

Občina Kidričevo

Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016)

“ŠPORTNO REKREACIJSKI CENTER - GRAMOZNICA PLETERJE” (projekt javno-zasebnega partnerstva)



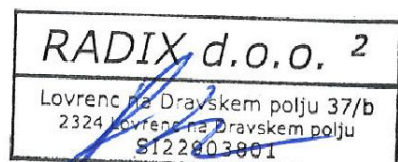
Naziv investicijskega projekta:
“Športno rekreacijski center - Gramoznica Pleterje”

Investitor:
OBČINA KIDRIČEVO
Kopališka ulica 14
2325 Kidričevo

Odgovorna oseba investitorja (ime in priimek, žig in podpis):
Anton Leskovar, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):
Damjan Napast, Občina Kidričevo

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):
RADIX d.o.o.
Lovrenc na Dr. polju 37/b
2324 Lovrenc na Dr. polju
Aleksander Dolenc, direktor



Izdelovalec projektne dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):
Boson, trajnostno načrtovanje, d.o.o.
Prule 19
1000 Ljubljana
Tahir Aljoša Jasim, direktor

Kazalo vsebine

1.	UVODNO POJASNILO	7
1.1.	Uvodno pojasnilo	7
1.2.	Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa.....	7
1.3.	Namen in cilji investicijskega projekta.....	10
1.4.	Povzetek DIIPa s pojasnili poteka aktivnosti in morebitne spremembe	10
2.	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	12
2.1.	Izhodišča za finančno analizo v investicijskem programu	12
2.2.	Cilji investicije.....	12
2.2.	Spisek strokovnih podlag	14
2.3.	Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	14
2.4.	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije, če ni posebej izdelana študija izvedbe investicije	15
2.5.	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije	16
2.5.1.	Ostali viri	17
3.	OSNOVNI PODATKI INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	18
3.1.	Navedba investitorja	18
3.2.	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	19
3.3.	Navedba upravljavca	20
3.4.	Datum izdelave IP-ja	20
4.	ANALIZA STANJA S PRIKAZOM POTREB ZA INVESTICIJSKO NAMERO	21
4.1.	Predstavitev občine.....	21
4.2.	Statistični podatki občine	22
4.3.	Pregled in analiza obstoječega stanja	23
4.4.	Temeljni razlogi za investicijsko namero.....	25
5.	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	26
5.1.	Predmet projekta	26
5.2.	Cilji projekta.....	27
5.3.	Razvojne možnosti investicije	27

5.4. Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami.....	28
5.5. Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	30
6. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	33
6.1. Analiza možnih prihodkov in tržni potencial	34
6.2. Potencial tržnih prihodkov.....	38
7. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE.....	39
7.1. Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	39
7.2. Opredelitev tehničnih rešitev vlečnice za smučanje na vodi	43
7.3. Prostorski izvedbeni pogoji za izvedbo tehnično-tehnoloških rešitev	46
8. VARIANTA “Z” INVESTICIJO, GLEDE NA ALTERNATIVO “BREZ” INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO.....	47
8.1. Alternativa »brez« investicije in / ali minimalno alternativo.....	47
8.2. Varianta »z« investicijo.....	47
9. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	48
9.1. Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah	48
9.2. Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....	48
9.3. Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	49
9.4. Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih in tekočih cenah s terminskim planom	49
9.5. Viri financiranja za projekt po modelu javno zasebnega partnerstva	50
9.5.1. Viri financiranja projekta po stalnih cenah.....	50
9.5.2. Viri financiranja projekta po tekočih cenah.....	50
9.6. Navedba osnov za oceno vrednosti.....	51
10. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	52
10.1. Predhodna idejna rešitev ali študija	52
10.2. Opis in grafični prikaz lokacije.....	52
10.3. Prostorski akti in glasila, v katerih so objavljeni	55
10.4. Terminski plan izvedbe	57
10.5. Analiza vplivov na okolje.....	58
10.5.1. Učinkovita izraba naravnih virov	58
10.6. Varstvo okolja	58
10.6.1. Ohranjanje narave	58

10.6.2.	Varstvo voda	58
10.6.3.	Varstvo tal.....	59
10.6.4.	Cena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje	59
10.7.	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	59
11.	JAVNO- ZASEBNO PARTNERSTVO.....	61
11.1	Prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva	61
11.2	Pravna izhodišča projekta preko javno-zasebnega partnerstva	62
11.3	Identifikacija javnega interesa.....	62
11.4	Pravna podlaga	63
11.5	Različne oblike javno-zasebnega partnerstva	63
11.5.1	Javnonaročniško partnerstvo.....	64
11.5.2	Koncesijska javno-zasebna partnerstva	65
11.5.3	Statusna javno-zasebna partnerstva.....	66
11.6	Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva	67
11.7	Razmejitev tveganj	67
11.8	SWOT analiza	68
11.9.	Predlog optimalne oblike in modela javno-zasebnega partnerstva	70
11.10.	Terminski plan izvedbe javno zasebnega partnerstva.....	71
12.	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU	73
12.1.	Finančna analiza	73
12.1.1.	Projekcija investicije.....	73
12.3.2.	Projekcija stroškov – finančna analiza.....	73
12.3.3.	Projekcija prihodkov – finančna analiza	74
12.3.4.	Projekcija prihodkov in stroškov – finančna analiza.....	76
12.3.4.	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	77
12.2.	Ekonomska analiza	79
12.2.1.	Izračun eksternih prihodkov – javno dobro	79
12.2.2.	Projekcija prihodkov in stroškov – finančna analiza.....	81
12.2.1.	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	82
12.3.	Preglednica prilivov in odlivov – finančna analiza	83
12.4.	Preglednica prilivov in odlivov – ekonomska analiza	84
12.5.	Analiza občutljivosti in tveganja.....	85
12.5.1.	Splošna analiza občutljivosti.....	85
12.5.2.	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk	86

12.5.3.	Analiza tveganja	86
12.5.4.	Splošna analiza občutljivosti.....	88
12.5.5.	Analiza tveganja	89
13.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI INVESTICIJE in ZAKLJUČKI.....	90
13.1.	Smiselnost investicije	91
13.2.	Zaključek.....	93

1. UVODNO POJASNILO

1.1. Uvodno pojasnilo

Občina Kidričevo bo izpeljala projekt javno-zasebnega partnerstva, in sicer investicijo v športno rekreacijski center, v okviru katerega bodo uporabnikom na voljo vlečnica za smučanje na vodi, plavajoči pomoli in otoki, območja za kampiranje, prireditve, igrišča na mivki, razgledni plato, makadamske poti, površine za parkiranje in servisni plato za postavitve ekoloških otokov, sanitarne enote in premični ter drugi objekti. Vse navedeno se bo zgradilo oziroma vzpostavilo na območju sedanje gramoznice Pleterje, kjer se je zaključila eksploatacija mineralnih surovin. Na območju oz. v neposredni bližini se nahaja cestna infrastruktura, kolesarske poti in električno omrežje. Ostale javne infrastrukture v neposredni bližini ni in tudi ni predvidena.

Z na kratko opisanim projektom Občina Kidričevo spodbuja turizem, vzpostavlja športne in rekreacijske površine, ter tako prispeva k zdravemu načinu življenja, sprostitvi, zabavi in rekreaciji oseb. V bližnji okolici oziroma v vzhodnem delu Slovenije tako zasnovanega športno rekreacijskega centra s podobno ponudbo kot je predvidena v obravnavanem projektu ni, sredstev za investicijo pa občina nima v proračunu, zato je javni interes za izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva v polnosti izkazan.

1.2. Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa

Investitor 1:

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Kidričevo
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton Leskovar, župan
Telefon:	02/799 06 10
Telefaks:	02/799 06 19

Občina Kidričevo je bila ustanovljena 1. januarja 1995. Občina Kidričevo šteje 6652 prebivalcev (prva polovica 2012). Občino Kidričevo sestavlja 18 vasi. Župan občine je Anton Leskovar.

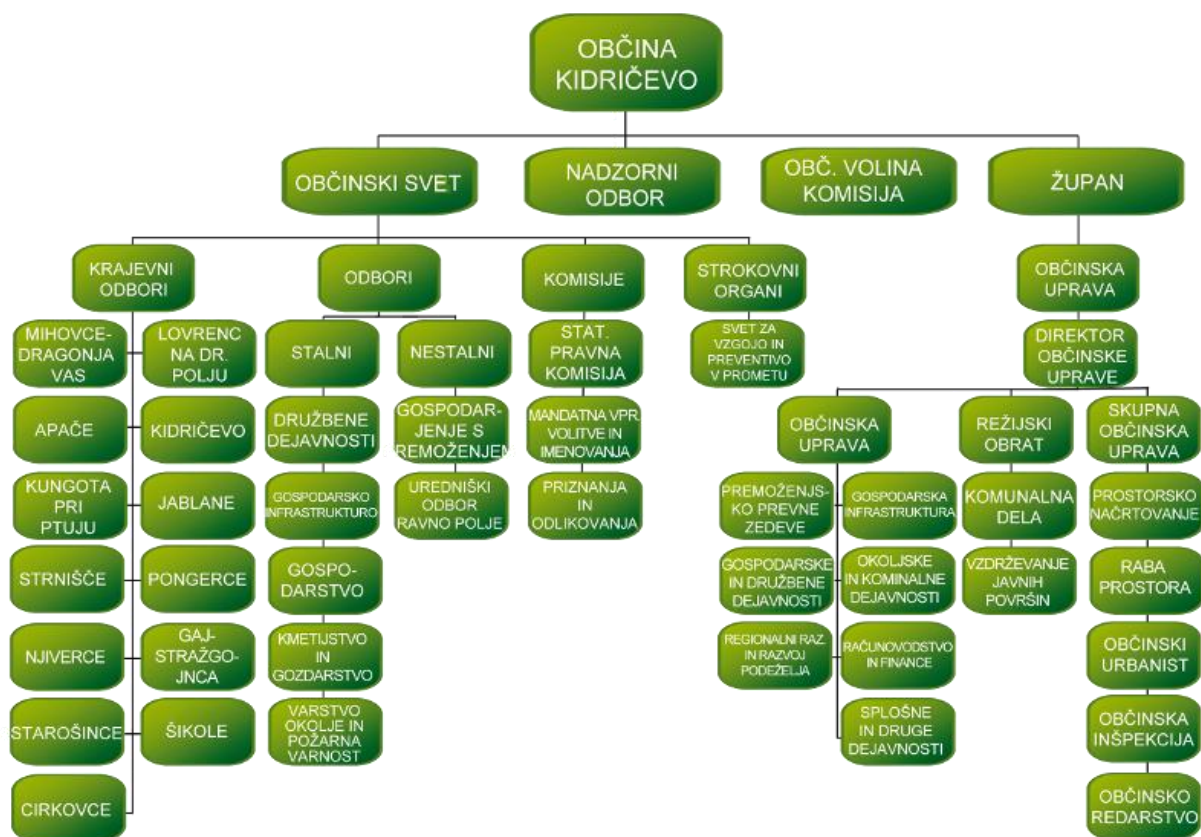
Občinski svet je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine, šteje pa 17 članov. Člani občinskega sveta se volijo za 4 leta po sistemu, ki ga določa zakon.

Občinsko upravo ustanovi občinski svet na predlog župana s splošnim aktom, s katerim določi njene naloge in notranjo organizacijo. Njeno delo usmerja in nadzira župan, delo občinske uprave pa vodi direktor občinske uprave Damjan Napast. V njej je zaposlenih 10 strokovnih delavcev.

Upravne, strokovne, organizacijsko-tehnične in administrativne naloge občine izvaja občinska uprava na področju:

- splošnih zadev,
- normativno-pravnih zadev,
- upravnih zadev,
- javnih financ,
- družbenih dejavnosti,
- gospodarstva in kmetijstva,
- urejanja prostora,
- gospodarskih javnih služb in infrastrukture in
- dejavnosti režijskega obrata.

Slika 1.1: Organigram občine



Investitor 2: Zasebni parter, ki bo izbran v skladu z zakonodajo po postopku izbire javno-zasebnega partnerstva. Tako še ne moremo predstaviti zasebnega partnerja, saj še ni bil izbran.

Izdelovalci investicijskega programa:

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RADIX D.O.O.
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37B, 2324 Lovrenc na Dravskem polju
Odgovorna oseba:	ALEKSANDER DOLENC, direktor
Telefon:	041 398 702
Telefaks:	02 790 02 50

Podjetje RADIX, d.o.o., je bilo ustanovljeno leta 1990 kot družinsko podjetje. Prvotno se je podjetje ukvarjalo s storitvami in trgovskim blagom, uvozom in izvozom blaga iz Švedske in Avstralije ter zobozdravstvenimi storitvami. Leta 1998 je glavna dejavnost postalo podjetniško svetovanje.

Podjetje opravlja številna svetovanja in ima izpeljane projekte na področjih: ustanavljanja podjetniških grozdov, konzorcijev, svetovanja brezposelnim in potencialnim podjetnikom, pomoč pri ustanovitvi tujih podjetij v Sloveniji, svetovanja podjetjem na področju financiranja, na področju investicij, svetovanja podjetjem pri naložbah, marketingu, svetovanja na področju turizma, številne strategije, poslovni načrti, investicijski programi, DIIPi, IPji, PIZi, svetovanje na področju okoljskih projektov,...

Upravljavec projekta:

Upravljavec projekta bo izbran zasebni partner, ki ima izkušnje pri tovrstnih projektih.

1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

Predmet projekta »**Športno rekreativni center – Gramoznica Pleterje**« je vzpostavitev novega turističnega produkta, športno-rekreacijskega-turističnega centra, ki bo dvignil število obiskovalcev in turistov v občini, povečal urejenost kraja, popestril ponudbo športno rekreativnih površin, dvignil povprečno potrošnjo gostov/turistov v občini, povečal število nočitev v občini. Projekt se bo izpeljal z javno zasebnim partnerstvom. Občina bo v projekt vložila zemljišče in v investicijsko ter projektno dokumentacijo. Javno zasebni partner bo vložil v postavitve in ureditve infrastrukture in objektov ter bo upravljal z novo nastalim športno-rekreativno-turističnim centrom.

S projektom bodo ustvarjeni pogoji za uresničitev razvojnih ciljev, identificirale se bodo nove priložnosti za razvoj in uveljavitev višje kakovosti življenja prebivalstva v občini Kidričevo.

Namen predvidene investicije je, da omogoči in pospeši gospodarski razvoj z zagotavljanjem povečanja rekreativnih površin, turističnih kapacitet in učnih naravoslovnih vsebin ter s tem pospeši skladen razvoj z uravnoteženostjo družbenega, gospodarskega, turističnega razvoja ter razvoj z vidika okolja, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja in posledično dvig življenjskega standarda vseh občanov v občini Kidričevo.

Cilji investicije so sledeči:

- sanacija gramozne jame Pleterje,
- ureditev povečanje površin za šport, rekreacijo in turizem,
- izboljšati pogoje za šport in rekreacijo v občini Kidričevo,
- doseganje višje kakovosti bivanja v občini Kidričevo,
- povečati zadovoljstvo občanov,
- dvigniti število obiskovalcev, nočitev v občini Kidričevo in
- zagotoviti varnost občanov z nekontroliranimi vstopi v gramozno jamo Pleterje.

1.4. Povzetek DIIPa s pojasnili poteka aktivnosti in morebitne spremembe

V DIIPu se je ugotovilo, da je investicija upravičena. Zraven ekonomske upravičenosti je upravičena predvsem zato, ker je družbeno upravičena in ni ekološko sporna.

Investicija v športno rekreacijski center prinaša številne prednosti, kot so :

- ☐ zagotovitev dobrih pogojev rekreacijo občanov,
- ☐ dvig kvalitete bivanja,
- ☐ ohranitev populacije na obravnavanem območju,
- ☐ zmanjšanje demografskih razlik manj razvitih področij v RS v primerjavi z republiškim povprečjem,
- ☐ povečanje števila zaposlenih,
- ☐ povečanje števila nočitev in obiskovalcev v občini,

- razvoj športne destinacije.

Vlečnica za smučanje na vodi poleg rekreacije omogoča tudi mednarodna tekmovanja v smučanju in deskanju na vodi. **Postavitev vlečnice za smučanje na vodi hkrati pomeni izboljšanje kvalitete podzemne vode.** Na podlagi raziskav, ki so jih naredili nemški inženirji v preteklih letih, se s smučanjem in deskanjem (razprševanje vode) pričakuje vnos kisika v vodo (okvirno 5 t na leto) in posledično zmanjšanje vsebnosti koliformnih bakterij, ki so najpogostejši vzrok za neustreznost vzorcev pitne vode.¹ Hkrati se pričakuje tudi opazno zmanjšanje koncentracije nitratov v vodi, ti pa ravno na Dravskem polju dosegajo najvišje koncentracije.

Prav tako bo realizacija investicije pripomogla k ohranjanju poseljenosti in razvoja obravnavanega območja in regije.

Finančni kazalniki

	Dinamični diskontirani kazalniki	Statični nediskontirani kazalniki
Neto sedanja vrednost	-143.356 EUR	960.041 EUR
Interna stopnja donosnosti	-0,819%	3,498%
Relativna neto stopnja donosa	-0,084%	0,493%
Doba vračila	17,9 let	17,9 let
Diskontirana doba vračila	Daljša od 20 let	Daljša od 20 let

Ekonomski kazalniki

	Dinamični diskontirani kazalniki
Neto sedanja vrednost	1.351.146 EUR
Interna stopnja donosnosti	7,809%
Relativna neto stopnja donosa	0,793%
Doba vračila	8,9 let
Diskontirana doba vračila	11,0 let

Aktivnosti, ki so navedene v DIIPu tečejo usklajeno po terminskem načrtu.

¹ Vpliv onesnaževalcev na vodno okolje v Krškem, Urška Mižigoj, UL FGG, leto 2014.

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. Izhodišča za finančno analizo v investicijskem programu

Višina investicije: višina investicije se je v primerjavi z investicijsko dokumentacijo v DIIP-u spremenila na osnovi natančnejših pridobljenih ocenjenih popisov del s strani projektanta, podjetja BOSON, v januarju 2017. Investicijska vrednost se je povečala za **213.100,00 EUR**.

Višina investicije brez DDV (stalne cene) 1.808.100,00 EUR, z DDV (stalne cene) 2.205.882,00 EUR.



Višina investicije brez DDV (tekoče cene) 1.857.389,43 EUR, z DDV (**tekoče cene**) 2.266.015,10 EUR.

Višina finančnih prihodkov se je v investicijski dokumentaciji korigirala z dvigom na letni ravni za **25.000,00 EUR** se je dvignila vrednost, upoštevali smo vrednost prihodkov iz naslova promotorske vloge in iz naslova pridobljene študije izvedljivosti s strani podjetja, ki ima reference z upravljanjem podobnih projektov.

V izračunih smo upoštevali večjo koncesijsko dajatev, ki jo zagotavlja občini izbrani zasebnik v višini nadomestila za stavbno zemljišče in **znaša na letni ravni 17,174,00 EUR**. V promotorski vlogi je zasebnik ponudil koncesijsko dajatev v višini 12.000,00 EUR. (višina koncesijske dajatve bo predmet pogajanj v konkurenčnem dialogu).

Skupni **operativni stroški** so se v investicijskem programu **povečali za 24.000,00 EUR**.

Družbena korist je ostala enaka kot v investicijskem dokumentu DIIP.

2.2. Cilji investicije

Cilje investicijskega projekta ločimo na fizične in finančne kazalnike.

Fizični kazalniki:

- sanacija gramoznice, ureditev brežin in komunalna infrastruktura obravnavanega območja UE1 in UE3,
- postavitve vlečnice za smučanje na vodi in plavajočih pomolov ter otokov,
- ureditev območja za kampiranje,
- ureditev območja za prireditve »Amfiteater«,
- izgradnja igrišča na mivki,
- postavitve razglednega platoja,
- ureditev makadamskih poti,
- izgradnja površin za parkiranje in servisnega platoja za postavitve ekoloških otokov,
- izgradnja sanitarnih enot in premičnih ter drugih objektov.

Finančni kazalniki:

- Kazalniki **finančne analize** (dinamična metoda):

Dinamična metoda

Neto sedanja vrednost	612.207 EUR
Interna stopnja donosnosti	2,513%
Relativna neto stopnja donosa	0,317%
Doba vračila	13,12
Diskontirana doba vračila	18,68

Neto sedanja vrednost je pozitivna, interna stopnja donosnosti je nižja od zahtevane 7% vrednosti oziroma minimalno 4% predpisane vrednosti. V primeru javno zasebnega partnerstva je zahtevana finančna donosnost ekonomsko neugodna za zasebnika. Prav tako je doba vračila predolga na zahtevano dobo zasebnega partnerja po promocijski vlogi.

Možnosti za korekcije in izboljšanje kazalnikov so naslednje:

- gospodarna izvedba projekta in znižanje investicijskih stroškov izgradnje za 10%,
- dodatno sofinanciranje občine in pomoč zasebniku pri izvedbi projekta v višini do 10%,
- pridobitev EU sredstev za realizacijo projekta,
- faznost gradnje.

- Kazalniki **ekonomske analize** (dinamična metoda):

Dinamična metoda

Neto sedanja vrednost	2.106.709
Interna stopnja donosnosti	9,040%
Relativna neto stopnja donosa	1,091%
Doba vračila	9,2 let
Diskontirana doba vračila	12,65 let

Pri kazalnih se je upoštevala družbena korist projekta kot povečanje prihodka. Neto sedanja vrednost je v tem primeru pozitivna, interna stopnja donosnosti je višja od zahtevane 7% vrednosti oziroma minimalno 4% predpisane vrednosti. V primeru javno zasebnega partnerstva je zahtevana ekonomska donosnost ugodna za projekt in nakazuje na upravičeno izvedbo projekta. Prav tako je ustrezna ekonomska doba vračanja z upoštevanjem družbenih koristi.

