



**OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona

Tel: 02/564-38-38, Fax: 02/564-38-14

<http://www.gor-radgona.si>

e-pošta: tajnistvo.zupana@gor-radgona.si

Številka: 351-5/2005-U103

Datum:

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji redni seji, dne sprejel naslednji

S K L E P

1. Občinski svet Občine Gornja Radgona na podlagi predstavitve idejnega projekta potrdi in sprejme Idejni projekt večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona.
2. Občinski svet Občine Gornja Radgona na podlagi predstavitve investicijskega dokumenta potrdi in sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta Izgradnja večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

OBRAZLOŽITEV:

Občina Gornja Radgona je skupaj s športnimi pedagogi, predstavniki civilne športne sfere ter strokovnjakom za športno tehnologijo pripravila projektno nalogo, v kateri so se definirale vse podrobnosti glede potreb različnih športov, potreb izvajanje športne vzgoje osnovnošolskih otrok ter potreb po ostalih večjih prireditvah. Projektna naloga je bila podlaga za naročilo ter izdelavo Idejnega projekta večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona, ki ga je meseca avgusta 2015 pripravil arhitekturni atelje Atelje Ostan Pavlin, urbanizem, arhitektura d.o.o., pri katerem so prav tako sodelovali športni pedagogi, predstavniki civilne športne sfere, predstavniki Občine Gornja Radgona ter strokovnjak za športno tehnologijo, g. Flisek. Idejni projekt izgradnje večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona ponuja rešitev, v kateri so zajeti tako športna vzgoja, ki jo izvaja Osnovna šola Gornja Radgona, kot ostali športi, katere izvaja civilna športna sfera v občini Gornja Radgona. Idejni projekt je premišljen in dodelan z namenom, da bo funkcionalen, da bo imel nizke stroške obratovanja ter v celoti izrabljen in bo omogočal poleg športnih dogodkov izvedbo večjih prireditev za potrebe občine Gornja Radgona.

Na osnovi idejnega projekta se je izdelal Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki je prva faza v izdelavi potrebne investicijske dokumentacije. Narejen je na osnovi danes znanih podatkih. Investicijski dokument je bil izdelan z namenom, da se preverijo razvojne in tržne možnosti projekta, da se preverijo stroški in prihodki ter da se lahko na osnovi tega pristopi k nadaljnjim fazama izvedbe projekta. Zaradi ocenjenih vhodnih vrednosti DIIP temelji na oceni, natančnejše definirane vrednosti, dinamika in viri financiranja se bodo pripravili v predinvesticijski zasnovi in v investicijskem programu, ki bo sledil po izdelavi popisov za izvedbo del predvidoma v začetku leta 2017.

Oba obravnavana dokumenta sta v izvorni velikosti in v barvah v elektronski obliki objavljena na spletni strani Občine Gornja Radgona v okviru sklica 9. redne seje občinskega sveta, ustna predstavitev pa bo izvedena na seji občinskega sveta.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da na podlagi predstavitve idejnega projekta potrdi in sprejme Idejni projekt večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da na podlagi predstavitve investicijskega dokumenta potrdi in sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta Izgradnja večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona.

Gornja Radgona, december 2015

PRIPRAVILA:

Dr. Tatjana FULDER, l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.

VEČNAMENSKA ŠPORTNA DVORANA GORNJA RADGONA

IDEJNI PROJEKT

OKTOBER 2015

PROJEKTANTSKA EKIPA:

VODJA PROJEKTA: Aleksander Ostan, univ.dipl.inž.arh.

PROJEKTANTI:

Mojca Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.

Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.

Nataša Pavlin, univ.dipl.inž.arh.

ZUNANJA UREDITEV:

Jana Kozamernik, u.d.i.k.a.





- Legenda**
- meje lastniških parcel
 - obstoječi objekti
 - obstoječa cesta

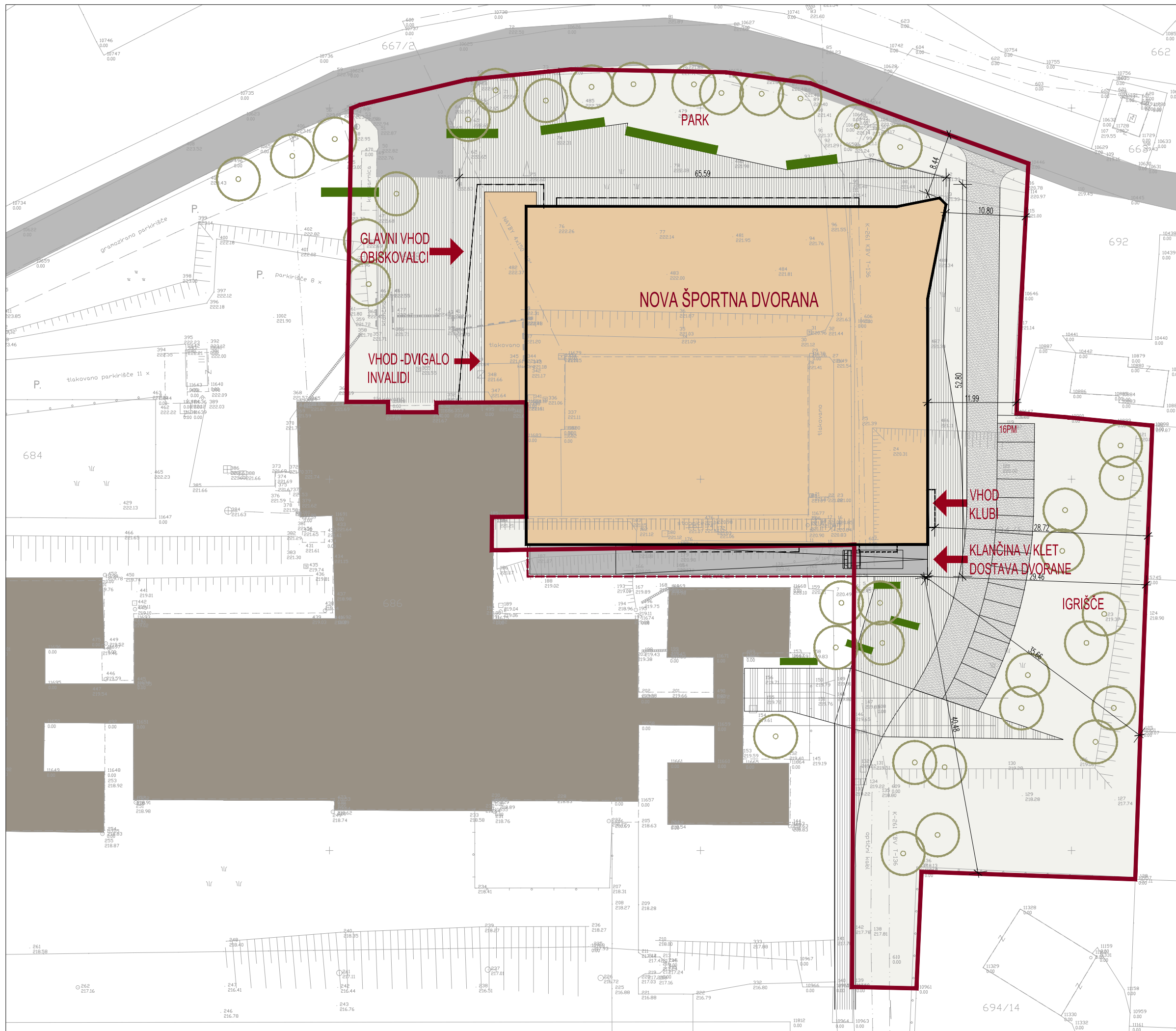
**IDEJNI PROJEKT
VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE
OB OSNOVNI ŠOLI GORNJA RADGONA**

OstanPavlin d.o.o.
Ulica na grad 8 SI-1000 Ljubljana
www.ostanpavlin.si

vrsta projekta	IDP (idejni projekt)
načrt	Načrt arhitekture
investitor	OBČINA GORNJA RADGONA Partizanska cesta 13 9250 Gornja Radgona
objekt	Novogradnja
mesto gradnje	Gornja Radgona
parcela	686/1, 688/1, 694/1, 688/2-del, k.o. Gornja Radgona.
odgovorni projektant	Aleksander S. Ostan, u.d.i.a.
projektanti	Primož Gašperšič, u.d.i.a. Mojca Gašperšič, u.d.i.a.
vsebina risbe	OBSTOJEČA SITUACIJA
datum	Av gust 2015
št. projekta	AOP - 02/15

