144.348,02 €</b>	<b>160.143,53 €</b>
<b>4</b>	<b>DDV</b>	<b>- €</b>	<b>3.475,01 €</b>	<b>31.756,56 €</b>	<b>35.231,58 €</b>
<b>5</b>	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>- €</b>	<b>19.270,53 €</b>	<b>176.104,58 €</b>	<b>195.375,11 €</b>

Tabela 8.6 - Dinamika investiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene

Z.št.	Investicijski stroški	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA	- €	204.340,41 €	561.888,82 €	766.229,23 €
	GOI dela	- €	204.340,41 €	561.888,82 €	766.229,23 €
	Nepredvidena dela	- €	- €	- €	- €
	Tuje storitve	- €	- €	- €	- €
2	STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	42.088,54 €	1.900,00 €	9.992,26 €	53.980,80 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	42.088,54 €	1.900,00 €	9.992,26 €	53.980,80 €
	Strokovni gradbeni nadzor	- €	- €	- €	- €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	- €	- €	- €
<b>3</b>	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>42.088,54 €</b>	<b>206.240,41 €</b>	<b>571.881,08 €</b>	<b>820.210,03 €</b>
<b>4</b>	<b>DDV</b>	<b>9.259,48 €</b>	<b>45.372,89 €</b>	<b>125.813,84 €</b>	<b>180.446,21 €</b>
<b>5</b>	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>51.348,02 €</b>	<b>251.613,30 €</b>	<b>697.694,92 €</b>	<b>1.000.656,24 €</b>

Upravičeni stroški investicijskega projekta v tekočih cenah, določeni skladno z javnim razpisom, znašajo 1.000.656,24 €.

Tabela 8.7 - Dinamika investiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene

Z.št.	Investicijski stroški	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA	- €	10.217,02 €	126.147,46 €	136.364,48 €
	GOI dela	- €	- €	90.694,06 €	90.694,06 €
	Nepredvidena dela	- €	10.217,02 €	32.629,14 €	42.846,16 €
	Tuje storitve	- €	- €	2.824,25 €	2.824,25 €
2	STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	- €	5.578,49 €	22.097,96 €	27.676,45 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	- €	- €	- €	- €
	Strokovni gradbeni nadzor	- €	4.291,15 €	13.760,73 €	18.051,87 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	1.287,34 €	8.337,23 €	9.624,58 €
<b>3</b>	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>- €</b>	<b>15.795,51 €</b>	<b>148.245,42 €</b>	<b>164.040,93 €</b>
<b>4</b>	<b>DDV</b>	<b>- €</b>	<b>3.475,01 €</b>	<b>32.613,99 €</b>	<b>36.089,00 €</b>
<b>5</b>	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>- €</b>	<b>19.270,53 €</b>	<b>180.859,41 €</b>	<b>200.129,93 €</b>

Neupravičeni stroški investicijskega projekta v tekočih cenah pa znašajo 200.129,93 €.

## 9 ANALIZA LOKACIJE

### 9.1 Makro lokacija

Statistična regija: Obalno Kraška

Občina: Mestna občina Koper

Naselje: Šmarje



Slika 9.1 - Makro lokacija investicijskega projekta

### 9.2 Mikro lokacija

Investicija se bo izvajala na naslovu Šmarje 14a, v Kopru, v Mestni občini Koper. Športne površine se nahaja tik pred vaškim jedrom na parcelah 932/1 in 931/1, k.o. 2608 Šmarje.

Na severni strani, vzdolž celotnega območja, je območje omejeno z glavno vaško cesto. Območje športnih površin in ceste je na severni strani omejena z armirano betonskim podpornim zidom in žičnato panelno ograjo, na severni strani je urejena peš dostop do igrišča, ki se ga ohranja.

Na zahodni strani je območje omejeno z dostopno cesto, kjer je predviden glavni uvoz in dostop za uporabnike športnih površin.

Na jugu obravnavano območje meji s sosednjimi parcelami v zasebni lasti in posameznimi stanovanjskimi objekti.

Na vzhodni strani je obravnavano območje omejeno z obstoječo dostopno cesto, preko katere se trenutno dostopa na nogometno igrišče.

V neposredni bližini so: šola, frizerski salon, gostinski lokal, župnija in več stanovanjskih hiš ter drugo. Najbližje športne površine je Športni park Bonifika v Kopru.



Slika 9.2 - Lokacija nogometnega igrišča Šmarje pri Kopru, (Vir: GURS:<https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>)

### 9.3 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98 ),
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper ( Ur. obj. št. 16/99 in 33/01 ) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04 in 79/2009).

Prostorski ureditveni pogoji:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper ( Uradne objave, št. 19/88, 7/01-obvezna razlaga in 24/01 – spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, št. 95/06 – spremembe in dopolnitve, št. 124/08 – obvezna razlaga, št. 22/09 – spremembe in dopolnitve, št. 65/10-spremembe in dopolnitve, 29/2012 - obvezna razlaga, 50/2012 - obvezna razlaga, 47/2016 - spremembe in dopolnitve).

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Mestne občine Koper



## **10 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE**

### **10.1 Analiza vplivov na okolje**

V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), za predmetni investicijski projekt ni treba izpeljati postopka presoje vplivov na okolje. Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju športnih površin, ki so predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani.

#### **10.1.1 Opis pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje**

**Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri novogradnji obravnavnega objekta in urejanju okolice bodo časovno omejeni in so kot taki sprejemljivi za okolje.**

ZRAK: Zaradi predvidene gradnje na ožjem področju izvajanja del pričakujemo povečano onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja strojev in prometa s tovornimi vozili zaradi dovoza in odvoza materiala. Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri gradnji, se bodo z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem partikularni delci onesnaženja (»aerosoli«) v pretežni meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, kar pa je z do sedaj znanimi tehničnimi rešitvami težko kontrolirati in zmanjšati. Za preprečitev širjenja prahu, predvsem z vetrom, je treba poskrbeti za stalno vlaženje gradbenega materiala ki se lahko praši. V času gradbenih del pričakujemo tudi povečanje emisij snovi v zrak zaradi obratovanja gradbene mehanizacije z dizelskimi motorji, in sicer pričakujemo predvsem emisije dušikov oksidov, ogljikovega monoksida, organskih snovi in prašnih delcev. Za zmanjšanje emisij snovi v zrak iz motorjev z notranjim izgorevanjem gradbenih strojev in naprav, predlagamo, da se le ti v času, ko se ne bodo uporabljali za delo izključijo.

**Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času gradnje, oziroma izvajanja del ocenjujemo, da bo vpliv na zrak v času gradnje zmeren in ne bo presegal mejnih vrednosti.**

POVRŠINSKE VODE IN ODPADNA VODA: Izvajanje gradbenih del bo nekoliko povečalo onesnaževanje padavinskih vod s prašnimi delci, prav tako bo pri gradnji nastala manjša količina tehnoloških vod, ki bo imela višji pH zaradi vsebnosti cementa in apna. Priporočamo, da se vse odpadne in tehnološke zbirajo in ponovno uporabijo. V času gradnje je treba za delavce na gradbišču postaviti kemična stranišča.

**Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času gradnje, oziroma izvajanja del ocenjujemo, da bo vpliv odpadnih vod v času gradnje, neznatn.**

TLA IN PODTALNICA: Prašni delci, ki se bodo sproščali v ozračje, se bodo deloma usedli na utrjene površine deloma na zelene površine. Pri gradnji se lahko uporabljajo le gradbeni stroji, ki so redno servisirani in vzdrževani (puščanje naftnih derivatov). Na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje in skladiščenje goriva, naprave za separacijo ter mesta za pranje, vzdrževanje motornih vozil in naprav.

**Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času gradnje, oziroma izvajanja del ocenjujemo, da bo vpliv na tla in podtalje v času gradnje, neznatn.**

NASTAJANJE ODPADKOV: Pri predvideni gradnji objekta bodo nastali gradbeni odpadki, kot so ostanki lesa, peska, malte, betona. Lesene odpadke naj se uporabi za kurjenje. Inertne gradbene odpadke se ne sme uporabljati za zasipavanje. Z nevarnimi odpadki je treba ravnati skladno z navodili elaborata o gospodarjenju z gradbenimi odpadki. Za gradnjo objekta se lahko uporabljajo le materiali, ki ne vsebujejo snovi, ki lahko ogrožajo vodo. Na načrtovani lokaciji se ne smejo uporabiti materiali iz jalovišč, žlindre in kemične in metalurške industrije, ostanki od sežiganja smeti in materiala, ki vsebujejo katran. Eventualne odpadke iz kemičnih stranišč je treba voziti preko pooblaščenega podjetja na ustrezno biološko čistilno napravo. Gradbene odpadke je treba hraniti ali začasno skladiščiti na gradbišču ločeno po vrsti, tako da se prepreči onesnaževanje okolja. Če začasno skladiščenje na gradbišču ni mogoče, je treba gradbene odpadke hraniti v zabojnikih na ali ob gradbišču. Gradbene odpadke je treba oddajati zbiralcu gradbenih odpadkov.

**Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času gradnje, oziroma izvajanja del ocenjujemo, da bo vpliv odpadkov v času gradnje, neznatn.**

EMISIJE HRUPA: V času predvidene gradnje objekta pričakujemo povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbenih strojev in povečane intenzitete prometa s tovornimi vozili. Hrup, ki bo nastajal zaradi izvajanja gradbenih del z gradbeno mehanizacijo, bo le časovno omejen. Za zmanjšanje širjenja hrupa z gradbišča v sosednjo okolico priporočamo ograditev gradbišča z gradbeno ograjo. Gradbene stroje in naprave je v času, ko se le ti ne bodo uporabljali za delo potrebno izključiti.

**Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času gradnje ocenjujemo, da bo vpliv hrupa v času gradnje v mejah dopustnega.**

#### **10.1.2 Opis pričakovanih vplivov na okolje v času obratovanja**

EMISIJE V ZRAK: Zaradi obratovanja objektov ne pričakujemo povečanja emisij škodljivih snovi v zrak.

**Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov, ocenjujemo, da bo vpliv objektov na zrak, neznatn.**

EMISIJSKE POVRŠINE VODE IN NASTAJANJE ODPADNIH VOD: Pri obratovanju objektov na obravnavanem območju, se odpadne vode vodijo v obstoječe omrežje fekalne kanalizacije. Meteorne vode se vodijo v omrežje meteorne kanalizacije.

**Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov, ocenjujemo, da bo vpliv odpadnih vod na obremenjevanje okolja, neznatn.**

EMISIJE V TLA IN PODTALJE: Z gradnjo objektov ni pričakovati vplivov v tla in podtalje, ocenjujemo, da bo vpliv emisij v tla in podtalje na obremenjevanje okolja, neznatn.

**Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov, ocenjujemo, da bo vpliv objektov na tla in podtalje, neznatn.**

HRUP: Predvideno območje je namenjeno poselitvi in sodi v III. stopnjo varovanja hrupa. Maksimalna dopustna raven, ki ga povzroča posamezen vir hrupa v dnevnem času je 60 dB(A), v nočnem času pa 50 dB(A).

**Glede na lokacijo predvidene gradnje ocenjena raven emisije hrupa pri viru (neposredno v okolici objektov) ne bo presegla maksimalne dopustne ravni hrupa za obravnavano območje.**

ODPADKI: Pri predvidenih dejavnostih v objektu bodo nastajali odpadki z značilnostmi gospodinjskih odpadkov (komunalni in podobni odpadki). Zbiranje in odvoz odpadkov je organiziran v sklopu ekološkega otoka, v katerem so predvideni 3 x zabojnik za 1100 L (mešani komunalni odpadki, mešana embalaža, papir) ter 2 x zabojnik 240 L (biološki odpadki, steklo). Ekološki otok je dostopen za specializirana tovorna vozila podjetja Marjetica Koper d. o. o.-s.r.l. s skupno tež 28,0 t ter urejeno tako, da je možno redno odvažanje in da z upoštevanje higijensko funkcionalne in estetske zahteve kraja oz. objekta.

### 10.1.3 Pričakovani vplivi objekta na okolico

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo: Pri izdelavi vplivnega območja v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo nepremičnin v okolici nameravane gradnje je upoštevano, da nameravana gradnja:

- ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje,
- ne bo na objektih v okolici nameravane gradnje povzročila deformacij, večjih od dopustne ravni,
- ne bo povzročila škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije,
- ne bo na objektih v okolici nameravane gradnje povzročila škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom: Pri izdelavi vplivnega območja v zvezi z varnostjo pred požarom nepremičnin v okolici nameravane gradnje je upoštevano, da bo:

- nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje določen čas ohranila svojo nosilno sposobnost,
- omejeno širjenje požara na objekte v okolici nameravane gradnje,
- omogočeno osebam v objektih v okolici nameravane gradnje, da objekt zapustijo in da bo omogočena varnost reševalnih ekip.

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito: Pri izdelavi vplivnega območja v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin v okolici nameravane gradnje ter varovanjem okolice je upoštevano, da:

- ne bodo uhajali strupeni plini,
- v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini,
- ne bo emisij nevarnega sevanja,
- ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal,
- ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov,
- ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površini znotraj njih.

VODA IN TLA - V okviru predvidene gradnje objekta bodo nastajale komunalne odpadne vode, ki se bodo vodile v omrežje fekalne kanalizacije in strešne vode, ki se vodijo v omrežje meteorne kanalizacije. Potencialni vir onesnaženja vod in tal v času gradnje predstavlja možnosti izlitja olj ali maziv gradbene mehanizacije, vendar je verjetnost takega onesnaženja minimalna. V primeru razlitja olja naj investitor onesnaženo plast zemlje izkoplje in jo shrani v zaprto posodo do predaje pooblaščenemu podjetju za

ravnanje s tovrstnimi odpadki in od podjetja pridobi potrdilo o predaji odpadka (potrjen evidenčni list). Ob upoštevanju zgoraj navedenih pogojev obravnavani poseg v prostor ne bo imel vplivov na podtalnico.

ZRAK - Gradbena dela bodo imela posreden vpliv na onesnaževanje zraka predvsem preko izpušnih plinov gradbene mehanizacije. Prašenje je treba omiliti z močenjem z vodo. Prekomerne emisije škodljivih snovi v ozračje zaradi predvidenega posega ne bo.

ODPADKI - Med gradnjo bodo nastajali gradbeni odpadki, za katere bo investitor v dogovoru z izvajalcem gradbenih del poskrbel za ustrezen odvoz ali pa se bodo delno uporabili za izravnavo zemljišča okoli objekta. Ostanke od embalaže bo dal med komunalne odpadke. V okviru predvidene gradnje je odvoz le-teh na predmetnem območju urejen. Vsi vplivi bodo ob upoštevanju ukrepov znotraj predpisanih mejnih vrednosti, zato je vplivno območje v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito znotraj gradbene parcele.

V zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito oziroma zaščito okolice so upoštevani tudi drugi pričakovani vplivi na okolico, kot so pričakovana osenčenja sosednjih nepremičnin, pri nameravanih gradnjah.

Glede na predlagano gradnjo objektov je ocenjeno, da se zaradi predvidene gradnje objektov razmere osenčenja sosednjih objektov ne bodo spremenile: vsi sosednji objekti bodo osenčeni skladno z veljavno zakonodajo, in sicer najkrajši čas osenčenja v stanovanjskih prostorih z neposredno sončno svetlobo bo dne 21.12. – najmanj 1 uro in dne 21.3., 21.6., in 21.9. – najmanj 3 ure.

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi: Pri izdelavi vplivnega območja v zvezi z varnostjo pri uporabi nepremičnin v okolici nameravane gradnje objektov je upoštevano, da pri uporabi in obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije.