Utemeljitev upravičenosti:

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, ki je razvidna iz zgornjega zbirnega prikaza rezultatov izračunov, upravičena predvsem zato, ker je družbeno upravičena in ni ekološko sporna.

Investicija v prinaša številne prednosti, kot so:

- ☐ zagotovitev dobrih pogojev rekreacijo občanov,
- ☐ dvig kvalitete bivanja,
- ☐ ohranitev populacije na obravnavanem območju,
- ☐ zmanjšanje demografskih razlik manj razvitih področij v RS v primerjavi z republiškim povprečjem,
- ☐ povečanje števila zaposlenih,
- ☐ povečanje števila nočitev in obiskovalcev v občini,
- ☐ razvoj športne destinacije.

2.2. Spisek strokovnih podlag

Strokovne podlage upoštevane pri pripravi investicijskih dokumentov:

- Promotorska vloga z izkazanim zasebnim interesom (Cestno podjetje Ptuj d.d., marec 2016).
- Študija izvedljivosti koncesije za koriščenje jezera na področju občine Kidričevo Aqua Silentium d.o.o, Viškovo
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (pripravilo podjetje BOSON, d.o.o., junij 2016).
- Dokument investicije investicijskega projekta (DIIP) (pripravilo podjetje Radix, d.o.o., november 2016).
- Popis del projektanta in ocena stroškov investicije (pripravilo podjetje BOSON, d.o.o., januar 2017).
- Poročilo o oceni vrednosti nepremičninskih pravic in stavbne pravice za območje gramoznice Pleterje, za ureditveni enoti UE1, UE3 (pripravilo podjetje Gradbiro d.o.o., januar 2017).

2.3. Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

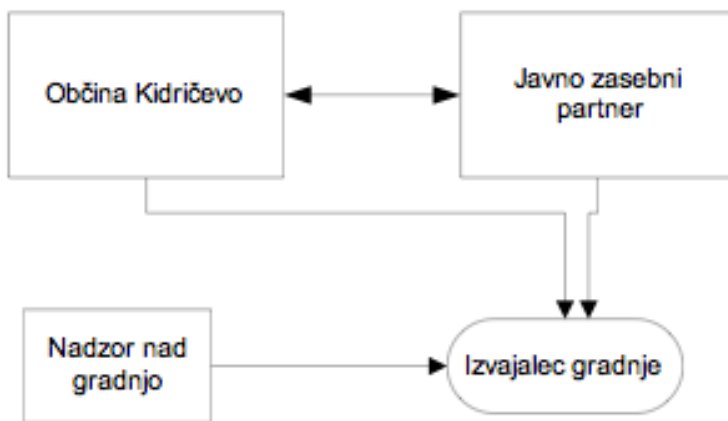
Ker investicija ni višja od 2,5 mio EUR ni bilo potrebno pripraviti PIZ-a (predinvesticijske zasnove), katere namen je predstavitev različnih variant in izbira optimalne variante. Variante v tem projektu so se podajale v času priprave projektne dokumentacije, kjer je obstajalo več različnih arhitekturnih variant.

Obstajala je tudi varianta, da bi občina sama izpeljala investicijo, vendar je že v osnovi ta varianta izpadla, saj bi to pomenilo prevelik finančni vložek občine. Na podlagi ocene upravičenosti javno zasebnega partnerstva (JZP) smo dokazali ekonomsko prednost izvedbe projekta po metodi JZP.

2.4. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije, če ni posebej izdelana študija izvedbe investicije

Predvidena organizacija je prikazana v spodnji shemi.

Slika 2.1: Kadrovsko-organizacijska shema



Spremljanje učinkov investicije:

- Fizični učinki: spremljanje fizičnih kazalnikov. Odgovornost spremljanja: občinska uprava in občinski svet.
- Finančni učinki: spremljanje finančnih kazalnikov. Odgovornost spremljanja: občinska uprava in občinski svet.

Predlog spremljanja:

- Mesečno poročanje oziroma na vsaki seji sveta občine, pod točko razno se obravnava napredovanje investicijskega projekta. Poročilo o napredovanju pripravi občinska uprava.

2.5. Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Tabela 2.1: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Opis aktivnosti	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2016	Dokumentacija	60.000,00	13.200,00	73.200,00	60.000,00	73.200,00
2017	Dokumentacija	45.000,00	9.900,00	54.900,00	46.268,82	56.447,96
2017	Gradnja	1.366.100,00	300.542,00	1.666.642,00	1.404.618,56	1.713.634,64
2017	Oprema	337.000,00	74.140,00	411.140,00	346.502,05	422.732,50
2017	Skupaj	1.748.100,00	384.582,00	2.132.682,00	1.797.389,43	2.192.815,10
SKUPAJ		1.808.100,00	397.782,00	2.205.882,00	1.857.389,43	2.266.015,10

Tabela 2.2: Viri financiranja po stalnih cenah

Finančna konstrukcija operacije po letih in virih financiranja (v EUR)					
Vir financiranja	2016	2017	2018	SKUPAJ	%
A) Občina Kidričevo	73.200,00	18.300,00		91.500,00	4,15
B) Zasebni parter		2.114.382,00		2.114.382,00	95,85
C) Ostali viri					
Skupaj vsi viri (A+B+C)	73.200,00	2.132.682,00		2.205.882,00	100,00

Občina Kidričevo bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila **91.500,00 EUR z DDV** (stalne cene) lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Zasebni partner bo iz svojih virov ali premostitvenih kratkoročnih ali dolgoročnih bančnih kreditov zagotovil 2.114.382,00 EUR z DDV (stalne cene) oziroma **1.733.100,00 EUR brez DDV** (stalne cene). DDV si zasebnik poračuna.

Tabela 2.3: Viri financiranja po tekočih cenah

Finančna konstrukcija operacije po letih in virih financiranja (v EUR)					
Vir financiranja	2016	2017	2018	SKUPAJ	%
A) Občina Kidričevo	73.200,00	18.815,99		92.015,99	
B) Zasebni parter		2.173.999,11		2.173.999,11	
C) Ostali viri					
Skupaj vsi viri (A+B+C)	73.200,00	2.192.815,10		2.266.015,10	100,00

Občina Kidričevo bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila **92.015,99 EUR z DDV** (tekoče cene) lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Zasebni partner bo iz svojih virov ali premostitvenih kratkoročnih ali dolgoročnih bančnih kreditov zagotovil 2.173.999,11 EUR z DDV (tekoče cene) oziroma **1.781.966,49 EUR brez DDV** (tekoče cene). DDV si zasebnik poračuna.

2.5.1. Ostali viri

Trenutno ni investicijskih nepovratnih sredstev za tovrstne projekte. V primeru, da bo lahko zasebnik kandidiral na primeren razpis, se bodo njegova naložbena sredstva premosorazmerno znižala.

3. OSNOVNI PODATKI INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

3.1. Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Kidričevo
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton Leskovar, župan
Telefon:	02/799 06 10
Telefaks:	02/799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	SI93796471
Transakcijski račun:	SI56 0124 5777 7000 035 Banka Slovenije SI56 0124 5010 0017 097 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskega projekta:	Damjan Napast, direktor
Telefon:	02 / 799 06 10
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	damjan.napast@kidricevo.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Anton Leskovar, župan
Telefon:	02 / 799 06 10
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si

3.2. Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o.
Naslov:	Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba:	TAHIR ALJOŠA JASIM, direktor
Telefon:	0590 24537
Telefaks:	0590 24 991
E-pošta:	info@boson.si
Davčna številka:	SI91818508
Transakcijski račun:	IBAN SI56 3400 0101 2697 824 (Sparkasse d.d.)
Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:	Tahir Aljoša Jasim

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RADIX, D.O.O.
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37B, 2324 Lovrenc na Dravskem polju
Odgovorna oseba:	ALEKSANDER DOLENC, direktor
Telefon:	041 398 702
Telefaks:	02 790 02 50
E-pošta:	sandi@radix.si
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	IBAN SI56 3300 0000 1989 461 Hypo bank d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije:	Aleksander Dolenc

3.3. Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton Leskovar, župan
Telefon:	02/799 06 10
Telefaks:	02/799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	SI93796471
Transakcijski račun:	SI56 0124 5777 7000 035 Banka Slovenije SI56 0124 5010 0017 097 Banka Slovenije

3.4. Datum izdelave IP-ja

Datum izdelave IP-ja: januar 2017.

4. ANALIZA STANJA S PRIKAZOM POTREB ZA INVESTICIJSKO NAMERO

4.1. Predstavitev občine

Površina: 71,5 km²

Prebivalci: 6.515

Gospodinjstva: 2.511

Delovno aktivni: 2.589

Slika 4.1: Zemljevid



Kraj Kidričevo se je pred drugo svetovno vojno imenoval Strnišče (nemško Sternthal), nato pa so ga preimenovali po tedanjem slovenskem politiku, Borisu Kidriču.

Občina obsega del podravske statistične regije med smrekovimi gozdovi na jugovzhodnem delu Dravskega polja, Ptujem ter Slovensko Bistrico. Svojestven pečat daje občini naselje Kidričevo s tovarno za predelavo aluminija.

Naselja v občini: Apače, Cirkovce, Dragonja vas, Kidričevo, Kungota pri Ptuju, Lovrenc na Dr. polju, Mihovce, Njiverce, Pleterje, Pongrce, Spodnje Jablane, Spodnji Gaj pri Pragerskem, Starošince, Stražgonjca, Strnišče, Šikole, Zgornje Jablane, Župečja vas.

Občina Kidričevo se ponaša s številnimi krajevnimi znamenitostmi, pa naj gre za naravno ali kulturno dediščino. Večina kulturno zgodovinskih objektov je povezanih s sakralno arhitekturo in umetnostjo. Naj izpostavimo le nekatere objekte: Imenitno veliko cerkev Marijinega vnebovzetja v Cirkovcah, poznogotsko cerkev sv. Kunigunde v Kungoti pri Ptuju, župno cerkev sv. Lovrenca v Lovrencu na Dravskem polju z ladjo iz leta 1662, cerkev iz 17. stoletja sv. Antona Padovanskega v Mihovcih in druge.

V občini je tudi več znamenj in kapelic, grad(ič) v Kidričevem iz 1890 ter močno uničen grad Ravno polje iz 17. stoletja, ki je sodil med najkvalitetnejše graščine svoje vrste na Slovenskem. Posebne pozornosti je deležna kapelica iz 1917, ki sodi v sklop zgodovinsko pomembnega vojaškega pokopališča z ohranjenimi

štirimi grobovi. Ohranjenih je tudi nekaj spomenikom iz druge svetovne vojne v Cirkovcah in Kidričevem. Na omenjenem ozemlju lahko najdemo tudi nekaj lepo ohranjenih spomenikov ljudskega stavbarstva, pa naj gre za staro ohranjeno kovačijo v Lovrencu na Dravskem polju ali tipično kmečko hišo s pripadajočim dvoriščem. Med naravnimi znamenitostmi kaže izpostaviti zaščiten drevored pri gradu Ravno polje in pri gradu v Kidričevem, kot tudi okrog 150 let stari apaški hrast ter 80 let staro cirkovsko lipo.

4.2. Statistični podatki občine

Tabela 4.1: Število prebivalcev po letih, po posameznih naseljih

NASELJE	GOSPODINJSTVA	PREBIVALCI
Apače	304	802
Cirkovce	149	379
Dragonja vas	66	185
Kidričevo	514	1178
Kungota pri Ptuj	153	401
Lovrenc na Dravskem polju	238	660
Mihovce	81	204
Njiverce	264	693
Pleterje	87	236
Pongrce	47	135
Spodnje Jablane	84	258
Spodnji Gaj pri Pragerskem	50	127
Starošince	76	219
Stražgonjca	79	206
Strnišče	45	103
Šikole	114	309
Zgornje Jablane	67	167
Župečja vas	93	253
SKUPAJ	2.511	6.515

Vir: Statistični urad RS, SI-STAT, podatki za leto 2015 (pxweb.stat.si).

Tabela 4.2: Delovno aktivno prebivalstvo, registrirane brezposelne osebe in stopnje registrirane brezposelnosti

KIDRIČEVO	Delovno aktivno prebivalstvo po prebivališču -	Registrirane brezposelne osebe	Stopnja registrirane brezposelnosti
2014	2619	313	10,7
2015	2587	276	9,6
2016 (september)	2589	230	8,2

Vir: Statistični urad RS, SI-STAT, podatki za leto 2016 (pxweb.stat.si).

4.3. Pregled in analiza obstoječega stanja

Občina Kidričevo, ki je lastnik parcel predvidenih za gradnjo in ureditev, želi na obravnavanem območju urediti vodne in obvodne površine s sanacijo sedanje gramoznice, kjer se je zaključila eksploatacija mineralnih surovin.

OBSTOJEČE STANJE

Obravnavano območje v velikosti 23,09 ha obsega severni del območja Gramoznice Pleterje, kjer se je po končanju črpanja gramoza območje delno saniralo, delno pa je podvrženo naravnim procesom vzpostavitve vodnega in priobalnega ekosistema (naravna sukcesija). Območje je slabo opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo. Na območju oz. v neposredni bližini se nahaja cestna infrastruktura, kolesarske poti in električno omrežje. Ostale javne infrastrukture v neposredni bližini ni in tudi ni predvidena.

Občina dva krat na leto očisti obravnavano območje. V gramoznici Pleterje, kjer se v poletnih mesecih – na lastno odgovornost, saj je sicer gibanje po območju gramoznice, kjer v enem delu še izkopavajo gramoz, prepovedano – zbirajo vodne osvežitve željni obiskovalci. Brez izvedene investicije bo to območje potrebno v prihodnje tudi zaščititi, da ne bi prišlo do nekontroliranega vstopa in izpostavljeni nevarnosti. Vse to pa je povezano z dodatnimi stroški občine.

Slika 4.2: Prikaz območja lastništva parcel Občine Kidričevo



4.4. Temeljni razlogi za investicijsko namero

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- saniranje in ureditev območja, kjer je potekal izkop gramoza,
- razvoj novega turističnega produkta,
- razvoj območja namenjenega izobraževanju in naravoslovnemu turizmu,
- povečanje površin za šport in rekreacijo v občini,
- povečanje površin za medgeneracijsko druženje v občini,
- povečanje prepoznavnosti občine,
- povečanje števila obiskovalcev v občini in koriščenje storitev poslovnih subjektov v občini,
- implementacija evropskih in nacionalnih programov.
- sledenje ciljem, ki si jih je občina Kidričevo zastavila v Statutu;
- realizacija projektov, ki jih je Občina Kidričevo umestila v Načrt razvojnih programov;
- skrb za zdravje za občane in obiskovalce občine Kidričevo ter turiste.

Temeljna načela za investicijsko namero so:

- zagotovljeno je zazidalno zemljišča za potrebe izgradnje športno rekreativnega centra, katerega lastnik je Občina Kidričevo,
- urbanistični in okoljski pogoji dovoljujejo takšen poseg v prostor,
- občina Kidričevo ne more sama zapreti finančne konstrukcije projekta in nima izkušenj pri upravljanju tovrstnih projektov, zato se predlaga pričetek postopka Javno zasebnega partnerstva (v nadaljevanju JZP).

Pred vstopanjem v javno zasebna partnerstva je posebej pomembno upoštevati dejstvo, da so te oblike sodelovanja izjemno zahtevne, tako v fazi načrtovanja, kot tudi v fazah realizacije in upravljanja. Za javni sektor mora biti pri tem osnovno vodilo, da bo z izvedbo javno zasebnega partnerstva prednost za uporabnika večja in bo zastopan javni interes, da bo uporabljena ustrezna pravno organizacijska oblika ter bo tveganje enakomerno porazdeljeno, hkrati pa, da bodo udeleženci partnerstva dosegli zastavljene cilje.

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

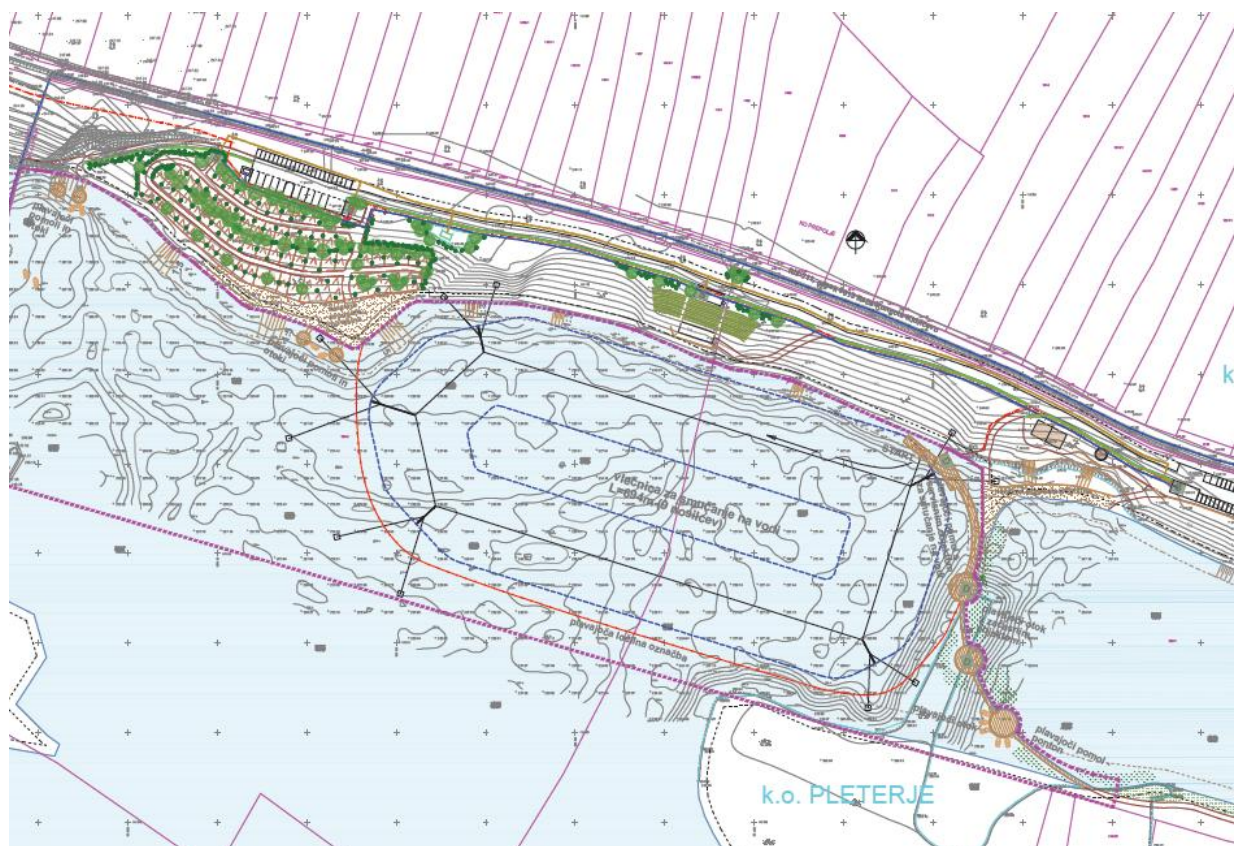
5.1. Predmet projekta

Predmet projekta »Športno rekreativni center – Gramoznica Pleterje« je vzpostavitev novega turističnega produkta, športno-rekreacijskega-turističnega centra, ki bo dvignil število obiskovalcev in turistov v občini, povečal urejenost kraja, popestril ponudbo športno rekreativnih površin, dvignil povprečno potrošnjo gostov/turistov v občini, povečal število nočitev v občini. Projekt se bo izpeljal z javno zasebnim partnerstvom.

Občina bo v projekt vložila zemljišče in v investicijsko ter projektno dokumentacijo. Javno zasebni partner bo vložil v postavitve in ureditve infrastrukture in objektov ter bo upravljal z novo nastalim športno-rekreativno-turističnim centrom.

S projektom bodo ustvarjeni pogoji za uresničitev razvojnih ciljev, identificirale se bodo nove priložnosti za razvoj in uveljavitev višje kakovosti življenja prebivalstva v občini Kidričevo

Slika 5.1: Prikaz celotnega športno rekreacijskega centra



5.2. Cilji projekta

Cilji investicije so sledeči:

- sanacija gramozne jame Pleterje,
- ureditev povečanje površin za šport, rekreacijo in turizem,
- izboljšati pogoje za šport in rekreacijo v občini Kidričevo,
- doseganje višje kakovosti bivanja v občini Kidričevo,
- povečati zadovoljstvo občanov,
- dvigniti število obiskovalcev, nočitev v občini Kidričevo in
- zagotoviti varnost občanov z nekontroliranimi vstopi v gramozno jamo Pleterje.

5.3. Razvojne možnosti investicije

Investicija ponuja številne razvojne možnosti:

- razvoj občine kot celote s ponudbo novih in izboljšanih storitev,
- razvoj občine zaradi povečanje priseljevanja zaradi boljše kvalitete bivanja,
- razvoj občine z novim turističnim produktom,
- prostorski razvoj občine,
- vzpostavitev JZP,
- povečanje zadovoljstva občanov,
- nove zaposlitve mladih in boljša delovna mesta.

