



OBČINA BREŽICE
CESTA PRVIH BORCEV 18
8250 BREŽICE

OBNOVA ATLETSKEGA STADIONA V BREŽICAH

INVESTICIJSKI PROGRAM



Brežice, april 2022

Župan:
Ivan Molan



PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: Občina Brežice

Župan:

Naslov: Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Odgovorna oseba investitorja: Ivan Molan, župan

Brežice, april 2022

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC:

Naziv: Zavod za šport Brežice

Direktor:

Naslov: Černelčeva cesta 10, 8250 Brežice

Odgovorna oseba upravljavca: Ferdo Pinterič, direktor

Brežice, april 2022

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: Espri d.o.o.

Direktor:

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek, direktor

Novo mesto, april 2022



Žig in podpis



VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA	6
1.2. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	7
1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	8
1.4. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	11
2.1. CILJ INVESTICIJE.....	11
2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG	12
2.3. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	12
2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB.....	12
2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO	13
2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve	13
2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev.....	13
2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti.....	14
2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije	14
2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja	14
2.6. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE	15
2.7. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV	17
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU... 18	18
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU.....	18
3.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	19
3.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA	20
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	21
4.1. SEDANJE STANJE ATLETSKEGA STADIONA	21
4.2. ZASEDENOST IN UPORABNIKI NOGOMETNEGA STADIONA	22
4.3. PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA	24
4.4. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI	25
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	26
6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	27
7. ANALIZA ZAPOSLENIH	31
7.1. UPRAVLJANJE IN VZDRŽEVANJE NOVEGA OBJEKTA TER ZAPOSLOVANJE	31
7.2. KADROVSKA SPOSOBNOST VLAGATELJA	31
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	32
8.1. IZHODIŠČA VREDNOTENJA	32
8.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	33
9. ANALIZA LOKACIJE.....	35
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	36
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE.....	37
12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	39
12.1. NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI V TEKOČIH CENAH	39
12.2. NAČRT FINANCIRANJA PO VIRIH FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	39
13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	40
13.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	40



13.2. LIKVIDNOSTNI TOK	41
13.3. FINANČNI TOK.....	41
14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI.....	42
14.1. FINANČNA OCENA.....	42
14.2. EKONOMSKA OCENA	42
14.3. IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV	43
14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev.....	43
14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost	43
14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti.....	44
14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost.....	44
14.4. IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV.....	44
14.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM	47
15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI	47
15.1. ANALIZA TVEGANJ.....	47
15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	48
16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	49



1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Brežiški atleti in njihovi številni uspehi so ponos Občine Brežice in pogosto tudi celotne Slovenije. Tudi to je bil eden od razlogov, da je Občina Brežice leta 1999 zgradila atletski stadion Brežice, ki je danes eden najbolj temeljnih objektov brežiškega športa.

Objekt je ves ta čas zelo dobro služil svojemu namenu in bil tudi redno vzdrževan, niso pa bila izvajana večja investicijska vlaganja, zato so po 23 letih nekateri elementi stadiona dotrajani in potrebni obnove oz. zamenjave.

To je Občino Brežice spodbudilo, da je pričela s projektom celostne obnove stadiona. Ta je zaradi velikosti razdeljen na 6. faz in obsega zamenjavo polytana, postavitev kontejnerjev z vso pripadajočo infrastrukturo, ureditev dostopne poti, izgradnjo montažnih tribun, zamenjavo ograjo in ureditev parkirišč.

Z izvedbo projekta se bo pomembno podaljšala življenjska doba stadiona in izboljšala njegova uporabnost, tako za same atlete, kot za prireditelje tekmovanj in obiskovalce.

Vrednost investicije je ocenjena na 1,6 mio EUR v tekočih cenah, izvedba pa je predvidena fazno skozi daljše obdobje do julija 2024.

V trenutku priprave tega dokumenta je edini zagotovljen vir proračun Občine Brežice. Če pa se bo pojavila možnost pridobitve nepovratnih sredstev iz kakšnega javnega razpisa, pa jo bo Občina Brežice vsekakor izkoristila.



1.1. Predstavitev investitorja

Osnovni podatki

Naziv: Občina Brežice
Naslov: Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

☎ (07) 62-05-500 E-pošta: obcina.brezice@brezice.si

Matična številka: 5880173
Šifra dejavnosti: 76.910
Identifikacijska številka: SI34944745

Banka: Uprava za javna plačila
Transakcijska računa: SI56 0120 9010 0008 385

Odgovorna oseba investitorja: Ivan Molan, župan

Kratka predstavitev občine

Projekt bo izveden v občini Brežice, ki leži na jugovzhodu Republike Slovenije. Na zahodu meji na občino Krško, na severu na občini Kozje in Bistrica ob Sotli, na vzhodu in jugu pa na Republiko Hrvaško. Občina Brežice ima dobro geostrateško lego, in sicer skozi njo poteka avtocesta Ljubljana – Zagreb ter pomembna železniška povezava.

Na celotnem območju občine Brežice je 1. julija 2021 živel 24.346 prebivalcev. Površina občine znaša 268 km², središče občine pa je mesto Brežice. V mestu se nahajajo šole, župnija, bolnišnica (za območje Posavja) in zdravstveni dom, policijska in gasilska postaja, knjižnica, kino, mladinski center, pokrajinski muzej, nekaj podjetij, trgovskih centrov, železniška in avtobusna postaja ter priključek na avtocesto Ljubljana - Obrežje v neposredni bližini Čateških toplic.



1.2. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Osnovni podatki

Naziv:	EsPRI d.o.o.
Naslov:	Novi trg 11, 8000 Novo mesto
☎ (07) 39-35-700	E-pošta: blaz.malensek@espri.si
Matična številka:	5431484
Šifra dejavnosti:	74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje
Identifikacijska številka:	SI39899926
Poslovna banka:	BKS bank AG
Transakcijski račun:	SI56 3500 1000 0876 695
Odgovorna oseba:	mag. Blaž Malenšek

Predstavitev podjetja

EsPRI d.o.o. je poslovna agencija, ki se ukvarja z izdelavo:

- programov opremljanja stavbnih zemljišč, spremljajočih odlokov in vsega, kar je povezano s komunalnim prispevkom,
- investicijske dokumentacije (DIIP, IP, PZ, CBA),
- poslovnih načrtov in
- ekonomskih analiz.

Poleg urejene dokumentacije, primerne za sprejem na občinskem svetu ali prijavo na državni ali evropski razpis se podjetje ukvarja tudi s profesionalnim poslovnim svetovanjem.

Investicijska dokumentacija je izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in je obvezna za vse občine pri uvrščanju investicij v proračun kot tudi pri vseh prijavah za državna ali evropska sredstva, podobno pa velja tudi za javna podjetja.

Investicijski program je bil v preteklosti Esprijev najpogostejše naročen produkt, pri čemer reference segajo na praktično vsa področja (komunalna infrastruktura, šolstvo, zdravstvo, humanitarne ustanove, kulturne ustanove, lokalne skupnosti, objekti javne uprave, energetika, zasebna podjetja za svoje investicije itd.).



1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

Namen investicije je izboljšanje pogojev za vadbo in tekmovanja brežiških atletov in drugih brežiških športnih klubov in društev, za kvalitetnejše izvajanje pouka športa, šport invalidov in športno udejstvovanje rekreativcev, za izboljšanje pogojev za organizacijo športnih tekmovanj in prireditev, za spodbujanje druženja otrok ob športu ter za zdrav in športni način življenja

Cilj investicije je obnova atletskega stadiona Brežice. Ta obsega naslednja dela:

- zamenjava gumijaste podloge polytan, v celoti ali po potrebi zamenjava robnikov med polytanom in centralno travnato površino znotraj in na zunanji strani steze, po potrebi zamenjava drenažnega asfalta in po potrebi ureditev odvodnjavanja,
- dograditev dveh stez za tek na 100 m,
- ureditev odvodnjavanja na dostopni poti do tekaške steze,
- ureditev brežin zaradi lažjega vzdrževanja,
- ureditev oznak za dolžino skoka v daljino,
- obnova vseh metališč za met krogle,
- ureditev varnostne mreže za met kladiiva in obnovitev skakališče za skok v daljino (odrivne deske),
- zamenjava obstoječih metal halogenskih reflektorjev z LED reflektorji na obstoječem kandelabru znotraj stadiona,
- ureditev osvetlitev proge z LED reflektorji za tek na 100m,
- ureditev NN napajanje na vogalih travnate površine, pri startu za tek na 100 m, na cilju teka na 100 m, kakor tudi na območju kontejnerja za sodnike. Do vseh vozlišč je treba tudi pripeljati IT kabel,
- predvidoma 3 nove elektro omarice,
- ureditev ozvočenja in video nadzornega sistema,
- ureditev vrat na kartični vhod na stadion,
- postavitev montažnih objektov - kontejnerjev za potrebe pisarn, prve pomoči, garderobe s sanitarijami, sanitarije za obiskovalce, fitnes in skladišče za atletske opremo,
- prestavitev in po potrebi zamenjava obstoječe žične ograje okoli stadiona,
- ureditev dovoza in parkirišča ob vhodu na stadion.

Zaradi obsega je celoten projekt razdeljen na šest faz:

- I. faza: Ureditev Polyтана (zamenjava polyтана, drenažnega asfalta, odvodnjavanje stadiona, oprema, ki je vezana na zamenjavo polyтана, elektrika in kanalizacija vezana na to fazo oz. kot predpriprava za nadaljnje faze,...).
- II. faza: Kontejnerji z vso pripadajočo infrastrukturo.
- III. faza: Dostopna pot do merilnih mest s kontejnerji za izvajanje meritev vključno s kontejnerjema in pripadajočo infrastrukturo.
- IV. faza: Montažne tribune s pripadajočo infrastrukturo.
- V. faza: Nova ograja z vsemi vhodi in kartičnim dostopom oz. vso pripadajočo infrastrukturo.
- VI. faza: Parkirišča.