M 1:1000

01

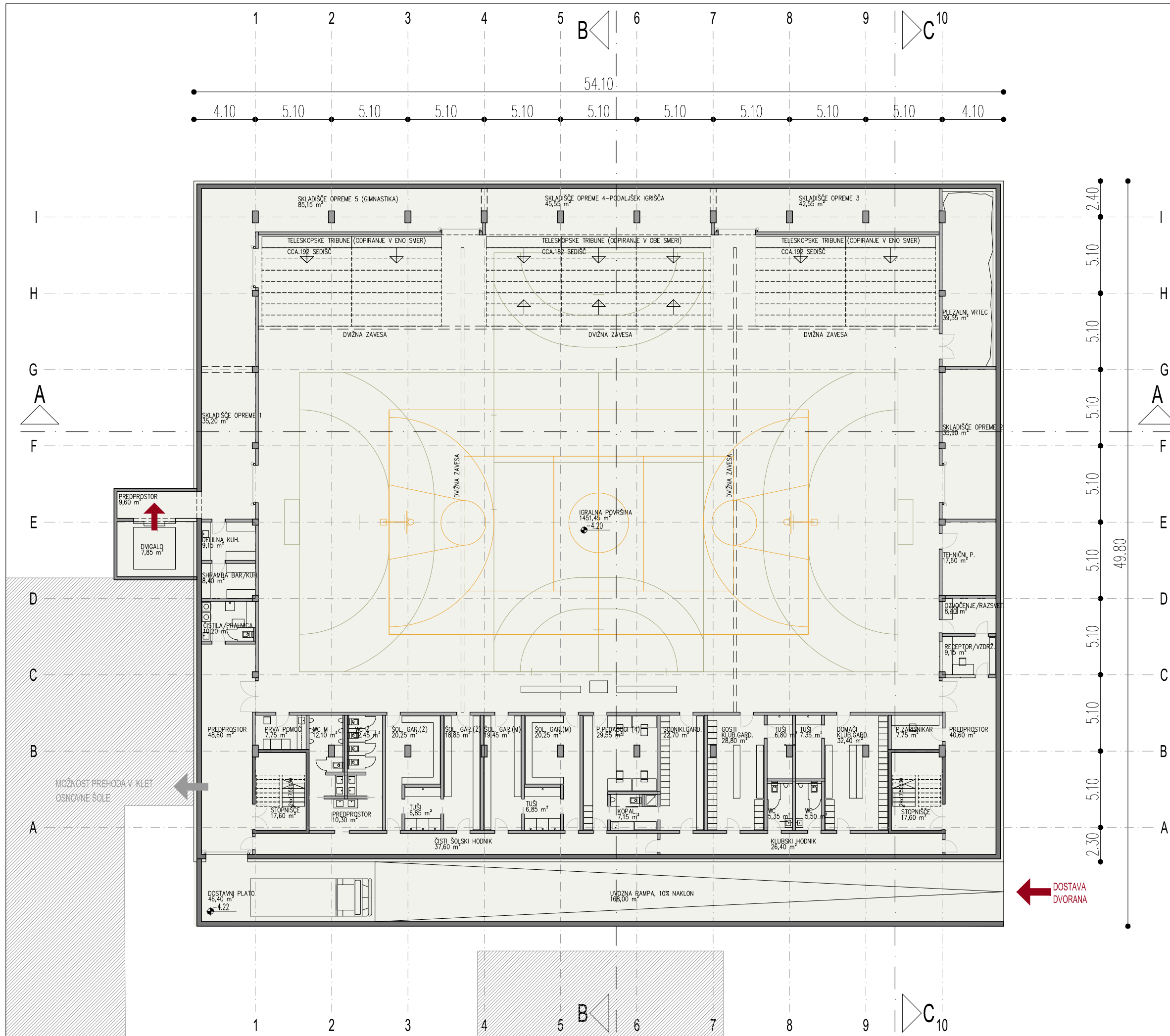


- Legenda**
- meje obravnavanih lastniških parcel
 - obravnavani del parcele 688/2
 - obstoječi objekti na parcelah
 - obstoječa cesta
 - nova dovozna pot in parkirišča
 - nova športna dvorana

IDEJNI PROJEKT
 VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE
 OB OSNOVNI ŠOLI GORNJA RADGONA

OstanPavlin d.o.o.
 Ulica na grad 8 SI-1000 Ljubljana
 www.ostanpavlin.si

vrsta projekta	IDP (idejni projekt)
načrt	Načrt arhitekture
investitor	OBČINA GORNJA RADGONA Partizanska cesta 13 9250 Gornja Radgona
objekt	Novogradnja
mesto gradnje	Gornja Radgona
parcela	686/1, 688/1, 694/1, 688/2-del, k.o. Gornja Radgona.
odgovorni projektant	Aleksander S. Ostan, u.d.i.a.
projektanti	Primož Gašperšič, u.d.i.a. Mojca Gašperšič, u.d.i.a.
vsebina risbe	NOVA SITUACIJA
datum	Avgust 2015
št. projekta	AOP - 02/15

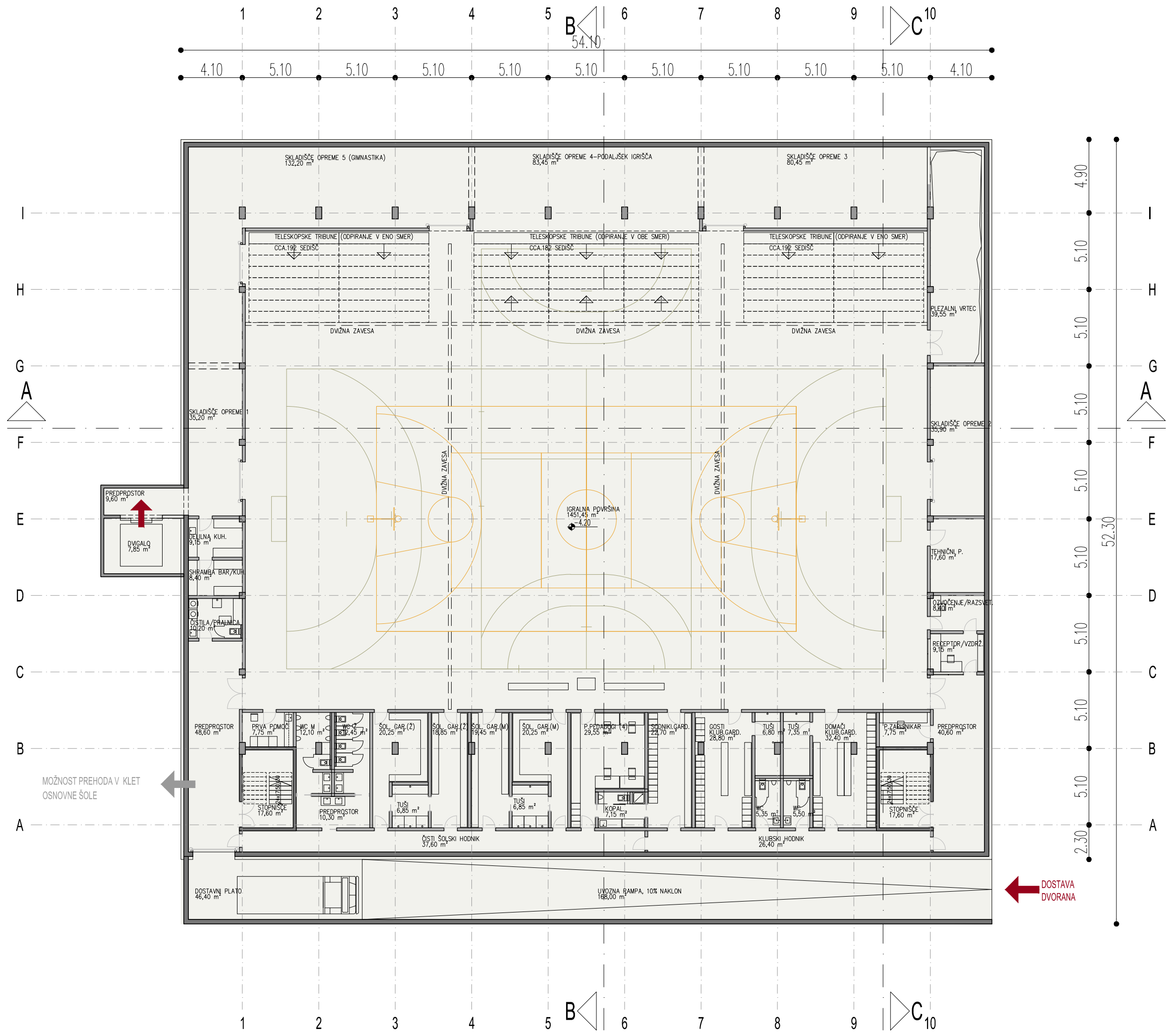


PROSTORI DVORANE_KLET	POVRŠINA (m ²)
IGRALNI PROSTOR	1451,45
STOPNIŠČE	17,60
STOPNIŠČE	17,60
PRVA POMOČ	7,75
PISARNA ZAPISNIKAR	7,75
ČISTILA/PRANICA/SUŠILNICA	10,20
PISARNA PEDAGOGI	29,55
KOPALNICA (PEDAGOGI/SODNIKI)	7,15
ŠOLSKA GARDEROBA (Ž)	18,85
ŠOLSKA GARDEROBA (Ž)	20,25
TUŠI	6,85
WC (Ž)	12,45
PREDPROSTOR	10,30
WC (M)	12,10
ŠOLSKA GARDEROBA (M)	19,45
ŠOLSKA GARDEROBA (M)	20,25
TUŠI	6,85
KLUBSKA GARDEROBA-DOMAČI	32,40
WC	5,50
TUŠI	7,35
KLUBSKA GARDEROBA-GOSTI	28,80
WC	5,35
TUŠI	6,80
GARDEROBA SODNIKI	22,70
TEHNIČNI PROSTOR	17,60
PREDPROSTOR	40,60
PREDPROSTOR	48,60
KLUBSKI HODNIK	26,40
ČISTI ŠOLSKI HODNIK	37,60
RECEPTOR/VZDRŽEVALEC	9,15
OZVOČENJE/RAZSVETLJEVA	8,40
PLEZALNI VRTEC	39,55
SKLADIŠČE OPREME 1	35,20
SKLADIŠČE OPREME 2	35,90
SKLADIŠČE OPREME 3	42,55
SKLADIŠČE OPREME 4	45,55
SKLADIŠČE OPREME 5 (GIMNASTIKA)	85,15
SHRAMBA BAR/KUHINJA	8,40
RAZDELILNA KUHINJA	9,15
PREDPROSTOR	9,60
DVIGALO	7,85
UVOZNA RAMP	168,00
DOSTAVNI PLATO	46,40
SKUPAJ KLET	2506,95