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom: Pri izdelavi vplivnega območja v zvezi z zaščito pred hrupom nepremičnin v okolici nameravane gradnje objekta je upoštevano, da bo hrup, ki ga zaznavajo osebe v objektih v okolici nameravane gradnje objekta ali ljudje v okolici nameravane gradnje, zmanjšan na raven, ki ne bo ogrožala njihovega zdravja in jim bo omogočala zadovoljive razmere za spanje, počitek in delo. Vpliv hrupa je znotraj predpisanih mejnih vrednosti, zato je vplivno območje v zvezi z zaščito pred hrupom med obratovanjem znotraj zemljiške parcele.

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote: Pri izdelavi vplivnega območja v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote nepremičnin v okolici nameravane gradnje objekta je upoštevano, da ne bo vplivalo na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov.

**Ocenjeno je, da pričakovani vplivi objektov na okolico ne bodo imeli negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi in so znotraj gradbene parcele.**

Pri pripravi projekta z vidika vplivov na okolje je bilo upoštevano:

- preventivno načelo,
- načelo o prioritetenem odpravljanju okoljske škode pri njenem izvoru,
- načelo onesnaževalca plača.

**Preventivno načelo:** Načelo preventivnih ukrepov zadeva individualne okoljske ukrepe, ki se pri obravnavanem posegu kažejo kot konkretni omilitveni ukrepi. Vsi opisani okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje kot je predstavljeno v tem dokumentu. Predvideni ukrepi v času izvedbe del:

- Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju del, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.
- Na objektih v okolici nameravane gradnje v času izvajanja del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni.
- V času obratovanja ni pričakovati deformacij na objektih v okolici nameravanih posegov.
- V času izvajanja del je potrebno omejiti morebitno širjenje požara na zemljišča v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.
- Nameravana gradnja ne bo ogrožala varnosti nepremičnin in oseb v okolici pred požarom in tako ne bo imela vpliva na okolico.
- Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred: zdrsi, padci in udarci z namestitvijo varnostnih ograj na stopniščih in delih objekta, kjer obstaja nevarnost padca v globino, da so tlaki v in ob objektu iz materialov ki preprečujejo zdrse ipd.
- Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi gradnje načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času. Po končanih delih se stanje obremenjenosti zaradi hrupa ne bo spremenilo glede na lokacijo.

**Načelo o prioritetenem odpravljanju okoljske škode pri njenem izvoru:** Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih

dodatnih stroškov. Kratkoročne stroške morebitnih nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Morebitni manjši negativni vplivi na okolje v času izvajanja del in posledično stroški ne bodo bremenili investitorja, saj jih bo izvajalec del dolžan v okviru gradbene pogodbe sam odpraviti (sanirati prizadeto območje) in vzpostaviti prvotno stanje, kar pomeni, da bo stroške odprave okoljskih škod nosil izbrani izvajalec del. Stroški okoljskih omilitvenih ukrepov so v skladu s predpisi že vračunani v stroških gradnje.

**Načelo »onesnaževalec plača«:** V primeru, da bi kljub vsem zgoraj navedenim ukrepom prišlo do onesnaževanja okolja in okoljske škode v času izvajanja projekta kot tudi v času njegovega obratovanja, bo stroške odprave škode in njenih posledic kril onesnaževalec. Pri tem so upoštevana vsa okoljska bremena in tveganja, ki bodo nastajala v celotnem življenjskem ciklu projekta, od pripravljanih del, izvedbe, med obratovanjem, v primeru nesreč, ob sanaciji okolja in odlaganju odpadkov ipd.

## **10.2 Načelo, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem Evropske unije (DNHS)**

Projekt bo izveden v skladu z načelom, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem Evropske unije, določenim v 17. členu Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 (UL L št. 198 z dne 22. junija 2020, str. 13) in Tehničnimi smernicami za uporabo „načela, da se ne škoduje bistveno“ v skladu z uredbo o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost, ki so bile objavljene dne 18.2.2021 v UL EU št. C58/01.

Skladno z navedeno Uredbo in tehničnimi smernicami bo pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta upoštevano:

- da projekt ne bo povzročil znatnih emisij toplogrednih plinov,
- da ne bo imel negativnih vplivov na podnebje (na trenutno in pričakovano stanje),
- da ne bo imel negativnih vplivov na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov,
- da bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva,
- da ne bo znatno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla,
- ne bo bistveno škodljiv za varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

**Blažitev podnebnih sprememb:** Projekt ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov. V športnem parku bo instalirana energetska varčna javna razsvetljava. Projekt bo

pozitivno vplival na zmanjšanje rabe energije, kar bo pripomoglo k blaženju podnebnih sprememb.

**Prilagajanje podnebnim spremembam:** Športni park je projektiran skladno z najnovejšimi smernicami. Poleg urejenih športnih igrišč in servisnih objektov so v športnem parku predvidene tudi zelene površine. Predvidena je tudi ustrezna zasaditev dreves in grmovnic, ki bo omogočala senčenje. Pri načrtovanju in izvajanju ukrepov energetske učinkovitosti športnih površin se tako upoštevajo pričakovani vplivi podnebnih sprememb, še posebej z vidika zmanjšanja potrebe po električni energiji zaradi varčne javne razsvetljave, ki bo nameščena v športnem parku.

**Trajnostna raba in varstvo vodnih virov:** V času gradnje bodo na gradbišču zagotovljeni pogoji in ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje voda zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. Začasne deponije bodo urejene na način, da je preprečeno onesnaževanje voda. Načrtovana bo odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala, zemljine iz izkopov in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo. Obnovljene športne površine ne bodo imele pomembnega predvidljivega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu.

**Prehod na krožno gospodarstvo:** Trajnostni gradbeni sektor ima ključno vlogo pri doseganju dolgoročnega cilja EU, ki predvideva 80-95 % zmanjšanja emisij toplogrednih plinov. V skladu z Načrtom za prehod na konkurenčno gospodarstvo z nizkimi emisijami CO<sub>2</sub> do leta 2050 naj bi stroškovno učinkovito zmanjšanje v stavbnem sektorju znašalo 40–50 % do leta 2030 in približno 90 % do leta 2050. Dodatne naložbe bi znatno pripomogle k večji konkurenčnosti evropskega gradbenega sektorja. Ta sektor ima pomembno vlogo tudi pri prilagajanju podnebnim spremembam ter odpornosti proti naravnim nesrečam in nesrečam, ki jih povzroči človek (povzeto po EU COM 433). Upoštevajoč usmeritve Evropskega zelenega dogovora (EU ZeD, 2019) in Akcijskega načrta za krožno gospodarstvo (EU ANKG, 2020) je v skladu z načeli krožnega gospodarstva poudarek na optimizaciji učinkovitosti življenjskega cikla in pričakovani daljši življenjski dobi stavb, s katero se prispeva k znatnim izboljšavam na področju gradbenega sektorja v EU.

V gradbenem sektorju uvajanje krožnega gospodarstva pomeni delovanje v vsaki fazi procesa, od načrtovanja, ekološkega oblikovanja in gradnje (in rušenja) za doseganje večje snovne, energetske in vodne učinkovitosti.

Projekt obnove »športnega parka« je načrtovan v skladu s smernicami krožnega gospodarstva med samo izgradnjo, kot tudi v času obratovanja parka po njegovi obnovi.



**Preprečevanje in nadzorovanje onesnaženja:** Projekt ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla. Pri investiciji bodo upoštevani vsi predpisi s področja onesnaževanja zraka, vode ali zemlje. Za varovanje zraka neposredne okolice posega pred emisijami gradbene mehanizacije in vozil je potrebno med izvajanjem obnove športnih površin predvideti zadostno namakanje transportnih poti zlasti v sušnih in vetrovnih dnevih, redno servisirati strojni park ter izvajati meritve emisij snovi v zrak.

Za varovanje vode in tal neposredne okolice posega pred emisijami gradbene mehanizacije in vozil je potrebno med izvajanjem gradnje objekta zagotoviti pazljivo ravnanje in skrb za tehnično brezhibno mehanizacijo, da se prepreči izlitja goriv, olj in maziv. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla ali vodotok.

Površine bodo zasnovane tako, da se izogne možnosti onesnaženja podtalnice ali drugih vodnih virov. Pri investiciji bodo upoštevani vsi predpisi s področja onesnaževanja zraka, vode in tal.

**Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov:** Predviden ukrep nima negativnega vpliva na ta okoljski cilj. V okviru investicijskega projekta je po zaključku obnove predvidena hortikultura ureditev zelenih površin. Z zasaditvami se bo ustvarilo zeleni ekosistem. Investicija bo izvedena v skladu s predpisi s področja varovanja narave in ohranjanja biotske raznovrstnosti.

### **10.3 Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe**

Presoja vplivov projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti, je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetnega projekta:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oz. koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oz. koristnike),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliva na okolje za posege, kjer je potrebno),

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje, delo, naravo in kulturno dediščino).

**Okoljska učinkovitost:** Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov, izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporabi okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj.

**Trajnostna dostopnost:** V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oziroma vsem uporabnikom stavb in sosednjih stavb ter njegove okolice v času gradnje in uporabe. Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. Obnovljene zunanje športne površine bodo povečale varnost uporabnikov, urejeno okolje bo prispevalo k trajnostnemu razvoju okolice.

**Nediskriminatornost:** Investicijski projekt je načrtovan tako, da bosta izvedba projekta in koriščenje športnih površin zagotavljala enake možnosti vsem koristnikom športnih površin, prebivalcem, obiskovalcem ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa in koriščenja za vse koristnike športnih površin, prebivalce in obiskovalce.

**Zmanjševanje vplivov na okolje:** Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi. Do onesnaževanja tal, vode in podtalne vode ne bo prihajalo. Hrup bo pod mejno vrednostjo. Negativni vplivi na okolje se bodo po izvedbi investicije zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev.

**Učinkovitost izrabe naravnih virov:** Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetska učinkoviti materiali, s čimer se bo povečala učinkovitost izrabe naravnih virov.

**Izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja:** Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja (na varnost uporabnikov, na njihovo dobro počutje, zdravje). Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljena boljša kakovost bivalnega okolja, ustrezne

prostorske kapacitete za izvajanje predvidene dejavnosti ter boljša zdravstvena varnost uporabnikov stavbe.

Mestna občina Koper bo z investicijskim projektom pospešila uravnotežen socialni, družbeni in gospodarski razvoj ter razvoj z vidika okolja zaradi zmanjšanja emisij. S tem bo zagotovila visoko življenjsko raven, kakovost zdravja ter bivalnega okolja in posledično dvig življenjskega standarda vseh občanov. Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na razvoj kraja, občine in regije. Obnovljene športne površine ne bo namenjen zgolj neposrednim uporabnikom, temveč tudi širšemu lokalnemu in regionalnemu okolju. Zaradi izvedbe investicijskega projekta se pričakuje povečanje privlačnosti območja ter s tem tudi večji obisk in posledično rast komplementarnih dejavnosti v občini.

Izvedba investicijskega projekta bo pomembno prispeval k partnerstvu z lokalnimi organi in še okrepila sinergijske učinke med vsemi deležniki, ki pokrivajo področje športa v Mestni občini Koper. Umeščenost v ruralno, vaško okolje bo bistveno pripomogla k spodbujanju vključenosti v športne aktivnosti in programe ter posledično celostnega družbenega in gospodarskega razvoja podeželja ter krepitvi enakopravnega in pravočasnega dostopa do kakovostnih storitev športa. Vzpostavitev športnih površin bo prav tako pripomogla k ustvarjanju delovnih mest v storitvenem sektorju in dvignila kakovost življenja.

## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

### 11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Terminski plan izvedbe investicijskega projekta predvideva, da se bo projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del ter opravljene primopredaje) realiziral od novembra 2020 do junija 2025. Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je predstavljen v naslednji tabeli.

Tabela 11.1 - Terminski plan izvedbe investicije za varianto JZP

Aktivnost	Trajanje
Izdelava DIIP	november 2020
Izdelava dokumentacije	avgust 2022
Pridobitev gradbenega dovoljenja	september 2023
Izdelava IP	maj 2024
Priprava vloge za javni razpis MGTŠ	maj 2024
JN za izbiro izvajalca del	junij – julij 2024
Odločitev o sofinanciranju MGTŠ	avgust 2024
Podpis pogodbe z izvajalcem del	avgust 2024
Izvedba GOI del	avgust 2024 – april 2025
Prezem del	maj 2025
Zaključek vseh aktivnosti na projektu	junij 2025

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Za investicijski projekt je že izdelana vsa projektna in investicijska dokumentacija in pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Trenutno aktivnosti potekajo skladno z zastavljenim terminskim planom. Zaključek vseh aktivnosti na investicijskem projektu je predviden v juniju 2025.

### 11.2 Dinamika investiranja

Dinamika financiranja investicijskega projekta (dinamika nastajanja investicijskih stroškov) je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta v poglavju 11.1 tega dokumenta.

Dinamika investiranja investicijskega projekta je podrobneje predstavljena v poglavju 8.2 in 8.3 tega dokumenta.

### 11.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

Načrtovani investicijski projekt je izvedljiv tako iz:

- **institucionalnega vidika:** Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidena posebna organizacija. Investitor bo vodenje projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov. Za izvedbo investicijskega projekta je bila imenovana projektna skupina, ki bo nadzirala in spremljala izvajanje projekta z vsebinskega in finančnega vidika, z vidika zastavljenega terminskega plana, kakor tudi z vidika ustrezno delujoče organiziranosti vseh vpletenih institucij in resornih ministrstev. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Za izvedbo investicijskega projekta se smiselno uporabljajo zakoni s področja graditve in urejanja prostora. Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Mestne občine Koper. Za investicijski projekt je bila izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija ter pridobljena vsa potrebna soglasja ter pravnomočno gradbeno dovoljenje.
- **vidika tehnične izvedljivosti:** Izdelana je vsa potrebna tehnična in projektna dokumentacija, ki skladno z veljavnimi predpisi zagotavlja ustrezno projektno rešitev. Za izvedbo del bo z javnim naročilom izbran ustrezno usposobljeni izvajalec gradnje, ki ima ustrezne reference z izvajanjem podobnih projektov. Za spremljanje izvajalca gradnje bo imenovan strokovni gradbeni nadzor, ki bo nadziral izvedbo GOI del in tako zagotavljal kvalitetno izvedbo del.
- **okoljskega vidika:** V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje. Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju športnih površin, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi.

## 11.4 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta

Fizični in ekonomski kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev se bodo spremljali med izvajanjem investicijskega projekta, pa tudi po zaključku investicijskega projekta do zaključka obravnavane ekonomske dobe investicijskega projekta.

Tabela 11.2 - Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev investicije

<b>Fizični kazalniki</b>	
Obnovljene športne površine m <sup>2</sup>	4.092
<b>Ekonomski kazalniki</b>	
Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV v €	1.200.786,17
Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta v €	-727.030,03
Finančna interna stopnja donosa investicijskega projekta v %	-4,25
Ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta v €	523.062,53
Ekonomska interna stopnja donosa investicijskega projekta v %	12,72

Ob zaključku projekta bo izdelano končno poročilo o izvajanju investicijskega projekta, ki bo preverilo odmike pri izvedbi investicijskega projekta s planiranimi, ter uresničevanje zastavljenih fizičnih in ekonomskih kazalnikov. Končno poročilo bo tudi osnova za morebitno novelacijo investicijskega programa v primeru večjih odstopanj.

## 11.5 Sklep analize izvedljivosti

Investicijski projekt ima jasno zastavljen terminski načrt izvedbe in upravljavsko strukturo, prav tako so rešena vsa bistvena vprašanja pripravljalne faze, tako da bo izvedba projekta možna v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu. Projekt je zato realno izvedljiv.