1.4. Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan aprila 2022.

Ta investicijski program se vrednostno in tehnično ne razlikuje od dokumenta identifikacije investicijskega projekta, ampak v skladu z metodologijo investicijo samo podrobneje obravnava.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta so navedeni isti investitor, izdelovalec investicijske dokumentacije in upravljavec, kot so navedeni kasneje v tem investicijskem programu.

Pri pripravi dokumenta identifikacije investicijskega projekta sta bili upoštevani naslednji varianti:

- varianta 0: investicija se ne izvede
- varianta 1: investicija se izvede

Varianta »brez« investicije, kot je bila opredeljena v dokumentu identifikacije

Če do izvedbe projekta ne bi prišlo, bi to preprosto pomenilo, da bi stanje še naprej ostalo tako kot je, kar pomeni, da bi atletski stadion Brežice ostal dotrajan in kot tak slabše funkcionalen ter ne bi zagotavljal kakovostnih pogojev za šport, rekreacijo in športno vzgojo.

Sčasoma bi se stanje samo še slabšalo.

Brez investicije ne bi prišlo do izboljšanja standarda družbenega okolja, katerega pomembni kazalniki so tudi kakovost športne infrastrukture ter možnosti za zdrav način življenja in aktivno preživljanje prostega časa.

Varianta »z« investicijo, kot je bila opredeljena v dokumentu identifikacije

Varianta »z« investicijo je opredeljevala izvedbo, kot izhaja iz izdelanega projekta za izvedbo (PZI). V tehničnem smislu je tudi v tem dokumentu podrobneje opredeljena v šestem poglavju (tehnično-tehnološki del), zato je v izogib ponavljanju na tem mestu podrobneje ne opisujemo.

Na podlagi navedenega in ocene, da je investicija tehnično, finančno in organizacijsko izvedljiva na način, kot je zamišljena, je bila izbrana varianta 1.



Investicijska vrednost, kot je bila opredeljena v dokumentu identifikacije

V dokumentu identifikacije je bila investicijska vrednost ocenjena na podlagi izdelanega projektantskega popisa, z nekoliko korigiranimi vrednostmi glede na časovno oddaljenost in stanje na trgu gradbenih storitev.

Tabela: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah, kot so bili navedeni v dokumentu identifikacije

Postavka	Stalne cene	Delež	Tekoče cene	Delež
1. Projektna dokumentacija	14.077,38	0,89%	14.077,38	0,87%
2. Investicijska dokumentacija	3.900,00	0,25%	3.900,00	0,24%
3. Izvedbena dela na atletskem stadionu	1.254.083,05	79,54%	1.281.875,50	79,27%
- faza 1: tartan, drenaža, robniki, metališča, del opreme	888.789,12	56,37%	901.823,70	55,77%
- faza 2: kontejnerji z opremo, tlakovanje, kanalizacija	118.355,69	7,51%	123.137,26	7,61%
- faza 3: dost. pot do tribun, dva kontejnerja, tlačni vod	104.408,19	6,62%	108.626,28	6,72%
- faza 4: montažne tribune, tlakovanje, del ograje	65.358,37	4,15%	67.998,85	4,20%
- faza 5: zamenjava ograje	24.908,76	1,58%	25.915,07	1,60%
- faza 6: parkirišča	52.262,92	3,31%	54.374,34	3,36%
4. Varnost pri delu in koordinacija	3.198,64	0,20%	4.918,03	0,30%
5. Strokovni nadzor gradnje	17.042,52	1,08%	20.781,88	1,29%
Skupaj brez DDV	1.292.301,59	81,97%	1.325.552,79	81,97%
DDV - 22 %	284.306,35	18,03%	291.621,61	18,03%
Skupaj	1.576.607,94	100,00%	1.617.174,40	100,00%

Predviden časovni načrt, kot je bil naveden v dokumentu identifikacije, je predvideval fazno izvedbo do julija 2024 z zaključkom financiranja v septembru 2024.

Viri financiranja, kot so bili navedeni v dokumentu identifikacije

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta je bil kot edini vir naveden proračun Občine Brežice.

Tabela: Viri financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah, kot je bil naveden v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (v EUR)

Vir financiranja	do 2022	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
Občina Brežice	17.174,40	300.000,00	829.336,81	470.663,19	1.617.174,40	100,00%
Skupaj	17.174,40	300.000,00	829.336,81	470.663,19	1.617.174,40	100,00%



2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. Cilj investicije

Cilj investicije je obnova atletskega stadiona Brežice. Ta obsega naslednja dela:

- zamenjava gumijaste podloge polytan, v celoti ali po potrebi zamenjava robnikov med polytanom in centralno travnato površino znotraj in na zunanji strani steze, po potrebi zamenjava drenažnega asfalta in po potrebi ureditev odvodnjavanja,
- dograditev dveh stez za tek na 100 m,
- ureditev odvodnjavanja na dostopni poti do tekaške steze,
- ureditev brežin zaradi lažjega vzdrževanja,
- ureditev oznak za dolžino skoka v daljino,
- obnova vseh metališč za met krogle,
- ureditev varnostne mreže za met kladiva in obnovitev skakališče za skok v daljino (odrivne deske),
- zamenjava obstoječih metal halogenskih reflektorjev z LED reflektorji na obstoječem kandelabru znotraj stadiona,
- ureditev osvetlitev proge z LED reflektorji za tek na 100m,
- ureditev NN napajanje na vogalih travnate površine, pri startu za tek na 100 m, na cilju teka na 100 m, kakor tudi na območju kontejnerja za sodnike. Do vseh vozlišč je treba tudi pripeljati IT kabel,
- predvidoma 3 nove elektro omarice,
- ureditev ozvočenja in video nadzornega sistema,
- ureditev vrat na kartični vhod na stadion,
- postavitev montažnih objektov - kontejnerjev za potrebe pisarn, prve pomoči, garderobe s sanitarijami, sanitarije za obiskovalce, fitnes in skladišče za atletske opremo,
- predstavitev in po potrebi zamenjava obstoječe žične ograje okoli stadiona,
- ureditev dovoza in parkirišča ob vhodu na stadion.

Zaradi obsega je celoten projekt razdeljen na šest faz:

- I. faza: Ureditev Polyтана (zamenjava polyтана, drenažnega asfalta, odvodnjavanje stadiona, oprema, ki je vezana na zamenjavo polyтана, električna in kanalizacija vezana na to fazo oz. kot predpriprava za nadaljnje faze,...).
- II. faza: Kontejnerji z vso pripadajočo infrastrukturo.
- III. faza: Dostopna pot do merilnih mest s kontejnerji za izvajanje meritev vključno s kontejnerjema in pripadajočo infrastrukturo.
- IV. faza: Montažne tribune s pripadajočo infrastrukturo.
- V. faza: Nova ograja z vsemi vhodi in kartičnim dostopom oz. vso pripadajočo infrastrukturo.
- VI. faza: Parkirišča.



2.2. Spisek strokovnih podlag

Splošna zakonodaja in objave:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016),
- Zakon o športu (Uradni list RS, št. 29/2017, 21/2018 – ZNOrg in 82/2020),
- Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023 (Uradni list RS, št. 26/2014).

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- projekt PZI »Obnova atletskega stadiona v Brežicah«, št. projekta 23/19, Biro 74, projektiranje in nadzor, Tomaž Koretič s.p., Gorica, avgust 20202,
- Gradbeno dovoljenje št. 351-131/2020/16, Upravna enota Brežice, 14.7.2020,
- Letni program na področju športa za leto 2022, št. 679-0007/2021, Občina Brežice, november 2021,
- »Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2015 do 2020«, Zavod za šport RS Planica, Ljubljana, oktober 2020.

2.3. Opis upoštevanih variant in izbor optimalne variante

Pri pripravi dokumenta sta bili upoštevani obe varianti in sicer varianta »brez« in varianta »z« investicijo, kot sta bili opredeljeni že v dokumentu identifikacije.

Kot primernejša je bila izbrana varianta »z« investicijo.

2.4. Navedba odgovornih oseb

Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa je:

Blaž Malenšek, izdelovalec investicijskega programa

EsPRI d.o.o.

Novi trg 11

8000 Novo mesto

tel.: (07) 39-35-700; e-pošta: blaz.malensek@espri.si



Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:

Tomaž Koretič, odgovorni projektant

Biro 74, projektiranje in nadzor, Tomaž Koretič s.p.
Gorica 29
8273 Leskovec

tel.: (041) 91-92-90

Odgovorni vodja za izvedbo investicije:

Kristijan Gajić, višji svetovalec za investicije in investicijsko vzdrževalna dela

Občina Brežice
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice
tel.: (07) 62-05-500; e-pošta: kristijan.gajic@brezice.si

2.5. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo

2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve

Investitor je Občina Brežice. Podrobnejši podatki so navedeni v točki 3.1. Za projekt ne obstaja posebna organizacijska rešitev, odgovorna oseba investitorja pa je že po funkciji župan Ivan Molan.

V okviru občinske uprave koordinirata projekt in vodita posamezne naloge Kristijan Gajić, višji svetovalec II za pomoč pri vodenju oddelka in Suzana Ogorevc, vodja oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila.

2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev

Vsa dela bodo oddana po sistemu javnega naročanja v skladu z zakonodajo.



2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti

Občina Brežice predvideva, da bo obnovo atletskega stadiona izvedla v več fazah in v daljšem obdobju. Okviren časovni načrt je sledeč:

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Pričetek	Zaključek
Investicijska dokumentacija	Mar 2022	Apr 2022
Javno naročilo - 1. faza	Maj 2022	Avg 2022
Izbor izvajalca - 1. faza	Avg 2022	Sept 2022
Podpis pogodbe - 1. faza	Sept 2022	Sept 2022
Izvedba - 1. faza	Okt 2022	Jun 2023
Uporabno dovoljenje – 1.faza	Jun 2023	Jul 2023
Javno naročilo – faze 2.-6.	Jun 2023	Okt 2023
Izbor izvajalca – faze 2.-6.	Okt 2023	Nov 2023
Podpis pogodbe – faze 2.-6.	Nov 2023	Dec 2023
Izvedba – faze 2.-6.	Feb 2024	Jun 2024
Uporabno dovoljenje – faze 2.-6.	Jun 2024	Jul 2024

Izvedba obnove bo zaključena do julija 2024, financiranje investicije pa se bo zaključilo do septembra 2024.