IDEJNI PROJEKT
VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE
OB OSNOVNI ŠOLI GORNJA RADGONA

Atelje Ostan Pavlin d.o.o.
Ulica na grad 8 SI-1000 Ljubljana
www.ostanpavlin.si

vrsta projekta	IDP (idejni projekt)
načrt	Načrt arhitekture
investitor	OBČINA GORNJA RADGONA Partizanska cesta 13 9250 Gornja Radgona
objekt	Novogradnja
mesto gradnje	Gornja Radgona 686/1, 688/1, 694/1, 688/2-del, k.o. Gornja Radgona.
parcela	
odgovorni projektant	Aleksander S. Ostan, u.d.i.a.
projektanti	Primož Gašperšič, u.d.i.a. Mojca Gašperšič, u.d.i.a.
vsebina risbe	TLORIS KLETI
datum	Avgust 2015 M 1:250
št. projekta	AOP - 02/15 03



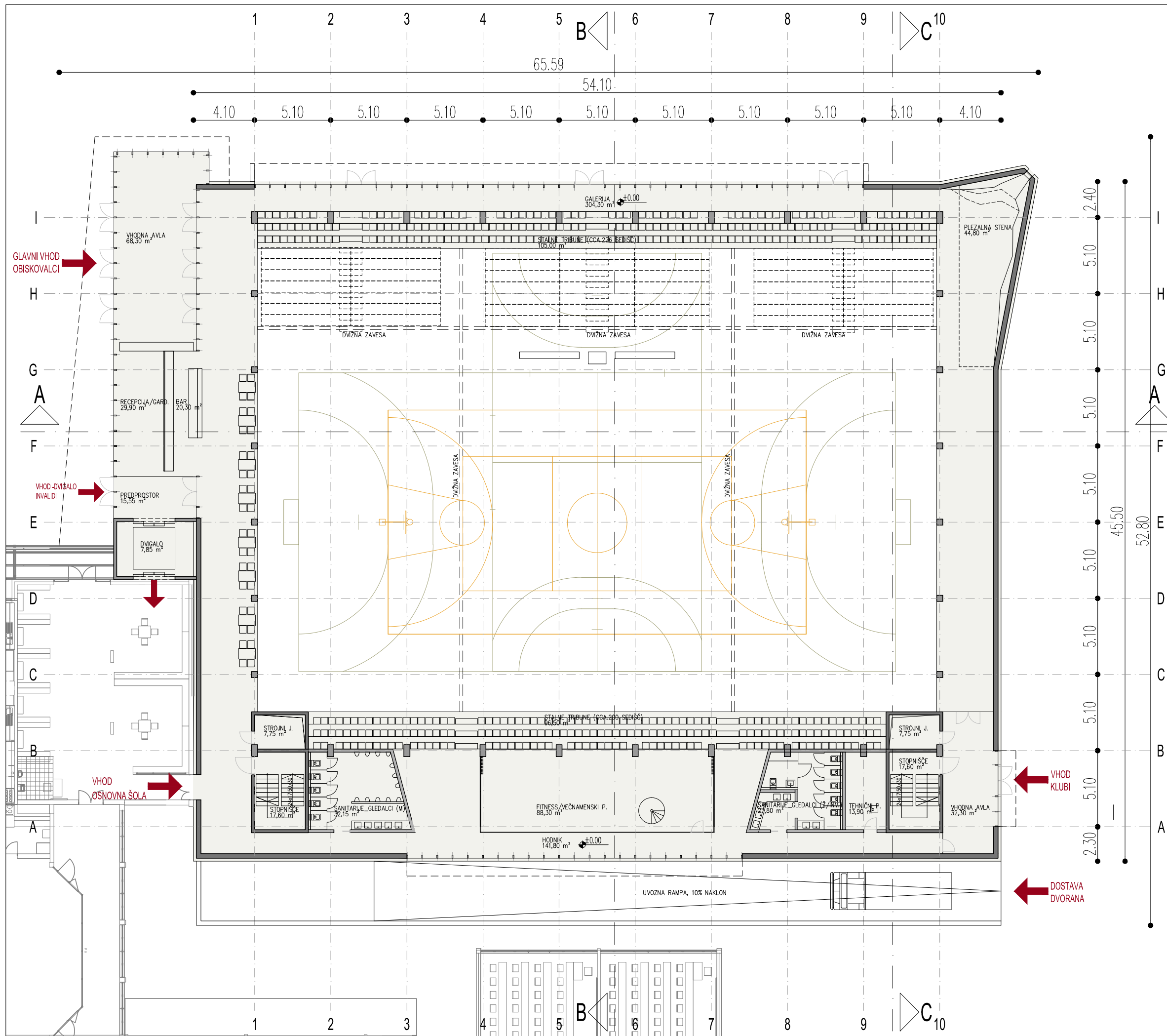
IDEJNI PROJEKT
 VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE
 OB OSNOVNI ŠOLI GORNJA RADGONA

Atelje Ostan Pavlin d.o.o.
 Ulica na grad 8 SI-1000 Ljubljana
 www.ostanpavlin.si

vrsta projekta	IDP (idejni projekt)
načrt	Načrt arhitekture
investitor	OBČINA GORNJA RADGONA Partizanska cesta 13 9250 Gornja Radgona
objekt	Novogradnja
mesto gradnje	Gornja Radgona 686/1, 688/1, 694/1, 688/2-del, k.o. Gornja Radgona.
parcela	
odgovorni projektant	Aleksander S. Ostan, u.d.i.a.
projektanti	Primož Gašperšič, u.d.i.a. Mojca Gašperšič, u.d.i.a.
vsebina risbe	TLORIS KLETI-POVEČANA SKLADIŠČA
datum	Av gust 2015 M 1:250
št. projekta	AOP - 02/15 04

← DOSTAVA DVORANA

← MOŽNOST PREHODA V KLET OSNOVNE ŠOLE

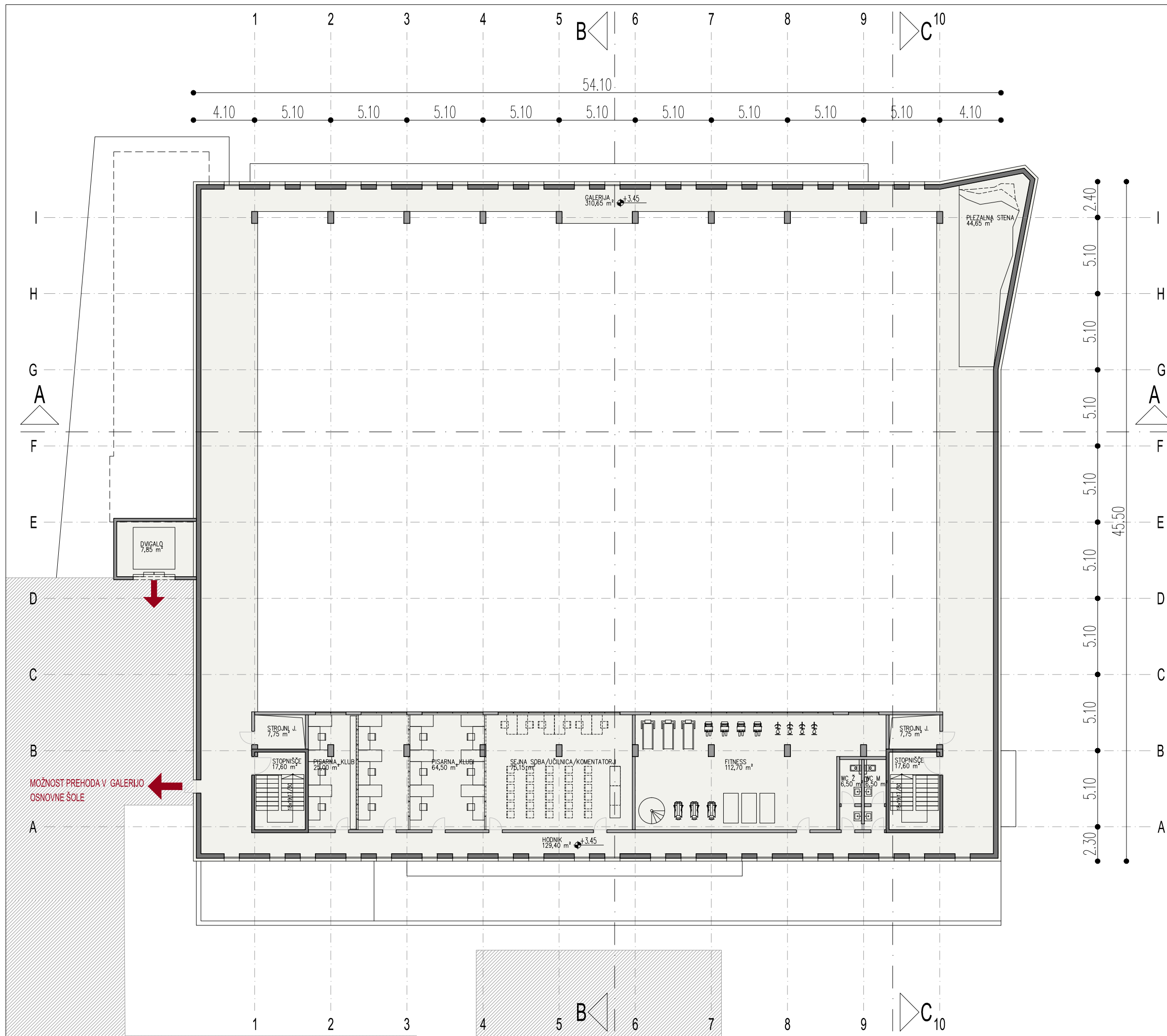


PROSTORI DVORANE PRITLIČJE	POVRŠINA (m²)
STOPNIŠČE	17,60
STOPNIŠČE	17,60
STROJNI JAŠEK	7,75
STROJNI JAŠEK	7,75
SANITARJE GLEDALCI (M)	32,15
FITNESS/VEČNAMENSKI PROSTOR	88,30
SANITARJE GLEDALCI (Ž/INVALIDI)	27,80
TEHNIČNI PROSTOR	13,90
VHODNA AVLA	68,30
RECEPCIJA/GARDEROBA	29,90
BAR	20,30
DVIGALO	7,85
HODNIK	141,80
VHODNA AVLA	32,30
STALNE TRIBUNE	96,50
STALNE TRIBUNE	105,00
GALERIJA	304,30
PLEZALNA STENA (PROSTOR)	44,80
SKUPAJ PRITLIČJE	1063,90