## 12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja in finančno konstrukcijo izbrane variante investicijskega projekta. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Tabela 12.1 - Viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah z upoštevanjem sredstev javnega razpisa MGTŠ

Vir financiranja	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ	Delež
<b>Sofinanciranje - razpis MGTŠ</b>	- €	<b>251.000,00 €</b>	<b>249.000,00 €</b>	<b>500.000,00 €</b>	<b>41,64%</b>
Nepovratna sredstva MGTŠ - upr. stroški	- €	251.000,00 €	249.000,00 €	500.000,00 €	41,64%
<b>Lastna sredstva – proračun MOK</b>	<b>51.348,02 €</b>	<b>19.883,83 €</b>	<b>629.554,32 €</b>	<b>700.786,17 €</b>	<b>58,36%</b>
Proračun MOK - upravičeni stroški	51.348,02 €	613,30 €	448.694,92 €	500.656,24 €	41,69%
Proračun MOK - neupravičeni stroški	- €	19.270,53 €	180.859,40 €	200.129,93 €	16,67%
<b>SKUPAJ</b>	<b>51.348,02 €</b>	<b>270.883,83 €</b>	<b>878.554,32 €</b>	<b>1.200.786,17 €</b>	<b>100,00%</b>

Predviden znesek sofinanciranja, ki ga investitor pričakuje za izvedbo investicijskega projekta na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje investicij v športno infrastrukturo v letu 2024 Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport RS znaša 500.000,00 €. Mestna občina Koper pa bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila 700.786,17 €.

V kolikor Mestna občina Koper na javnem razpisu ne bi bila uspešna, bo vsa sredstva za izvedbo investicijskega projekta v celoti zagotovila iz lastnih proračunskih sredstev.

Tabela 12.2 - Viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v € - lastno financiranje

Vir financiranja	pred 2024	2024	2025	SKUPAJ	Delež
<b>Lastna sredstva – proračun MOK</b>	<b>51.348,02 €</b>	<b>270.883,83 €</b>	<b>878.554,32 €</b>	<b>1.200.786,17 €</b>	<b>100,00%</b>
Proračun MOK - upravičeni stroški	51.348,02 €	251.613,30 €	697.694,92 €	1.000.656,24 €	83,33%
Proračun MOK - neupravičeni stroški	- €	19.270,53 €	180.859,40 €	200.129,93 €	16,67%
<b>SKUPAJ</b>	<b>51.348,02 €</b>	<b>270.883,83 €</b>	<b>878.554,32 €</b>	<b>1.200.786,17 €</b>	<b>100,00%</b>

## **13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI**

### **13.1 Ekonomska doba investicijskega projekta**

Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za referenčno obdobje 15 let. Referenčno obdobje zajema tudi izvajanje operacije. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2023. Ekonomsko dobo 15 let smo določili na podlagi tabele 2.1 »European Commission's reference periods by sector« v dokumentu »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) ter na podlagi Priloge 1: Referenčno obdobje iz člena 15(2) Delegirane uredbe komisije EU št. 480/2014 z dne 03.03.2014, ki za področje »Drugi sektorji« določa referenčno obdobje od 10 do 15 let.

### **13.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta**

Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju ustvarjal naslednje vrste poslovnih prihodkov:

- enkratne prihodke,
- prihodke iz obratovanja investicijskega projekta.

**Enkratni prihodki:** Investicijski projekt ne bo ustvarjal nobenih enkratnih prihodkov.

**Prihodki iz obratovanja:** Investicijski projekt v fazi obratovanja ne bo ustvarjal nobenih prihodkov.

### **13.3 Projekcija odhodkov investicijskega projekta**

Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju ustvarjal naslednje vrste odhodkov:

- enkratne odhodke (investicijske stroške) ter
- odhodke iz poslovanja investicijskega projekta.

#### **ENKRATNI ODHODKI:**

**Investicijski stroški:** Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja za izbrano varianto je predstavljen v poglavju 8 tega dokumenta.



**ODHODKI IZ OBRATOVANJA:**

Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem obratovanju ustvarjal naslednje vrste odhodkov:

- operativni stroški obratovanja,
- stroške amortizacije.

**Operativni stroški obratovanja:** Operativne stroške v ekonomski dobi smo prikazovali na podlagi metode prirasta in smo v analizo vključili le stroške, ki se zaradi izvedbe projekta spreminjajo.

**Amortizacija:** Odvisna je od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

**Preostala vrednost investicijskega projekta:** Ker je življenjska doba investicijskega projekta daljša od upoštevane ekonomske dobe, smo v izračunih upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.

Tabela 13.1 - Prikaz prihodkov in odhodkov investicijskega projekta

Leta		PRIHODKI	ODHODKI			POSLOVNI IZID Z AMORT.	POSLOVNI IZID BREZ AMORT.
		prihodki	obrat. str.	amortiz.	skupaj		
1	do 2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	2025	0,00 €	3.290,00 €	17.665,33 €	20.955,33 €	-20.955,33 €	-3.290,00 €
4	2026	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
5	2027	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
6	2028	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
7	2029	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
8	2030	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
9	2031	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
10	2032	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
11	2033	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
12	2034	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
13	2035	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
14	2036	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
15	2037	0,00 €	6.580,00 €	35.330,66 €	41.910,66 €	-41.910,66 €	-6.580,00 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>0,00 €</b>	<b>82.250,00 €</b>	<b>441.633,31 €</b>	<b>523.883,31 €</b>	<b>-523.883,31 €</b>	<b>-82.250,00 €</b>

## 14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju pripravimo finančno–tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA/ASK) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt v ekonomski dobi.

Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena **Metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda)**, kar pomeni, da projekt upošteva vse dejanske nastale stroške in ne stroške, ki so nastali že prej in posredno vplivajo na sam projekt (Metoda že nastalih stroškov). Hkrati je bila upoštevana **metoda diskontiranega denarnega toka**, za katero veljata dve pglavitni značilnosti:

- Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru projekta oziroma ki ga za projekt prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke, kot sta amortizacija in rezervacije, ki ne pomenijo denarnih odlivov, ne smejo biti vključene v analizo metode diskontiranega denarnega toka. Kadar pa je predlagani projekt podprt s podrobno analizo tveganj, so nepredvideni stroški lahko vključeni med upravičene stroške, vendar ne smejo biti višji od 10 % skupnih stroškov investicije (brez nepredvidenih stroškov).
- Pri združevanju (tj. seštevanju ali odštevanju) denarnih tokov, nastalih v različnih letih, je treba upoštevati vrednost denarja v posameznem obdobju. Zato je treba sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov oceniti z diskontnim faktorjem, ki se v časovnem obdobju znižuje, njegovo vrednost pa določimo z izbiro diskontne stopnje (4 % velja za javnega partnerja, 5% velja za zasebnega partnerja), ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt.

### 14.1 Finančna analiza investicijskega projekta

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov vseh možnih načinov izvedbe projekta, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV).

Finančna analiza je izdelana na podlagi serije tabel, ki so predstavljene v prilogi dokumenta, kjer so zbrani finančni tokovi investicije. Mednarodna metodologija finančne analize projekta, ki temelji na denarnih tokovih, spodbuja izdelavo finančnih analiz z izračunom donosov projekta na podlagi skupnih stroškov projekta nastalih z datumom, ko je bila vloga za pridobitev sredstev posredovana (v primeru izpeljave projekta s pomočjo nepovratnih sofinancerskih sredstev EU).

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaza postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014 ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

Kazalniki finančne analize so statični in dinamični. **Statični kazalci** 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 smiselnosti 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 donosa (ISD)** je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

**Relativna neto sedanja vrednost** je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.

**Količnik relativne koristnosti** je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo stroškov.

Finančna analiza je bila narejena na podlagi naslednjih predpostavk:

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za referenčno obdobje 15 let. Referenčno obdobje zajema tudi izvajanje operacije. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2023, ko so pričeli nastajati investicijski stroški. Izvedba projekta bo potekala od avgusta 2024 pa do junija 2025, ko bo projekt zaključen in predan v uporabo.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15-letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Začetek rednega obratovanja je julij 2025, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- Investicijski stroški, stroški in prihodki iz obratovanja so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV.
- Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena 4-% diskontna stopnja (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)). Izhodiščno leto diskontiranja je 2023.

V nadaljevanju je predstavljen denarni tok finančne analize ter rezultate za izbrano varianto investicijskega projekta.