Vlečnica za smučanje na vodi poleg rekreacije omogoča tudi mednarodna tekmovanja v smučanju in deskanju na vodi. **Postavitev vlečnice za smučanje na vodi hkrati pomeni izboljšanje kvalitete podzemne vode.** Na podlagi raziskav, ki so jih naredili nemški inženirji v preteklih letih, se s smučanjem in deskanjem (razprševanje vode) pričakuje vnos kisika v vodo (okvirno 5 t na leto) in posledično zmanjšanje vsebnosti koliformnih bakterij, ki so najpogostejši vzrok za neustreznost vzorcev pitne vode.² Hkrati se pričakuje tudi opazno zmanjšanje koncentracije nitratov v vodi, ti pa ravno na Dravskem polju dosegajo najvišje koncentracije.

² Vpliv onesnaževalcev na vodno okolje v Krškem, Urška Mižigoj, UL FGG, 2014.

5.4. Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

Izvedba projekta Športno rekreacijski center - Gramoznica Pleterje je v skladu s/z:

- Strategijo razvoja Slovenije - SRS,³
- Program državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije 2014-2017,⁴
- Strategijo razvoja slovenskega turizma 2012-2016,⁵
- Regionalnim razvojnim programom za podravsko razvojno regijo 2014-2020,⁶
- Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014-2023.⁷

PODPRTOST PROJEKTA S STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE - SRS

V okviru prve razvojne prioritete: Konkurenčno gospodarstvo SRS spodbuja podjetniški razvoj in povečanje konkurenčnosti z:

- razvojem turizma in dvigom kakovosti, konkurenčnosti in učinkovitega ter inovativnega trženja Slovenije kot turistične destinacije.

PODPRTOST PROJEKTA S PROGRAMOM DRŽAVNIH RAZVOJNIH PRIORITET IN INVESTICIJ REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OBDOBJE 2014-2017 (prvi osnutek)

V okviru sklopa: Dvig konkurenčnosti slovenskega turizma in povečevanje prihodka iz turistične dejavnosti s poudarkom na tistih, ki temeljijo na ohranjeni naravi in biotski raznovrstnosti, so predvidena investicijska področja, ki bodo prispevala k povečevanju konkurenčnosti turizma v celoti ter učinkovitemu in inovativnemu trženju ter promociji Slovenije kot turistične destinacije. Predvidene so investicije v javno in drugo turistično infrastrukturo (poudarek na infrastrukturi, ki zagotavlja trajnostni razvoj), ki bo omogočala hitrejši razvoj turizma v destinacijah (parkovne info točke, pešpoti, kolesarske poti, zaščita naravnih vrednot, itd.), razvoj drugih storitvenih dejavnosti (npr. ohranjanje ekosistemskih storitev, izobraževanje o biotski pestrosti, ohranjanje genskih virov, itd.). Cilj je podpreti tudi ukrepe, projekte, mreže/platforme za vključevanje kulture v turistično ponudbo in razvijanje turističnih destinacij. Poleg tega je predvideno spodbujanje podjetništva na specifičnih in novih področjih uveljavljanja tradicionalnih obrti, veščin, tehnologij in materialov, nadgradnje blagovnih znamk v povezavi s kulturo in varovanimi vrednotami,

³ Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 (osnutek), Ministrstvo za gospodarstvo. Ljubljana, 2013.

⁴ Program državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije za obdobje 2014-2017 (prvi osnutek), Ministrstvo za gospodarstvo. Ljubljana, 2013.

⁵ Strategija razvoja slovenskega turizma 2012-2016, Vlada RS. Ljubljana, 2012.

⁶ Regionalni razvojni program za podravsko razvojno regijo 2014-2020, Mariborska razvojna agencija p.o. v sodelovanju z ZRS Bistra Ptuj, JARA in RASG. Maribor, 2015.

⁷ Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014-2023, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport. Ljubljana, 2014.

ljudskimi običaji, ustvarjalnostjo, razvojem novih storitev in produktov z uporabo tradicionalnih znanj, veščin, tehnik.

PODPRTOST PROJEKTA S STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENSKEGA TURIZMA 2012-2016

Splošni cilj Strategije razvoja slovenskega turizma 2012-2016 je povečati obseg turistične dejavnosti. Na razvojnem področju spodbujanja povečanja konkurenčnosti so predvideni naslednji ukrepi:

- razvoj turističnih destinacij - razvoj učinkovitih turističnih destinacij s kakovostnimi in privlačnimi integralnimi turističnimi proizvodi, ki bodo vodile v odlično izkušnjo turistov na destinaciji,
- spodbujanje povečanja kakovosti - povečanje kakovosti turističnih proizvodov in storitev (na ravni turističnih ponudnikov, destinacij in na državni ravni) ter povečanje konkurenčnosti,
- spodbujanje inovativnosti v turizmu - z inovativnejšimi in privlačnejšimi turističnimi proizvodi ter storitvi zagotoviti večjo konkurenčnost in dobičkonosnost slovenskega turizma ter prehod v zeleno/sonaravno gospodarstvo,
- spodbujanje naložb v turistično infrastrukturo - zagotovitev infrastrukture, ki bo omogočala hitrejši razvoj turizma na destinacijah, s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na sestavinah trajnostnega razvoja.

PODPRTOST PROJEKTA Z REGIONALNIM RAZVOJNIM PROGRAMOM ZA PODRAVSKO RAZVOJNO REGIJO 2014-2020

Kot prednostno razvojno področje za regijo Podravje, kjer obstaja največja možnost za trajen vpliv in pri čemer bodo hkrati upoštevane konkurenčne prednosti gospodarstva ter osredotočanje regionalnih in lokalnih akterjev in virov za vizijo odličnosti ter njihovo realizacijo v prihodnosti, je med drugim opredeljeno področje trajnostnega turizma in razvoja podeželja.

PODPRTOST PROJEKTA Z NACIONALNIM PROGRAMOM ŠPORTA V REPUBLIKI SLOVENIJI 2014-2023 - NPŠ

V sklopu športni programi so na področju športne rekreacije opredeljeni naslednji strateški cilji:

- povečati delež redno športno dejavnih odraslih na 70 %,
- povečati delež športno dejavnih v strokovno vodenih športnih programih za 3 odstotne točke,
- povečati delež športno dejavnih turistov.

Na podlagi navedenih ciljev sta zasnovana med drugimi tudi naslednja ukrepa:

- povečati dostopnost do kakovostne športne rekreacije,
- okrepiti podobo Republike Slovenije kot turistične destinacije za športno dejavne počitnice.

V sklopu športni objekti in površine za šport v naravi so opredeljeni naslednji strateški cilji:

- kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi,
- zagotavljanje 0,35 m² pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene,
- zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja,
- izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov,

- vključitev zasebnih športnih objektov v mrežo športnih objektov za uresničevanje javnega interesa na področju športa,
- zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa.

Na podlagi navedenih ciljev so opredeljeni med drugimi tudi naslednji ukrepi:

- spodbuditi vključevanje zasebnih športnih objektov v mrežo športnih objektov za uresničevanje javnega interesa na področju športa,
- povečati kakovost in število javno dostopnih športnih površin v urbanem (otoki športa za vse, trimske steze, zunanja šolska in vrtčevska igrišča ipd.) in naravnem okolju (planinske, tekaške, kolesarske poti; naravna kopališča ipd.),
- povezovanje z drugimi družbenimi področji in zasebnim sektorjem pri gradnji in uporabi športnih objektov.

V sklopu športne prireditve in promocija športa so na področju športnega turizma opredeljeni naslednji strateški cilji:

- povečati delež športno-dejavnih turistov med domačimi turisti za 5 %,
- povečati delež tujih turistov, ki prihajajo v Republiko Slovenijo zaradi športa (prireditve, aktivnosti, ogledov..),
- povečati število nočitev turistov v Republiki Sloveniji na račun velikih športnih prireditev,
- razviti ponudbo s športom povezanih objektov in naravnih površin kot turističnih znamenitosti.

Na podlagi navedenih ciljev je kot temeljni ukrep opredeljen razvoj športnega turizma v Republiki Sloveniji.

5.5. Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za projekt Športno rekreacijski center - Gramoznica Pleterje in izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko zakonodajo, slovensko zakonodajo in zakonodajo občin, ki bodo vključene v projekt.

Projekt bo usklajen z naslednjimi pravnimi predpisi:

- *Zakon o spodbujanju razvoja turizma* (Uradni list RS, št. 2/04 s spremembami; v nadaljevanju: ZSRT) pravi, da je spodbujanje razvoja turizma v RS v javnem interesu. Razvoj turizma temelji na načelih trajnostnega razvoja, ki upošteva enakopravno obravnavo gospodarske, socialne in okoljske razvojne komponente. Razvoj turizma temelji na načelu partnerskega sodelovanja ponudnikov turističnih storitev, turističnih društev in njihovih zvez, občin in države pri načrtovanju, oblikovanju in trženju turistične ponudbe;
- *Zakon o športu* (Uradni list RS, št. 22/98 s spremembami; v nadaljevanju: ZSpo) določa, da država in lokalna skupnosti skrbita za uresničevanje javnega interesa v športu. Javni interes v športu pa je opredeljen v Nacionalnem programu športa. Skladno z ZSpo lokalna skupnost spodbuja in zagotavlja pogoje za opravljanje in razvoj športnih dejavnosti ter načrtuje, gradi in vzdržuje lokalno pomembne

športne objekte. Za te namene se zagotavljajo sredstva iz državnega proračuna in proračuna lokalnih skupnosti;

- *Zakon o gostinstvu* (Uradni list RS, št. 93/07-UPB s spremembami; v nadaljevanju: ZGos) opredeljuje gostinske obrati, določa pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti ter opravljanje gostinske dejavnosti sobodajalcih in na kmetijah, ter ureja register nastanitvenih obratov, inšpekcijsko nadzorstvo in upravne ukrepe.
- *Zakon o graditvi objektov* (Uradni list RS, št. 102/04-UPB s spremembami; v nadaljevanju: ZGO-1) ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ureja organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter ureja druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov;
- *Zakon o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 110/02 s spremembami; v nadaljevanju: ZUreP-1) ureja prostorsko načrtovanje in uveljavljanje prostorskih ukrepov za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev, zagotavljanje opremljanja zemljišč za gradnjo ter vodenje sistema zbirk prostorskih podatkov;
- *Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti* (Uradni list RS, št. 21/14) določa minimalne tehnične pogoje, ki se nanašajo na poslovne prostore, opremo in naprave v posameznih vrstah gostinskih obratov, pri sobodajalcih in na kmetijah, na katerih se opravlja gostinska dejavnost, pogoje glede zunanjih površin gostinskih obratov in pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti zunaj gostinskih obratov, ter pogoje glede obsega storitev za opravljanje gostinske dejavnosti v posameznih vrstah gostinskih obratov, pri sobodajalcih in na turističnih kmetijah;
- *Pravilnik o merilih za določitev obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost* (Uradni list RS, št. 78/99 s spremembami) določa merila za določitev obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost;
- *Uredba o razvojnih spodbudah za turizem* (Uradni list RS, št. 132/06 s spremembami) določa podrobnejše pogoje, merila in vrste razvojnih spodbud za turizem;
- *Pravilnik o načinu in postopku pridobitve licence za opravljanje dejavnosti organiziranja in prodaje turističnih aranžmajev ter o vsebini in načinu vodenja registra izdanih licenc* (Uradni list RS, št. 55/04) določa način in postopek pridobitve in odvzema licenc za opravljanje dejavnosti organiziranja in prodaje turističnih aranžmajev in vsebino ter način vodenja registra izdanih licenc;
- *Pravilnik o čolnih in plavajočih napravah* (Uradni list RS, št. 25/08, 3/10) ureja pogoje za plovbo, vpis čolnov v vpisnik čolnov in izdajo dovoljenj za plovbo, označbe čolnov, ugotavljanje sposobnosti čolnov za plovbo, tehnične pogoje in opremo čolnov, določitev območja plovbe, plovbo tujih čolnov, pogoje za posadko čolnov ter postavitev, uporabo in vpis plavajočih naprav v vpisnik plavajočih naprav;
- *Zakon o javno-zasebnem partnerstvu* (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) ureja namen in načela zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu, načine spodbujanja javno-zasebnega partnerstva in institucije, ki skrbijo za njegovo

spodbujanje in razvoj, pogoje, postopek nastajanja in oblike ter način izvajanja javno-zasebnega partnerstva, posebnosti koncesij gradenj in storitev ter statusnega javno-zasebnega partnerstva, nadzor nad javno-zasebnim partnerstvom, preoblikovanje javnih podjetij, pravo, ki se uporabi za reševanje sporov iz razmerij javno-zasebnega partnerstva, ter pristojnost sodišč in arbitraž za odločanje o sporih iz teh razmerij;

- *Zakon o javnem naročanju* (Uradni list RS, št. 91/15; v nadaljevanju: ZJN-3) določa pravila o postopkih javnega naročanja, ki jih izvedejo naročniki v zvezi z javnimi naročili in projektnimi natečaji.

6. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Vrste prihodkov v športno rekreacijskem centru:

- najem vožnje z vlečnico za smučanje, tečaji in izposoja opreme
- najem odbojkarskega igrišča
- najem kamping prostora
- bar

Sezona ustvarjanje prihodkov

- Predsezona: 1.5.-30.6.
- Glavna sezona: 1.7.-31.8.
- Posezona: 1.9.-30.10.

Obiskovalci za vlečnico za smučanje

Urni gostje

2 urni gostje

Urni gostje SO/NE/PR

2 uri gostje SO/NE/PR

Dnevna gostje

Dnevna gostje SO/NE/PR

Večdnevna gostje (od 3 dni naprej)

Mesečni gostje

Počitnice gostje

Letna gostje

Učenje, tečaji, delavnice

Otroci do 15 let in
študentje v €

Odrasli
v €

Osnovni tečaj (3 ure)	30	40
Urni najem inštruktorja	20	30
Nadaljevalni tečaj (2 uri)	35	50

Izposoja opreme

v €

Wakeboard, smuči na vodi	5
Specialni wakeboard (1-2h)	10
Specialni wakeboard (dan)	20
Neopren obleka (1-2h)	5
Neopren obleka (dan)	10

6.1. Analiza možnih prihodkov in tržni potencial

Tabela 6.1: Potencial prihodov iz naslova vlečnice za smučanje na vodi

VLEČNICA					1 leto		2 leto		3 leto	
Mesec	Število dni	Število krogov na dan	Krog v EUR	Skupna vrednost	Zasedenost	Planirani prihodki	Zasedenost	Planirani prihodki	Zasedenost	Planirani prihodki
maj	31	2800	1	86.800,00	12%	10.416,00	15%	13.020,00	20%	17.360,00
junij	30	2800	1	84.000,00	35%	29.400,00	40%	33.600,00	45%	37.800,00
julij	31	2800	1	86.800,00	35%	30.380,00	40%	34.720,00	45%	39.060,00
avgust	31	2800	1	86.800,00	35%	30.380,00	40%	34.720,00	45%	39.060,00
september	30	2800	1	84.000,00	23%	19.320,00	28%	23.520,00	35%	29.400,00
oktober	31	2800	1	86.800,00	12%	10.416,00	17%	14.756,00	20%	17.360,00
SKUPAJ						130.312,00		154.336,00		180.040,00

Tabela 6.2: Potencial prihodkov iz naslova dejavnosti gostinske dejavnosti – bar

SPORT BAR					1 leto		2 leto		3 leto	
Mesec	Število dni	Število gostov na dan	Povprečna poraba v EUR	Skupna vrednost	Zasedenost	Planirani prihodki	Zasedenost	Planirani prihodki	Zasedenost	Planirani prihodki
maj	31	180	5	27.900,00	23%	6.417,00	27%	7.533,00	30%	8.370,00
junij	30	180	5	27.000,00	42%	11.340,00	47%	12.690,00	50%	13.500,00
julij	31	180	5	27.900,00	47%	13.113,00	50%	13.950,00	55%	15.345,00
avgust	31	180	5	27.900,00	47%	13.113,00	50%	13.950,00	55%	15.345,00
september	30	180	5	27.000,00	32%	8.640,00	37%	9.990,00	40%	10.800,00
oktober	31	180	5	27.900,00	20%	5.580,00	25%	6.975,00	30%	8.370,00
SKUPAJ						58.203,00		65.088,00		71.730,00

Tabela 6.3: Potencial prihodkov iz naslova dejavnosti kampa (kampiranje šotor, avtodom, najem rekvizitov)

KAMP					1 leto		2 leto		3 leto	
Mesec	Število dni	Število mest	Povprečna cena na osebo v EUR	Skupna vrednost	Zasedenost	Planirani prihodki	Zasedenost	Planirani prihodki	Zasedenost	Planirani prihodki
maj	31	63	10	29.295,00	12%	3.515,40	14%	4.101,30	15%	4.394,25
junij	30	63	15	42.525,00	26%	11.056,50	30%	12.757,50	32%	13.608,00
julij	31	63	18	52.731,00	30%	15.819,30	33%	17.401,23	35%	18.455,85
avgust	31	63	18	52.731,00	30%	15.819,30	33%	17.401,23	35%	18.455,85
september	30	63	15	42.525,00	26%	11.056,50	30%	12.757,50	32%	13.608,00
oktober	31	63	10	29.295,00	12%	3.515,40	14%	4.101,30	15%	4.394,25
Skupaj						60.782,40		68.520,06		72.916,20

Tabela 6.4: Potencial prihodkov iz naslova dejavnosti športnih dejavnosti (najem športnih rekvizitov, najem igrišča za odbojko)

ODBOJKA NAJEM					1 leto		2 leto		3 leto	
Mesec	Število dni	Število najemov na dan	Povprečna cena v EUR	Skupna vrednost	Zasedenost	Planirani prihodki	Zasedenost	Planirani prihodki	Zasedenost	Planirani prihodki
maj	31	10	10	6.200,00	10%	620,00	12%	744,00	15%	930,00
junij	30	10	10	6.000,00	25%	1.500,00	28%	1.680,00	30%	1.800,00
julij	31	10	10	6.200,00	25%	1.550,00	28%	1.736,00	30%	1.860,00
avgust	31	10	10	6.200,00	25%	1.550,00	28%	1.736,00	30%	1.860,00
september	30	10	10	6.000,00	20%	1.200,00	22%	1.320,00	25%	1.500,00
oktober	31	10	10	6.200,00	10%	620,00	12%	744,00	15%	930,00
SKUPAJ						7.040,00		7.960,00		8.880,00

6.2 Potencial tržnih prihodkov

Tabela 6.4: Skupni potencial prihodkov iz naslova delovanja športno rekreacijskega centra

V EUR

	1 leto	2 leto	3 leto	4 leto
Vlečnica	130.312	154.336	180.040	180.040
Bar	58.203	65.088	71.730	71.730
Kamp	60.782	68.520	72.916	72.916
Odbojka	7.040	7.960	8.880	8.880
SKUPAJ	256.337	295.904	333.566	333.566

Dodatni potencial tržnih prihodkov:

- šolske skupine vodenje
- prireditve in dogodki
- zaključene družbe
- team building seminarji

7. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

7.1. Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Na obravnavnem območju je predvidena **ureditev površin za šport, rekreacijo in turizem**, v povezavi z naravnimi površinami. Predvidena je postavitve in ureditev:

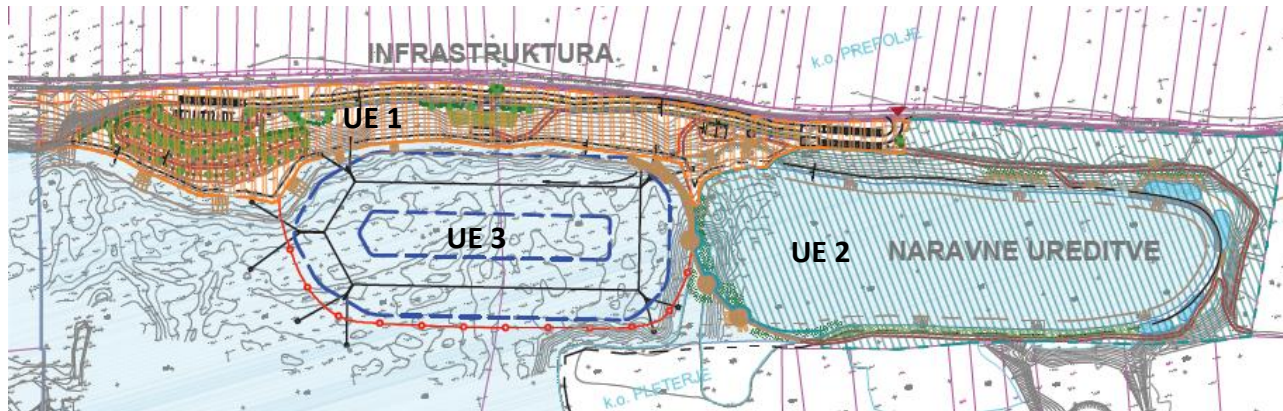
- vlečnice za smučanje na vodi in plavajočih pomolov ter otokov,
- območja za kampiranje,
- območja za prireditve,
- igrišča na mivki,
- razglednega platoja,
- makadamskih poti,
- površin za parkiranje in servisnega platoja za postavitev ekoloških otokov,
- sanitarnih enot in premičnih ter drugih objektov.

Območje je razdeljeno na naslednje ureditvene enote:

UE1 – območje med regionalno cesto in vodno površino,

UE3 – območje za vodne športe in rekreacijo.