IDEJNI PROJEKT
VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE
OB OSNOVNI ŠOLI GORNJA RADGONA

Atelje Ostan Pavlin d.o.o.
Ulica na grad 8 SI-1000 Ljubljana
www.ostanpavlin.si

vrsta projekta	IDP (idejni projekt)
načrt	Načrt arhitekture
investitor	OBČINA GORNJA RADGONA Partizanska cesta 13 9250 Gornja Radgona
objekt	Novogradnja
mesto gradnje	Gornja Radgona 686/1, 688/1, 694/1, 688/2-del, k.o. Gornja Radgona.
parcela	
odgovorni projektant	Aleksander S. Ostan, u.d.i.a.
projektanti	Primož Gašperšič, u.d.i.a. Mojca Gašperšič, u.d.i.a.
vsebina risbe	TLORIS PRITLIČJA
datum	Avrust 2015 M 1:250
št. projekta	AOP - 02/15 05



PROSTORI DVORANE_NADSTROPJE	POVRŠINA (m²)
STOPNIŠČE	17,60
STOPNIŠČE	17,60
STROJNI JAŠEK	7,75
STROJNI JAŠEK	7,75
PISARNA (KLUB)	64,50
PISARNA (KLUB)	25,00
SEJNA SOBA/UČILNICA/KOMENTATORJI	75,15
FITNESS	112,70
WC (Ž)	6,50
WC (M)	6,50
HODNIK	129,40
GALERIJA	310,65
DVIGALO	7,85
PLEZALNA STENA (PROSTOR)	44,65
SKUPAJ NADSTROPJE	833,60

IDEJNI PROJEKT
VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE
OB OSNOVNI ŠOLI GORNJA RADGONA

Atelje Ostan Pavlin d.o.o.
Ulica na grad 8 SI-1000 Ljubljana
www.ostanpavlin.si

vrsta projekta IDP (idejni projekt)

načrt Načrt arhitekture

investitor OBČINA GORNJA RADGONA
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

objekt Novogradnja

mesto gradnje Gornja Radgona

parcela 686/1, 688/1, 694/1, 688/2-del,
k.o. Gornja Radgona.

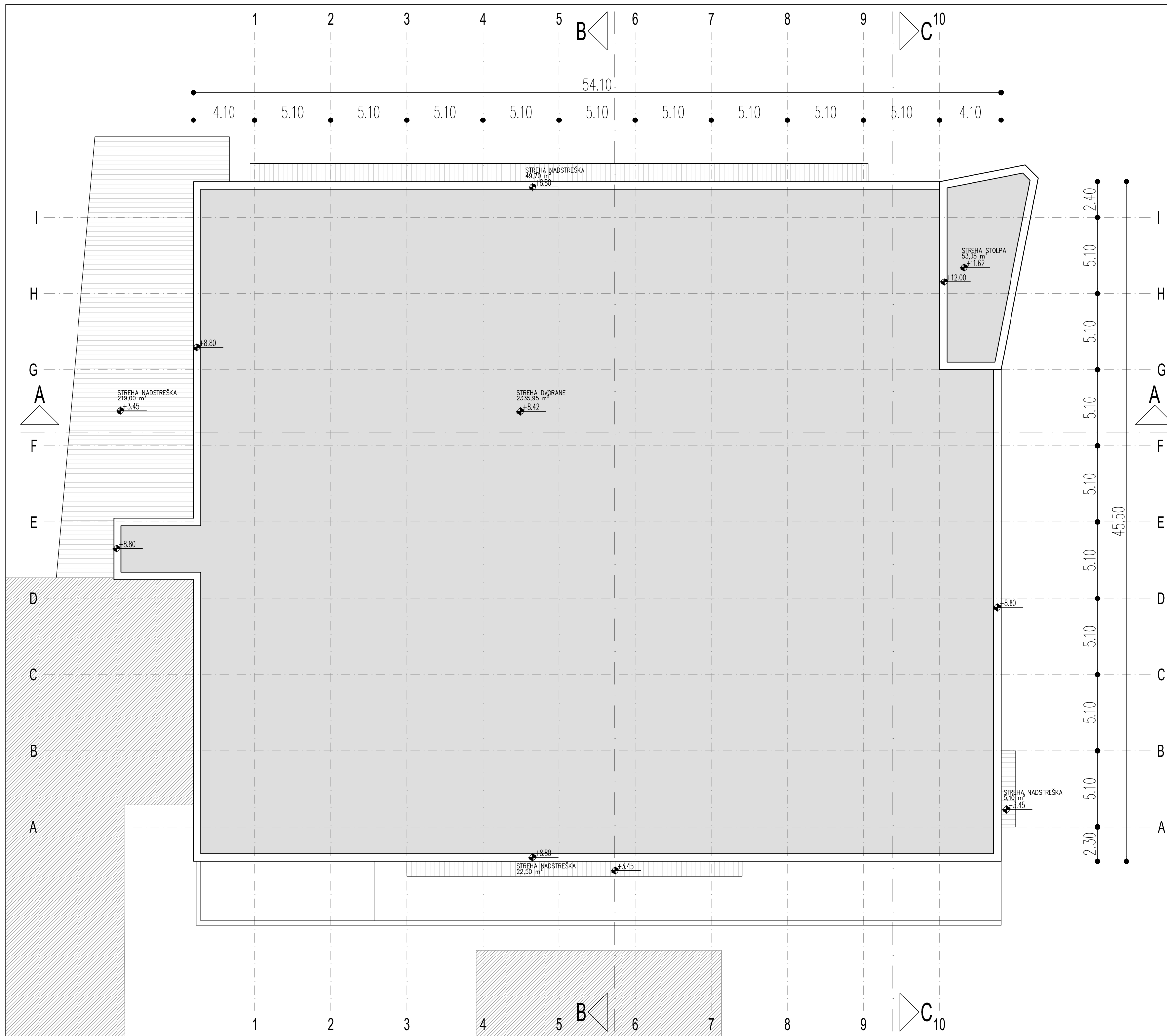
odgovorni projektant Aleksander S. Ostan, u.d.i.a.

projektanti Primož Gašperšič, u.d.i.a.
Mojca Gašperšič, u.d.i.a.