Tabela 14.1 - Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta

Leta	Investicija	Stroški obratovanja	Prihodki	Preostala vrednost	Neto prihodek	Diskontirani neto prihodki
1	do2024	51.348,02	0,00	0,00	-51.348,02	-51.348,02
2	2024	270.883,83	0,00	0,00	-270.883,83	-260.465,22
3	2025	855.456,98	3.290,00	0,00	-858.746,98	-793.959,86
4	2026		6.580,00	0,00	-6.580,00	-5.849,60
5	2027		6.580,00	0,00	-6.580,00	-5.624,61
6	2028		6.580,00	0,00	-6.580,00	-5.408,28
7	2029		6.580,00	0,00	-6.580,00	-5.200,27
8	2030		6.580,00	0,00	-6.580,00	-5.000,26
9	2031		6.580,00	0,00	-6.580,00	-4.807,94
10	2032		6.580,00	0,00	-6.580,00	-4.623,02
11	2033		6.580,00	0,00	-6.580,00	-4.445,21
12	2034		6.580,00	0,00	-6.580,00	-4.274,24
13	2035		6.580,00	0,00	-6.580,00	-4.109,85
14	2036		6.580,00	0,00	-6.580,00	-3.951,78
15	2037		6.580,00	0,00	754.730,25	748.150,25
	<b>SKUPAJ</b>	<b>1.177.688,83</b>	<b>82.250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>754.730,25</b>	<b>-505.208,58</b>
						<b>-727.030,03</b>

Tabela 14.2 - Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov za izvedbo investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-727.030,03	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	-4,25	%
Finančna relativna NSV	-0,66	EUR
Količnik relativne koristnosti	0,37	

Za identificirani projekt se ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -727.030,03 €, kar pomeni, da diskontirani prihodki projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov projekta. Negativna je tudi finančna interna stopnja donosnosti. Ob pričakovanih prilivih iz finančnega toka izračun pokaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila.

Tabela 14.3 - Prikaz denarnega toka investicijskega projekta

LETA	SKUPAJ PRILIVI	PRIHODKI	PREOSTALA VREDNOST	VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ ODLIVI	VIRI FINANCIRANJA	OPERATIVNI STROŠKI	LIKVIDNOSTNI DENARNI TOK
1 do2024	51.348,02	0,00	0,00	51.348,02	51.348,02	51.348,02	0,00	0,00
2 2024	270.883,83	0,00	0,00	270.883,83	270.883,83	270.883,83	0,00	0,00
3 2025	855.456,98	0,00	0,00	855.456,98	858.746,98	855.456,98	3.290,00	-3.290,00
4 2026	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
5 2027	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
6 2028	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
7 2029	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
8 2030	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
9 2031	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
10 2032	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
11 2033	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
12 2034	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
13 2035	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
14 2036	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
15 2037	0,00	0,00	0,00	0,00	6.580,00	0,00	6.580,00	-6.580,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.177.688,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.177.688,83</b>	<b>1.259.938,83</b>	<b>1.177.688,83</b>	<b>82.250,00</b>	<b>-82.250,00</b>

V zgornji tabeli je predstavljen denarni tok investicijskega projekta. Iz tabele je razvidno, da se investicijski projekt oz. operacija po zaključku ne pokriva z doseženimi prihodki projekta, kar je razumljivo, saj gre za investicijo v javno infrastrukturo, katere namen ni ustvarjanje dobička.

#### 14.1.1 Sklep finančne analize investicijskega projekta

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z

izvedbo ekonomske analize stroškov in koristi, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov

## **14.2 Ekonomska analiza investicijskega projekta**

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd. Cilj Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta. Rezultat analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve treba okrepiti s sklepi, ali je projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Evropska Komisija, v skladu s sprejeto Uredbo (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17.12.2013 o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, priporoča uporabo 5 % družbene diskontne stopnje za velike projekte iz Kohezijskih držav članic ter 3 % družbeno diskontno stopnjo za ostale članice Unije, torej v našem primeru kot merilo za presojo upravičenosti investicijskih projektov, velja 5 % družbena diskontna stopnja.

Ekonomska ocena se izdeluje iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, kot so vplivi na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se ocenjuje posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

Investicijski projekt v okviru scenarijev »z investicijo« prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- pridobitev obnovljenih rekreacijskih površin, ki bodo pozitivno vplivale na zdravje občanov;
- pozitiven vpliv na trajnostni urbani razvoj občine;
- vzpostavitev pogojev in ustvarjanja boljših možnosti za razvoj naselja Šmarje, okoliških naselij in občine;
- ustvarjanje privlačnega socialnega okolja za bivanje vseh skupin prebivalstva;
- večje vključevanje javne urbane infrastrukture v družbeno, socialno, kulturno in tudi gospodarsko ponudbo kraja (povečanje družbene, socialne, kulturne, prireditvene in ostale ponudbe kraja);

- ustvarjanje novih zaposlitvenih možnosti (posredno z izvedbo projekta);
- dvig kakovosti bivalnega in delovnega okolja in povečanje privlačnosti naselja za investicije in razvoj;
- izboljšanje kakovosti življenja uporabnikov športnih površin, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja zaradi povečane varnosti, v boljši urejenosti okolja ter v večji udobnosti za prebivalce obravnavanega območja;
- zagotovitev pogojev za socialni, družbeni, okoljski, demografski in tudi gospodarski razvoj kraja ter s tem tudi same občine;
- izboljšanje infrastrukturne opremljenosti območja, mesta in občine (zagotovitev boljše, trajnostne dostopnosti do storitev javne infrastrukture na širšem območju mesta Koper);
- prispevanje k celovitemu prostorskemu razvoju kraja in občine v zagotavljanju boljše javne infrastrukture;
- uresničevanje razvojnih vizij občine.

Izhodišče ekonomske analize investicijskega projekta predstavljajo denarni tokovi iz finančne analize. Predpostavke ekonomske analize:

- ekonomska doba projekta je od leta 2023 do leta 2037,
- ekonomska diskontna stopnja je 5 %,
- ekonomski stroški kapitala in stroški obratovanja so v ekonomski analizi upoštevani brez DDV in s popravkom tržnih cen,
- v ekonomski analizi so upoštevane in ovrednotene družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta.

#### 14.2.1 Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta

Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta so ovrednotene kot:

- **Pozitivni vplivi na zdravje:** krepitev zdravja, izboljšanje motoričnih sposobnosti otrok, zdrav telesni razvoj, športna rekreacija delovno aktivnega prebivalstva. 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. Vrednost te koristi je ocenjena na 14.000,00 €/leto.
- **Izboljšana kvaliteta bivanja uporabnikov okoliških prebivalcev:** Upoštevana je tudi izboljšana kvaliteta bivanja okoliških prebivalcev. Zaradi novih kvalitetnih odkritih športnih površin, bo področje postalo bolj privlačno za nove investitorje in kupce nepremičnin (predvsem mlade družine). Ta korist je ocenjena na 15.000,00 €/leto.

- **Promocija občine skozi vrhunski šport:** Obnovljene športne površine bo omogočal razvoj vrhunskega športa v občini, ki prinaša učinke širše promocije občine in države. Vrednost te koristi je ocenjena na 5.500,00 €/leto.
- **Multiplikatorski učinek:** Ocenili smo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj. Predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 10 % od vrednosti investicijskega projekta.

#### 14.2.2 Določitev konverzijskih faktorjev

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Konverzijski faktorji so določeni na naslednji način:

- **investicijski stroški:** Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,92. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 80 % stroškov materiala in 20 % stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je ocenjenih 40 % davkov in prispevkov.
- **ostanek vrednosti:** Uporabili smo konverzijski faktor 0,90. Predvideva se, da ima ponudnik približno 10 % dobička upoštevane v sami ponudbeni ceni.
- **operativni stroški:** Operativni stroški so v ekonomski analizi upoštevani brez DDV.

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok investicijskega projekta izračunan na podlagi analize stroškov in koristi.