Slika 7.1: Pregledna shema celotnega področja

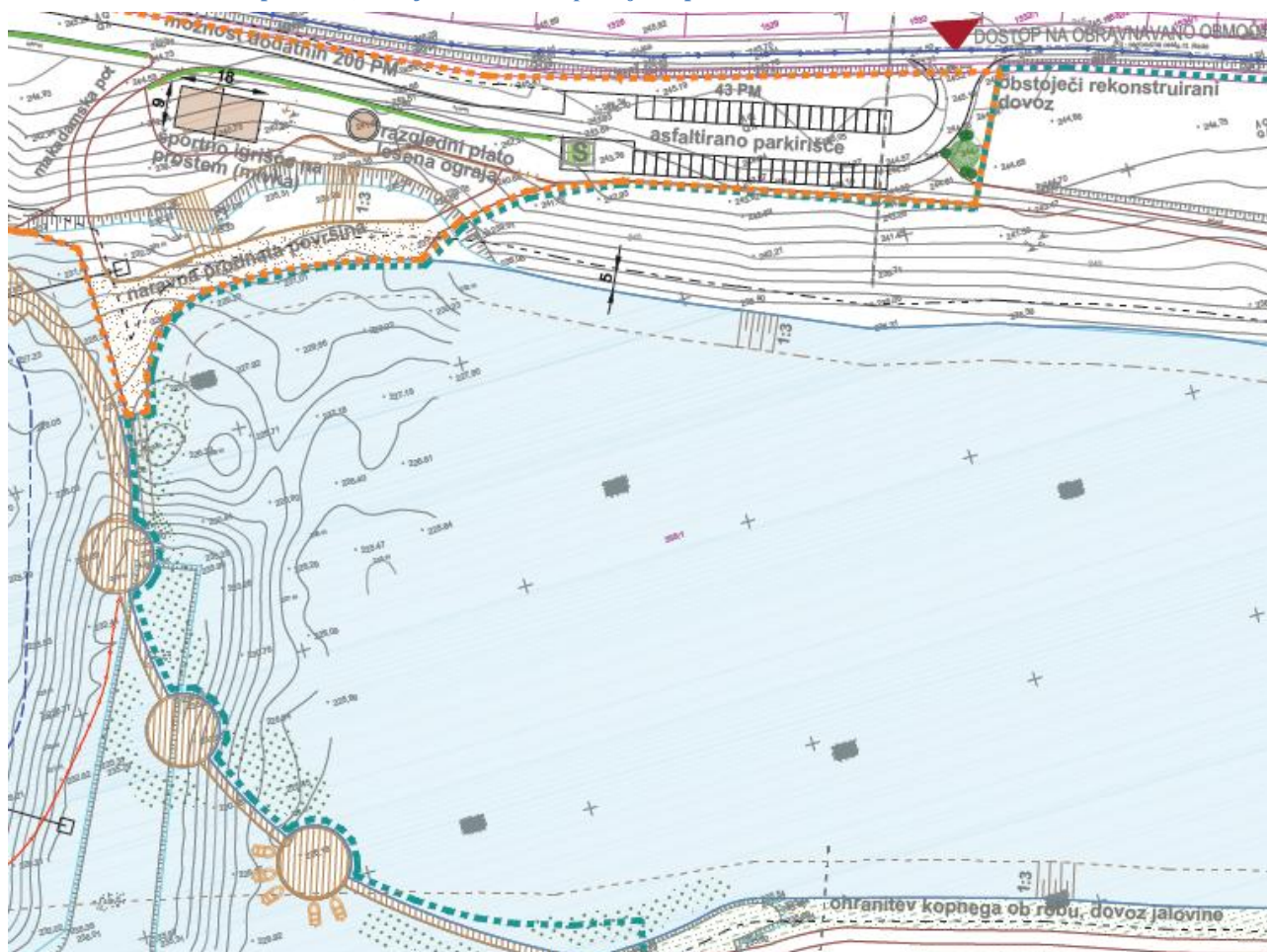


Območje UE1:

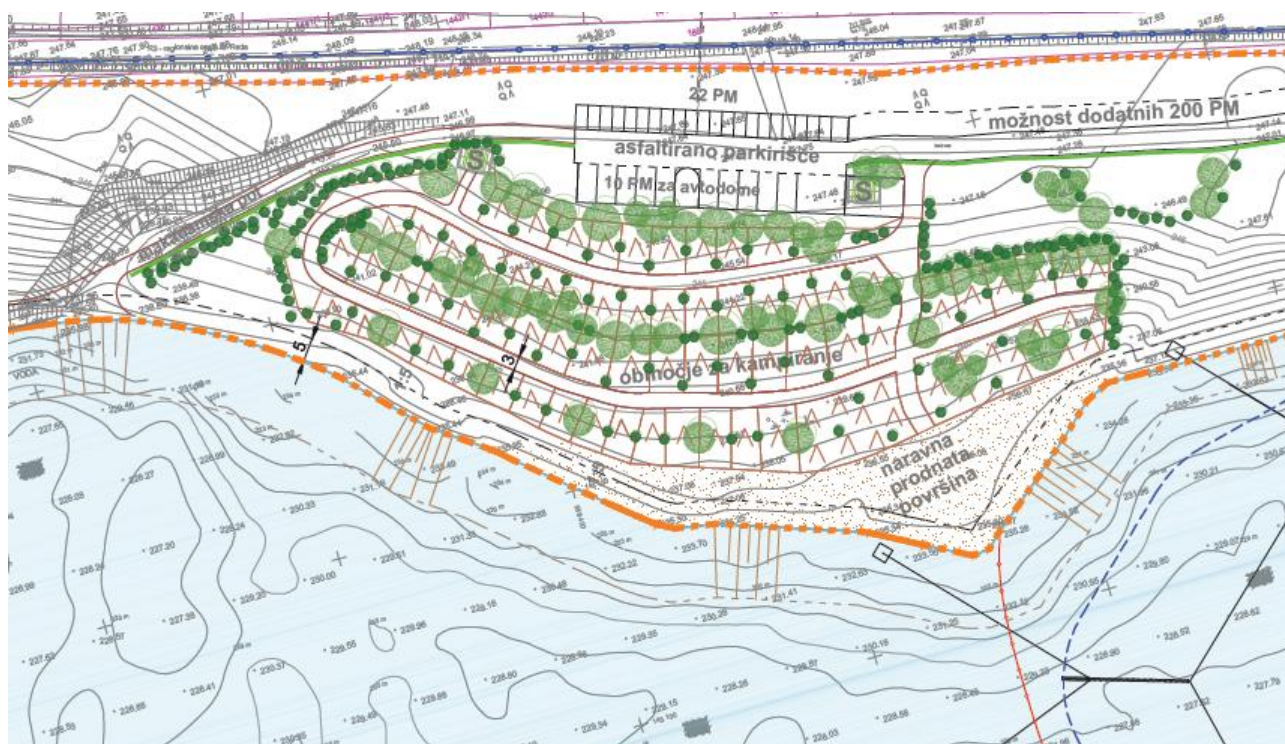
- servisni platoji za postavitev ekoloških otokov, sanitarnih enot in premičnih gostinskih in drugih objektov za namen sezonskega turizma so betonske izvedbe, priključeni na interno komunalno infrastrukturo, locirani v skladu z grafično prilogo; nadstreški se locirajo na servisne platoje,
- uredi se območje za kampiranje, ki se omeji z zelenimi barierami; znotraj območja za kampiranje in v bližnji okolici se uredijo nove zazelenitve, z ohranjanjem obstoječega drevja; povezava med kampom in plavajočimi otoki se zagotovi z naravno prodnato površino,
- naravne prodnate površine se uredijo v manjšem naklonu tako, da je lažji prehod v vodno gladino, ostale brežine ob vodi se uredi v naklonu 1:5,

- naravna sedišča na brežini se uredijo nad vlečnico za smučanje na vodi, med kampom in športnim igriščem; ob sediščih se uredita servisni plato in plato za oder,
- športno igrišče na prostem (mivka) se uredi med asfaltirano potjo in naravno prodnato površino,
- razgledni plato makadamske izvedbe je lociran med igriščem in parkiriščem, protivodni površini se zaščiti z leseno ograjo (višina do vključno 2m),
- parkirišče: dvostransko asfaltirano parkirišče se uredi vzporedno z regionalno cesto, ob cestnem priključku in na območju kampiranja, z možnostjo nadaljnje širitve vzdolž asfaltirane poti,
- oba sklopa parkirišč povezuje asfaltirana pot na vrhu brežine širine 5m ter bankine na obe strani v širini 25cm, ostale poti na območju so makadamske izvedbe,
- vodno črpališče z rezervoarjem (zajem pitne in tehnološke vode) se uredi ob območju za kampiranje,
- mala komunalna čistilna naprava se locira vzhodno od območja za kampiranje.

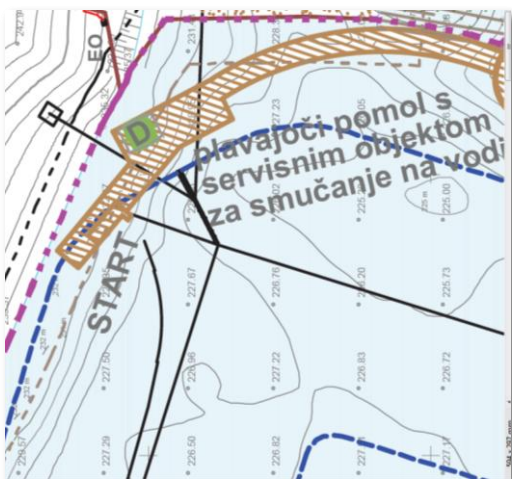
Slika 7.2: Prikaz dovoza, parkirišč, odbojke na mivki in plavajočih pontonov



Slika 7.3: Prikaz območja kampa



- na območju se izvede 6 stebrna vlečnica za smučanje na vodi; meja območja za smučanje na vodi se izvede s plavajočo ločilno označbo,
- južno od vlečnice za smučanje na vodi se uredi proga za veslanje, zahodno pa je površina za čolnarjenje,
- na območju se uredijo plavajoči otoki in pomoli za potrebe: vlečnice za smučanje na vodi, namestitve premičnih objektov za promocijo vodnih športov, učnih, umetniških razstav ter vožnje s čolni; hkrati plavajoči otoki in pomoli zagotavljajo zaščito območja naravnih ureditev in povezave pešpoti ob vodnih površinah,
- na obvodnem delu območja za kampiranje se tla do globine 1,40 m utrdijo in uredijo kot nezaraščene ter zelo položne; naklon pod vodo je zaradi varnosti enakomeren, v naklonu 1:5 do 1:10 vsaj do globine 1,80m.

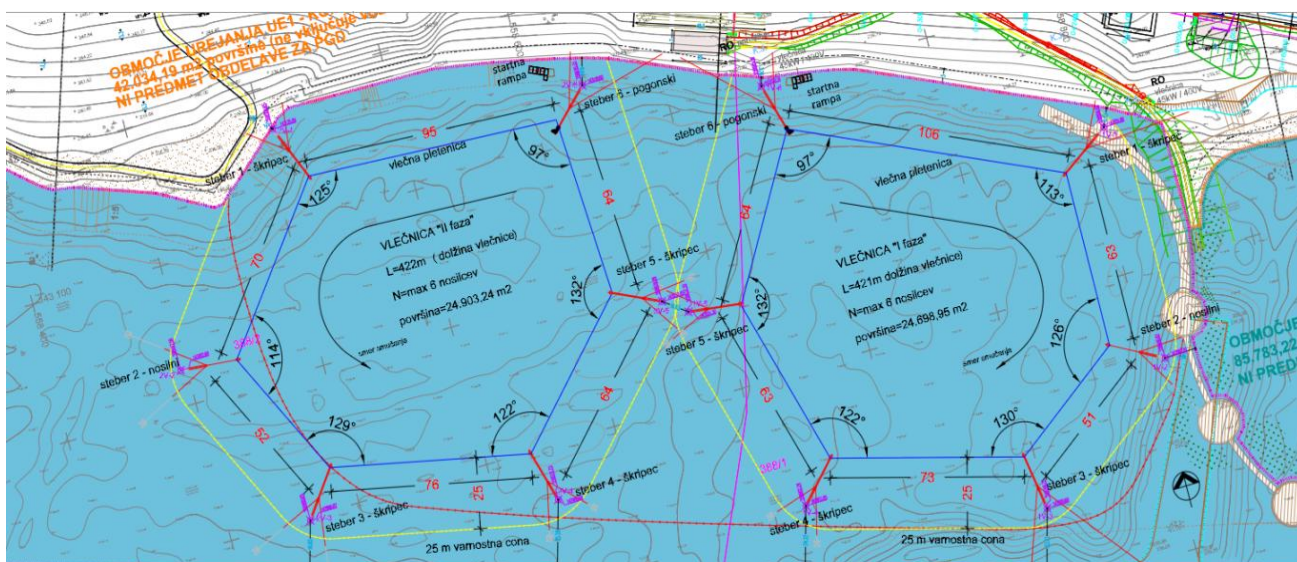


7.2. Opredelitev tehničnih rešitev vlečnice za smučanje na vodi

Glede na specifičnost tehnoloških zahtev konstrukcijskih elementov, povečanje zmogljivosti vlečnice ter prilagoditvam vlečnice glede na teren, so se izvedle konstrukcijske modifikacije vlečnice, v sklopu katerih se gradnja vlečnice na vodi izvede oziroma kot vlečnico na vodi v dveh posameznih fazah oziroma enotah. Vlečnica za smučanje na vodi ima skupno površino v izmeri 49.872,20 m², od tega ima prva faza vlečnice v skupni izmeri 24.903,25 m² in 421 m dolžine ter druga faza vlečnice v skupni izmeri 24.698,95 m² površine in 422 m dolžine. Meja območja vlečnice se izvede z vidno plavajočo ločilno označbo na vodni površini. Ski-lift je vlečnica za smučanje na vodi oziroma wakeboarding, pri čemer namesto tradicionalnega smučanja na vodi, kjer smučarja vleče čoln, pri wakeboardingu smučarja vleče jeklena vrvi, katero poganja elektromotor. Sistem je sestavljen iz dveh vzporednih jeklenih vrvi povezanih z konstrukcijo - jekleni nosilci, ki so nameščeni na vsakih 70 m. Stebri so izdelani iz jeklenih cevi z zaključkom v obliki vilice, s pomočjo katerih so jeklene vrvi vlečnice pritrjene na nosilce. Jeklene vrvi se napenjajo in odpenjajo brez zmanjšane hitrosti, kar je glavna prednost takšnega sistema vlečnice. Glede na dolžino vlečnice, ki znaša 421

Z vlečnico za smučanje na vodi se obiskovalcem širšega območja ponudi tudi možnost adrenalinskega športa, s plavajočimi pomoli in otoki pa se zagotovi povezanost obvodne poti sosednjega območja ter hkrati fizično loči sosednje območje naravnih ureditev, na vzhodni strani obravnavnega območja.

Slika 7.6: Prikaz dveh vlečnic za smučanje na vodi



7.3. Prostorski izvedbeni pogoji za izvedbo tehnično-tehnoloških rešitev

Velikost in oblikovni pogoji za objekte:

- betonski servisni platoi za postavitev ekoloških otokov, sanitarnih enot in premičnih gostinskih objektov in drugih objektov za namen sezonskega turizma, so pravokotne oblike v velikosti do 150 m² in urejeni v nivoju obstoječega terena,
- ekološke otoke, sanitarne enote in premične gostinske ali druge objekte se nadkritje z nadstreški, ki so Alu ali lesena skeletna konstrukcija, površine do 50 m², višine do 4,5 m; nadstreški na celotnem OPPN morajo biti enotno oblikovani,
- ograje so višine do 2m,
- športno igrišče na prostem: uredi se igrišče na mivki, tlorisnih dimenzij 18 x 9 m,
- vlečnica za smučanje na vodi površine od 30.000 do 60.000 m², meja območja se izvede s plavajočo ločilno označbo.

Dopustne ureditve okolice:

- hortikulturene ureditve (ureditev zelenih površin, zasaditev visokih dreves, grmovnic ipd. v skladu z grafičnim načrtom),
- parterne ureditve (ureditev pešpoti, brežin ipd.),
- območje za kampiranje se uredi velikosti do 6.500 m²,
- naravna sedišča v brežini do 1000 ljudi se izvedejo z minimalnim stopničastim vkopom v teren, višine 0,4 m in globine 1,2 m; v okolici se izvede servisni plato in plato za oder, v betonski izvedbi pravokotne oblike in površine do 150 m²,
- strmejše brežine se uredijo v naklonu največ 1:3 in se zasadijo z drevjem in grmičevjem,
- kopno južne meje območja se dodatno nasuje z jalovino v višini do 2 m,
- plavajoči otoki, okrogle oblike so premera 8 m in največ do 16 m, plavajoči pomoli so širine 2 m do 4 m.

Parkirišče z obračališčem do 65 osebnih vozil in 10 avtodomov, se uredi v asfaltni izvedbi. Možna je ureditev dodatnih asfaltnih (200) vzdolžnih parkirišč ob načrtovani asfaltirani poti med obema dvostranskima parkiriščema. Odvodnjavanje asfaltnih površin se uredi preko lovilca olj.

8. VARIANTA "Z" INVESTICIJO, GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

8.1. Alternativa »brez« investicije in / ali minimalno alternativo

Varianta »brez« investicije bi pomenila za nadaljnji razvoj občine Kidričevo dodatne stroške za vzdrževanje (varnost, postavitve ograje, čiščenje...), saj bi občina v prihodnje morala ukrepati zaradi nekontroliranega vstopa v območje gramoznice Pleterje.

Brez investicije občina ne bi razvila prepoznavnega turističnega produkta, ki bo pomagal pri povečanju obiskanosti, števila nočitev tujih in domačih turistov, povečanju prodaje komplementarnih storitev, po katerih obiskovali in turisti povprašujejo.

Dolgoročne posledice bi se kazale predvsem v:

- ☐ večjih proračunskih izdatkih za sanacijo in vzdrževanja gramoznice,
- ☐ počasnejšem turističnem razvoju občine,
- ☐ manjšem zaposlovanju ljudi v občini,
- ☐ slabšim bivalnim okoljem za občane.

Neposredni negativni učinki na gospodarskem in družbenem področju bi se vnaprej stopnjevali. Iz teh razlogov je **varianta brez investicije nesprejemljiva**.

Investicija z minimalno alternativo se ne more izvesti. Gre za projekt, ki je zaokrožena celota in ga ni mogoče vsebinsko ali izvedbeno razdeliti na podenote.

8.2. Varianta »z« investicijo

Ob upoštevanju sedanjega stanja obravnavanega območja ter potreb po novih športno rekreativnih površinah, ki so pomembni za izboljšanje bivalnega okolja ter potreb po novih turističnih kapacitetah, ki so pomembni za gospodarski razvoj občine ter ohranjanja poseljenosti, je smiselna in nujna le varianta 1 »z« investicijo. V skladu s 7. členom Uredbe o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program za izbrano varianto »z« investicijo.

Iz zgoraj navedenega je evidentno, da je izvedba investicije več kot potrebna za nadaljnji razvoj občine Kidričevo.

Nov turistični produkt daje številne prednosti na področju družbenih in gospodarskih značilnosti. Nov produkt bo:

- ☐ *omogočil novo športno dejavnost prebivalcem občine,*
- ☐ *mlado populacijo pritegnil k rekreaciji,*
- ☐ *povečal prepoznavnost občine v Sloveniji in Evropi,*
- ☐ *povečal število zaposlenih,*
- ☐ *omogočil sinergijske učinke na ostale turistične in gostinske ponudnike v občini,*
- ☐ *povezal ponudnike rekreativnih, turističnih in gostinskih storitev.*

9. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

9.1. Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) je ocena investicijskih stroškov podana po stalnih in tekočih cenah.

V skladu z 9. členom Uredbe so se upoštevala inflacijske stopnje, ki jih je določil UMAR (nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije).

Inflacijske stopnje po UMAR-ju:

- V letu 2016 je predvidena 1,1%.
- V letu 2017 je predvidena 1,4 %.
- V letu 2018 in naprej se predvideva 1,5 %.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »investicijski stroški« vsi izdatki in vložki v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor oziroma investitorji namenijo za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitve opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe, izobraževanje in usposabljanje ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt in tudi obratna sredstva (kadar so potrebna).

9.2. Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 9.1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

	Brez DDV	DDV	Skupna vrednost
DOKUMENTACIJA	105.000,00	23.100,00	128.100,00
PGD	60.000,00	13.200,00	73.200,00
PZI PID	30.000,00	6.600,00	36.600,00
Investicijska dokumentacija, postopek JZP, razpis	15.000,00	3.300,00	18.300,00
INFRASTRUKTURA	1.366.100,00	300.542,00	1.666.642,00
Zemeljska dela, izkopi, nasipi, inštalacije, parkirišča, okolica	1.106.100,00	243.342,00	1.349.442,00
Objekti in ureditev kampa	260.000,00	57.200,00	317.200,00
OPREMA IN INFRASTRUKTURA ZA SMUČANJE NA VODI	337.000,00	74.140,00	411.140,00
Oprema za večnamenski objekt in izposoj	70.000,00	15.400,00	85.400,00
Vlečnica za smučanje na vodi, elementi na vodi	267.000,00	58.740,00	325.740,00
SKUPAJ	1.808.100,00	397.782,00	2.205.882,00

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV je **1.808.100,00 EUR**.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV je **2.205.882,00 EUR**.