vsebina risbe TLORIS NADSTROPJA

datum Avgust 2015 M 1:250

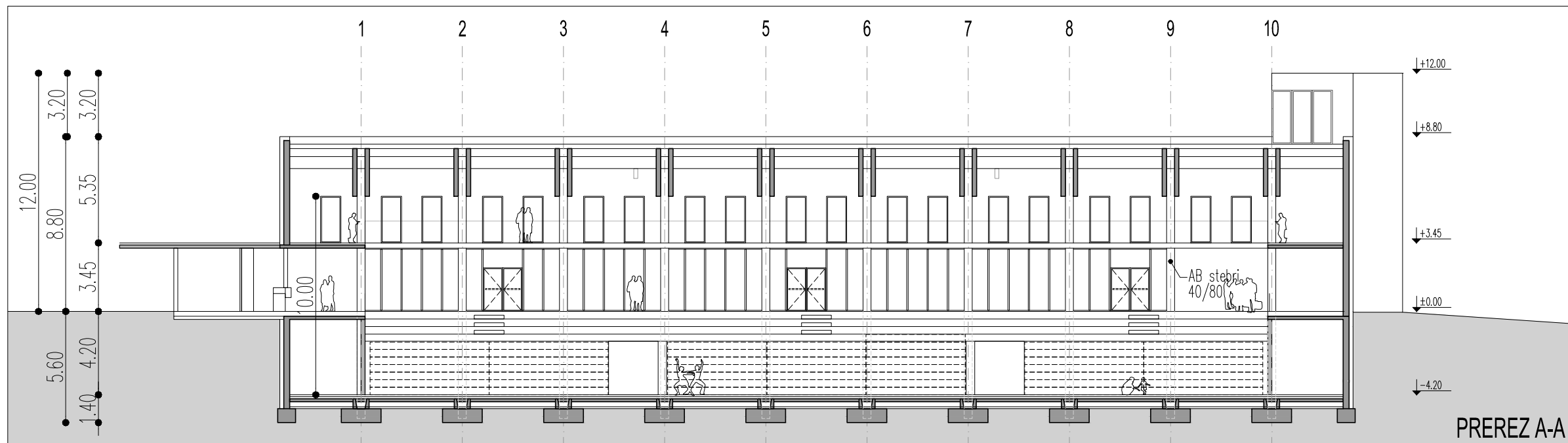
št. projekta AOP - 02/15 06



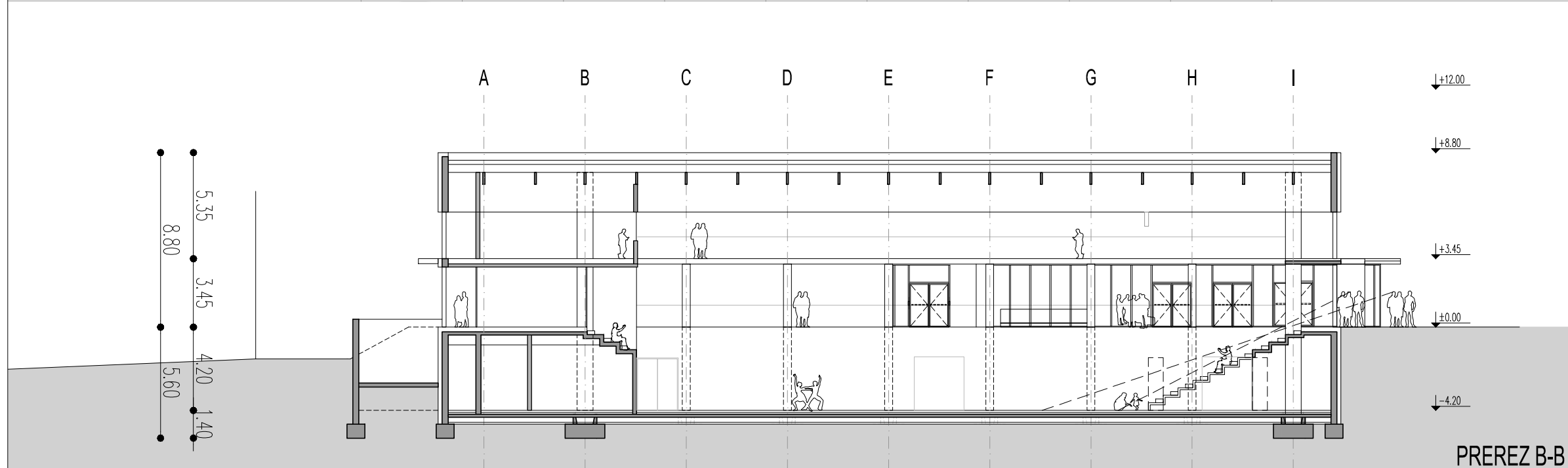
IDEJNI PROJEKT
VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE
OB OSNOVNI ŠOLI GORNJA RADGONA

Ostan Pavlin d.o.o.
Ulica na grad 8 SI-1000 Ljubljana
www.ostanpavlin.si

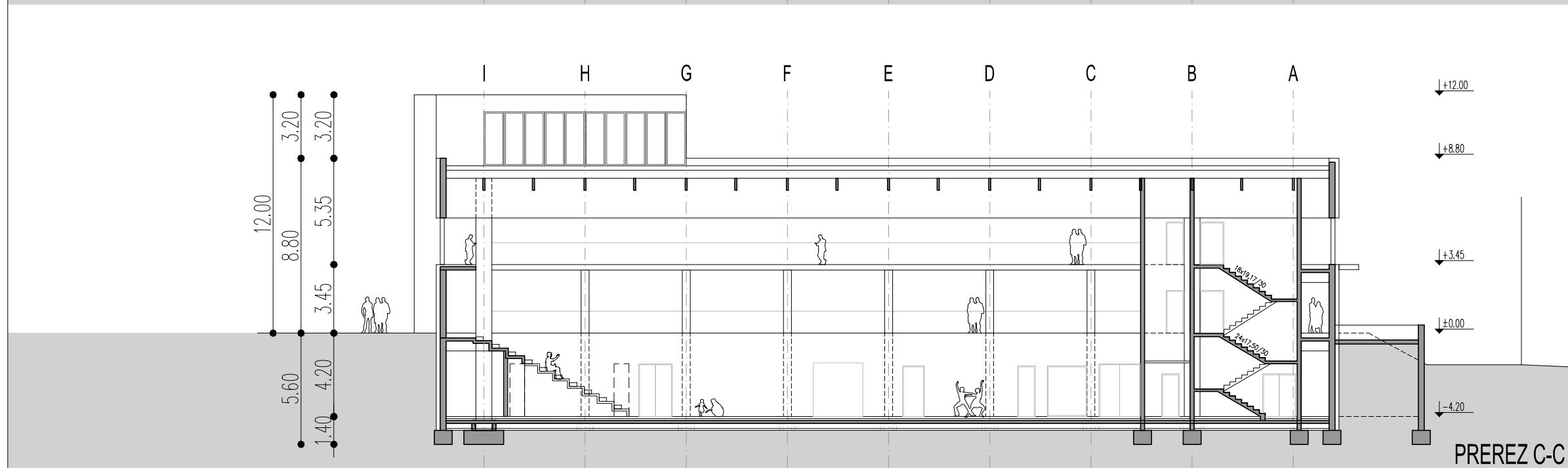
vrsta projekta	IDP (idejni projekt)
načrt	Načrt arhitekture
investitor	OBČINA GORNJA RADGONA Partizanska cesta 13 9250 Gornja Radgona
objekt	Novogradnja
mesto gradnje	Gornja Radgona
parcela	686/1, 688/1, 694/1, 688/2-del, k.o. Gornja Radgona.
odgovorni projektant	Aleksander S. Ostan, u.d.i.a.
projektanti	Primož Gašperšič, u.d.i.a. Mojca Gašperšič, u.d.i.a.
vsebina risbe	TLORIS STREHE
datum	Avgust 2015
št. projekta	AOP - 02/15
	07



PREREZ A-A



PREREZ B-B

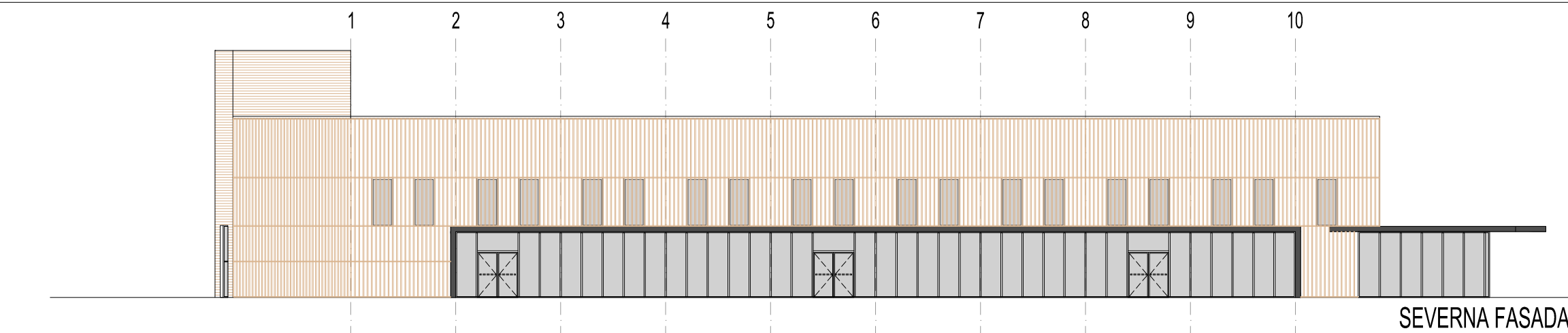


PREREZ C-C

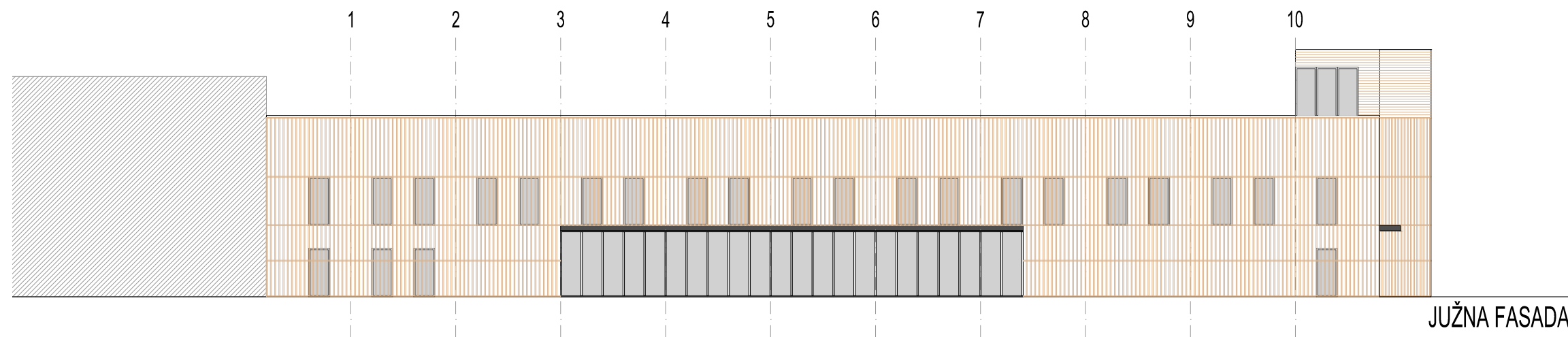
IDEJNI PROJEKT
VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE
OB OSNOVNI ŠOLI GORNJA RADGONA