Tabela 14.4 - Ekonomska analiza investicijskega projekta

Leta	Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ ODLIVI	PRIHODKI	Zunanje eksternalije	Preostala vrednost naložbe	SKUPNE KORISTI	Neto denarni tok	DISKONT. NETO DENARNI TOK
kor. faktor	0,92					0,90			
1 do2024	38.721,46	0,00	38.721,46	0,00	0,00	0,00	0,00	-38.721,46	-38.721,46
2 2024	204.273,05	0,00	204.273,05	0,00	0,00	0,00	0,00	-204.273,05	-194.545,76
3 2025	645.098,71	2.696,72	647.795,43	0,00	61.475,26	0,00	61.475,26	-586.320,17	-531.809,68
4 2026	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	101.550,22
5 2027	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	96.714,49
6 2028	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	92.109,04
7 2029	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	87.722,90
8 2030	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	83.545,61
9 2031	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	79.567,25
10 2032	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	75.778,34
11 2033	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	72.169,84
12 2034	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	68.733,18
13 2035	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	65.460,17
14 2036	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	0,00	122.950,51	117.557,07	62.343,02
15 2037	0,00	5.393,44	5.393,44	0,00	122.950,51	679.257,22	802.207,73	796.814,29	402.445,36
<b>SKUPAJ</b>	<b>888.093,22</b>	<b>67.418,03</b>	<b>955.511,25</b>	-	<b>1.536.881,40</b>	<b>679.257,22</b>	<b>2.216.138,62</b>	<b>1.260.627,37</b>	<b>523.062,53</b>



Tabela 14.5 - Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	7,22	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	523.062,53	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	12,72	%
Finančna relativna NSV	0,64	EUR
Količnik relativne koristnosti	2,00	

Ekonomska neto sedanja vrednost za izbrano varianto pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 523.062,53 €, kar pomeni, da je družba v boljšem položaju, če se investicija izvede, ker ob danih predpostavkah koristi presegajo stroške. Ekonomska interna stopnja donosa je 12,72 %, kar pomeni, da je vlaganje v takšno investicijo smiselno, saj bi takšne učinke kapitala dosegli pri obrestni meri 12,72 %. Enostavna doba vračanja naložbe znaša 7,22 let.

#### 14.2.3 Sklep ekonomske analize investicijskega projekta

Na podlagi izračunanih ekonomskih kazalnikov in vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imel investicijski projekt pozitivne učinke tako na neposredne in posredne uporabnike, širšo javnost ter na ohranjanje okolja in biotske raznovrstnosti. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt po ekonomski analizi projekta rentabilen in primeren za izvedbo, kar potrjujejo tudi izračunani ekonomski kazalniki.

## 15 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

### 15.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti, se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin. V nadaljevanju v matriki prikazujemo tri kritične skupine tveganj ter navajamo preventivne ukrepe, s katerimi želimo preprečiti uresničitev tveganj oziroma njihove negativne posledice.

V skladu z določili, ki jih opredeljuje Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, (december 2014), je potrebno najprej določiti legendo matrike tveganj in sicer verjetnost nastanka tveganj, klasifikacijo pomembnosti tveganj, stopnjo tveganja ter kombinacijo naštetih dejavnikov.

Tabela 15.1 - Legenda matrike tveganj

OZNAKA	VERJETNOST
A	Zelo neverjetno (0-10% verjetnost)
B	Neverjetno (10-33% verjetnost)
C	Srednja verjetnost (33-66% verjetnost)
D	Verjetno (66-90% verjetnost)
E	Zelo verjetno (90-100% verjetnost)
RANG	KLASIFIKACIJA POMEMBNOСТИ TVEGANJA
I	Nima vpliva na družbeno dobrobit
II	Manjši negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; dolgoročno minimalno vpliva na projekt; vseeno so potrebni korektivni ukrepi.
II	Srednje velik negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; največji vpliv na finančne izgube, dolgoročno in tudi srednjeročno. Korektivni ukrepi lahko popravijo morebitni problem.
IV	Kritičen negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; uresničitev tveganja povzroči zmanjšanje osnovnih koristi, namena projekta. Korektivni ukrepi tudi v večjem obsegu ne zadostujejo za preprečitev resne škode.
V	Katastrofalno negativen vpliva na družbeno dobrobit; neuspeh projekta se pokaže kot delna ali popolna izguba bistva projekta. Glavni cilji projekta se ne uresničijo niti srednjeročno niti dolgoročno.
BARVA	STOPNJA TVEGANJA
	Nizka
	Srednja
	Visoka
	Nesprejemljiva



Tabela 15.2 - Legenda matrike tveganj: kombinacije dejavnikov tveganj

Stopnja tveganja / Verjetnost nastopa	I	II	III	IV	V
A	Nizka	Nizka	Nizka	Nizka	Srednja
B	Nizka	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka
C	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka	Visoka
D	Nizka	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva
E	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva

Tabela 15.3 - Matrika tveganj z identifikacijo ukrepov za njihovo zmanjšanje

TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA								
Št.	Vrsta tveganja	Verjetnost nastopa tveganja	Klasifik. Stopnje tveganja	Stopnja tveganja	Glavne posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Odgovorna institucija	Stopnja verjetnosti po ukrepih
Tveganje št. 1:	Tveganje imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje ali preobremenjenost odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta.	B	II	Nizka	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno delegirane naloge, nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu. Nastali problemi se bodo reševali na daljše časovno obdobje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.	Javni partner	Nizka
Tveganje št. 2:	Tveganje pri pridobivanju dokumentacije in izvedbi javnih naročil	C	II	Srednja	Nekvalitetna in prepozno izdelana projektna in investicijska dokumentacija, dokumentacija s področja varstva okolja, tehnična dokumentacija in druga potrebna dokumentacija in nestrokovno vodeno JN ima za posledico zamik v časovni izvedbi projekta ter nezmožnost prijave na razpise za črpanje finančnih sredstev, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije investicijskega projekta.	Sklenitev pogodbe z zanesljivim izdelovalcem projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, sprotne preverjanje pogojev za prijavo na javni razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev. Spremljanje terminskih rokov za izdelavo in potrditev posamezne vrste dokumentacije, pregled pripravljene dokumentacije ter skrbna priprava razpisne dokumentacije za JN in vodenje samega postopka.	Javni partner Projektant	Nizka
Tveganje št. 3:	Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	B	II	Nizka	Prepozno pridobljena soglasja npr. gradbeno dovoljenje ali druga potrebna soglasja, ki izhajajo iz prostorskih aktov, pomenijo zamik v izvedbi investicijskega projekta, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije projekta	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb.	Javni partner, Projektant, Zasebni partner	Nizka
Tveganje št. 4:	Tveganje zaradi nekvalitetno izdelane projektne dokumentacije.	B	II	Nizka	Neuskkljenost projekta s cilji in strategijo investitorjev, neuskkljenost projekta z državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo.	Ustrezna priprava investicijske in projektne dokumentacije, ki upošteva vse smernice na državni in EU ravni.	Projektant	Nizka