2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije

Za investicijo je bila izdelana naslednja dokumentacija:

1. projekt PZI »Obnova atletskega stadiona v Brežicah«, št. projekta 23/19, Biro 74, projektiranje in nadzor, Tomaž Koretič s.p., Gorica, avgust 20202,
2. gradbeno dovoljenje št. 351-131/2020/16, Upravna enota Brežice, 14.7.2020,
3. dokument identifikacije investicijskega projekta »Obnova atletskega stadiona v Brežicah«, Espri d.o.o. iz Novega mesta, april 2022.

2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja

Z atletskim stadionom upravlja Zavod za šport Brežice, ki bo to z obstoječim kadrom počel tudi še naprej.



2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški predvidenih izvedbenih del so podani na podlagi popisa del z oceno vrednosti iz projekta PZI izdelovalca Biro 74, Tomaž Koretič s.p., št. 23/19 iz avgusta 2020, ki je korigiran glede na stanje in trende na trgu gradbenih storitev.
2. Stroški izdelave projektne dokumentacije so že nastali in so točno poznani. Ostali stroški storitev (investicijska dokumentacija, strokovni nadzor gradnje, varnost pri delu in koordinacija) so navedeni glede na podane ponudbe izdelovalcev ali izkustveno ocenjeni s strani strokovne službe Občine Brežice glede na izkušnje podobnih projektov v preteklosti.
3. Vsi stroški so navedeni na cene, kot veljajo aprila 2022 in so navedeni v EUR.
4. Tekoče cene so izračunane glede na Jesensko napoved Urada za makroekonomske raziskave in razvoj, ki za leti 2023 in 2024 napoveduje 2 % rast let na leto. V trenutku priprave tega dokumenta je to zadnja objavljena napoved, ki pa bo verjetno v kratkem popravljena.
5. Na vse postavke je upoštevan 22 % davek na dodano vrednost, ki ni povračljiv in je del investicije.
6. V trenutku priprave tega dokumenta ni objavljen noben razpis, na katerega bi Občina Brežice lahko prijavila ta projekt in zaprosila za nepovratna sredstva. Iz tega razloga posebej ne opredeljujemo upravičenih oz. neupravičenih stroškov. Ko pa bo kakšen primeren razpis objavljen (najavljeni so), pa se Občina Brežice vsekakor namerava nanj prijaviti s tem projektom.



Tabela: Celotna vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	Stalne cene	Delež	Tekoče cene	Delež
1. Projektna dokumentacija	14.077,38	0,89%	14.077,38	0,87%
2. Investicijska dokumentacija	3.900,00	0,25%	3.900,00	0,24%
3. Izvedbena dela na atletskem stadionu	1.254.083,05	79,54%	1.281.875,50	79,27%
- faza 1: tartan, drenaža, robniki, metališča, del opreme	888.789,12	56,37%	901.823,70	55,77%
- faza 2: kontejnerji z opremo, tlakovanje, kanalizacija	118.355,69	7,51%	123.137,26	7,61%
- faza 3: dost. pot do tribun, dva kontejnerja, tlačni vod	104.408,19	6,62%	108.626,28	6,72%
- faza 4: montažne tribune, tlakovanje, del ograje	65.358,37	4,15%	67.998,85	4,20%
- faza 5: zamenjava ograje	24.908,76	1,58%	25.915,07	1,60%
- faza 6: parkirišča	52.262,92	3,31%	54.374,34	3,36%
4. Varnost pri delu in koordinacija	3.198,64	0,20%	4.918,03	0,30%
5. Strokovni nadzor gradnje	17.042,52	1,08%	20.781,88	1,29%
Skupaj brez DDV	1.292.301,59	81,97%	1.325.552,79	81,97%
DDV - 22 %	284.306,35	18,03%	291.621,61	18,03%
Skupaj	1.576.607,94	100,00%	1.617.174,40	100,00%

V trenutku priprave tega dokumenta je edini vir financiranja proračun Občine Brežice.

Tabela: Vir financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Vir financiranja	do 2022	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
Občina Brežice	17.174,40	300.000,00	829.336,81	470.663,19	1.617.174,40	100,00%
Skupaj	17.174,40	300.000,00	829.336,81	470.663,19	1.617.174,40	100,00%



2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije in dodatne stroške vzdrževanja se investicija neposredno ne povrne v življenjski dobi. Razlog gre iskati tako v visoki investicijski vrednosti, kot tudi v tem, da pretežni del investicije sicer izboljšuje udobje in kakovost uporabe (tribune, ograja, infrastruktura, predelne mreže, dostopna pot...) in je sestavni del modernega in urejena stadiona, ne generira pa neposredno novih prihodkov.

Rezultati finančnih kazalnikov investicije so:

- finančna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -1.559.901 EUR,
- finančna interna stopnja donosnosti je negativna,
- finančna relativna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -1,0318.

Rezultati finančne analize so negativni, vendar pa v prid investiciji govorijo ekonomski kazalniki oziroma praktično vsi nedenarni vidiki le-te.

Z realizacijo investicije bo Občina Brežice bogatejša za sodoben atletski stadion, ki bo omogočil vadbo in tudi tekmovanja na višjem nivoju ter pozitivno vplival na razvoj športa na lokalni, regionalni in državni ravni. Dobri infrastrukturni pogoji so pogoj za uspešno delovanje športnih društev in klubov.

Prav tako bo pozitivno vplivala na vzgojo in izobraževanje, saj bodo imeli dijaki na obnovljenih športnih površinah stadiona boljše pogoje za pouk športa, interesne dejavnosti na področju športa ter šolska športna tekmovanja.

Izboljšan javni športni objekt bo preko izboljšanja pogojev za rekreacijo in športni način življenja pozitivno vplival tudi na zdravje občanov.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljeno investicijo z znanim časovnim načrtom znano finančno konstrukcijo menimo, da je **izvedba le-te smiselna in upravičena.**



3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU

3.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Brežice

Naslov: Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

☎ (07) 62-05-500 E-pošta: obcina.brezice@brezice.si

📠 (07) 49-90-052

Župan: Ivan Molan

Matična številka: 5880173

Šifra dejavnosti: 76.910

Identifikacijska številka: SI34944745

Banka: Uprava za javna plačila (UJP)

Transakcijska računa: SI56 0120 9010 0008 385

Odgovorna oseba investitorja: Ivan Molan, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



3.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700 E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



3.3. Navedba upravljavca

Naziv: Zavod za šport Brežice

Naslov: Černelčeva cesta 10, 8250 Brežice

☎ (08) 20 55 858 E-pošta: tajnistvo@zsport-brezice.si

Direktor: Ferdo Pinterič

Matična številka: 5948525

Identifikacijska številka: SI69394121

Poslovna banka: Uprava za javna plačila (UJP)

Transakcijski račun: SI56 0120 9603 0722 439

Odgovorna oseba upravljavca: Ferdo Pinterič, direktor

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. Sedanje stanje atletskega stadiona

Atletski stadion Brežice je bil zgrajen leta 1999 in je namenjen vadbi vseh atletskega disciplin (tekov, metov in skokov). Primeren je tudi za uporabo s strani rekreativnih skupin.

Celotna velikost objekta je 17.711 m².

Slika: Atletski stadion Brežice



Vir: spletna stran Zavoda za šport Brežice, <https://zsport-brežice.si/atletski-stadion-brežice/>, april 2022.

Objekt je ves ta čas zelo dobro služil svojemu namenu in bil tudi redno vzdrževan, niso pa bila izvajana večja investicijska vlaganja, zato so po 23 letih nekateri elementi stadiona dotrajani in potrebni obnove oz. zamenjave.

Sintetična prevleka je zelo dotrajana, na določenih mestih že skoraj neuporabna, saj se lušči.

Stanje drenažnega asfalta ni mogoče oceniti dokler ne bo odstranjena sintetična prevleka. Robniki proti zunanji zelenici so poškodovani in niso izvedeni v nivoju sintetične prevleke in so zelo nevarni za poškodbe. Robniki proti notranji zelenici, ki so hkrati tudi rešetka za odvodnjavanje meteorne vode so dotrajani.

Meteor na kanalizacija po navedbah uporabnika deluje zelo dobro in na objektu nimajo problema z zastajanjem vode.

Metališči za suvanje krogle sta dotrajani in nujno potrebni obnove.

Kletka za met kladiva in diska je v zelo slabem stanju, mreže so dotrajane in raztrgane, stebri poškodovani.

Ovira za steeplechase je dotrajana in ni dvovišinska. Bazen spušča vodo.



Linije na tekaških stezah so zbledele. Prav tako stadion nima 8 stez za tek na 100 m, kar je osnova za izvedbo državnega tekmovanja v članski konkurenci.

Zaletišče za skok v daljino in troskok je dotrajano, odrivne deske poškodovane. Doskočišče ustreza dimenzijam, je pa dotrajano.

Klub za svoje delovanje na samem stadionu nima urejenih garderob, sanitarij ali tušev. Trenerji nimajo na voljo svojih urejenih prostorov. Prav tako nimajo prostora za izvajanje kondicijskih treningov v zimskem času.

Ograja okoli stadiona je dotrajana.

Tribune so premajhne in niso locirane na pravem mestu.

Treningi v nočnem času niso mogoči, saj je osvetljen le skrajni južni del, kjer se izvajajo skok v višino in skok s palico

Leta 2019 so bile tako že prenovljene sanitarije, v letu 2020 pa je bila izdelana projektna dokumentacija za celostno prenovo.