Atelje Ostan Pavlin d.o.o.
Ulica na grad 8 SI-1000 Ljubljana
www.ostanpavlin.si

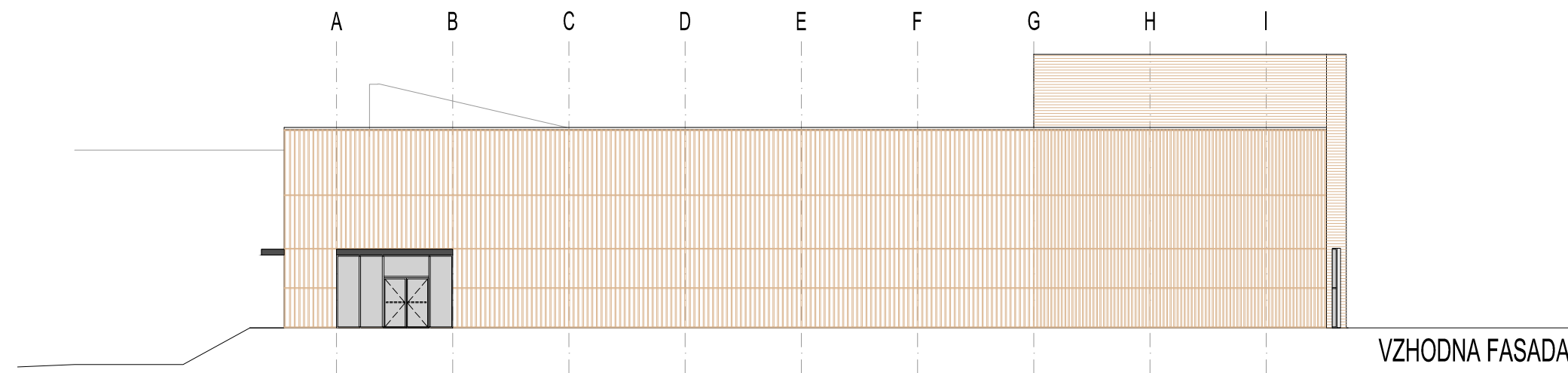
vrsta projekta	IDP (idejni projekt)
načrt	Načrt arhitekture
investitor	OBČINA GORNJA RADGONA Partizanska cesta 13 9250 Gornja Radgona
objekt	Novogradnja
mesto gradnje	Gornja Radgona 686/1, 688/1, 694/1, 688/2-del, k.o. Gornja Radgona.
parcela	
odgovorni projektant	Aleksander S. Ostan, u.d.i.a.
projektanti	Primož Gašperšič, u.d.i.a. Mojca Gašperšič, u.d.i.a.
vsebina risbe	SHEMATSKI PREREZI (A-A, B-B, C-C)
datum	Avgust 2015 M 1:250
št. projekta	AOP - 02/15 08



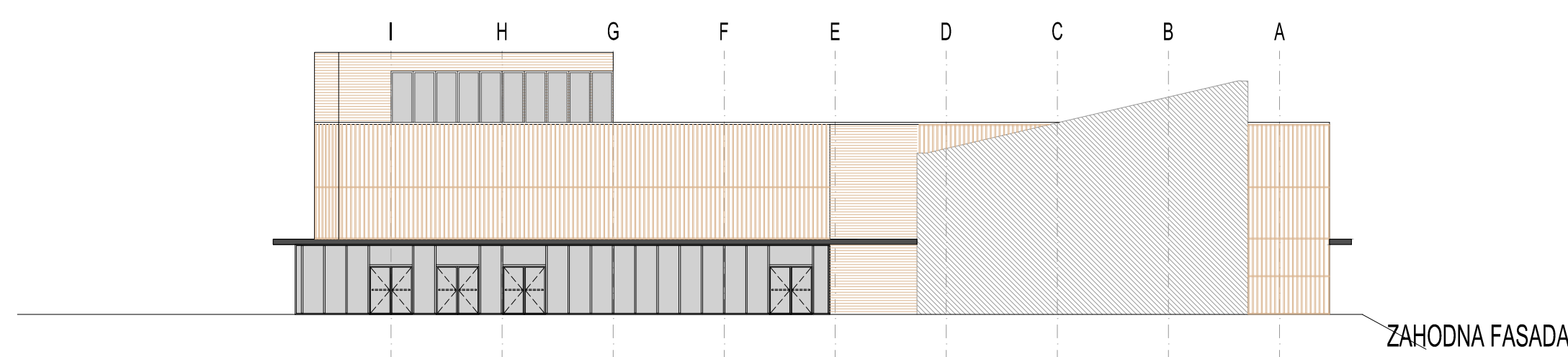
SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



VZHODNA FASADA



ZAHODNA FASADA

IDEJNI PROJEKT
VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE
OB OSNOVNI ŠOLI GORNJA RADGONA

Ostan Pavlin d.o.o.
Ulica na grad 8 SI-1000 Ljubljana
www.ostanpavlin.si

vrsta projekta	IDP (idejni projekt)
načrt	Načrt arhitekture
investitor	OBČINA GORNJA RADGONA Partizanska cesta 13 9250 Gornja Radgona
objekt	Novogradnja
mesto gradnje	Gornja Radgona
parcela	686/1, 688/1, 694/1, 688/2-del, k.o. Gornja Radgona.
odgovorni projektant	Aleksander S. Ostan, u.d.i.a.
projektanti	Primož Gašperšič, u.d.i.a. Mojca Gašperšič, u.d.i.a.
vsebina risbe	FASADE
datum	Avgust 2015
št. projekta	AOP - 02/15