9.3. Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Tabela 9.2: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

	Brez DDV	DDV	Skupna vrednost
DOKUMENTACIJA	106.268,82	23.379,14	129.647,96
PGD	60.000,00	13.200,00	73.200,00
PZI PID	30.845,88	6.786,09	37.631,97
Investicijska dokumentacija, postopek JZP, razpis	15.422,94	3.393,05	18.815,99
INFRASTRUKTURA	1.404.618,56	309.016,08	1.713.634,64
Zemeljska dela, izkopi, nasipi, inštalacije, parkirišča, okolica	1.137.287,60	250.203,27	1.387.490,87
Objekti in kamp	267.330,96	58.812,81	326.143,77
OPREMA IN INFRASTRUKTURA ZA SMUČANJE NA VODI	346.502,05	76.230,45	422.732,50
Oprema za večnamenski objekt in izposojlo	71.973,72	15.834,22	87.807,94
Vlečnica za smučanje na vodi, elementi na vodi	274.528,33	60.396,23	334.924,57
SKUPAJ	1.857.389,43	408.625,67	2.266.015,10

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah brez DDV je **1.857.389,43 EUR**.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV je **2.266.015,10 EUR**.

9.4. Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih in tekočih cenah s terminskim planom

Tabela 9.3: Celotna investicijska vrednost po stalnih in tekočih cenah v EUR

Leto	Opis aktivnosti	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2016	Dokumentacija	60.000,00	13.200,00	73.200,00	60.000,00	73.200,00
2017	Dokumentacija	45.000,00	9.900,00	54.900,00	46.268,82	56.447,96
2017	Gradnja	1.366.100,00	300.542,00	1.666.642,00	1.404.618,56	1.713.634,64
2017	Oprema	337.000,00	74.140,00	411.140,00	346.502,05	422.732,50
2017	Skupaj	1.748.100,00	384.582,00	2.132.682,00	1.797.389,43	2.192.815,10

SKUPAJ	1.808.100,00	397.782,00	2.205.882,00	1.857.389,43	2.266.015,10
---------------	---------------------	-------------------	---------------------	---------------------	---------------------

9.5. Viri financiranja za projekt po modelu javno zasebnega partnerstva

9.5.1. Viri financiranja projekta po stalnih cenah

Tabela 9.4: Viri financiranja po stalnih cenah

Finančna konstrukcija operacije po letih in virih financiranja (v EUR)					
Vir financiranja	2016	2017	2018	SKUPAJ	%
A) Občina Kidričevo	73.200,00	18.300,00		91.500,00	4,15
B) Zasebni parter		2.114.382,00		2.114.382,00	95,85
C) Ostali viri					
Skupaj vsi viri (A+B+C)	73.200,00	2.132.682,00		2.205.882,00	100,00

Občina Kidričevo bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila **91.500,00 EUR z DDV** (stalne cene) lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna. Zasebni partner bo iz svojih virov ali premostitvenih kratkoročnih ali dolgoročnih bančnih kreditov zagotovil 2.114.382,00 EUR z DDV (stalne cene) oziroma **1.733.100,00 EUR brez DDV** (stalne cene). DDV si zasebnik poračuna, pri gradbenih delih velja obrnjena davčna stopnja po 76a členu.

9.5.2. Viri financiranja projekta po tekočih cenah

Tabela 9.5: Viri financiranja po tekočih cenah

Finančna konstrukcija operacije po letih in virih financiranja (v EUR)					
Vir financiranja	2016	2017	2018	SKUPAJ	%
A) Občina Kidričevo	73.200,00	18.815,99		92.015,99	
B) Zasebni parter		2.173.999,11		2.173.999,11	

C) Ostali viri					
Skupaj vsi viri (A+B+C)	73.200,00	2.192.815,10		2.266.015,10	100,00

Občina Kidričevo bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila **92.015,99 EUR z DDV** (tekoče cene) lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna. Zasebni partner bo iz svojih virov ali premostitvenih kratkoročnih ali dolgoročnih bančnih kreditov zagotovil 2.173.999,11 EUR z DDV (tekoče cene) oziroma **1.781.966,49 EUR brez DDV** (tekoče cene). DDV si zasebnik poračuna.

9.5.3. Odplačilo kreditov

Za izpeljavo investicije občina ne bo najela kreditov in posledično ne bo odplačila kreditov.

9.6. Navedba osnov za oceno vrednosti

Podlaga za oceno investicijske vrednosti predstavlja:

- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (pripravilo podjetje BOSON, d.o.o., junij 2016),
- popis del za zemeljska in gradbena dela z oceno stroškov investicije (pripravilo podjetje BOSON, d.o.o., januar 2017),
- ponudba za vlečnico za smučanje na vodi, nakup opreme za izposajo, postavitve objektov (pripravilo podjetje Aqua Silentium d.o.o., april 2016).

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih in obrtniških del, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

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

10. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

10.1. Predhodna idejna rešitev ali študija

Projektne rešitve so predstavljene v projektni dokumentaciji, ki ga je izdelalo podjetje BOSON, d.o.o.. Investicijski stroški so navedeni v popisu del, ki ga je izdelalo podjetje BOSON, d.o.o.. Pri oddaji in izvajanju del se bo dosledno spoštovala vsa veljavna zakonodaja (slovenska, EU).

Strokovne podlage upoštevane pri pripravi investicijskih dokumentov:

- Promotorska vloga z izkazanim zasebnim interesom (Cestno podjetje Ptuj d.d., marec 2016).
- Študija izvedljivosti koncesije za koriščenje jezera na področju občine Kidričevo Aqua Silentium d.o.o, Viškovo
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (pripravilo podjetje BOSON, d.o.o., junij 2016).
- Dokument investicije investicijskega projekta (DIIP) (pripravilo podjetje Radix, d.o.o., november 2016).
- Popis del projektanta in ocena stroškov investicije (pripravilo podjetje BOSON, d.o.o., januar 2017).
- Poročilo o oceni vrednosti nepremičninskih pravic in stavbne pravice za območje gramoznice Pleterje, za ureditveni enoti UE1, UE3 (pripravilo podjetje Gradbiro d.o.o., januar 2017).

10.2. Opis in grafični prikaz lokacije

Seznam parcel, na katerih bo potekala nameravana gradnja:

- Parcelna številka 388/1 in 388/2 vse k.o. Pleterje.

Območje nameravanih posegov se glede na 1. člen odloka OPPN **nahaja znotraj območja enote urejanja prostora PL57** Gramoznica Pleterje v občini Kidričevo, v katerem so glede na 4. člen OPPN načrtovane ureditve obvodnih in vodnih površin za športne in turistične dejavnosti, z ureditvijo ustrezne infrastrukture ter krajinske ureditve za sanacijo naravnega okolja.

Območje gradbišča: Gradbišče se uredi v območju gradnje objektov za ureditev območja Gradbišče vlečnice na vodi je na vodni površini in sicer na delih parcel št. 388/1 in 388/2, obe k.o. Pleterje. Dostopi za dovoz/odvoz materiala na in s območja gradbišča so urejeni preko cestnega priključka na parceli št. 388/1 in 902, obe k.o. Pleterje, ki sta del ureditvenega območja UE1.

Slika 10.1: Lokacija investicije



TEMATSKI SKLOP

- ☒ **Linijski objekt cestne infrastrukture**
 - ☒ **Cesta**
 - Državna cesta
 - Občinska cesta
 - Gozdna cesta
 - Nekategorizirana cesta
 - Planinska pot
 - Kolesarska pot
- ☒ **Linijski objekt železniške infrastrukture**
 - ☒ **Železniška proga**
 -
- ☐ **Objekt železniške infrastrukture**
 - ☐

Do avtoceste: 4,8 km.

Stran | 54

10.3. Prostorski akti in glasila, v katerih so objavljeni

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/13, 53/13).
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora PL57 Gramoznica Pleterje (ureditve za oddih, rekreacijo in turizem) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/2015)

PUP:

- Sklep o izvajanju prostorsko izvedbenega akta; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2011.
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Kidričevo, med glavno cesto G1-2/737 Šikole – Hajdina in regionalno cesto R2-432/1285 Majšperk – Kidričevo (zahodna obvoznica Kidričevo); Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/2010.
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območja urejanja P15-P1/1 Gramoznica Pleterje – širitev; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/2010.
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever); Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2010.
- Popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje občine Kidričevo – spremembe in dopolnitve 2007; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2009.
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za obvoznico Kidričevo, med glavno cesto G1-2/737 Šikole - Hajdina in regionalno cesto R2-432/1285 Majšperk-Kidričevo (zahodna obvoznica Kidričevo); Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/2009.
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Kidričevo – spremembe in dopolnitve 2007; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/2009.
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodni del poselitvenega območja Njiverce P16-S4 (stanovanjska pozidava in manjši športni park); Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2009.
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja P16-S4 Njiverce I (sever); Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/2009.
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območja urejanja P15-P1/1 Gramoznica Pleterje – širitev; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2009.
- Obvezna razlaga 2. odstavka 16. člena in 3. alineje 41. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Ptuj izven mesta Ptuj – v obsegu, ki velja za območje Občine Kidričevo, kot Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin št. 21/2006); Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2008.
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega prostorskega načrta Občine Kidričevo; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/2008.
- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Kidričevo – spremembe in dopolnitve 2007; Uradni list Republike Slovenije, št. 17/2007.

- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Ptuj izven mesta Ptuj - v obsegu, ki velja za območje Občine Kidričevo, kot Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Kidričevo; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2006.
- Program priprave sprememb in dopolnitev izvedbenega prostorskega akta: Prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Kidričevo; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/2005.

Lokacijski in ureditveni načrti občine:

- Sklep o začetku priprave medobčinskega podrobnega prostorskega načrta za enoti urejanja prostora P10-P5 Zgornja Hajdina - ob avtocestnem priključku in P16-P9 Njiverce - ob avtocestnem priključku; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/2011.
- Sklep o začetku priprave medobčinskega podrobnega prostorskega načrta za enoti urejanja prostora P10-P5 Zgornja Hajdina - ob avtocestnem priključku in P16-P9 Njiverce - ob avtocestnem priključku; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2011.
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za vzhodni del poselitvenega območja Njiverce P16-S4 (stanovanjska pozidava in manjši športni park); Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/2008.
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja P15-P1 - Gramoznica Pleterje; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2006.
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje P15-K1 Centralna čistilna naprava - CČN Apače; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/2006.
- Sklep o javni razgrnitvi predloga občinskega lokacijskega načrta za območje P15-K1 Centralna čistilna naprava - CČN Apače; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/2006.
- Program priprave občinskega lokacijskega načrta za del območja P16-S4 Njiverce I (sever); Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2005.
- Odlok o lokacijskem načrtu za vzhodni del poselitvenega območja Njivarice P16-S4 (stanovanjska pozidava in manjši športni park); Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2005
- Program priprave občinskega lokacijskega načrta za območje P15-K1 Centralna čistilna naprava - CČN Apače; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/2005.
- Program priprave občinskega lokacijskega načrta za del območja P15-P1 Gramoznica; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/2005.
- Program priprave lokacijskega načrta za vzhodni del poselitvenega območja Njiverce P 16-S4 (stanovanjska pozidava in manjši športni park); Uradni list Republike Slovenije št. 78/2004.
- Sklep o seznanitvi z osnutkom lokacijskega načrta; Uradni list Republike Slovenije, št. 100/1999.
- Program priprave lokacijskega načrta za obvoznico Pragersko; Uradni list Republike Slovenije, št. 93/1999.

10.4. Terminski plan izvedbe

Tabela 10.1: Terminski plan izvedbe za leto 2017

Aktivnost	Časovna opredelitev
Priprava ocene upravičenosti JZP	01/2017
Potrditev IP	01/2017
Sprejem odločitve o JZP oziroma Koncesijskega akta	01/2017
Sklep o imenovanju strokovne komisije za izvedbo JZP	02/2017
Javni razpis po ZJZP	02/2017
Pregled, vrednotenje vlog, poročilo	03/2017
Akti izbire JZP	05/2017
Sklenitev pogodbe	05/2017
Izvajanje gradbenih del in montaža opreme	06/2017
Izvajanje strokovnega gradbenega nadzora	06/2017-10/2017
Poskusni zagon in tehnični pregled	10/2016
Redno upravljanje in vzdrževanje	04/2018
Realizacija kazalnikov naložbe	04/2019

Do izvedbe bo v načrtovanem časovnem okviru prišlo le ob pogoju pridobitve zasebnega partnerja pod pogoji JZP.

V letu 2016 se je uredila dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in izdelala se je investicijska dokumentacija. V letu 2017 se bo uredila vsa potrebna investicijska dokumentacija (ocena upravičenosti modela javno zasebnega partnerstva, investicijska dokumentacija, novelacija investicijske dokumentacije). V 2017 se bo naredil izbor zasebnega partnerja po postopku ZJZP ter podpis pogodbe z izbranim zasebnim partnerjem. Zasebni partner bo izdelal potrebno projektno dokumentacijo (Projekt za izvedbo - PZI in na koncu investicije še Projekt izvedenih del – PID, Projekt za obratovanje in vzdrževanje objekta – POV, Projekt za vpis v uradne evidence - PVE).

10.5. Analiza vplivov na okolje

Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Vgradnja vlečnice bo potekla po načelih dobrega gospodarja, pri montaži odpadki ne nastajajo. Večnamenski objekt bo energetske varčen. V času izgradnje objekta se bo upoštevalo vse predpise o varovanju okolja.

10.5.1. Učinkovita izraba naravnih virov

Investicija ne bo vplivala na izrabo naravnih virov. Materiali, ki se bodo uporabili se lahko reciklirajo.

10.6. Varstvo okolja

10.6.1. Ohranjanje narave

- Celotno območje OPPN leži znotraj ekološko pomembnega območja (EPO) – Dravsko polje, ev. št. 42500 in znotraj območja naravne vrednote lokalnega pomena Pleterje –Gramoznica, ev. št. 7423. Na območju OPPN se upoštevajo varstvene usmeritve v skladu z veljavnimi predpisi.
- Pred izvedbo ureditev na obravnavanem območju OPPN se določi način upravljanja oziroma vzdrževanja območja, ki bo zagotavljal upoštevanje vseh usmeritev in pristojnosti posameznih akterjev.
- V čim večji meri se ohranja obstoječo grmovno in drevesno vegetacijo; časovni razpored načrtovanih ureditev se opredeli tako, da se način in čas opravljanja posegov prilagodi kar najbolj življenjskim ciklom živali (posege, dejavnosti in aktivnosti se izvaja v času, ki OPPN za enoto urejanja prostora PL57 Gramoznica Pleterje (ureditve za oddih, rekreacijo in turizem) - ne sovпада z obdobji, ko živali potrebujejo mir); dela se izvajajo samo v svetlem delu dneva, območja se trajno ne osvetljuje. Dejavnosti in izvedba del se mora organizirati tako, da bo onemogočeno kakršno koli kemijsko onesnaženje vode.
- Na območju celotne gramoznice Pleterje vnos tujerodnih rib ni dopusten. Pogojno je dopustno vnašanje avtohtonih vrst rib. Za vrste in količino vloženih rib si upravljavec območja pridobi strokovne usmeritve pristojne inštitucije.

10.6.2. Varstvo voda

- Območje OPPN se po veljavni Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja, nahaja v notranjem širšem vodovarstvenem območju (VVO III). Gradnje in ureditve se izvajajo v skladu z omejitvami in pogoji veljavnega predpisa.
- Vsi posegi na vodnem in priobalnem zemljišču se izvajajo tako, da ne vplivajo negativno na vodni režim ali stanje voda. Na vodnih površinah obravnavanega območja ni dovoljena uporaba plovil na motorni pogon.
- Varstvo voda se zagotavlja z ustreznim odvajanjem padavinskih in komunalnih odpadnih voda in se na območju dosega z: ločeno izvedbo odvajanja padavinskih in komunalnih vod ter izgradnjo male čistilne naprave.
- Pri gradnji in obratovanju objektov je treba upoštevati za potrebe OPPN izdelano analizo tveganja in vse zaščitne ukrepe.

- Kota izvedenih končnih izkopov za predvideno gradnjo mora biti več kot 2,0m nad srednjo gladino podzemne vode, v skladu z veljavno Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko - ptujskega polja.
- Za podmazovanje vlečnice za smučanje na vodi se obvezno uporablja biološko razgradljivo mazivo.
- Upošteva se nihanje podtalnice, ki na območju OPPN niha med 233,6 m n.v. do 234,8 m n.v.

10.6.3. Varstvo tal

- Potrebno je zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi; če bi v času odkopa ali gradnje prišlo do razlitja olja ali goriva iz delovnega stroja na nevodotesno utrjena tla, je kontaminirano zemljino potrebno takoj odstraniti s pomočjo ustreznih sredstev (npr. absorbentov), ustrezno embalarati (v sode) in predati pooblaščenim organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki.
- V času zemeljskih del, pred selitvijo gradbene mehanizacije izven območja OPPN se izvaja pranje oz. čiščenje koles ter ostalih delov gradbene mehanizacije, ki pride v stik z zemljino onesnaženo z invazivnimi rastlinami.
- Po končanih zemeljskih delih je treba gole površine zasaditi z avtohtonimi travami, grmičevjem ter drevesi za preprečitev širitve tujerodnih invazivnih vrst.
- Za preprečitev širitve tujerodnih invazivnih vrst in onesnaženja zemljine z invazivnimi rastlinami je prepovedan izvoz krovnih plasti porastlih z vegetacijo izven območja OPPN. Masna bilanca mora biti negativna oz. nevtralna.
- Vpliv valov nastalih zaradi dejavnosti smučanja na vodi se prepreči s fizično ločitvijo, s plavajočimi otoki ali piloti na vzhodnem delu območja UE2 in z ustreznim varovanjem brežin pred vplivi erozije, kot so plavajoče zavesse, ustrezna velikost kamna na brežinah, sonaravni ukrepi kot so kašte, vrbovi popleti in drugi, na južnem delu območja UE1.

10.6.4. Cena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje

V kolikor bi prišlo do negativnih vplivov na okolje se bo upoštevalo načelo, da onesnaževalec plača nastalo škodo.

10.7. Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo v Športno rekreacijski park – Gramoznica Pleterje bo izvajal zunanji partner (izbran po ZJP) in Občina Kidričevo. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan Občine Kidričevo, Anton Leskovar in strokovna oseba s strani izbranega zasebnega partnerja.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovska organizacijsko shemo za omenjen projekt.

Kadrovsko-organizacijska shema

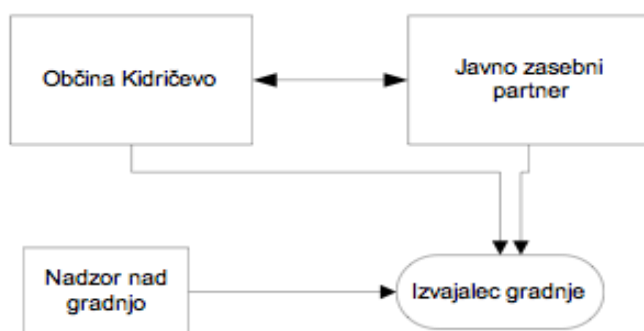


Tabela 10.2: Projektna skupina za uspešno izvedbo javno zasebnega partnerstva

Naziv dela	Izvajalec
Vodja investicije	Anton Leskovar, župan
Koordinator projekta s strani občine	Damjan Napast, Občina Kidričevo
Koordinator projekta s strani JZP	Oseba znana po izvedbi postopka JZP
Strokovna pomoč (projektna dokumentacija)	Boson d.o.o., Tahir Aljoša Jasim
Strokovna in pravna pomoč (investicijska dokumentacija in pravni del dokumentacije)	Radix d.o.o., Aleksander Dolenc Odvetniška pisarna Kunovar, Anže Kunovar

11. JAVNO- ZASEBNO PARTNERSTVO

O javno-zasebnem partnerstvu govorimo predvsem v primerih zasebnih vlaganj v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu, v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture, v nekaterih primerih izvajanja gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, oziroma drugih vlaganj zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.⁸ Značilnost javno-zasebnega partnerstva so dolgoročne pogodbe ter delitev tveganja in učinkov poslovanja. Po vsebini so projekti javno-zasebnega partnerstva povezani z zasebnimi vlaganji v javne projekte, lahko pa tudi pomenijo javno financiranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. Javno-zasebno partnerstvo kot oblika strateškega partnerstva med institucijami javnega in zasebnega sektorja lahko uspešno prispeva k zmanjšanju javnih izdatkov za javne storitve in k ohranjanju dosežene ravni javnih storitev, če so ustrezno opredeljeni vsebina sodelovanja, tveganje in drugi pogodbeni odnosi med javnim in zasebnim partnerjem ter je preverjen javni interes.

11.1 Prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva

Kot prednosti javno-zasebnega partnerstva se uveljavljajo:

- razbremenitev javnih financ in alokacija v druge vire, saj prevzame breme financiranja zasebni partner, s čimer zasebni kapital pospešuje razvoj infrastrukture;
- prenos finančnih, industrijskih in drugih tveganj na zasebni sektor;
- izkoriščanje know-howa in izkušenj zasebnega partnerja;
- stimulacija zasebnega partnerja, ki bo povrnitev vloženih sredstev lahko dosegel le ob uspešno zasnovanem in realiziranem projektu;
- objektivna presoja izvedljivosti projekta s strani zasebnega partnerja;
- ekonomsko bolj ugodno oziroma kakovostnejše izvajanje dejavnosti (z vzpostavitvijo konkurence v fazi izbire zasebnega partnerja);
- večja preglednost pri razporeditvi stroškov;
- nove priložnosti za zasebni sektor;
- privatizacija izvajanja javnih služb;
- optimalni učinki med stroški in učinki.

⁸ Glej 2. člen ZJZP.