V letu 2021 so bila izvajana vsa redna vzdrževalna dela kot je čiščenje, košnja trave, vzdrževanje in peskanje površin za metanje kladiva, dobava peska za doskočišča in podobno.

V okviru participativnega dela proračuna je bila v letu 2021 izvedena rekreativna tekaška steza ob zunanji strani ograje atletskega stadiona.

4.2. Zasedenost in uporabniki nogometnega stadiona

V prvi vrsti je atletski stadion namenjen vadbi in tekmovanjem brežiških atletov oz. članom Atletskega kluba Brežice.

Atletika v Brežicah

Atletski klub v Brežicah deluje že od leta 1979. V klubu so prepričani, da bodo z voljo, znanjem in optimizmom vzgojili mlade perspektivne atlete. Verjamejo, da je med tamkajšnjimi otroci mnogo talentov, ki bodo z vadbo in treningom imeli možnost postati odlični športniki in si prav tukaj pridobili veliko pozitivnih izkušenj za nadaljnje življenje.

Atletsko središče, kot so Brežice, dokazuje, da tudi v manjših okoljih lahko vzgojimo vrhunske atletinje in atlete. Še vedno velja, da je atletika kraljica športa, ki je od nekdaj bazični šport za vse ostale športne panoge. Zato v klubu niso razočarani in nezadovoljni, če mladi športnik ali športnica kasneje prestopi v drug šport. Zavedajo se namreč, da so mu podali dobro osnovo za izbrano pot.

Atletski klub Brežice je največji uspeh dosegel z zlato olimpijsko medaljo Primoža Kozmusa.



Najboljši in najbolj prepoznavni člani kluba, so:

- Primož Kozmus – met kladiva,
- Jure Rovn – skok s palico,
- Barbara Špiler – met kladiva,
- Rok Deržanič – mnogoboj,
- Lara Omerzu – skok v višino,
- Nastja Modic – skok s palico,
- Leda Krošelj – skok s palico,
- Ambrož Tičar – skok s palico,
- Nika Glojnarič – teki, ovire.

Skozi celotno zgodovino so v klubu velik poudarek dajali vzgoji in treniranju otrok in mladostnikov. Tako je tudi danes. Pod vodstvom klubskih trenerjev vadijo otroci in mladostniki v vseh starostnih skupinah (najmlajši, osnovnošolci, srednješolci). Klub je zelo dobro poznan tudi na državnem nivoju po odličnem trenerskem kadru.

Drugi uporabniki

V dopoldanskem času je stadion namenjen predvsem dijakom sosednje Ekonomske in trgovske šole Brežice, v drugih terminih pa občasno tudi rekreativne skupine.

Stadion je občasno namenjen tudi šolskim športnim tekmovanjem ter tekmovanjem v atletiki in drugim športnim prireditvam.

V zadnjih dveh letih je zaradi epidemije izraba objekta bila sicer manjša od predvidene, v letih, ko so bile normalne razmere pa je bil atletski stadion izkoriščen približno 900 ur na leto.



4.3. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Investicija bo zadovoljevala različne potrebe, med katerimi izstopa potreba po vzpostavitvi infrastrukturnih pogojev, ki bodo omogočili lokalnim in gostujočim nogometašem kakovostno vadbo in izvedbo tekmovanj tudi v terminih, ki sedaj niso na voljo.

Natančneje opredeljene potrebe, ki jih bo zadovoljevala investicija so:

- potreba po izboljšanju pogojev tako za vrhunski kot za mladinski in rekreativni šport,
- potreba po izboljšanju pogojev za izvajanje srednješolskih programov športa oziroma po izboljšanju pogojev za vzgojno-izobraževalni proces,
- potreba po funkcionalni nadgradnji obstoječega stadiona,
- potreba po zmanjšanju možnosti poškodb športnikov, ki vadijo na sedaj dotrajanih površinah,
- potreba po izboljšanju pogojev za rekreacijo občanov oziroma izboljšanju pogojev za športno udejstvovanje in zdrav načina življenja občanov,
- potreba po izboljšanju pogojev za športno udejstvovanje brežiških otrok ter privabitvi mladih v športna društva in klube,
- potreba po športni infrastrukturi, ki omogoča izvedbo tekmovanj in drugih športnih prireditev tudi višjega ranga,
- potreba po zagotovitvi nadaljnjega razvoja Občine Brežice ter
- potreba po dvigu standarda družbenega okolja.



4.4. Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi in drugimi dokumenti

Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014-2023

Investicija je skladna z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014 - 2023, ki je krovna nacionalna razvojna strategija. Investicija je skladna s poglavjem 6.2. »Športni objekti in površine za šport v naravi« ter s strateškima ciljema: »kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi« ter »zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja«.

Regionalni razvojni program regije Posavje 2021-2027

Regionalni razvojni program regije Posavje 2021 - 2027 izrecno kot enega izmed ključnih projektov na področju »2.6. Razvoj kulturnih, športnih in prostočasnih vsebin« navaja projekt »Prenova atletskega stadiona Brežice«.

Letni program na področju športa Občine Brežice za leto 2022

Občina Brežice vsako leto sprejme letni program na področju športa, v katerem je osrednje mesto namenjeno zagotavljanju pogojev za športne aktivnosti, bodisi v obliki financiranja številnih programov ali tudi investicij za zagotavljanje materialnih pogojev za izvajanje teh.

Strategija Občine Brežice

Šport in usmeritve za razvoj tega so podrobneje opredeljene tudi v občinski strategiji.

Načrt razvojnih programov Občine Brežice

Občina Brežice bo investicijo še uskladila z občinskim Načrtom razvojnih programov (NRP) in posledično tudi v proračunu Občine.



5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Atletski stadion Brežice ima tržne možnosti, kar dokazuje že sedanje obratovanje.

Veljavni cenik je sledeč:

ATLETSKI STADION BREŽICE						
Storitev		Količina	Cena brez DDV (€)	Cena z DDV (€)	DDV (€)	Stopnja DDV
Vadba	Cel stadion	1 ura	38,36	42,00	3,64	9,5%
Vadba	Posamezna disciplina	1 ura	9,13	10,00	0,87	9,5%
Tekmovanje - drugi uporabniki	Cel stadion	1 ura	45,66	50,00*	4,34	9,5%
Tekmovanje - izvajalci športnih programov v občini Brežice	Cel stadion	do 8 ur	273,97	300,00	26,03	9,5%
Tekmovanje - izvajalci športnih programov v občini Brežice	Cel stadion	dodatna ura	18,265	20,00	1,74	9,5%
Najem za športni dan (osnovne in srednje šole)	Cel stadion	1 ura	38,36	42,00	3,64	9,5%

Vir: cenik, kot je objavljen na spletnih straneh Zavoda za šport Brežice

Tako pridobljeni prihodki ostanejo Zavodu za šport Brežice, ki jih praktično v celoti porabi za pokrivanje stroškov vzdrževanja stadiona.

Po izvedbi projekta se bodo tržne možnosti nekoliko povečale, predvsem zaradi možnosti organizacije športnih prireditev, izboljšana pa bo tudi kvaliteta vadbenih površin in spremljajoče infrastrukture, vseeno pa ne pričakujemo bistveno povečanih prihodkov iz naslova tržnega delovanja.



6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

Za investicijo je bil izdelan projekt PZI izdelovalca Biro 74, Tomaž Koretič s.p., št. 23/19 iz avgusta 2020, iz katerega povzemamo tehnične karakteristike izvedbe projekta.

Prva faza: Stadion

Steza za tek na 100 m se razširi za dve polji, to je 2 x 1,22 m, proti vzhodni strani, kar pomeni, da se obstoječa ograja odstrani in prestavi. Stezi se na južnem zavoju navežeta na obstoječ zunanji rob.

Na celotnem stadionu se odstrani sintetična prevleka polytan in odpelje na stalno deponijo. Pregleda se stanje drenažnega asfalta in se ga na poškodovanih mestih odreže in odstrani.

Preveri se obstoječa kanalizacija, ki se po potrebi očisti ali poškodovana zamenja.

Izvede se kabelska kanalizacija za potrebe NN napajanja na vseh štirih vogalih notranje travnate površine, pri startu teka na 100 m, na cilju teka na 100 m in pri kontejnerju za vodstvo tekmovanja.

Ob stezi za tek na 100 m se predvidi nova led razsvetljava za potrebe izvajanja treningov.

Do bazena za steeplechase se pripelje cev za vodo iz obstoječega vodovodnega jaška na območju atletskega stadiona. Prav tako se voda pripelje do skrajnega vzhodnega dela stadiona. Vodovodna pipa je predvidena v jašku iz betonske cevi fi 80 z lahkim pokrovom. V vsakem jašku je predvidena še fleksibilna cev v kolutu dolžine minimalno 20 m.

Odstranijo in zamenjajo se zunanji vrtni robniki z novimi, ki pa ne smejo biti zaobljeni, ampak morajo imeti ravno zgornjo ploskev, ker se polytan položi čez robnik, s čimer se izognemo poškodbam pri uporabi stadiona.

Na notranji strani se na ravnem delu spoju polytana z zelenico predvidijo enostranske kanalete za odvodnjavanje, v krivinah pa obojestranske kanalete. Predvideno je odvajanje meteorne vode iz tekaške steze, na južni strani iz območja, ki je predvideno za zaletišča skokov v višino, na severni strani pa iz rokometnega igrišča dimenzij 20 x 40 m z dvema prečnima košarkarskima igriščema.

Za obnovo so predvidena vsa tri metališča (2x krogla in 1x disk in kladivo). Prav tako je predvidena nova varnostna kletka okoli metališča za met diska in kladiva.

Bazen za steeplechase se očisti in po potrebi premaže z vodotesnim premazom. Ovira se predvidi nova, dvovišinska za oba spola.

Predvidena je tudi zamenjava doskočišč za skok v daljino in troskok, skupaj z odskočno desko.