M 1:250

09



3D PRIKAZ - SEVEROVZHODNI POGLED



3D PRIKAZ - SEVEROZAHODNI POGLED



3D PRIKAZ - JUGOVZHODNI POGLED 1



3D P'RIKAZ - JUGOVZHODNI POGLED 2

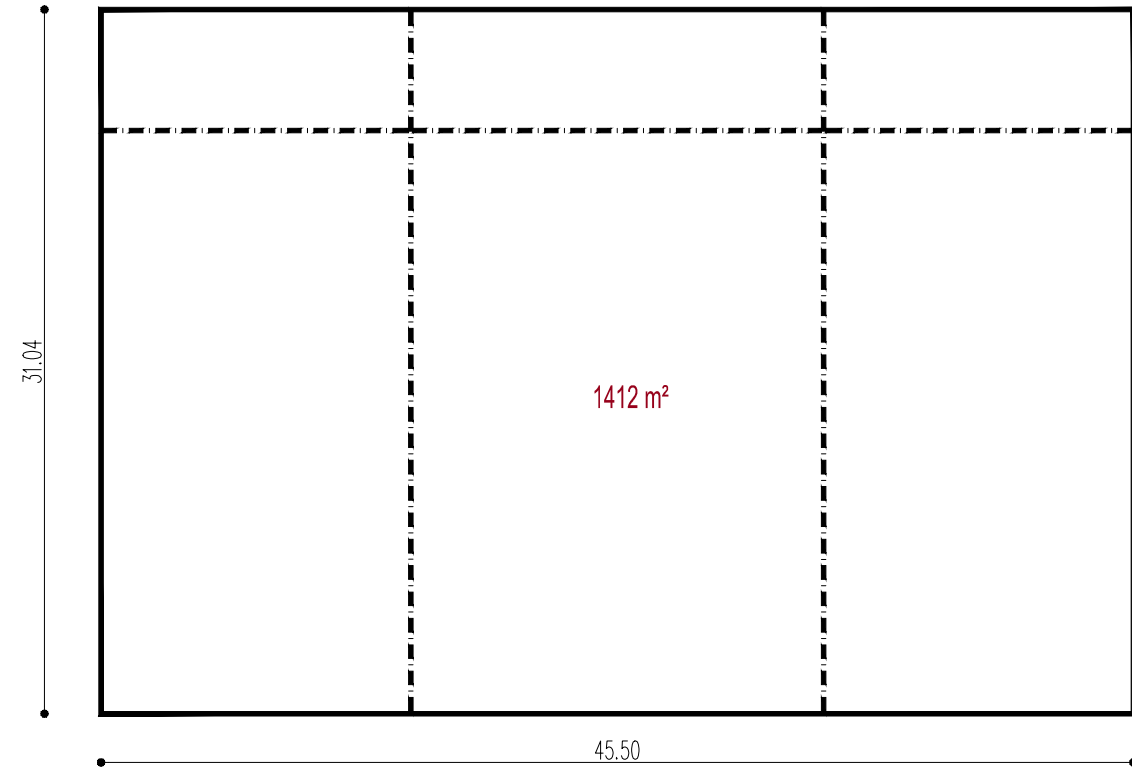


3D PRIKAZ - ZAHODNI POGLED

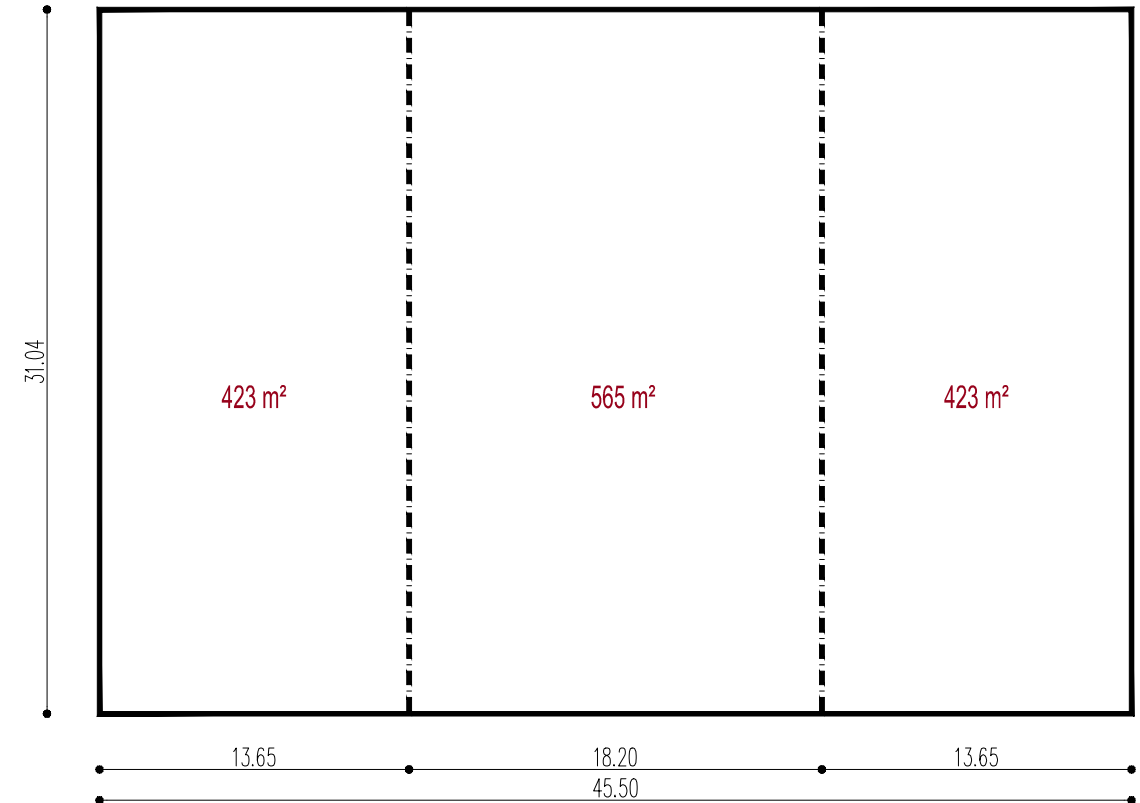




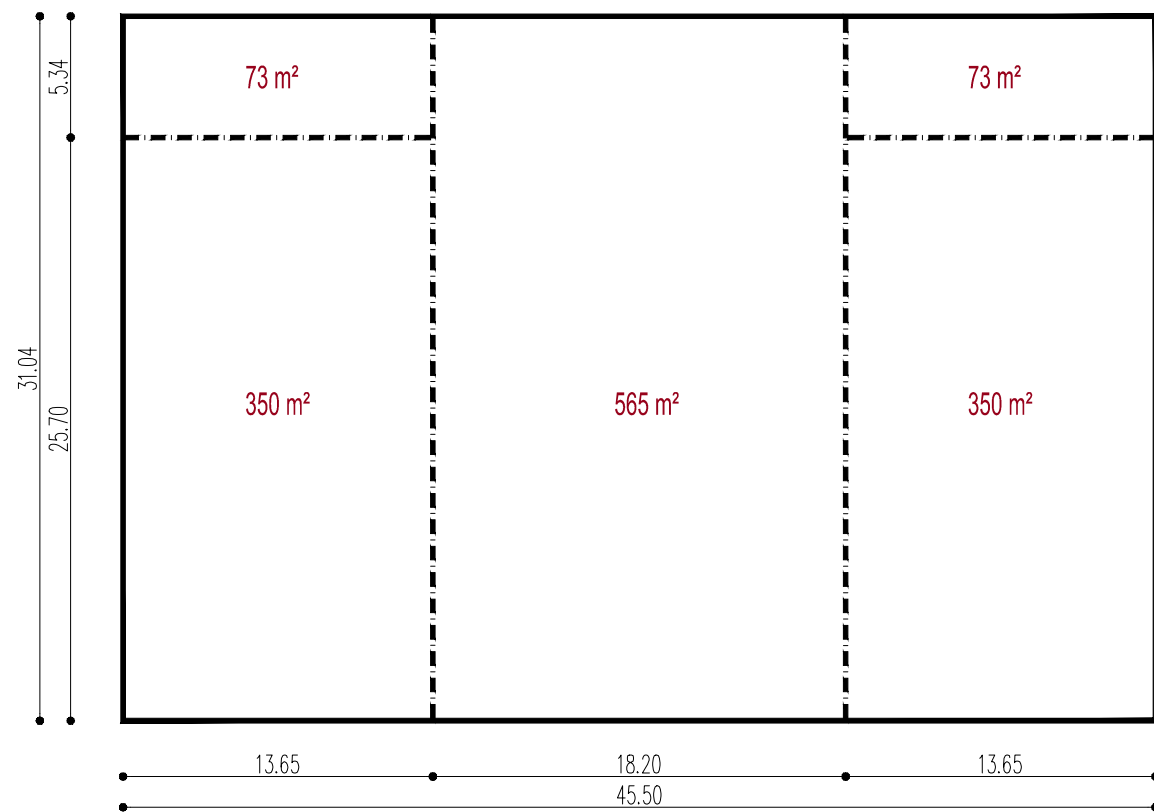
CELOTNA POVRŠINA ZA ŠOLSKE IN IZVENŠOLSKE DEJAVNOSTI



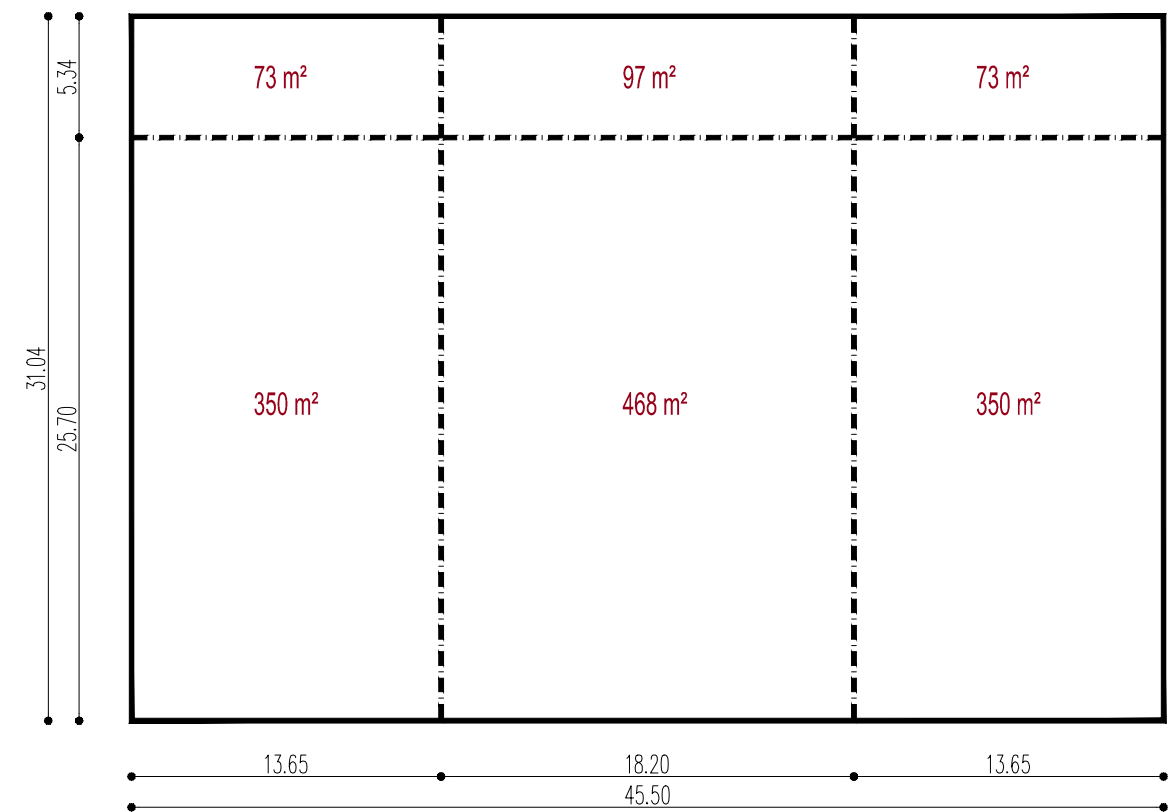