Med slabosti javno-zasebnega partnerstva se uvrščajo:

- obstoj političnih in drugih tveganj za zasebni kapital;
- odpor javnosti pred zasebnim kapitalom;
- nadaljnje kreditiranje zasebnega sektorja;
- povečane zahteve po kontrolnih mehanizmih;
- strah pred izgubo javnega vpliva na izvajanje javnih nalog;
- nevarnost izgube statusa glavnega gospodarja posla oziroma razvoj odvisnosti;
- nevarnost nesolventnosti zasebnega partnerja.

11.2 Pravna izhodišča projekta preko javno-zasebnega partnerstva

Ocena možnosti JZP za projekt Športno rekreacijski center - Gramoznica Pleterje je izdelana za namen presoje, ali je navedeni projekt izvedljiv v okviru javno-zasebnega partnerstva.

Kot oblike javno-zasebnega partnerstva opredeljuje Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) razmerja pogodbenega partnerstva ter razmerja statusnega (institucionalnega) partnerstva, pri čemer se pogodbenega partnerstva nadalje delijo na koncesijska in javnonaročniška razmerja.

Obliki pogodbenih partnerstev ne predstavljata klasičnega obligacijskega razmerja, saj je avtonomija pogodbenih strank omejena z nekaterimi javnopravnimi elementi, vendar pa stranki ohranjata avtonomijo pri opredelitvi vsebine javno-zasebnega partnerstva ter pri opredelitvi pravic in obveznosti strank.

11.3 Identifikacija javnega interesa

Javni interes je z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določena splošna korist, ki se ugotovi z odločitvijo iz 11. člena ZJZP. Odločitev sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti. Javni interes v projektu Športno rekreacijski center - Gramoznica Pleterje se kaže v zagotavljanju trajnega, neprekinjenega in kvalitetnega izvajanja športnih storitev, kot tudi površin za drugo rekreacijo in sprostitev, v posledici česar se zasleduje cilj povečanja turizma.

Javni interes za izvedbo obravnavanega projekta izvira iz potrebe po zagotavljanju ustrezne infrastrukture za izvajanje športnih aktivnosti in druge rekreacije v naravi. V primeru izvedbe projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva se lahko dodatna ponudba in kvaliteta ponujenih športnih aktivnosti poveča.

Občina Kidričevo mora v polnosti izkazati javni interes za izvedbo projekta. S slednjim spodbuja turizem, vzpostavlja športne in rekreacijske površine, ter tako prispeva k zdravemu načinu življenja, sprostitvi, zabavi in rekreaciji oseb.

Javni interes občina v polnosti izkazuje s potrebo po investiciji, saj v bližnji okolici oziroma v vzhodnem delu Slovenije tako zasnovanega športno rekreacijskega centra s podobno ponudbo kot je predvidena v obravnavanem projektu ni, sredstev za investicijo pa nima v proračunu.

11.4 Pravna podlaga

Predmetna ocena možnosti javno-zasebnega partnerstva temelji na 31. in 8. členu ZJZP. Namen le-te je:

- predstaviti možne načine izvedbe javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta Športno - rekreacijski center - Gramoznica Pleterje,
- ugotoviti, ali so izpolnjeni pravni pogoji za sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva,
- opredeliti temeljne pravne elemente javno-zasebnega partnerstva, vključno s SWOT analizo predmetnih modelov JZP in določitvijo argumentacije za vsebino akta o JZP.

Pri izdelavi ocene možnosti JZP so bili upoštevani naslednji pravni predpisi:

- Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb (UL L št. 094 z dne 28.3.2014, str. 1),
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16),
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/07),
- Zakon o javnih finančah – ZJF (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB, s spremembami),
- Zakona o javnih naročilih – ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15).

11.5 Različne oblike javno-zasebnega partnerstva

ZJZP opredeljuje naslednje oblike razmerij med javnim in zasebnim partnerjem:

1. razmerje pogodbenega partnerstva (pogodbeno partnerstvo), ki se deli na:

- koncesijska razmerja (koncesije gradenj, koncesije storitev),
- javnonaročniška razmerja (za blago, gradnje ali storitev)

in

2. razmerje statusnega (institucionalno, equity) partnerstva, ki se izvaja na naslednje načine:

- z ustanovitvijo nove pravne osebe, ustanovitelj katere je na eni strani javni partner in na drugi zasebni;
- s prodajo deleža osebe javnega prava v javnem podjetju ali drugi osebi javnega prava, ki je nosilec posebnih ali izključnih pravic ali javnih pooblastil;
- z nakupom deleža javnega partnerja v osebi javnega prava ali drugi osebi javnega prava, ki je nosilec posebnih ali izključnih pravic ali javnih pooblastil.

Razmejitev med javnonaročniškim in koncesijskim partnerstvom je skladno s slovensko pravno literaturo odvisna od obsega prevzema poslovnega tveganja posameznega partnerja, in sicer tako, da se v primeru, če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, javno-zasebno partnerstvo šteje za javnonaročniško partnerstvo.⁹ V primeru koncesijskih partnerstev mora torej zasebni partner oziroma koncesionar prevzeti večino poslovnih tveganj. V dvomu, ko iz okoliščin JZP ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se šteje, da gre za javnonaročniško razmerje.¹⁰ Vsaka pogodbeni stranka prevzame tista tveganja, ki jih lažje in bolj obvladuje. Z vključitvijo zasebnega sektorja se stroški delovanja in upravljanja znižajo, saj ta tveganja zasebni sektor v primerjavi z javnim bolje obvlada.

Poglavitni kriterij razmejitve med javnimi naročili in koncesijami pa je natančno določila Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb,¹¹ ki je v okviru enotne opredelitve pojma koncesije le-tega ločila od pojma javnega naročila in kot razlikovalno merilo določila pojem znatnega operativnega tveganja.¹² Direktiva tako pojasnjuje, da je glavna značilnost koncesije pravica do izkoriščanja oziroma uporabe gradenj ali storitev, ta pa vedno pomeni prenos gospodarskega operativnega tveganja zasebnega partnerja, kar lahko tudi pomeni, da naložbe in stroški, ki nastanejo pri izvajanju gradenj ali storitev, pod običajnimi pogoji delovanja ne bodo v celoti povrnjeni, čeprav del tveganja še vedno nosi javni partner.

Pravilna opredelitev oblike pogodbenega partnerstva je bistvena za določitev pravne podlage pri izvedbi postopka izbire zasebnega partnerja, saj je za javni razpis in izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva v primeru javnonaročniškega razmerja potrebno uporabiti, če ni z ZJZP drugače določeno, Zakon o javnem naročanju – ZJN-3.

11.5.1 Javnonaročniško partnerstvo

Javnonaročniško razmerje opredeljuje ZJZP kot odplačno razmerje med naročnikom in dobaviteljem blaga, izvajalcem gradenj ali izvajalcem storitev, katerega predmet je naročilo blaga, izvedba gradnje ali storitve.¹³

Kot je bilo že zgoraj opisano, je za razmejitev med koncesijskim in javnonaročniškim partnerstvom bistvena porazdelitev poslovnega tveganja med obema partnerjema. Ob tem je treba opozoriti, da lahko neko razmerje štejemo kot razmerje javno-zasebnega partnerstva le v primerih, ko zasebni partner prevzema vsaj del poslovnega tveganja. Če namreč celotno poslovno tveganje nosi javni partner, se takšno razmerje opredeli kot klasično javno naročilo.

⁹ Glej 27. člen ZJZP.

¹⁰ Glej 28. člen ZJZP.

¹¹ Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb (UL L št. 094 z dne 28.3.2014, str. 1).

¹² Preambula Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb, točka 20.

¹³ Glej 26. člen ZJZP.

Šteje se, da zasebni partner nosi tveganje poslovne uspešnosti projekta, če so njegovi prihodki odvisni od izkoriščanja zgrajenih objektov ali naprav. Če pa bi Občina zasebnemu partnerju jamčila nek minimalni prihodek oziroma bi se zavezala pokriti morebitno vsakoletno izgubo zasebnega partnerja pri izvajanju projekta, bi imelo tako partnerstvo naravo klasičnega javnega naročila, saj zasebni partner ne bi nosil nikakršnega poslovnega tveganja. Izvajanje postopkov javnih naročil črpa pravno podlago v Zakonu o javnem naročanju - ZJN-3, izvajanje postopka izbire zasebnega partnerja pa je oprto na ZJZP. Bistvena razlika med klasičnim javnim naročilom in JZP je tudi glede opredelitve zadolženosti občine, saj projekti javno-zasebnega partnerstva praviloma ne pomenijo dodatnega zadolževanja javnega partnerja.

V primeru odločitve, da se projekt Športno rekreacijski center - Gramoznica Pleterje izvede v obliki javnonaročniškega razmerja, bi bila Občina Kidričevo kot javni partner tista, ki bi zagotovila vsa ali vsaj del lastnih sredstev za izvedbo celotne investicije. Tveganje doseganja prihodkov bi tako ostalo izključno v domeni občine kot investitorja. Občina bi v tem primeru morala izvesti ustrezno javno naročilo, tj. javno naročilo gradnje, skladno z veljavno javno-naročniško zakonodajo in na tak način izbrala najugodnejšega izvajalca. Lastništvo nad izvedeno investicijo bi imela občina.

Upoštevajoč cilje projekta in že izkazan interes zasebnega partnerja, v tej točki predstavljena oblika ni optimalna za občino. Zasebni partner je namreč pripravljen prevzeti celotno tveganje in bi tako občini zmanjšal strošek investicije in tudi nadaljnje stroške vzdrževanja in obratovanja celotnega športno rekreacijskega centra.

11.5.2 Koncesijska javno-zasebna partnerstva

Koncesijsko razmerje opredeljuje ZJZP kot dvostransko pravno razmerje med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu.¹⁴

V primeru odločitve, da se projekt Športno rekreacijski center - Gramoznica Pleterje izvede v obliki koncesijskega razmerja, bi torej Občina Kidričevo po izvedenem predpisanem postopku izbire zasebnega partnerja, s slednjim sklenila pogodbeno razmerje in mu na tej podlagi podelila koncesijo.

Koncesijsko razmerje bi bilo urejeno tako, da bi koncesionar bil zavezan izvesti celoten projekt v dogovorjenem časovnem obdobju oziroma po predvidenem terminskem planu najprej izvesti izgradnjo Športno rekreacijskega centra - Gramoznica Pleterje, nadalje pa upravljati in vzdrževati predmetni del za obdobje 20 let. Z ukrepi izvedene investicije bi do konca trajanja koncesijske pogodbe bile v lasti zasebnega partnerja oziroma bi lastništvo prešlo na javnega partnerja šele s potekom veljavnosti le-te.

Občina bi na zasebnega partnerja prenesla tudi pravico do uporabe obstoječe infrastrukture, ki je nujno potrebna za izvajanje projekta. Zasebni partner pa bi bil zavezan vzpostaviti, upravljati in vzdrževati obravnavano območje Športno rekreacijskega centra - Gramoznica Pleterje.

¹⁴ Glej 26. člen ZJZP.

Tveganje za doseganje prihodkov iz naslova Športno rekreacijskega centra bi bilo v celoti na strani zasebnega partnerja. Zasebni partner bi svoj finančni vložek pokrival iz prodaje parkirnine, kart za smučanje na vodi, gostinskih storitev, prodajalne, obratovanja kampa, prireditve ipd. Zasebni partner bi občini plačeval nadomestilo za stavbno pravico v dogovorjeni višini.

Odkvisno od dogovora bi objekti in naprave, ki bi bili predmet obravnavane investicije, postali last Občine Kidričevo bodisi takoj (npr. model BTO - build, transfer, operate oziroma zgradi, prenesi v last, upravljaj) bodisi po preteku določenega obdobja (npr. model BOT - build, operate, transfer oziroma zgradi, upravljaj, prenesi v last). Model lastninske pravice na objektih in napravah, ki bodo predmet obravnavane investicije, bi moral biti opredeljen že v javnem razpisu za izbiro zasebnega partnerja.

Tako opredeljena vsebina pogodbenega razmerja ter obseg tveganj in vložkov partnerjev v izvedbo projekta ustreza posebni obliki koncesijskega JZP, in sicer koncesiji gradenj skladno z določbami IV. dela ZJZP. Kadar je namreč namen koncesije izgradnja objektov in naprav ali njihovih posameznih delov, katerih koncesionar ima v času trajanja razmerja pravico do njihove uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja ali da se pravica do uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja objektov in naprav kombinira s plačilom za izvedbo gradnje, se za ravnanje pri nastajanju in izvajanju razmerja JZP uporabljajo pravila ZJZP, ki urejajo koncesije gradenj.¹⁵

11.5.3 Statusna javno-zasebna partnerstva

Statusno javno-zasebno partnerstvo je razmerje, sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem na način, da država, ena ali več samoupravnih lokalnih skupnosti ali drugih oseb javnega prava oziroma drug javni partner podeli izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

- z ustanovitvijo pravne osebe, pod pogoji, ki jih določa to poglavje,
- s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,
- z nakupom deleža v osebi javnega ali zasebnega prava, z dokapitalizacijo ali,
- na drug, primeroma naštetim oblikam pravno in dejansko soroden in primerljiv način ter s prenosom izvajanja pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, na to osebo (na primer izvajanje gospodarske javne službe ...).¹⁶

Bistveno je torej, da sta javni in zasebni partner skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva. Partnerja lahko za namene izvajanja razmerja ustanovita novo pravno osebo, lahko pa eden od obeh partnerjev vstopi kot družbenik v že obstoječo pravno osebo, katere družbenik je tudi drugi partner. Zakon tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča možnost izbire med različnimi modeli lastninske pravice. Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska

¹⁵ Prvi odstavek 79. člena ZJZP.

¹⁶ Glej 96. člen ZJZP.

pravica na objektih in napravah preide na občino takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem.

11.6 Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva

Postopek sklenitve javno-zasebnega partnerstva mora ne glede na izbrano obliko slediti naslednjim načelom:

- načelu gospodarnosti (“value for money”),
- načelu transparentnosti (preglednost vseh postopkov),
- načelu javnosti (objava razpisa),
- načelu konkurence (nediskriminatorno oblikovanje pogojev in meril),
- načelu enakosti (vodenje postopka na način, da so vsi podatki dostopni in posredovani vsem kandidatom, ter na način, da se nobenega izmed njih ne preferira oziroma diskriminira).

11.7 Razmejitev tveganj

Pri presoji razmerja glede na predhodno opredeljene oblike javno-zasebnega partnerstva je bistveno vprašanje kdo nosi investicijsko in kdo tržna tveganja:¹⁷

- investicijsko tveganje predstavlja tveganje v fazi izvedbe oziroma izgradnje objektov in naprav, ki so predmet obravnavanega projekta, ter na pričetek izvajanja storitev; v praksi se to tveganje kaže v zamudi pri izvedbi, odstopu od zahtevanih standardov, dodatno nastalimi stroški pri izvedbi investicije, pravnih in okoljskih ovirah, tehničnih pomanjkljivostih, zunanjimi dejavniki itd.;
- tveganje razpoložljivosti predstavlja tveganje v fazi izvajanja oziroma na morebitno nedoseganje obveznosti, določenih v okviru pogodbe; v praksi so ta tveganja vezana na nedoseganje pogodbeno dogovorjene ravni storitev oziroma kvalitete le-teh (npr. nedoseganje kvalitete vlečnice za smuči na vodi, dogovorjenega standarda kampa, športnih igrišč itd.);
- tveganje povpraševanja se nanaša na variacijo povpraševanja, ki ni vezana na izvajanje storitev s strani zasebnega partnerja (gre za tveganja, kjer sprememba v povpraševanju ne more oziroma ni povezljiva s kvaliteto storitve, ki jo zagotavlja zasebni partner).

¹⁷ Ministrstvo za infrastrukturo, Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenovе stavb javnega sektorja, februar 2016. http://www.mzi.gov.si/fileadmin/mzi.gov.si/pageuploads/Kabinet_ministra/PUJPEPS_februar2016_final.pdf (26.11.2016).

Upoštevajoč tehnično obravnavo variant izvedbe projekta Športno rekreacijskega centra - Gramoznica Pleterje je razdelitev tveganj med zasebnim in javnim partnerjem naslednja:

Tabela 11.1: Razmejitev tveganja med zasebnim in javnim partnerjem

	INVESTICIJSKO TVEGANJE	TVEGANJE RAZPOLOŽLJIVOSTI	TVEGANJE POVPRASEVANJA
JAVNI PARTNER			X
ZASEBNI PARTNER	X	X	

11.8 SWOT analiza

Pri SWOT analizi se preverijo štirje aspekti in sicer prednosti, slabosti, priložnosti ter nevarnosti. Sprva se razmejijo prednosti/slabosti in priložnosti/nevarnosti. Prva dva aspekta se nanašata na notranje dejavnike, druga dva pa na zunanje dejavnike. Glavna razlika pri tem je, da imamo pri notranjih dejavnikih vpliv, da se prilagodimo, razvijemo, ali kako drugače ukrepamo. Priložnosti/nevarnosti se nanašajo na zunanje dejavnike na katere nimamo vpliva in ne moremo direktno sami narediti nič, kot le to da se prilagodimo.

Tako gre za dva območja, eno je območje vpliva, kjer imamo moč sami neposredno vplivati s svojimi dejanji, drugi dejavniki so izven našega območja vpliva in ne moremo narediti direktno nič, lahko pa te izkoristimo v svoj prid s fleksibilnostjo in prilagajanjem ostalih dejavnikov. Končna strategija je, da gradimo na prednostih, odpravimo pomanjkljivosti, izkoristimo priložnosti ter se izognemo nevarnostim.

Skoraj nujno je v modelu javno-zasebnega partnerstva opredeliti tudi lastništvo nad infrastrukturo oziroma objekti in napravami, ki bodo predmet investicije obravnavanega projekta. Tako se modeli javno-zasebnega partnerstva glede na trenutek prenosa lastništva delijo še naprej:

- Model BOT - Zgradi, upravlja, prenos lastništva infrastrukture na javnega partnerja ob izteku javno-zasebnega partnerstva;
- Model DBOT – Načrtuj, zgradi, upravlja, prenos lastništva infrastrukture na javnega partnerja ob izteku javno-zasebnega partnerstva;
- Model BTO - Zgradi, upravlja, prenos lastništva infrastrukture na javnega partnerja ob njeni vzpostavitvi;
- Model BOO - Zgradi, upravlja, lastništvo infrastrukture ostane v lasti zasebnega partnerja tudi po izteku javno-zasebnega partnerstva.
-

Izbrani model mora biti opredeljen že v javnem razpisu. Ob upoštevanju dejanskega stanja, namena projekta ter predvsem v skrbi za javni interes, sledi SWOT analiza najprimernejših modelov.

V nadaljevanju predstavljena SWOT analiza primerja dva zgoraj opisana modela javno-zasebnega partnerstva in izpostavlja njuno prednost in slabost ter priložnost in nevarnost.

Tabela 11.2: Varianta A - javno-zasebno partnerstvo - koncesija gradnje BTO (zgradi, prenesi v last, upravlja)

Prednosti	Slabosti
☐ javni partner izvede en javni razpis s katerim se izbere koncesionarja, ☐ večino tveganja nosi zasebni partner, kar pomeni, da je potrebno za določeno obdobje prenesti upravljanje na koncesionarja, ☐ po izgradnji postane javni partner lastnik zgrajene infrastrukture, da se upravljanje dolgoročno prenese na koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta, ☐ pregledno sankcioniranje slabega izvajanja javne službe, ☐ javni partner lahko lažje in bolj neposredno zastopa interese uporabnikov javne storitve, ☐ relativno enostavno prenehanje javno zasebnega partnerstva.	☐ predviden strošek vzdrževanja in upravljanja lahko presega pričakovane prihodke, zato se lahko izpostavi zahteva, da je za rentabilno poslovanje zasebnega partnerja potrebno zagotoviti dodaten, stalen in javen vir financiranja, ☐ prevzeto tveganje se izrazi pri finančnih parametrih, ☐ večji del razmerja je potrebno opredeliti vnaprej pri razpisu, manjša možnost upoštevanja pobud zasebnega sektorja.
Priložnosti	Nevarnosti
☐ dolgoročna ureditev vprašanja upravljanja v okviru ene koncesijske pogodbe, ☐ da se najbolj pregledno vnaprej opredelijo pravice in dolžnosti obeh partnerjev, ☐ lahko se najlažje opredeli možnost predčasnega prenehanja (odvzema) koncesije.	☐ potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem projekta, ☐ potrebno natančno opredeliti način ☐ oblikovanja (spremembe) cene izvajanja storitev.

Tabela 11.3: Varianta B - javno-zasebno partnerstvo - koncesija gradnje DBOT (zgradi, upravlja, prenesi v last)

Prednosti	Slabosti
☐ javni partner izvede en javni razpis s katerim se izbere koncesionarja, ☐ večino tveganja nosi zasebni partner, kar pomeni, da je potrebno za določeno obdobje prenesti upravljanje na koncesionarja, ☐ po izgradnji postane koncesionar lastnik investicije za določeno obdobje, ☐ da se upravljanje dolgoročno prenese na koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta, ☐ pregledno sankcioniranje slabega izvajanja storitev, ☐ javni partner lahko lažje in bolj neposredno zastopa interese uporabnikov javne storitve, ☐ relativno enostavno prenehanje javno-zasebnega partnerstva.	☐ javni partner postane lastnik infrastrukture po poteku nekega daljšega časovnega obdobja, ☐ po poteku koncesijskega obdobja bo zgrajena infrastruktura relativno stara (stroški vzdrževanja, obnove, ipd. bodo višji), ☐ zelo podrobno je potrebno vnaprej opredeliti razmerja (manjša fleksibilnost v fazi izvajanja koncesije).