Druga faza: Kontejnerji

Na območju obnovljenega stadiona je predvidena postavitve 12-tih kontejnerjev z naslednjo opremo:

- Ob tribunah pisarniški kontejner s sanitarijami, dimenzij 2,40 x 6,05m, za potrebe vodstva tekmovanja in sodnikov.
- Tik ob njem je predviden kontejner z ločenimi sanitarijami (M/Ž), dimenzij 2,40 x 6,05 m, z dvema ločenima vhodoma. Moški del je opremljen z dvema WC školjkama, dvema pisoarjema in dvojnimi umivalnikom, ženski del je opremljen s tremi WC školjkami in dvojnimi umivalnikom. V kontejnerju je 30 litrski bojler za toplo vodo.
- Na desni strani dostopne poti na območje stadiona je predvidena postavitve 4 kontejnerjev dimenzij 2,40 x 6,05 m, brez vmesnih predelnih sten in svetle višine 2,70 m, kjer je predviden prostor za izvajanje fitnesa v zimskem času in deževnem poletnem obdobjem. Sklop kontejnerjev bo imel na strani dostopna večja vhodna vrata za možnost shranjevanja večjih atletskih rekvizitov.
- Takoj na vhodu je predvidena postavitve šestih kontejnerjev in sicer dva sklopa dveh kontejnerjev garderob, tušev in sanitarij ločenih za moške in ženske. Dimenzije so 2,40 x 6,05 m. Moški sanitarni kontejner se od ženskega razlikuje samo po dodatnih dveh pisoarjih. Drugače sta pa v obeh dve WC školjki, štiri tuš kabine in 300 litrski bojler za toplo vodo. V prvem kontejnerju je predvidena garderoba s klopmi in obešalniki.
- Zadnji sklop sestavljata pisarniški kontejner s sanitarijami za potrebe atletskega kluba, dimenzije kontejnerja so 2,40 x 6,05 m in kontejner za nudenje prve pomoči, v katerem je predvidena bolniška postelja in oprema za prvo pomoč. Dimenzija slednjega je 2,40 x 3,00 m.

Območje ob kontejnerjih bo tlakovano. Nad kontejnerji je predvidena dvokapna enostavna streha, ki bo nalegala na samih kontejnerjih. Kritina bo pločevina čokoladno rjave barve.

Vsi kontejnerji se bodo priključili na NN elektro omrežje, na vodovodno omrežje in na fekalno kanalizacijo, ki se priključi na obstoječo fekalno kanalizacijo kompleksa atletskega stadiona. Novi priključki na javno komunalno infrastrukturo niso predvideni.

Tretja faza: Dostopna pot

Tlakovana bo dostopna pot od vhoda na stadion do tribun, vključno z dvema kontejnerjema, ki sta pred tribunami (sanitarije za obiskovalce in sodnike). V kontejnerju za sodnike bo tudi merilno mesto za merjenje rezultatov na tekmovanju.

Četrta faza: Tribune

Obstoječe tribune se odstranijo in odpeljejo na stalno deponijo. Na zahodni strani stadiona, to je ob cilju teka na 100 m se predvidijo montažne tribune za cca 260 sedežev. Tribune je mogoče razstaviti in postaviti na drugi lokaciji, kjer bi jih morda potrebovali.

Nato se na poškodovanih odsekih na novo položi drenažni asfalt, v celoti po navodilih dobavitelja sintetične prevleke polytan. Minimalna debelina dvoplastne sintetične prevleke



polytan tipa M je 14 mm, razen na mestih zaletišča za met kopija, kjer mora biti njegova debelina minimalno 20 mm.

Območje med tribunami in tekaško stezo se tlakuje s pravokotnimi betonskimi tlakovci različnih dimenzij. Tlakovanje se zaključi z pogreznjenim betonskim robnikom položenim v betonski temelj iz C12/16.

Peta faza: Ograja okoli kompleksa

Območje stadiona ob predvideni širitvi se na novo ogradi z žično ograjo, enake višine kot je obstoječa, to je 2,00 m.

Zaradi širitve tekaške steze je predvidena prestavitev ograje in na mestih poškodovane ograje zamenjava. Predvidena je pletena žična ograja, višine 2,20 m. V ograji so predvideni trije peš prehodi z enokrilnimi vrati, širine 1,20 m. Stebrički se točkovno betonirajo v zemljino. Potek ograje v celoti sledi konfiguraciji obstoječega terena.

Na vhodu na kompleks stadiona so predvidena nova dvokrilna vrata širine 4,0 m. Dostop na kompleks bo sedaj kontroliran in omogočen le uporabnikom, ki bodo za to imeli ustrezno kartico.

Šesta faza: Parkirišče

Pred vhodom na stadion se izvedejo obojestranska asfaltna pravokotna parkirišča dimenzij 2,50 x 5,0m, z vmesno asfaltno cesto, širine 6,00 m. Na obeh straneh se predvidi pločnik za pešce, ki bo od parkirišč ločen z dvignjenim cestnim robnikom 15/25/100cm, položenim v betonski temelj iz betona C 12/16. Svetla širina pločnika je 2,00 m in vodi od obstoječih peš površin Ekonomske šole do vhoda na stadion in dalje do nove lokacije tribun. Za dostop do tribun je predvidena tlakovana pot širine 3,50 m iz pravokotnih betonskih tlakovcev različnih dimenzij. Tlakovanje se obojestransko zaključi z vrtnim robnikom.

Infrastruktura

Utrjene površine

Dostopna pot do vhoda na atletski stadion in asfaltna parkirišča sta predvidena v asfaltni izvedbi v naslednji sestavi zgornjega ustroja:

- | | |
|--|-------|
| - AC 8 surf B70/100, A3 | 3 cm |
| - AC 22 base B50/70, A3 | 7 cm |
| - tampon 0/32 (zmes drobljenih zrn) EV2 ≥ 100MPa | 20 cm |
| - posteljica iz zmrzlinso odpornega kamnitega mat. EV2 ≥ 60MPa | 40 cm |
| - (gradbeni filc) | |
| - uvaljani planum izkopa | |

Asfaltne povozne površine bodo zaključene z betonskimi robniki 15/25/100cm, položenimi v beton C12/16.



Tlakovanje je predvideno iz betonskih tlakovcev v naslednji sestavi spodnjega ustroja:

- | | |
|---|-------|
| - betonski tlakovci | 6 cm |
| - pesek 2/4 | 4 cm |
| - gradbeni filc | |
| - tampon 0/32 (zmes drobljenih zrn) EV2 $\geq$ 100MPa | 20 cm |
| - posteljica iz zmrzlinso odpornega kamnitega mat. EV2 $\geq$ 60MPa | 40 cm |
| - (gradbeni filc) | |
| - uvaljani planum izkopa | |

Širitev tekaške steze je predvidena iz vodopropustnega asfalta, obdelanega s prevleko iz polytana M, debeline minimalno 14 mm. Asfaltna podlaga za sintetično prevleko polytan mora biti izdelana po navodilih izdelovalca in dobavitelja polytana in prevzeta pred nanosom zaključnega sloja.

Sestava je naslednja:

- | | |
|---|-------|
| - obrabni sloj drenažnega asfalta PA 8 | 3 cm |
| - drenažni asfalt PA 16 | 5 cm |
| - tampon 0/32 (zmes drobljenih zrn) EV2 $\geq$ 100MPa | 20 cm |
| - posteljica iz zmrzlinso odpornega kamnitega mat. EV2 $\geq$ 60MPa | 40 cm |
| - uvaljan planum izkopa | |

Športne površine se zaključijo z utopljenim vrtnim robnikom 5/30/100 cm kvadratne vrhnje oblike.

Odvodnjavanje

Predvideni so trije načini za odvajanje voda in sicer:

- čista meteorna kanalizacija iz strehe objekta – s končno dispozicijo v obstoječi meteorni kanalizaciji na kompleksu stadiona,
- potencialno onesnažena meteorna kanalizacija iz parkirišč, ki se preko lovilca olja priključi na obstoječo meteorno kanalizacijo na kompleksu stadiona,
- fekalna kanalizacija iz sanitarij in garderob kontejnerjev – s končno dispozicijo v fekalno kanalizacijo, ki poteka na kompleksu stadiona.

Hortikultura

Vse proste površine, brežine vkopov in predvsem nasipov je potrebno humuzirati in zasejati s travo. Iz zemljišča je predhodno potrebno odstraniti vse gradbene ostanke z gradbišča. Za trato je potrebno pripraviti 20 – 25 cm sloj humusa na ustrezno vodoprepustno osnovo. Izbor semenske mešanice naj predpostavlja srednje veliko obremenitev.



7. ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1. Upravljanje in vzdrževanje novega objekta ter zaposlovanje

Po zaključku izvedbenih del bo s prenovljenim atletskim stadionom Brežice upravljal Zavod za šport Brežice, ki to počne tudi že sedaj.

Upravljavca ima zaposlenih 8 vzdrževalcev, ki pa so razporejeni po vseh objektih, ki jih vzdržuje (še športni dvorani v Brežicah in Dobovi, objekt »Balon«, nogometni stadion, zunanje površine...) in odvisno od sezone in potreb prehajajo med njimi.

Vzdrževanje obsega dela tako na vadbenih kot zelenih površinah in vzdrževanje naprav in rekvizitov.

Po izvedbi projekta se obseg nalog pri upravljanju z objektom ne bo bistveno spremenil in zato ne bo neposrednih dodatnih zaposlitev.

7.2. Kadrovska sposobnost vlagatelja

Odgovorna oseba:

Za izvedbo investicije je odgovorna Občina Brežice, odgovorna oseba investitorja pa je župan Ivan Molan, ki sprejema ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo (podpisnik pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije).

Odgovoren za koordinacijo:

V okviru občinske uprave koordinirata projekt in vodita posamezne naloge Kristijan Gajić, višji svetovalec II za pomoč pri vodenju oddelka in Suzana Ogorevc, vodja oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila.