Tveganje št. 5:	Tveganje zaradi nestabilnih ekonomskih in političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta.	B	II	Nizka	Podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj (ustavitev) projekta, zamenjava izvajalcev gradnje.	Preveritev strateških usmeritev države, vključevanje javnosti, upoštevanje priporočil ter ustrezno informiranje javnosti glede izvedbe projekta.	Javni partner	Nizka
<b>TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA</b>								
Tveganje št. 6:	Tveganje izvedbe projekta	D	III	Visoka	Zamik pri oddaji JN, sprejemanju ustreznih občinskih sklepov ter oddaji del, izbor neustreznega izvajalca glede na zahtevnost del in glede na njegovo finančno stabilnost.	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, stalen nadzor nad izvedbo projekta, izbor ustreznega izvajalca, garancija za dobro izvedbo del, ustrezna pogodba z izvajalcem, določitev kazni za zamudo pri izvedbi.	Javni partner, Projektant Zasebni partner Nadzornik	Nizka
Tveganje št. 7	Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema stavbe	D	III	Visoka	Zamik pri pridobitvi uporabnega dovoljenja, nezmožnost vzpostavitve načrtovanih dejavnosti v objektu, dodatni stroški po zaključku vseh del.	Upoštevanje izdelane projektne dokumentacije, tehnične dokumentacije, dosledno izpolnjevanje obveznosti izbranega izvajalca, nadzor nad gradnjo, izvedba internega kakovostnega prevzema objektov.	Javni partner, Projektant Zasebni partner Nadzornik	Nizka
Tveganje št. 8	Tveganje financiranja investicijskega projekta	D	III	Visoka	Potreba po zagotovitvi dodatnih finančnih sredstev zaradi pokrivanja zamudnih obresti, ali zaradi nadomeščanja virov.	Zaprta finančna konstrukcija investicijskega projekta pred začetkom izvedbe, pravočasno vlaganje zahtevkov za izplačilo, stalen nadzor izvedenih del in sprotno vrednotenje in potrjevanje stroškov.	Javni partner, Zasebni partner	Nizka
<b>TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA</b>								
Tveganje št. 9:	Poslovno tveganje in doseganje učinkov	B	II	Nizka	Neizpolnjevanje standardov za opravljanje dejavnosti, manjši obisk od planiranega.	Upoštevanje standardov kakovosti pri izvedbi investicijskega projekta, kot tudi v fazi obratovanja, ozaveščanje uporabnikov o zmerni rabi toplotne energije, elektrike in vode, ustrezna promocija	Zasebni partner	Nizka
Tveganje št. 10	Tveganje upravljanja, obratovanja in vzdrževanja stavbe in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi	B	III	Srednja	Visoki stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja, nedoseganje načrtovanih družbenih koristi.	Ustrezno planiranje projekta vnaprej, vgradnja kvalitetnih materialov, ki bodo omogočili prihranke pri rabi energije, usklajenost projekta z njegovimi predhodno določenimi cilji.	Zasebni partner	Nizka
Tveganje št. 11	Okoljsko tveganje	B	II	Nizka	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, nedoseganje standardov na področju varstva okolja v primeru spremembe zakonodaje.	Upoštevanje okoljskih standardov v vseh fazah izvedbe investicijskega projekta, kakor tudi v fazi obratovanja objekta.	Zasebni partner	Nizka

Ocenjujemo, da verjetnost tveganj obstaja, vendar ne ogrožajo odločanja za nadaljevanje izvedbe projekta, saj so bili in bodo sprejeti ustrezni ukrepi za odpravo tveganj. V okviru analize tveganja lahko zaključimo, da je projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izvedbe projekta, in sicer so problematična naslednja tveganja: št. 6 -Tveganje izvedbe projekta, št. 7 -Tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del in št. 8 -Tveganje financiranja projekta. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je projekt manj tvegan ob upoštevanju vseh aktivnosti predvidenih za omejitev posamezne vrste tveganj. Zaključimo lahko, da projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi ne predstavlja visokega tveganja, ter da je izvedba projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena, za razliko od ohranitve obstoječega stanja v primeru, da se projekta ne bi izvedlo.

## 15.2 Analiza občutljivosti

Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev na rezultate investicije, podane v finančni analizi. Ocenjujemo, da so pri izvedbi investicije in njenem obratovanju prisotni naslednji potencialni kritični faktorji (spremenljivke):

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na operativne stroške investicije,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije.

Pri tem je treba poudariti, da so kot prihodki investicije šteti prihranki pri operativnih stroških, zato so faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije enaki faktorjem, ki vplivajo na operativne stroške investicije. Zaradi navedenega tudi ni posebej prikazana občutljivost glede na spremembe prihodkov investicije.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1 % in -1 %, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih 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-% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

Tabela 15.4 - Analiza občutljivosti finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk

FINANČNA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-727.030	<b>-733.699</b>	0,92%	<b>-720.361</b>	-0,92%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	-727.030	<b>-727.030</b>	0,00%	<b>-727.030</b>	0,00%	ni kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-727.030	<b>-727.631</b>	0,08%	<b>-726.429</b>	-0,08%	ni kritična
INTERNA STOPNJA DONOSA						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-4,25%	<b>-4,24%</b>	-0,16%	<b>-4,26%</b>	0,17%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	-4,25%	<b>-4,25%</b>	0,00%	<b>-4,25%</b>	0,00%	ni kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-4,25%	<b>-4,26%</b>	0,17%	<b>-4,24%</b>	-0,17%	ni kritična

Iz zgornje tabele je razvidno, da na finančno neto sedanjo vrednost in finančno interno stopnjo donosa nobena izmed obravnavanih spremenljivk nima kritičnega vpliva.

Tabela 15.5 - Analiza občutljivosti ekonomske neto sedanje vrednosti in ekonomske interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk

EKONOMSKA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	523.063	<b>519.321</b>	-0,72%	<b>526.804</b>	0,72%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	523.063	<b>530.873</b>	1,49%	<b>515.252</b>	-1,49%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	523.063	<b>522.604</b>	-0,09%	<b>523.521</b>	0,09%	ni kritična
INTERNA STOPNJA DONOSA						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	12,72%	<b>12,60%</b>	-1,00%	<b>12,85%</b>	1,02%	kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	12,72%	<b>12,83%</b>	0,80%	<b>12,62%</b>	-0,80%	ni kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	12,72%	<b>12,72%</b>	-0,05%	<b>12,73%</b>	0,05%	ni kritična

Pri ekonomski neto sedanjosti vrednosti so prihodki kritična spremenljivka, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju za 1,0 % spreminja za več kot 1,0%. Investicijski stroški in odhodki pa nista kritični spremenljivki. Pri ekonomski interni stopnji donosa, pa so kritična spremenljivka investicijska vlaganja.

Ugotavljamo, da v analizi upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo ne finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Kritičnim spremenljivkam je potrebno posvetiti v času njihovega nastajanja posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

## 16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod varianto »z investicijo«. Z izvedbo variante »z investicijo« se bo obnovilo in dogradilo športne površine v Šmarjah pri Kopru. Mestna občina Koper bo z izvedbo investicijskega projekta izboljšala vadbene pogoje uporabnikov športnih površin ter tako prispevala k izboljšanju vadbениh pogojev, večji privlačnosti primestnega okolja in zmanjševanju razlik v stopnji družbenega razvoja med občinskim središčem in ostalimi naselji.

Predhodno izdelana investicijska dokumentacija je obravnavala sledeči varianti izvedbe investicijskega projekta:

<b>1.</b>	<b>VARIANTA 0</b>	Izhodiščna varianta ali varianta brez investicije (ohranitev obstoječega stanja).
<b>2.</b>	<b>VARIANTA 1</b>	Izvedba celotnega projekta s sredstvi proračuna Mestne občine Koper in sredstvi javnega razpisa MGTŠ.

Kot optimalna varianta se je izkazala Varianta 1 »z investicijo«, ki predvideva izvedbo investicijskega projekta. Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 984.250,96 € brez DDV oz. 1.200.786,17 € z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo lastna finančna sredstva Mestne občine Koper v višini 700.786,17 € ter nepovratna sredstva Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024 v višini 500.00,00 €. Investitor planira začeti z izvajanjem GOI del v avgustu 2024. Zaključek vseh aktivnost na projektu je predviden v juniju 2025.

Iz opravljenih izračunov v investicijskem programu izhaja, da je investicija upravičena in koristna ter da je k izvedbi investicije smiselno pristopiti. Analiza obstoječega stanja je pokazala potrebo po izvedbi variante »z investicijo«, saj so obstoječe zunanje športne površine v Šmarjah potrebne obnove in ne zagotavljajo več kvalitetnih vadbениh pogojev za izvajanje različnih športnih dejavnosti. Namen investicijskega projekta je omogočiti ustrezne infrastrukturne pogoje za kvalitetno izvajanje športnih dejavnosti. Investicija je namenjena odraslim prebivalcem, otrokom in mladini ter študentom in tudi invalidom. Izvedba investicijskega projekta bo prinesla širše družbeno ekonomske koristi in uresničuje cilje razvojnih strategij in programov na ravni občine, države in Evropske unije.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen investicijski projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je izvedba investicijskega projekta »Zunanje športne površine Šmarje pri Kopru« smiselna in upravičena, kar so potrdili tudi izračunani finančni kazalniki v okviru opravljene ekonomske analize.