Priložnosti	Nevarnosti
☐ prevzeto tveganje zasebnega partnerja je manjše kot pri BTO, kar se praviloma izrazi pri finančnih parametrih, ☐ da se najbolj pregledno vnaprej opredelijo pravice in dolžnosti obeh partnerjev, ☐ lahko se najlažje opredeli možnost predčasnega prenehanja (odvzema) koncesije.	☐ potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem javne službe, ☐ potrebno natančno opredeliti način oblikovanja (spremembe) cene izvajanja storitev, ☐ tveganje javnega partnerja povezano s finančno solidnostjo koncesionarja (varovalo 81. člen ZJZP), ☐ javni interes uporabe in upravljanja z zgrajeno infrastrukturo je potrebno natančno opredeliti za določeno obdobje (opredelitev mehanizmov reševanja – možnih zapletov v času trajanja koncesijskega razmerja).

11.9. Predlog optimalne oblike in modela javno-zasebnega partnerstva

Upoštevajoč dejstvo, da statusno javno-zasebno partnerstvo za projekt Športno rekreacijskega centra - Gramoznica Pleterje zaradi administrativnih ovir ni primerna, je na podlagi razmejitve tveganj in iz SWOT analize moč ugotoviti, da je za izvedbo navedenega projekta kot edina primerna oblika koncesijsko javno-zasebno partnerstvo, glede prenosa lastništva pa Varianta B oziroma model DBOT. Tako koncesijska oblika kot tudi model DBOT predvidevata uporabo zasebnega kapitala namesto sofinanciranja iz proračuna občine.

Večina tveganja je tako na strani zasebnega partnerja, poslovanje pa je odvisno od kvalitete in kvantitete ponudbe aktivnosti v športno rekreacijskem centru, ter posledično od povpraševanja. Zagotovi se hitra izvedba projekta, za občino kot javnega partnerja pa lažji nadzor nad izvajanjem projekta.

DBOT-model predstavlja temeljno obliko financiranja infrastrukturnih objektov z vključevanjem zasebnega sektorja. Je temeljna in najbolj pogosta oblika projektne financiranja, kjer zasebni sektor prevzame pobudo zagotavljanja infrastrukturnih storitev in financiranje infrastrukturnih naložb, pri kateri koncesionar na osnovi koncesijske pogodbe, sklenjene z občino, infrastrukturni objekt zgradi in financira, ga ima v lasti ter ga upravlja v obdobju, ki je določeno v pogodbi, po izteku tega obdobja pa objekt prenese v last občine. Koncesijsko javno-zasebno partnerstvo se izvede s podelitvijo koncesije gradenj izbranemu zasebnemu partnerju. Koncesijsko obdobje zajema čas upravljanja s predmetom in sicer za obdobje 20 let. Koncedent (javni partner) podeljuje koncesijo zaradi zadovoljevanja javnega interesa, koncesionar (zasebni partner) pa jo sprejme zaradi svojega lastnega, komercialnega interesa.

S sklenitvijo koncesijske pogodbe postane zasebni partner v celoti odgovoren za zagotavljanje določenih infrastrukturnih storitev, vključno z upravljanjem, vzdrževanjem, vodenjem, investicijskim vzdrževanjem in tudi investiranjem v nove kapacitete. Po preteku koncesijskega obdobja zasebni partner preda v last in posest javnemu partnerju vse objekte, naprave in preostalo infrastrukturo, ki je bilo izvedeno v okviru investicije obravnavanega projekta.

Osnovna prednost koncesije z vidika javnega sektorja je v tem, da zasebni sektor nosi odgovornost za vodenje in upravljanje infrastrukturnega objekta in za investiranje. Na ta način naj bi se zagotovile čim

kvalitetnejše odločitve o novih investicijah. Služnostno pravico javni partner podeli zasebnemu partnerju za obdobje 20 let oziroma za dobo trajanja koncesijske pogodbe.

Predčasni odkup koncesije s strani občine je možen in se obračuna v skladu z neamortizirano vrednostjo vložka zasebnega partnerja. Z odkupom koncesije koncedent prevzame objekte in naprave, ki jih je koncesionar zgradil ali druga če pridobil za namen opravljanja koncesionirane gospodarske javne službe, pri čemer ima koncesionar pravico do odškodnine.

11.10. Terminski plan izvedbe javno zasebnega partnerstva

Tabela 11.4: Terminski plan izvedbe javno-zasebnega partnerstva

Člen ZJZP	FAZA	OPOMBE	DINAMIKA
32. člen	POZIV PROMOTORJEM	Neobvezna faza	Februar 2016
8. člen	PREDHODNI POSTOPEK: investicijski elaborat / DIIP (dokument identifikacije investicijskega projekta/drug dokument) in opredelitev temeljnih elementov JZP - Ocena upravičenosti izvedljivosti projekta in primerjava variant - Odločitev o izvedbi projekta JZP/ Odločitev o zaključku postopka - Ocena ekonomske izvedljivosti projekta - Načelo enakosti, transparentnosti, sorazmernosti uravnoveženosti, konkurence, procesne avtonomije, subsidiarne odgovornosti, načelo sodelovanja. Investicijski elaborat / IP (investicijski program)	Obvezen	November 2016 Januar 2017
11. člen	ODLOČITEV O JAVNO ZASEBNEM PARTNERSTVU Odlok občinskega sveta		Januar 2017
36. člen	AKT O JAVNO- ZASEBNEM PARTNERSTVU Vsebina: predmet, pravice, obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja Akt lahko nadomesti odločitev o javno zasebnem partnerstvu	Obvezen pod pogoji iz 36. člena	Januar 2017
82. člen	JAVNI RAZPIS (definiranje ciljev in potreb JZP)	Obvezen, razen izjeme po ZJZP	Februar 2017
	RAZPISNA DOKUMENTACIJA	Obvezna	
	ODLOČITEV O ZAKLJUČKU POSTOPKA	Obvezna	
52. člen	IMENOVANJE STROKOVNE KOMISIJE	Obvezna	Februar 2017
53. člen	ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG	Obvezna	April 2017

46. člen	KONKURENČNI DIALOG	Neobvezna	April/Maj 2017
54. člen	PREGLED IN VREDNOTENJE VLOG	Obvezna	Maj 2017
55. člen	POROČILO	Obvezna	Maj 2017
56. člen	AKT IZBIRE JZP (Akt poslovanja, Upravna odločba) ali - zavrnitev vseh vlog	Obvezna	Maj 2017
61. člen	PRITOŽBA, UPRAVNI SPOR REVIZIJA	Opcija	Maj/Junij 2017
68. člen	SKLENITEV POGODBE	Opcija	Junij 2017
	PRIČETEK GRADBENIH DEL		Junij/Julij 2017
	KONČANJE GRADBENIH DEL		Oktober 2017
	OPREMA		Oktober 2017
	UPORABNO DOVOLJENJE		Okto./Nove. 2017
	JZP		2017 / 2037

12. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU

12.1. Finančna analiza

12.1.1. Projekcija investicije

Tabela 12.1: Upravičeni in neupravičeni oz. preostali stroški

	LETO	upravičeni stroški po stalnih cenah	upravičeni stroški po tekočih cenah	neupravičeni stroški po stalnih cenah	neupravičeni stroški po tekočih cenah	upravičeni + neupravičeni po stalnih cenah	upravičeni + neupravičeni po tekočih cenah
0	2016	60.000,00	60.000,00	13.200,00	13.200,00	73.200,00	73.200,00
1	2017	1.748.100,00	1.797.389,43	384.582,00	395.425,67	2.132.682,00	2.192.815,10
2	2018	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ		1.808.100,00	1.857.389,43	397.782,00	408.625,67	2.205.882,00	2.266.015,10

SKUPAJ STROŠKI PO STALNIH CENAH	2.205.882,00
SKUPAJ STROŠKI PO TEKOCIH CENAH	2.266.015,10

12.3.2. Projekcija stroškov – finančna analiza

Tabela 12.2: Projekcija operativnih stroškov

	LETO/S TR	Elektrik a, voda, PTT	Ogrevanje vode	Nabava bar	Marketin g	Admin. stroški	Investic. in tekoče vzdrževa.	Stroški dela, know how	Koncesijs ka dajatev	SKUPAJ
0	2016	-	-	-	-					-
1	2017	-	-	-	-	-	-	-		-
2	2018	10.253	12.817	23.281	12.817	3.845	5.127	60.060	17.174	145.374
3	2019	11.253	14.066	26.035	14.066	4.220	5.626	72.940	17.174	165.380
4	2020	12.312	15.390	28.692	15.390	4.617	6.156	76.587	17.174	176.318

5	2021	12.374	15.467	28.835	15.467	4.640	6.187	80.416	17.174	180.560
6	2022	12.435	15.544	28.980	15.544	4.663	6.218	80.818	17.174	181.377
7	2023	12.498	15.622	29.125	15.622	4.687	6.249	81.222	17.174	182.198
8	2024	12.560	15.700	29.270	15.700	4.710	6.280	81.628	17.174	183.023
9	2025	12.623	15.779	29.417	15.779	4.734	6.311	82.036	17.174	183.852
10	2026	12.686	15.858	29.564	15.858	4.757	6.343	82.447	17.174	184.685
11	2027	12.749	15.937	29.711	15.937	4.781	6.375	82.859	17.174	185.523
12	2028	12.813	16.016	29.860	16.016	4.805	6.407	83.273	17.174	186.365
13	2029	12.877	16.097	30.009	16.097	4.829	6.439	83.689	17.174	187.211
14	2030	12.942	16.177	30.159	16.177	4.853	6.471	84.108	17.174	188.061
15	2031	13.006	16.258	30.310	16.258	4.877	6.503	84.528	17.174	188.915
16	2032	13.071	16.339	30.462	16.339	4.902	6.536	84.951	17.174	189.774
17	2033	13.137	16.421	30.614	16.421	4.926	6.568	85.376	17.174	190.637
18	2034	13.202	16.503	30.767	16.503	4.951	6.601	85.803	17.174	191.504
19	2035	13.268	16.586	30.921	16.586	4.976	6.634	86.232	17.174	192.376
20	2036	13.335	16.668	31.075	16.668	5.001	6.667	86.663	17.174	193.252
	Skupaj	239.395	299.244	557.087	299.244	89.773	119.698	1.545.637	326.306	3.476.385

12.3.3. Projekcija prihodkov – finančna analiza

Tabela 12.3: Projekcija prihodkov

	LETO/STR	VLEČNICA	BAR	KAMP	ODBOJKA	SKUPAJ
0	2016	0	0	0	0	0
1	2017	0	0	0	0	0
2	2018	130.312	58.203	60.782	7.040	256.337
3	2019	154.336	65.088	68.520	7.960	295.904
4	2020	180.040	71.730	72.916	8.880	333.566
5	2021	191.270	75.854	77.115	9.293	353.531
6	2022	203.261	76.613	77.886	9.404	367.164
7	2023	216.070	77.379	78.665	9.517	381.631

8	2024	229.756	78.153	79.451	9.632	396.992
9	2025	244.384	78.934	80.246	9.747	413.312
10	2026	260.024	79.723	81.048	9.864	430.660
11	2027	276.751	80.521	81.859	9.982	449.113
12	2028	294.645	81.326	82.677	10.102	468.751
13	2029	313.795	82.139	83.504	10.223	489.662
14	2030	334.295	82.961	84.339	10.346	511.940
15	2031	356.246	83.790	85.183	10.470	535.689
16	2032	379.760	84.628	86.034	10.596	561.018
17	2033	404.954	85.474	86.895	10.723	588.047
18	2034	431.960	86.329	87.764	10.852	616.904
19	2035	460.915	87.192	88.641	10.982	647.730
20	2036	491.970	88.064	89.528	11.114	680.676
Skupaj		5.554.744	1.504.102	1.533.052	186.729	8.778.627

12.3.4. Projekcija prihodkov in stroškov – finančna analiza

Tabela 12.4: Preglednica finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 7%			kumulativa denarnih tokov
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
								A	C-B+D	C-B+D-A	
2016	0	73.200	0	0		0	-73.200	68.411	0	-68.411	-73.200
2017	1	2.132.682	0	0		0	-2.132.682	1.862.767	0	-1.862.767	-2.205.882
2018	2	0	145.374	256.337		110.963	110.963	0	90.579	90.579	-2.094.919
2019	3	0	165.380	295.904		130.524	130.524	0	99.576	99.576	-1.964.395
2020	4	0	176.318	333.566		157.248	157.248	0	112.116	112.116	-1.807.147
2021	5	0	180.560	353.531		172.972	172.972	0	115.258	115.258	-1.634.175
2022	6	0	181.377	367.164		185.787	185.787	0	115.699	115.699	-1.448.388
2023	7	0	182.198	381.631		199.433	199.433	0	116.072	116.072	-1.248.955
2024	8	0	183.023	396.992		213.969	213.969	0	116.385	116.385	-1.034.986
2025	9	0	183.852	413.312		229.460	229.460	0	116.646	116.646	-805.527
2026	10	0	184.685	430.660		245.975	245.975	0	116.861	116.861	-559.552
2027	11	0	185.523	449.113		263.590	263.590	0	117.037	117.037	-295.962
2028	12	0	186.365	468.751		282.386	282.386	0	117.180	117.180	-13.576
2029	13	0	187.211	489.662		302.451	302.451	0	117.296	117.296	288.875
2030	14	0	188.061	511.940		323.880	323.880	0	117.389	117.389	612.754
2031	15	0	188.915	535.689		346.774	346.774	0	117.464	117.464	959.528
2032	16	0	189.774	561.018		371.244	371.244	0	117.526	117.526	1.330.772
2033	17	0	190.637	588.047		397.410	397.410	0	117.579	117.579	1.728.182
2034	18	0	191.504	616.904		425.400	425.400	0	117.627	117.627	2.153.582
2035	19	0	192.376	647.730		455.354	455.354	0	117.672	117.672	2.608.936
2036	20	0	193.252	680.676	0	487.424	487.424	0	487.424	487.424	3.096.360
Skupaj		2.205.882	3.476.385	8.778.627	0	5.302.242	3.096.360	1.931.178	2.543.385	612.207	-2.407.677

Obrazložitev:

- ☐ Ostanek vrednost je 0,00 EUR.
- ☐ Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% diskontno stopnjo.
- ☐ Kumulativen denarni tok je negativen.
- ☐ V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.

12.3.4. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Neto sedanja vrednost

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = €\ 2.205.882,00$
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 20$
- diskontna stopnja $p = 7\%$. $p = 7\%$

Kazalniki **finančne analize** (dinamična metoda):

	Statična metoda	Dinamična metoda
Neto sedanja vrednost	3.096.360 EUR	612.207 EUR
Interna stopnja donosnosti	8,263%	2,513%
Relativna neto stopnja donosa	1,404%	0,317%
Doba vračila	13,12	13,12
Diskontirana doba vračila	18,68	18,68

Neto sedanja vrednost je pozitivna, interna stopnja donosnosti je nižja od zahtevane 7% vrednosti oziroma minimalno 4% predpisane vrednosti. V primeru javno zasebnega partnerstva je zahtevana finančna donosnost ekonomsko neugodna za zasebnika. Prav tako je doba vračila predolga na zahtevano dobo zasebnega partnerja po promocijski vlogi.

Možnosti za korekcije in izboljšanje kazalnikov so naslednje:

- gospodarna izvedba projekta in znižanje investicijskih stroškov izgradnje za 10%,
- dodatno sofinanciranje občine in pomoč zasebniku pri izvedbi projekta v višini do 10%,
- pridobitev EU sredstev za realizacijo projekta,
- faznost gradnje.

Obrazložitev:

- ☐ Dinamični kazalnik iz naslova diskontirane investicije, prihodkov in operativnih stroškov.
- ☐ Statični kazalnik iz naslova ne diskontirane investicije, prihodkov in operativnih stroškov.
- ☐ Finančna neto sedanja vrednost, oznaka FNPV,
- ☐ V osnovnem izračunu je FNPV pozitivna in znaša 612.207 EUR,
- ☐ Je eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 7 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- ☐ Finančna interna stopnja donosa, oznaka FIRR,
- ☐ Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 let,
- ☐ Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 7%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

12.2. Ekonomska analiza

12.2.1. Izračun eksternih prihodkov – javno dobro

Tabela 12.5: Preglednica prihodkov - javno dobro

	JAVNI PRIHODKI-JAVNO DOBRO-EKSTERNE KORISTI					
LETO	Glavarina	BDP	zdravje	vzdrževanje	DDV	javni -eksterni prihodki skupaj
2016	0		0	0		0
2017	0	0	0			0
2018	9.861	10.710	3.909	5.000	419.325	448.805
2019	9.979	10.839	3.956	5.060	78.431	108.265
2020	10.099	10.969	4.003	5.121	86.353	116.545
2021	10.220	11.100	4.051	5.182	87.389	117.943
2022	10.343	11.233	4.100	5.244	88.438	119.359
2023	10.467	11.368	4.149	5.307	89.499	120.791
2024	10.593	11.505	4.199	5.371	90.573	122.240
2025	10.720	11.643	4.249	5.435	91.660	123.707
2026	10.848	11.782	4.300	5.501	92.760	125.192
2027	10.979	11.924	4.352	5.567	93.873	126.694
2028	11.110	12.067	4.404	5.633	95.000	128.214
2029	11.244	12.212	4.457	5.701	96.140	129.753
2030	11.379	12.358	4.511	5.769	97.293	131.310
2031	11.515	12.507	4.565	5.839	98.461	132.886
2032	11.653	12.657	4.619	5.909	99.642	134.480
2033	11.793	12.808	4.675	5.980	100.838	136.094
2034	11.935	12.962	4.731	6.051	102.048	137.727
2035	12.078	13.118	4.788	6.124	103.273	139.380
2036	12.223	13.275	4.845	6.198	104.512	141.053
Skupaj	209.038	227.036	82.865	105.992	2.115.507	2.740.439

OPIS JAVNO DOBRO

Pri projekciji ekonomskih prihodkov investicije v zdravstveni dom smo upoštevali naslednje:

- ☐ Javno dobro I. Priseljevanje, aktivno prebivalstvo in višja dohodnina občini.
- ☐ Javno dobro II. Povečanje BDP v občini.
- ☐ Javno dobro III. Zdravo življenje
- ☐ Javno dobro IV. Stroški vzdrževanja

Ocene družbenih prihodkov oz. javnih koristi obravnavane investicije so podane v tabeli 8/8 na naslednji strani.

Javno dobro I. - Glavarina

Z realizacijo turistično rekreativnega centra, bo le-te zagotavljal višji življenjski standard občanov in povečanje priseljevanja v občino. Vpliv na občine pomeni, da bodo s povečanjem števila priseljenih pridobile dodatna sredstva iz naslova glavarine. Ocenili smo, da bi se zaradi ustvarjenih pozitivnih pogojev za bivanje povečevalo število prebivalcev v občini za cca 0,3%, kar znaša 19 novih oseb oziroma povprečno 5 družin. Glavarina se bi tako povečala za $19 \times 519 \text{ EUR} = 9861 \text{ EUR}$.

Javno dobro II. - Povečanje BDP v občini

Povečanje BDP v občini zaradi rekreativnega parka (izboljšanje kvalitete življenja, manjše število bolnih oseb, večja produktivnost, hitrejši gospodarski in turistični razvoj, kar bo imelo tudi pozitiven vpliv na razvoj občine) – v občini živi 6.515 prebivalcev. Letni BDP v Podravju na prebivalca za leto 2014 znaša 14.945 evrov. BDP občine znaša 97.366.675 evrov ($14.945 \text{ EUR/prebivalca} \times 6.515 \text{ prebivalcev}$). Za oceno deleža, ki ga v BDP prispeva oživitvev območja zaradi predmeta investicije, smo uporabili predpostavko, da se bo ta povečal v obdobju od 2017-2037 za 2,2% (vir stat) na letni ravni. Nadalje predpostavljamo, da je delež predmeta nove investicije v tem povečanju BDP 0,5%. Na podlagi opredeljenih predpostavk znaša letno povečanje BDP zaradi predmetne investicije 10.710 EUR.

Javno dobro III. – zdrav način življenja

Zaradi bolj zdravega načina življenja prebivalcev in obiskovalcev, gibanja na svežem zraku se bodo stroški zdravstvenih storitev zmanjšali, saj bodo z razvojem novih rekreativnih površin ljudje ostali bolj zdravi in tako manj obiskovali zdravnika. Prav tako se bodo zmanjšali stroški porabe zdravil. Tako bo prihranek na letni ravni ($\text{cca. } 60 \text{ EUR} \times 6515 \text{ prebivalcev} \times 1\% \text{ delež}$) = 3.909 EUR

Javno dobro IV. – manjši stroški vzdrževanja

Z investicijo občina ne bo imela več stroškov vzdrževanja na površini predmeta investicije. Vsako leto bi bilo potrebno več vlagati v sanacijo objektov v gramoznici. Prav tako se prepreči skrb za nenadzorovano uporabo gramozne jame in posledično s tem preprečitev poškodb in življenjske nevarnosti. Zaradi nekontroliranega vstopa bo potrebno v prihodnje brez investicije postaviti ograjo. Uporabili smo letni pavšal in sicer smo predvidena vlaganja v naslednjih 20 letih (100.000 EUR) razdelili na posamezno leto. Na letni ravni smo uporabili stroške vzdrževanja torej 5.000 EUR.

Javno dobro V. – DDV

Z investicijo se bodo ustvarjali novi prihodki od katerih bo končni uporabnik plačal davek na dodano vrednost, prav tako se bo iz naslova plačanih obveznosti iz obratovanja plačevalo davek na dodano vrednost. Državo bo iz naslova DDV z novo investicijo imela javno korist.