Njuna naloga je voditi posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo npr. izdelavo vse potrebne dokumentacije, pripravo vloge na morebitni javni razpis, izbor izvajalca izvedbenih del, pripravo poročil in podobno. Njuna naloga je tudi usklajevanje med investitorjem, projektantom, izvajalci izvedbenih del in upravljavcem ter pri ostalih aktivnostih, potrebnih za uspešno realizacijo investicije.



8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1. Izhodišča vrednotenja

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški predvidenih izvedbenih del so podani na podlagi popisa del z oceno vrednosti iz projekta PZI izdelovalca Biro 74, Tomaž Koretič s.p., št. 23/19 iz avgusta 2020, ki je korigiran glede na stanje in trende na trgu gradbenih storitev.
2. Stroški izdelave projektne dokumentacije so že nastali in so točno poznani. Ostali stroški storitev (investicijska dokumentacija, strokovni nadzor gradnje, varnost pri delu in koordinacija) so navedeni glede na podane ponudbe izdelovalcev ali izkustveno ocenjeni s strani strokovne službe Občine Brežice glede na izkušnje podobnih projektov v preteklosti.
3. Vsi stroški so navedeni na cene, kot veljajo aprila 2022 in so navedeni v EUR.
4. Tekoče cene so izračunane glede na Jesensko napoved Urada za makroekonomske raziskave in razvoj, ki za leti 2023 in 2024 napoveduje 2 % rast let na leto. V trenutku priprave tega dokumenta je to zadnja objavljena napoved, ki pa bo verjetno v kratkem popravljena.
5. Na vse postavke je upoštevan 22 % davek na dodano vrednost, ki ni povračljiv in je del investicije.
6. V trenutku priprave tega dokumenta ni objavljen noben razpis, na katerega bi Občina Brežice lahko prijavila ta projekt in zaprosila za nepovratna sredstva. Iz tega razloga posebej ne opredeljujemo upravičenih oz. neupravičenih stroškov. Ko pa bo kakšen primeren razpis objavljen (najavljeni so), pa se Občina Brežice vsekakor namerava nanj prijaviti s tem projektom.



8.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Tabela: Vrednost investicije po letih v stalnih cenah (v EUR)

Postavka	do 2022	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
1. Projektna dokumentacija	14.077,38				14.077,38	0,89%
2. Investicijska dokumentacija		3.900,00			3.900,00	0,25%
3. Izvedbena dela na atletskem stadionu	0,00	237.060,22	651.728,90	365.293,93	1.254.083,05	79,54%
- faza 1: tartan, drenaža, robniki, metališča, del opreme		237.060,22	651.728,90		888.789,12	56,37%
- faza 2: kontejnerji z opremo, tlakovanje, kanalizacija				118.355,69	118.355,69	7,51%
- faza 3: dost. pot do tribun, dva kontejnerja, tlačni vod				104.408,19	104.408,19	6,62%
- faza 4: montažne tribune, tlakovanje, del ograje				65.358,37	65.358,37	4,15%
- faza 5: zamenjava ograje				24.908,76	24.908,76	1,58%
- faza 6: parkirišča				52.262,92	52.262,92	3,31%
4. Varnost pri delu in koordinacija			2.410,80	787,84	3.198,64	0,20%
5. Strokovni nadzor gradnje			12.315,46	4.727,06	17.042,52	1,08%
Skupaj brez DDV	14.077,38	240.960,22	666.455,16	370.808,83	1.292.301,59	81,97%
DDV - 22 %	3.097,02	53.011,25	146.620,14	81.577,94	284.306,35	18,03%
Skupaj	17.174,40	293.971,47	813.075,30	452.386,77	1.576.607,94	100,00%

Tabela: Vrednost investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	do 2022	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
1. Projektna dokumentacija	14.077,38				14.077,38	0,87%
2. Investicijska dokumentacija		3.900,00			3.900,00	0,24%
3. Izvedbena dela na atletskem stadionu	0,00	237.060,22	664.763,48	380.051,80	1.281.875,50	79,27%
- faza 1: tartan, drenaža, robniki, metališča, del opreme		237.060,22	664.763,48		901.823,70	55,77%
- faza 2: kontejnerji z opremo, tlakovanje, kanalizacija				123.137,26	123.137,26	7,61%
- faza 3: dost. pot do tribun, dva kontejnerja, tlačni vod				108.626,28	108.626,28	6,72%
- faza 4: montažne tribune, tlakovanje, del ograje				67.998,85	67.998,85	4,20%
- faza 5: zamenjava ograje				25.915,07	25.915,07	1,60%
- faza 6: parkirišča				54.374,34	54.374,34	3,36%
4. Varnost pri delu in koordinacija		1.639,34	2.459,02	819,67	4.918,03	0,30%
5. Strokovni nadzor gradnje		3.302,08	12.561,77	4.918,03	20.781,88	1,29%
Skupaj brez DDV	14.077,38	245.901,64	679.784,27	385.789,50	1.325.552,79	81,97%
DDV - 22 %	3.097,02	54.098,36	149.552,54	84.873,69	291.621,61	18,03%
Skupaj	17.174,40	300.000,00	829.336,81	470.663,19	1.617.174,40	100,00%

9. ANALIZA LOKACIJE

Projekt bo izveden v občini Brežice, ki leži na jugovzhodu Republike Slovenije. Na zahodu meji na občino Krško, na severu na občini Kozje in Bistrica ob Sotli, na vzhodu in jugu pa na Republiko Hrvaško.

Občina Brežice ima dobro geostrateško lego, in sicer skoznjo poteka avtocesta Ljubljana – Zagreb ter pomembna železniška povezava. Občina se razprostira na 268 km, v 109 naseljih občine pa je na dan 1. januar 2021 živel 24.419 prebivalcev.

Slika: Lokacija atletskega stadiona (rdeče) znotraj mesta Brežice



Vir: Eterra, <https://eterra.si/>, april 2022.

Atletski stadion se nahaja na obrobju mesta, v neposredni bližini Ekonomske in trgovske šole Brežice.



Gre za objekt na zemljiščih s parcelnimi številkami 254, 245, 255/1, 350/2, 196, 198 in 190, vse k.o. 1299-Zakot.

10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Investicija nima nobenih negativnih vplivov na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Varstvo okolja opredeljujemo še glede na sledeča izhodišča:

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Izvedba projekta sama po sebi ne izrablja naravnih virov in tudi nima nobenega vpliva na učinkovitost izrabe.

Okoljska učinkovitost

Kar zadeva okoljsko učinkovitost bo pri izvedbenih delih uporabljena najboljša razpoložljiva tehnika. Glede na naravo operacije pri tej točki ne zaznavamo drugih posebnosti.

Trajnostna dostopnost

Z obravnavano investicijo se bo izboljšala tudi trajnostna dostopnost, saj ustrezno urejena športna infrastruktura izrazito pozitivno vpliva na bolj zdrav življenjski slog prebivalcev območja, kjer se nahaja.

Zmanjševanje vplivov na okolje

V sklopu projekta bo urejena tudi kanalizacija (meteorna in fekalna), kar bo pripomoglo k zmanjšanju vplivov na okolje.

Za obravnavano investicijo izdelava poročila o vplivih na okolje ni potrebna.



11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

Časovni načrt izvedbe je usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Občina Brežice namerava projekt realizirati v obdobju do julija 2024, pri čemer bo izvedbo zaradi velikosti delila na dva dela, posebej 1. fazo in posebej 2.-6. fazo.

Podrobnejši časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt izvedbe projekta

Aktivnost	Pričetek	Zaključek
Investicijska dokumentacija	Mar 2022	Apr 2022
Javno naročilo - 1. faza	Maj 2022	Avg 2022
Izbor izvajalca - 1. faza	Avg 2022	Sept 2022
Podpis pogodbe - 1. faza	Sept 2022	Sept 2022
Izvedba - 1. faza	Okt 2022	Jun 2023
Uporabno dovoljenje – 1.faza	Jun 2023	Jul 2023
Javno naročilo – faze 2.-6.	Jun 2023	Okt 2023
Izbor izvajalca – faze 2.-6.	Okt 2023	Nov 2023
Podpis pogodbe – faze 2.-6.	Nov 2023	Dec 2023
Izvedba – faze 2.-6.	Feb 2024	Jun 2024
Uporabno dovoljenje – faze 2.-6.	Jun 2024	Jul 2024

Izvedba obnove bo zaključena do julija 2024, financiranje investicije pa se bo zaključilo do septembra 2024.

Organizacija vodenja

Vodenje investicije je organizirano tako, da omogoča kakovostno delo in kar se da učinkovito izvedbo investicijske operacije.

Organizacija vodenja je sledeča:

1. S strani investitorja je odgovorna oseba Ivan Molan, župan Občine Brežice. Je oseba, ki sprejema ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo (podpisnik pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije).
2. V okviru občinske uprave koordinirata projekt in vodita posamezne naloge Kristijan Gajić, višji svetovalec II za pomoč pri vodenju oddelka in Suzana Ogorevc, vodja oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila.

Njuna naloga je voditi posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo npr. izdelavo vse potrebne dokumentacije, pripravo vloge na morebitni javni razpis, izbor izvajalca izvedbenih del, pripravo poročil in podobno. Njuna naloga je tudi usklajevanje med



investitorjem, projektantom, izvajalci izvedbenih del in upravljavcem ter pri ostalih aktivnostih, potrebnih za uspešno realizacijo investicije.

Analiza izvedljivosti

V nadaljevanju smo preverili izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov v projektu.

Tabela: Analiza izvedljivosti ključnih mejnikov investicije

Ključni mejniki	Trajanje
Priprava	
Investicijska dokumentacija	izdelana
Projektna dokumentacija	izdelana
Izbor izvajalca izvedbenih del	v letu 2022 (I. faza), v letu 2023 (ostale faze)
Izvedba	
Gradnja	oktober 2022 – junij 2023 (I. faza) februar 2024 – junij 2024 (ostale faze)
Nadzor nad gradnjo	v času izvajanja gradbenih del
Tehnični pregled	po zaključku izvedbenih del
Analiza izvajanja	
Poročilo o izvajanju investicije	mesečno v času gradnje
Poročila o učinkih projekta	v okviru letnega poročila upravljavca
Doseženi vsi cilji investicije	september 2024

Javna naročila

Vsa predvidena dela bodo oddana skladno z Zakonom o javnih naročilih (ZJN-3).

Poročilo o izvajanju investicije

Skladno z Uredbo mora investitor zagotoviti ustrezen nadzor in spremljanje izvajanja investicije. V ta namen morajo biti izdelana poročila (lahko tudi v obliki zapisnikov operativnih sestankov) o izvajanju investicije. V okviru poročil o izvajanju investicije se ugotavljajo odmiki od predvidenega načrta izvajanja investicije v vseh njenih segmentih, poročilo pa zajema tudi nujne ukrepe za reševanje dilem in težav, ki se pojavijo med izvajanjem.

Poročilo o spremljanju učinkov

Poročilo o spremljanju učinkov investicije pripravi upravljavec za spremljanje kazalnikov, predvidenih v investicijskem programu. Upravljavec pošlje poročilo investitorju, da ga ta preuči ter na njegovi podlagi pripravi predlog za morebitne potrebne ukrepe. Upravljavec je dolžan spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe projekta.



12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH

12.1. Načrt financiranja po dinamiki v tekočih cenah

Tabela: Dinamika financiranja investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Leto	Stalne cene v EUR	Delež	Tekoče cene v EUR	Delež
do 2022	17.174,40	1,09%	17.174,40	1,06%
2022	293.971,47	18,65%	300.000,00	18,55%
2023	813.075,30	51,57%	829.336,81	51,28%
2024	452.386,77	28,69%	470.663,19	29,10%
Skupaj	1.576.607,94	100,00%	1.617.174,40	100,00%

12.2. Načrt financiranja po virih financiranja v tekočih cenah

V trenutku priprave tega dokumenta je edini zagotovljen vir proračun Občine Brežice.

Občina bo investicijo prijavila na morebitne razpise Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ), Fundacije za šport in drugih, v okviru katerih bo mogoče pridobiti nepovratna sredstva za namen izvedbe projekta.

Tabela: Vir financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah (v EUR)

Vir financiranja	do 2022	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
Občina Brežice	17.174,40	300.000,00	829.336,81	470.663,19	1.617.174,40	100,00%
Skupaj	17.174,40	300.000,00	829.336,81	470.663,19	1.617.174,40	100,00%



13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

1. Zaradi izboljšane funkcionalnosti stadiona predvidevamo minimalno povišanje prihodkov v višini 3.000 EUR letno. Ker je večji del projekta vendarle zgolj obnovitev obstoječih elementov stadiona (ograja, robniki, metališča...) verjetno ni realno pričakovati več.
2. Iz podobnega razloga tudi verjetno ni za pričakovati večjih sprememb stroškov tekočega vzdrževanja in obratovanja. Ker je del projekta tudi postavitve kontejnerjev, ki bodo priključeni na elektriko, vodo in kanalizacijo in ki bodo ogrevani sicer bo nekaj dodatnih stroškov iz tega naslova, nekaj tudi zaradi predvidenih povečanih aktivnosti, zato jih na tem mestu ocenjujemo na dodatnih 8.000 EUR letno.
3. Strošek amortizacije je upoštevan od celotne vrednosti investicije. Pri izračunih je uporabljena z zakonom predpisana 3 % amortizacijska stopnja, pri čemer je upoštevana tudi dinamika izvajanja investicije.

Tabela: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Dodatni prihodki poslovanja	Dodatni stroški poslovanja	Amortizacija	Razlika
2022			0	0
2023			0	0
2024	3.000	8.000	23.649	-28.649
2025	3.000	8.000	47.298	-52.298
2026	3.000	8.000	47.298	-52.298
2027	3.000	8.000	47.298	-52.298
2028...	3.000	8.000	47.298	-52.298



13.2. Likvidnostni tok

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov. Pri tem so upoštevani vsi stroški investicije.

Tabela: Likvidnostni tok investicije

Leto	Prihodki	Viri financiranja	Ostane vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financiranja	Stroški poslovanja	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
do 2022		17.174		17.174	17.174		17.174	0
2022	0	293.971		293.971	293.971	0	293.971	0
2023	0	813.075		813.075	813.075	0	813.075	0
2024	3.000	452.387		455.387	452.387	8.000	460.387	-5.000
2025	3.000			3.000		8.000	8.000	-5.000
2026	3.000			3.000		8.000	8.000	-5.000
2027	3.000			3.000		8.000	8.000	-5.000
Skupaj		1.576.608	0		1.576.608			

13.3. Finančni tok

Finančni tok za investicijo je izpeljan iz likvidnostnega toka za amortizacijsko dobo ter ob upoštevanju prejšnjih ocen prihodkov in stroškov.

Tabela: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
do 2022	0	17.174	-17.174
2022	0	293.971	-293.971
2023	0	813.075	-813.075
2024	3.000	460.387	-457.387
2025	3.000	8.000	-5.000
2026	3.000	8.000	-5.000
2027	3.000	8.000	-5.000



14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI

14.1. Finančna ocena

Finančna ocena investicije je negativna, saj prihodki stadiona – tako sedanji kot prihodnji – komajda zadoščajo za pokrivanje tekočih stroškov vzdrževanja in upravljanja, nobenih možnosti pa ni, da bi z njimi pokrivali strošek izvedbe projekta oz. amortizacijo.

Tak rezultat je pričakovan, saj gre za visoko investicijo, katere prave koristi se ne kažejo v neposrednem finančnem dobičku, ampak v koristih družbenega okolja, katere pa presegajo stroške, ki jih bo ta družba imela z izvedbo.

14.2. Ekonomska ocena

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja ampak tudi na širšo družbo.

Glede na določila 26. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) in glede na to, da je investicija manjša od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Sicer pa je moč investicijo upravičiti tudi s pozitivnim vplivom na:

- razvoj športa na lokalni, regionalni in državni ravni (dobri infrastrukturni pogoji so pogoj za uspešno delovanje športnih klubov in društev),
- zdravje občanov (izboljšanje infrastrukturnih pogojev za športno udejstvovanje in zdrav način življenja),
- razvoj otrok (s pomočjo urejene športne infrastrukture bodo športni klubi mlade usmerjali v športni, zdrav način življenja),
- zagotovitev ustrezne športne infrastrukture za organizacijo večjih športnih prireditev,
- razvoj Brežic (kakovost športne infrastrukture je pomemben dejavnik pri določitvi standarda razvitosti določenega območja).



14.3. Izračun finančnih kazalnikov

14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije in stroške poslovanja se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi.

Glede na to, da gre za javno športno infrastrukturo, ki bo v svoji življenjski dobi generirala le omejene prihodke, stroški vzdrževanja pa so visoki, je to pričakovano in normalno.

14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost

Za izračun neto sedanje vrednosti so vsi prilivi in odlivi investicije za vso življenjsko dobo diskontirani s 4 % diskontno stopnjo, ki je predpisana z zakonom.

Tabela: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
do 2022	-17.174	-17.174	1,0400	-17.861
2022	-293.971	-311.146	1,0000	-293.971
2023	-813.075	-1.124.221	0,9615	-781.803
2024	-457.387	-1.581.608	0,9246	-422.880
2025	-5.000	-1.586.608	0,8890	-4.445
2026	-5.000	-1.591.608	0,8548	-4.274
2027	-5.000	-1.596.608	0,8219	-4.110
2028	-5.000	-1.601.608	0,7903	-3.952
2029	-5.000	-1.606.608	0,7599	-3.800
2030	-5.000	-1.611.608	0,7307	-3.653
2031	-5.000	-1.616.608	0,7026	-3.513
2032	-5.000	-1.621.608	0,6756	-3.378
2033	-5.000	-1.626.608	0,6496	-3.248
2034	-5.000	-1.631.608	0,6246	-3.123
2035	-5.000	-1.636.608	0,6006	-3.003
2036	-5.000	-1.641.608	0,5775	-2.887
Skupaj				-1.559.901

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna, konkretno znaša -1.559.901 EUR.



14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je finančna neto sedanja vrednost enaka nič. Finančna interna stopnja donosnosti se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta.

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi in ima negativno finančno neto sedanjo vrednost, finančna interna stopnja donosnosti ni izračunljiva oz. je negativna.

14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V tem primeru znaša FRNSV -1,0318.

14.4. Izračun ekonomskih kazalnikov

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu in splošnemu razvoju družbe. Izdelana je v imenu vse družbe in ne le z vidika lastnika infrastrukture kakor v finančni analizi.

Pri ekonomski analizi prenove atletskega stadiona se lahko pri družbenih koristih upošteva ocena, kakšno dodano vrednost ima ta na razvoj športa. Upošteva se lahko tudi ocena, kakšno dodano vrednost imajo izboljšani pogoji na kvaliteto življenja občanov, športno udejstvovanje občanov in možnost organizacije večjih športnih in drugih dogodkov v lokalnem okolju. Dodana vrednost je lahko tudi vpliv na zdrav način življenja oziroma zdravje ljudi.

Poleg naštetih obstaja še vrsta drugih nedenarnih in finančno težko opredeljivih koristi.

Pri družbenih stroških je lahko ocena zasnovana na principu izgube za družbo zato, ker se ne uporablja na podlagi najboljše alternativne rabe sredstev.

V našem primeru je določitev eksternih koristi in stroškov za obravnavano investicijo težavna, saj je zelo malo oprijemljivih podatkov, na podlagi katerih bi lahko verodostojno ocenili eksternalije.

Obstaja veliko strokovne literature, v kateri skušajo avtorji ovrednotiti eksterne koristi športne infrastrukture, vendar je točno vrednost težko določiti, saj na eksterne koristi vpliva vrsta dejavnikov, obstaja pa tudi vrsta metod vrednotenja.