12.2.2. Projekcija prihodkov in stroškov – finančna analiza

Tabela 12.6: Preglednica ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 7%			kumulativa denarnih tokov
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
		A	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A	
2016	0	73.200	0	0	0	0	-73.200	68.411	0	-68.411	-73.200
2017	1	2.132.682	0	0	0	0	-2.132.682	1.862.767	0	-1.862.767	-2.205.882
2018	2	0	145.374	705.142	0	559.768	559.768	0	456.937	456.937	-1.646.114
2019	3	0	165.380	404.169	0	238.789	238.789	0	182.171	182.171	-1.407.325
2020	4	0	176.318	450.111	0	273.793	273.793	0	195.210	195.210	-1.133.532
2021	5	0	180.560	471.475	0	290.915	290.915	0	193.849	193.849	-842.618
2022	6	0	181.377	486.523	0	305.146	305.146	0	190.030	190.030	-537.472
2023	7	0	182.198	502.422	0	320.224	320.224	0	186.373	186.373	-217.248
2024	8	0	183.023	519.232	0	336.209	336.209	0	182.876	182.876	118.962
2025	9	0	183.852	537.019	0	353.167	353.167	0	179.532	179.532	472.128
2026	10	0	184.685	555.852	0	371.167	371.167	0	176.339	176.339	843.295
2027	11	0	185.523	575.807	0	390.284	390.284	0	173.291	173.291	1.233.579
2028	12	0	186.365	596.965	0	410.600	410.600	0	170.385	170.385	1.644.179
2029	13	0	187.211	619.415	0	432.204	432.204	0	167.616	167.616	2.076.383
2030	14	0	188.061	643.250	0	455.190	455.190	0	164.982	164.982	2.531.573
2031	15	0	188.915	668.575	0	479.659	479.659	0	162.477	162.477	3.011.232
2032	16	0	189.774	695.498	0	505.724	505.724	0	160.099	160.099	3.516.957
2033	17	0	190.637	724.141	0	533.504	533.504	0	157.845	157.845	4.050.460
2034	18	0	191.504	754.632	0	563.127	563.127	0	155.709	155.709	4.613.587
2035	19	0	192.376	787.110	0	594.734	594.734	0	153.691	153.691	5.208.322
2036	20	0	193.252	821.728	0	628.476	628.476	0	628.476	628.476	5.836.798
Skupaj		2.205.882	3.476.385	11.519.065	0	8.042.680	5.836.798	1.931.178	4.037.887	2.106.709	27.094.065

12.2.1. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Ekonomska neto sedanja vrednost

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = €\ 2.205.882,00$
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 20$
- diskontna stopnja $p = 7\%$. $p = 7\%$

Kazalniki **ekonomske analize** (dinamična metoda):

Dinamična metoda

Neto sedanja vrednost	2.106.709
Interna stopnja donosnosti	9,040%
Relativna neto stopnja donosa	1,091%
Doba vračila	9,2 let
Diskontirana doba vračila	12,65 let

Pri kazalnih se je upoštevala družbena korist projekta kot povečanje prihodka. Neto sedanja vrednost je v tem primeru pozitivna, interna stopnja donosnosti je višja od zahtevane 7% vrednosti oziroma minimalno 4% predpisane vrednosti. V primeru javno zasebnega partnerstva je zahtevana ekonomska donosnost ugodna za projekt in nakazuje na upravičeno izvedbo projekta. Prav tako je ustrezna ekonomska doba vračanja z upoštevanjem družbenih koristi.

Obrazložitev:

- ☐ Ekonomska doba projekta je bila narejena na 20 let;
- ☐ Ekonomska neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 7% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna;
- ☐ Ekonomska interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 7,809 %.
- ☐ Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je doba povračila investicijskih sredstev po diskontiranih donosih 8,9 leta, kar je manj, kot je ocenjena življenjska doba projekta.
- ☐ Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7% je neto sedanja vrednost pozitivna, kar pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija upravičena in ekonomsko smiselna. V omenjenem primeru znaša le-ta po 7.809% odstotkov in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,7809 enote akumulacije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.

12.3. Preglednica prilivov in odlivov – finančna analiza

Tabela 12.7: Preglednica denarnih tokov finančna analiza

Leto	Referenčna leta	PRILIVI			ODLIVI				neto denarni tok	komulativni denarni tok
		prilivi	preostanek vrednosti	prilivi skupaj	investicija brez ddv	investicijsko vzdrževanje	vzdrževalni obratovalni stroški	odlivi skupaj		
		A	B	(A+B)	C	D	E	(C+D+E)		
2016	0	0	0	0	73.200	0	0	73.200	-73.200	-73.200
2017	1	0	0	0	2.132.682	0	0	2.132.682	-2.132.682	-2.205.882
2018	2	256.337	0	256.337	0	0	145.374	145.374	110.963	-2.094.919
2019	3	295.904	0	295.904	0	0	165.380	165.380	130.524	-1.964.395
2020	4	333.566	0	333.566	0	0	176.318	176.318	157.248	-1.807.147
2021	5	353.531	0	353.531	0	0	180.560	180.560	172.972	-1.634.175
2022	6	367.164	0	367.164	0	0	181.377	181.377	185.787	-1.448.388
2023	7	381.631	0	381.631	0	0	182.198	182.198	199.433	-1.248.955
2024	8	396.992	0	396.992	0	0	183.023	183.023	213.969	-1.034.986
2025	9	413.312	0	413.312	0	0	183.852	183.852	229.460	-805.527
2026	10	430.660	0	430.660	0	0	184.685	184.685	245.975	-559.552
2027	11	449.113	0	449.113	0	0	185.523	185.523	263.590	-295.962
2028	12	468.751	0	468.751	0	0	186.365	186.365	282.386	-13.576
2029	13	489.662	0	489.662	0	0	187.211	187.211	302.451	288.875
2030	14	511.940	0	511.940	0	0	188.061	188.061	323.880	612.754
2031	15	535.689	0	535.689	0	0	188.915	188.915	346.774	959.528
2032	16	561.018	0	561.018	0	0	189.774	189.774	371.244	1.330.772
2033	17	588.047	0	588.047	0	0	190.637	190.637	397.410	1.728.182
2034	18	616.904	0	616.904	0	0	191.504	191.504	425.400	2.153.582
2035	19	647.730	0	647.730	0	0	192.376	192.376	455.354	2.608.936
2036	20	680.676	0	680.676	0	0	193.252	193.252	487.424	3.096.360
Skupaj		8.778.627	0	8.778.627	2.205.882	0	3.476.385	5.682.267	3.096.360	

12.4. Preglednica prilivov in odlivov – ekonomska analiza

Tabela 12.8: Preglednica denarnih tokov ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	PRILIVI				ODLIVI				neto denarni tok	komulativni denarni tok
		prilivi	javna- eksterni prihodki	preostanek vrednosti	prilivi skupaj	investicija brez ddv	investicijsko vzdrževanje	vzdrževalni obratovalni stroški	odlivi skupaj		
		A	B		(A+B)	C	D	E	(C+D+E)		
2016	0	0	0	0	0	73.200	0	0	73.200	-73.200	-73.200
2017	1	0	0	0	0	2.132.682	0	0	2.132.682	-2.132.682	-2.205.882
2018	2	256.337	448.805	0	705.142	0	0	145.374	145.374	559.768	-1.646.114
2019	3	295.904	108.265	0	404.169	0	0	165.380	165.380	238.789	-1.407.325
2020	4	333.566	116.545	0	450.111	0	0	176.318	176.318	273.793	-1.133.532
2021	5	353.531	117.943	0	471.475	0	0	180.560	180.560	290.915	-842.618
2022	6	367.164	119.359	0	486.523	0	0	181.377	181.377	305.146	-537.472
2023	7	381.631	120.791	0	502.422	0	0	182.198	182.198	320.224	-217.248
2024	8	396.992	122.240	0	519.232	0	0	183.023	183.023	336.209	118.962
2025	9	413.312	123.707	0	537.019	0	0	183.852	183.852	353.167	472.128
2026	10	430.660	125.192	0	555.852	0	0	184.685	184.685	371.167	843.295
2027	11	449.113	126.694	0	575.807	0	0	185.523	185.523	390.284	1.233.579
2028	12	468.751	128.214	0	596.965	0	0	186.365	186.365	410.600	1.644.179
2029	13	489.662	129.753	0	619.415	0	0	187.211	187.211	432.204	2.076.383
2030	14	511.940	131.310	0	643.250	0	0	188.061	188.061	455.190	2.531.573
2031	15	535.689	132.886	0	668.575	0	0	188.915	188.915	479.659	3.011.232
2032	16	561.018	134.480	0	695.498	0	0	189.774	189.774	505.724	3.516.957
2033	17	588.047	136.094	0	724.141	0	0	190.637	190.637	533.504	4.050.460
2034	18	616.904	137.727	0	754.632	0	0	191.504	191.504	563.127	4.613.587
2035	19	647.730	139.380	0	787.110	0	0	192.376	192.376	594.734	5.208.322
2036	20	680.676	141.053	0	821.728	0	0	193.252	193.252	628.476	5.836.798
Skupaj		8.778.627	2.740.439	0	11.519.065	2.205.882	0	3.476.385	5.682.267	5.836.798	

12.5. Analiza občutljivosti in tveganja

12.5.1. Splošna analiza občutljivosti

Ekonomska analiza občutljivosti in tveganj

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

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- povečanje investicijskih stroškov za 10%,
- zmanjšanje koristi za 10%,
- povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 12.9: Preglednica kazalnikov občutljivosti

Sprememba	ENSV (€)	EIRR (%)	ERNSV	DVI
Povečanje investicijskih stroškov za 10%	1.913.591	7,6%	0,9	9,6
Zmanjšanje koristi za 10%	1.702.961	7,9%	0,9	9,1
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	1.333.055	5,5%	0,6	11,0
Osnovne vrednosti po projektu	2.106.709	9,0%	1,1	9,2

Obrazložitev:

Glede na to, da EIRR ob spremembah spremenljivk pade v zadnjem primeru pod 7% ugotavljamo, da je investicija srednje občutljiva, vendar ekonomsko upravičena, saj ne pade pod 5%, kar pri infrastrukturnih družbenih projektih predstavlja upravičenost investicije s srednjim tveganjem.

12.5.2. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

Tabela 12.10: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1 %

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	2.106.709	100,00%	9,040%	100,00%
povečanje investicije za 1%	2.087.397	99,08%	8,886%	98,29%
zmanjšanje investicije za 1%	2.126.021	100,92%	9,197%	101,74%
povečanje operativnih stroškov za 1%	2.271.034	107,80%	9,244%	102,26%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	2.124.384	100,84%	9,112%	100,80%
povečanje prihodkov za 1%	2.164.762	102,76%	9,268%	102,52%
zmanjšanje prihodkov za 1%	2.230.655	105,88%	9,093%	100,59%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da ni večjih kritičnih spremenljivk v projektu, saj se pri 1% odstopanju vse spremenljivke ne spremenijo za 5%. Srednje odstopanje predstavljajo pri kazalniku neto sedanje vrednosti NSV operativni stroški, kjer prihaja do odstopanja več kot 5%, zato je potrebno imeti pozornost, da se ti stroški ne povečujejo in se optimizirajo.

12.5.3. Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem, predvsem če občina pusti stanje gramoznice takšno kot je sedaj. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tveganju vzdrževanja nepremičnine (gramoznica Pleterje) v takšnem stanju kot je sedaj, izključno cenovno, precej visoko, saj se bodo stroški vzdrževanja brez investicije letno dvigovali.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za Občino, saj brez nepovratne pomoči ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo, zato se bo investicija izvedla po modelu javno zasebnega partnerstva. Kreditno tveganje ni prisotno, saj si Občina za to investicijo ne bo najela kredita. S tem tudi ne bo imela obrestnega tveganja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje) zasebnika, v kolikor le-ta ne bo plačeval redno koncesnine, je majhno saj občina išče partnerja, ki pozna predmet investicije in ima izkušnje z upravljanjem tovrstnih centrov.

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili s smernicami v OPPN, kjer se natančno usmerja investitorje pri varovanju okolja, kar bo preprečevalo ekološko obremenjevanje.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto bivanja v občini, ki bo doprinesel k zagonu turizma, izboljšal možnosti rekreacije predvsem za mlade, naredil korak k razvoju športne destinacije v regiji. Občina je z dobljeno promotorsko vlogo že dobila izkazan interes s strani zasebnega partnerja, tako da je to tveganje srednje. Občina išče zasebnega partnerja, ki ima izkušnje na tovrstnem področju.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovni vodja investicije bo gospod Damijan Napast, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnil na pristojne organizacije. Izvedbo realizacije projekta bo vodil zasebni partner, javni partner bo vršil nadzor, prav tako bo predmet investicije upravljal zasebni partner.

12.5.4. Splošna analiza občutljivosti

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

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

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 12.10: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	2.106.709	100%	9,04%	100%
povečanje investicije za 5%	2.010.150	95%	8,29%	92%
povečanje investicije za 10%	1.913.591	91%	7,61%	84%
Zmanjšanje investicije za 5%	2.203.268	105%	9,86%	109%
Zmanjšanje investicije za 10%	2.299.827	109%	10,76%	119%
povečanje operativnih stroškov za 5%	2.018.335	96%	8,68%	96%
povečanje operativnih stroškov za 10%	1.929.961	92%	8,32%	92%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	2.195.083	104%	9,40%	104%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	2.283.457	108%	9,76%	108%
Povečanje prihodkov za 5%	2.396.977	114%	10,17%	113%
Povečanje prihodkov za 10%	2.687.245	128%	11,30%	125%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	1.816.441	86%	7,89%	87%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	1.526.172	72%	6,73%	74%

Glede na to, da IRR ob spremembah spremenljivk pade samo pri eni spremenljivki pod 7 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva in **JE upravičena**. Najbolj kritična spremenljivka so prihodki, saj v tem primeru lahko pade IRR pod 7, %.

12.5.5. Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem, predvsem če občina pusti stanje gramoznice takšno kot je sedaj. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tveganju vzdrževanja nepremičnine (gramoznica Pleterje) v takšnem stanju kot je sedaj, izključno cenovno, precej visoko, saj se bodo stroški vzdrževanja brez investicije letno dvigovali.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za Občino, saj brez nepovratne pomoči ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo, zato se bo investicija izvedla po modelu javno zasebnega partnerstva. Kreditno tveganje ni prisotno, saj si Občina za to investicijo ne bo najela kredita. S tem tudi ne bo imela obrestnega tveganja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje) zasebnika, v kolikor le-ta ne bo plačeval redno koncesnine, je majhno saj občina išče partnerja, ki pozna predmet investicije in ima izkušnje z upravljanjem tovrstnih centrov.

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili s smernicami v OPPN, kjer se natančno usmerja investitorje pri varovanju okolja, kar bo preprečevalo ekološko obremenjevanje.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto bivanja v občini, ki bo doprinesel k zagonu turizma, izboljšal možnosti rekreacije predvsem za mlade, naredil korak k razvoju športne destinacije v regiji. Občina je z dobljeno promotorsko vlogo že dobila izkazan interes s strani zasebnega partnerja, tako da je to tveganje srednje. Občina išče zasebnega partnerja, ki ima izkušnje na tovrstnem področju.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovni vodja investicije bo gospod Damijan Napast, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnil na pristojne organizacije. Izvedbo realizacije projekta bo vodil zasebni partner, javni partner bo vršil nadzor, prav tako bo predmet investicije upravljal zasebni partner.

13. UGOTOVITEV SMISELNOSTI INVESTICIJE IN ZAKLJUČKI

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

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

(2) Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 EUR se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Celotna ocenjena vrednost po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost investicije je ocenjena na **2.205.882,00 EUR z DDV in 1.808.100,00 EUR**. Glede na to vrednost smo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelali **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP)**.

13.1. Smiselnost investicije

Tabela 13.1: Preglednica kazalnikov projekta

		Vrednosti
Stroški investicije po stalnih cenah	EUR	1.808.100,00
Vrednost investicije stalne cene z DDV	EUR	2.205.882,00
Referenčno obdobje	let	20
Doba vračanja investicije iz finančne analize	let	13,12
Doba vračanja investicije iz ekonomske analize	let	9,2
Diskontna stopnja	%	7
Finančna NSV projekta	EUR	612.207
Finančna IRR - Interna stopnja donosa	%	2,513%
Finančna RNSV		0,317
Ostanek vrednosti projekta	EUR	0
Ekonomska stopnja donosnosti	%	9,04
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	2.106.709
Ekonomska RNSV		1,091

Glede na to, da občina sama ne bo šla v investicijo, ker nima zagotovljenih finančnih sredstev bo z javno zasebnim partnerjem ciljalo na izvedbo celotnega projekta, ki je predmet tega projekta v eni fazi. Po modelu javno zasebnega partnerstva si zasebnik poročuna DDV, na ta način je investicija še ugodnejša. Glede na zgodnje kazalnike je investicija ekonomsko upravičena.

Upravičenost investicije z vidika JZP

- Zasebni partner prevzame vsa tveganja.
- Zasebni partner vloži v celotno začetno naložbo (razen investicijske dokumentacije in PGD).
- Zasebni partner prevzame vse stroške investicijskega in rednega vzdrževanje.
- Zasebni partner prevzame vse operativne stroške.
- Zasebni partner bo plačeval občini koncesijsko dajatev.
- Občina si zniža stroške vzdrževanja in sanacije gramoznice.

Ekološka upravičenost investicije

- Sanirana in varna gramoznica.
- Izboljšanje vode v gramoznici, podtalnice, povečan dotok kisika.
- Izvedba učilnice v naravi in učnih poti.
- Ohranitev tipičnega živalskega in rastlinskega habitata.

Družbena upravičenost investicije

- Zagotovitev dobrih pogojev rekreacijo občanov.
- Medgeneracijski center za druženje.
- Dvig kvalitete bivanja.
- Ohranitev populacije na obravnavanem območju.
- Zmanjšanje demografskih razlik manj razvitih področij v RS v primerjavi z republiškim povprečjem.
- Povečanje števila zaposlenih.
- Povečanje števila nočitev in obiskovalcev v občini.
- Razvoj športne destinacije.
- Zdravo okolje.
- Zadovoljno lokalnega prebivalstva.

Smernice za pripravo JZP in izbire zasebnega partnerja

- Osnovni podatki, ki so bili dobljeni za izdelavo investicijskega programa, PGD, popis zemeljskih in gradbenih del, investicijski program ter koncesijski akt bodo osnova za nadaljevanje postopka in pripravo razpisne dokumentacije za iskanje zasebnega partnerja po postopku konkurenčnega dialoga.
- Pred vstopanjem v javno zasebna partnerstva je posebej pomembno upoštevati dejstvo, da so te oblike sodelovanja izjemno zahtevne, tako v fazi načrtovanja, kot tudi v fazah realizacije in upravljanja. Za javni sektor mora biti pri tem osnovno vodilo, da bo z izvedbo javno zasebnega partnerstva prednost za uporabnika večja in bo zastopan javni interes, da bo uporabljena ustrezna pravno organizacijska oblika ter bo tveganje enakomerno porazdeljeno, hkrati pa, da bodo udeleženci partnerstva dosegli zastavljene cilje.
- Predlagane oblike partnerstva za projekt športno rekreacijski center: DBOT (zgradi, upravlja, prenesi v last): pogodbeni stranka izbere zasebnega vlagatelja za financiranje in izgradnjo infrastrukturnih objektov, obenem pa dobi zasebni partner tudi pravico upravljanja za določen čas. Po izteku pogodbenega obdobja se predmet pogodbe prenese na javni sektor.
- Vzroki za sodelovanje javnega in zasebnega sektorja so v našem primeru smotrni, saj zagotavljajo prednosti, ki jih taka oblika financiranja prinaša za obe strani:
 - za zasebnika bo naložba z zmernim tveganjem in zagotovljenimi zmernimi donosi,
 - za Občino Kidričevo ima tako sodelovanje pozitiven vpliv na proračun, saj javni sektor pritegne zasebni kapital, kar pomeni da javni sektor nalaga proračunska sredstva za projekte, na katerih ne bo mogoče dobiti zasebnega partnerja.

Finančna upravičenost investicije

Projekt se bo financiral po modelu JZP iz:

- zasebnih sredstev ali bančnih kreditov, ki si jih pridobi zasebni partner po tržnih pogojih.
- občinskega proračuna.

Občina Kidričevo sama ne more financirati celotnega projekta, saj za ta namen nima predvidenih občinskih proračunskih sredstev. Občina Kidričevo bo financirala začetno projektno in investicijsko dokumentacijo in podelila stavbno zemljišče zasebnemu partnerju. Občina Kidričevo bo za izvedbo investicijskega projekta po tem modelu financiranja II. morala iz občinskega proračuna zagotoviti 73.200,00 EUR z DDV v letu 2016 in 18.815,99 EUR z DDV (tekoče cene) v letu 2017. Skupna vrednost lastnih sredstev Občine Kidričevo znašajo tako **92.015,99 EUR**.

Zasebni partner bo kril celotne stroške priprave dokumentacije PZI, PID ter izgradnjo športno rekreacijskega centra. Zasebni partner bo iz svojih virov ali premostitvenih kratkoročnih ali dolgoročnih bančnih kreditov zagotovil 2.173.999,11 EUR z DDV (tekoče cene) oziroma **1.781.966,49 EUR brez DDV** (tekoče cene). DDV si zasebnik poračuna.

13.2. Zaključek

Odločitev **ZA investicijo**, po modelu javno zasebnega partnerstva, je z ekonomskega vidika, z vidika javno zasebnega partnerstva, z ekološkega in družbenega vidika upravičena in sprejemljiva.