V nekaterih člankih avtorji ekonomske koristi športne infrastrukture povezujejo zgolj z direktnim vplivom te infrastrukture na prihodke družbe npr. v obliki prihodkov od turistov (vstopnice, prenočitve, prehrana). Mnogo avtorjev, ki so ekonomske koristi upoštevali le z



vidika direktnih dodatnih prihodkov družbe ugotavlja, da se investicija v športno infrastrukturo kljub upoštevanju teh prihodkov ne povrne.

Nekateri avtorji pa k direktnim prihodkom družbe prištevajo tudi indirektne, kamor spadajo višja kvaliteta bivanja za občane, zdrav slog življenja, notranje zadovoljstvo občanov, ker živijo v kraju s to športno infrastrukturo ipd.

Koristi, ki jih upoštevamo v ekonomski analizi in jih prinaša prenovljen atletski stadion so:

- direktni prihodki družbe (nočitve, vstopnice, prehrana ipd. – pozitiven vpliv na turizem, gostinstvo, prepoznavnost, trgovino),
- izboljšanje zdravja občanov – izboljšani pogoji za rekreacijo in zdrav način življenja, razvoj športa (izboljšanje pogojev za kakovosten in vrhunski šport, ki ima velik vpliv tudi na spodbujanje rekreativnega udejstvovanja občanov),
- izboljšanje pogojev za vadbo mlajših (spodbujanje zdravega življenjskega sloga),
- možnost organizacije večjih športnih in drugih prireditev v lokalnem okolju
- dvig kvalitete bivanja za občane
- idr.

Glede na pomen, ki ga ima urejena športno-rekreacijska infrastruktura na kakovost življenja občanov, ocenjujemo, da znaša letna dodana vrednost oziroma letne eksterne koristi 8,4 % vrednosti investicije.

Eksterni stroški, ki bodo nastajali so ocenjeni na 6,5 % višine družbenih koristi. To so oportunitetni stroški alternativne porabe sredstev.

Kot vrednost investicije upoštevamo celotno vrednost investicije brez DDV, pomnoženo s popravnim faktorjem 0,8, kar utemeljujemo s tem, da cene izvajalcev izvedbenih del vsebujejo tudi njihov pričakovani dobiček in rezervo, enako pa velja tudi za prodajalce materiala za vgradnjo.

Diskontna stopnja v ekonomski analizi investicijskih projektov – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni. V našem primeru izbiramo družbeno diskontno stopnjo 5 %.



Tabela: Tabela skupnih koristi in stroškov investicije

Postavka	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1. Neto prilivi iz poslovanja			3.000	3.000	3.000	3.000
2. Skupne koristi eksternalij				132.435	132.435	132.435
3. Ostanek vrednosti						
Skupne koristi od invest.	0	0	3.000	135.435	135.435	135.435
3. Neto odlivi iz poslovanja					8.000	8.000
4. Zunanji eksterni stroški		0	0	8.608	8.608	8.608
5. Investicijski stroški	11.262	192.768	533.164	296.647		
Skupaj stroški iz investicije	11.262	192.768	533.164	305.255	16.608	16.608
Neto denarni tok	-11.262	-192.768	-530.164	-169.820	118.827	118.827
diskontni faktor	1,0500	1,0000	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227
diskontiran neto denarni tok	-11.825	-192.768	-504.918	-154.032	102.647	97.759

Postavka	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Neto prilivi iz poslovanja	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
2. Skupne koristi eksternalij	132.435	132.435	132.435	132.435	132.435	132.435
3. Ostanek vrednosti						
Skupne koristi od invest.	135.435	135.435	135.435	135.435	135.435	135.435
3. Neto odlivi iz poslovanja	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
4. Zunanji eksterni stroški	8.608	8.608	8.608	8.608	8.608	8.608
5. Investicijski stroški						
Skupaj stroški iz investicije	16.608	16.608	16.608	16.608	16.608	16.608
Neto denarni tok	118.827	118.827	118.827	118.827	118.827	118.827
diskontni faktor	0,7835	0,7462	0,7107	0,6768	0,6446	0,6139
diskontiran neto denarni tok	93.104	88.671	84.448	80.427	76.597	72.949

Postavka	2033	2034	2035	2036
1. Neto prilivi iz poslovanja	3.000	3.000	3.000	3.000
2. Skupne koristi eksternalij	132.435	132.435	132.435	132.435
3. Ostanek vrednosti				1.480.847
Skupne koristi od invest.	135.435	135.435	135.435	1.616.282
3. Neto odlivi iz poslovanja	8.000	8.000	8.000	8.000
4. Zunanji eksterni stroški	8.608	8.608	8.608	8.608
5. Investicijski stroški				
Skupaj stroški iz investicije	16.608	16.608	16.608	16.608
Neto denarni tok	118.827	118.827	118.827	1.599.674
diskontni faktor	0,5847	0,5568	0,5303	0,5051
diskontiran neto denarni tok	69.476	66.167	63.016	807.944

Tabela: Rezultati ekonomskih kazalnikov investicije

Kazalnik	Rezultat
Ekonomska interna stopnja donosnosti (EISD)	13,17 %
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV)	839.662,85 EUR
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,7479



14.5. Predstavitev učinkov, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Gre predvsem za učinke, ki smo jih že našeli v ekonomski oceni investicije. Narava investicije je pač taka, da so pri odločitvi za investicijo v športno-rekreacijsko infrastrukturo pomembni predvsem nefinančni vidiki in cilji investicije. Denarni vidik je pomemben »zgolj« z vidika racionalne porabe denarja davkoplačevalcev, ni pa pobudnik ideje o obnovi atletskega stadiona niti jih v primeru zagotavljanja višjega življenjskega standarda prebivalcem ali primernih pogojev za šport ne moremo (ali pa vsaj zelo težko) ovrednotiti.

15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLIVOSTI

15.1. Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno kulturna in druga tveganja).

Projekt ima naslednja tveganja:

- Tveganje povezano s financiranjem: Investicija v prenovu atletskega stadiona Brežice ima visoko investicijsko vrednost. Občina Brežice sicer načrtuje, da bo lahko projekt prijavila na kakšnega izmed razpisov za pridobitev nepovratnih sredstev, vendar je dejstvo, da v trenutku priprave tega dokumenta tak razpis ni objavljen, prav tako pa je sam projekt še praktično na začetku. Iz tega razloga ocenjujemo to **tveganje kot srednje veliko**.
- Tveganja razvoja in priprave: **Ocenjujemo, da so tveganja razvoja in priprave projekta majhna**, saj je projektna dokumentacija že izdelana in gradbeno dovoljenje pridobljeno. Izdelana je tudi vsa investicijska dokumentacija.
- Tveganja organizacijske in fizične izvedbe, pri čemer gre zlasti za nepredvidene dogodke med procesom izbire izvajalca izvedbenih del in gradnjo, ki bi lahko zakasnili in podražili projekt. Dobra priprava in kvalitetno vodenje projekta lahko močno zmanjšata možnost tovrstnih težav, pa tudi tehnična izvedba projekta je relativno preprosta, vendar je dejstvo, da jih nikoli ni mogoče vnaprej povsem odpisati. Iz tega razloga ocenjujemo **verjetnost teh dogodkov kot nizko**.



15.2. Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

V analizi občutljivosti so upoštevane naslednje variante:

- povečanje in zmanjšanje investicijskih stroškov za 5 % in 10 %,
- povečanje in zmanjšanje prihodkov za 5 % in 10 % ter
- povečanje in zmanjšanje stroškov poslovanja za 5 % in 10 %.

Z analizo ugotavljamo, da je investicija najbolj občutljiva na spremembo investicijske vrednosti. To je razumljivo, saj je vrednost investicije visoka v primerjavi s prihodki in stroški v življenjski dobi.



16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Občina Brežice namerava obnoviti atletski stadion. Ta že vrsto let odlično opravlja svojo funkcijo in je tudi redno vzdrževan, vendar je dejstvo, da so po 23 letih nekateri elementi stadiona dotrajani in potrebni obnove oz. zamenjave.

To je Občino Brežice spodbudilo, da je pričela s projektom celostne obnove stadiona. Ta je zaradi velikosti razdeljen na 6. faz in obsega zamenjavo polytana, postavitev kontejnerjev z vso pripadajočo infrastrukturo, ureditev dostopne poti, izgradnjo montažnih tribun, zamenjavo ograjo in ureditev parkirišč.

Z izvedbo projekta se bo pomembno podaljšala življenjska doba stadiona in izboljšala njegova uporabnost, tako za same atlete, kot za prireditelje tekmovanj in obiskovalce.

Vrednost investicije je ocenjena na 1,6 mio EUR v tekočih cenah, izvedba pa je predvidena fazno skozi daljše obdobje do julija 2024.

V trenutku priprave tega dokumenta je edini zagotovljen vir proračun Občine Brežice. Če pa se bo pojavila možnost pridobitve nepovratnih sredstev iz kakšnega javnega razpisa, pa jo bo Občina Brežice vsekakor izkoristila.

Izračuni finančnih kazalcev so pričakovano negativni, saj je nemogoče, da bi Občina obnovila javni stadion in si preko pobiranja uporabnine povrnila svoj vložek. Zato pa je izvedba projekta smiselna in opravičljiva z vidika nenenarnih učinkov, kateri so praktično vsi pozitivni.

Z realizacijo investicije bosta Občina Brežice in Slovenija bogatejša za sodoben atletski stadion, ki bo omogočil vadbo in tudi tekmovanja na višjem nivoju ter pozitivno vplival na razvoj športa na lokalni, regionalni in državni ravni. Dobri infrastrukturni pogoji so pogoj za uspešno delovanje športnih društev in klubov.

Izboljšan javni športni objekt bo preko izboljšanja pogojev za rekreacijo in športni način življenja pozitivno vplival tudi na zdravje občanov.

Investicija izboljšuje kakovost življenja v Občini Brežice ter hkrati zagotavlja večje razvojne možnosti.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljeno investicijo z znanim časovnim načrtom in realno finančno konstrukcijo menimo, da je **izvedba le-te smiselna in upravičena.**