3 VADBENI PROSTORI



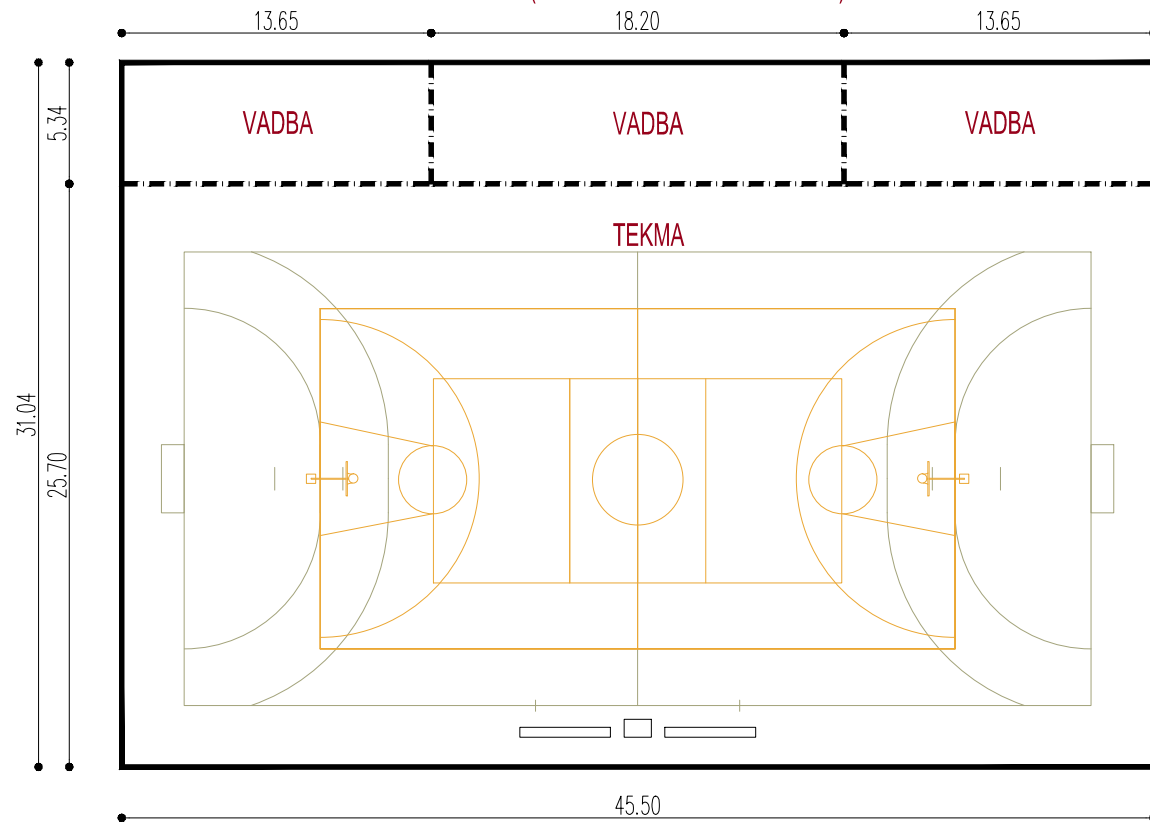
5 VADBENIH PROSTOROV



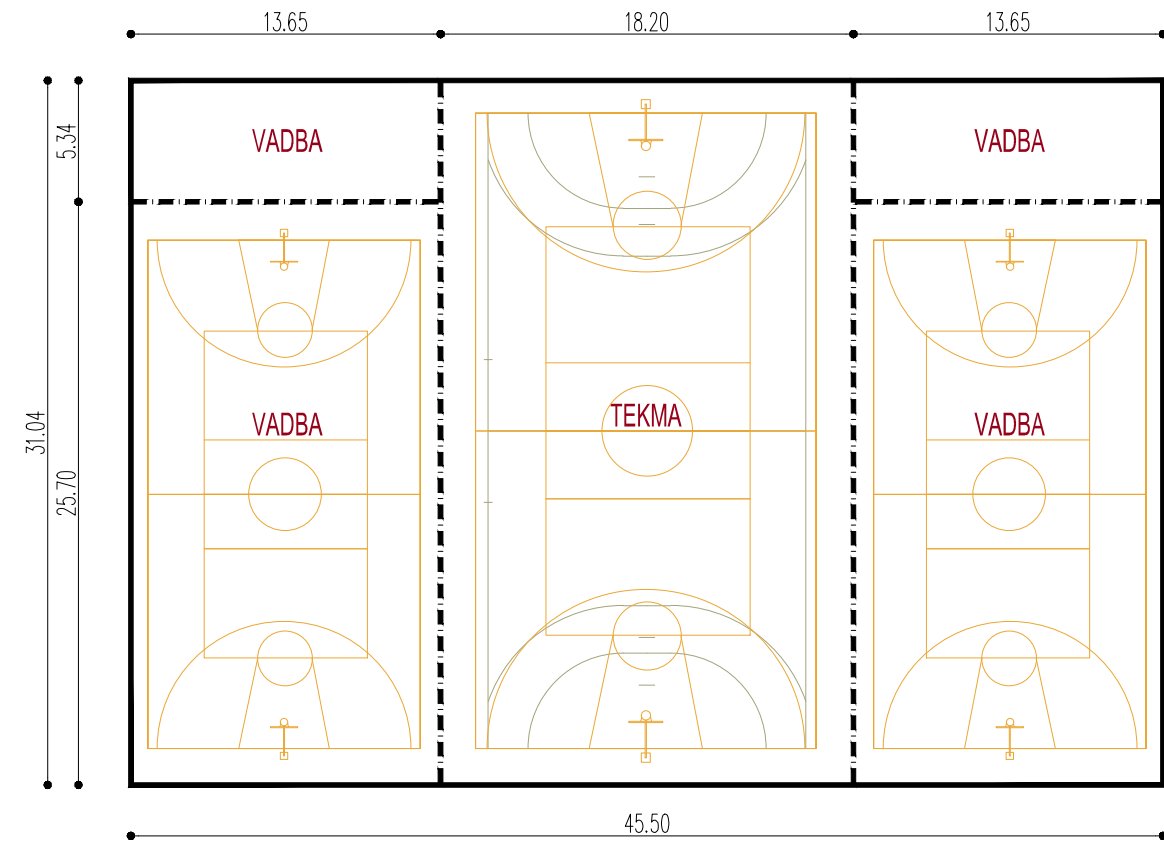
6 VADBENIH PROSTOROV



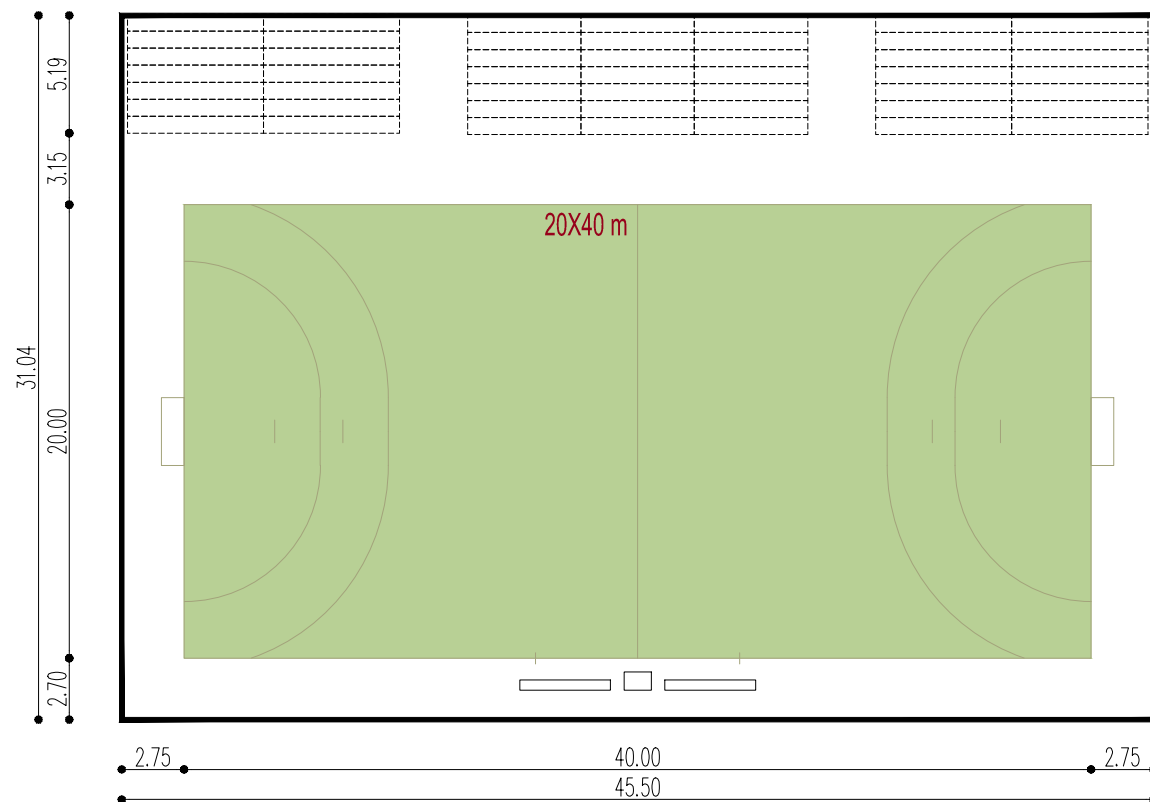
TEKMA: ROKOMET/FUTSAL/KOŠARKA/ODBOJKA ... IN 3 VADBENI PROSTORI
SEDIŠČA: STALNE 200 STALNIH SEDIŠČ (TRIBUNE NAD GARDEROBAMI)



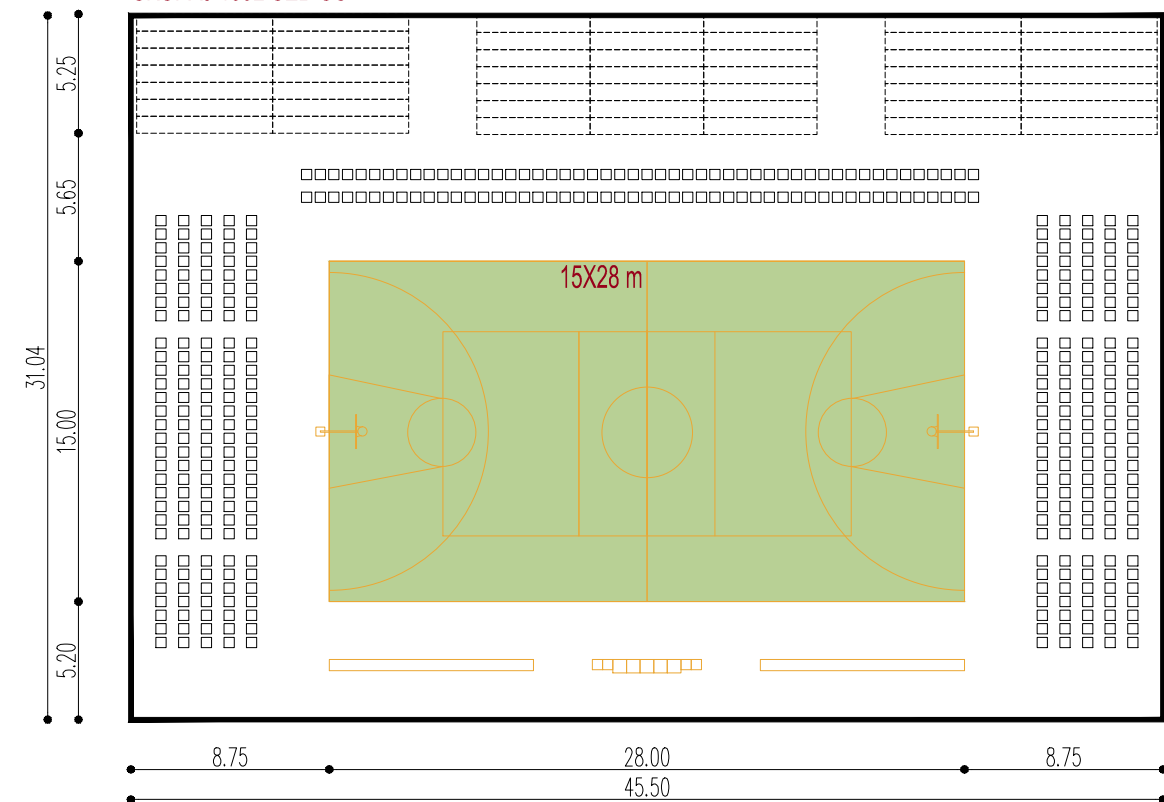
TEKMA: ROKOMET/FUTSAL/KOŠARKA/ODBOJKA ... IN 4 VADBENI PROSTORI



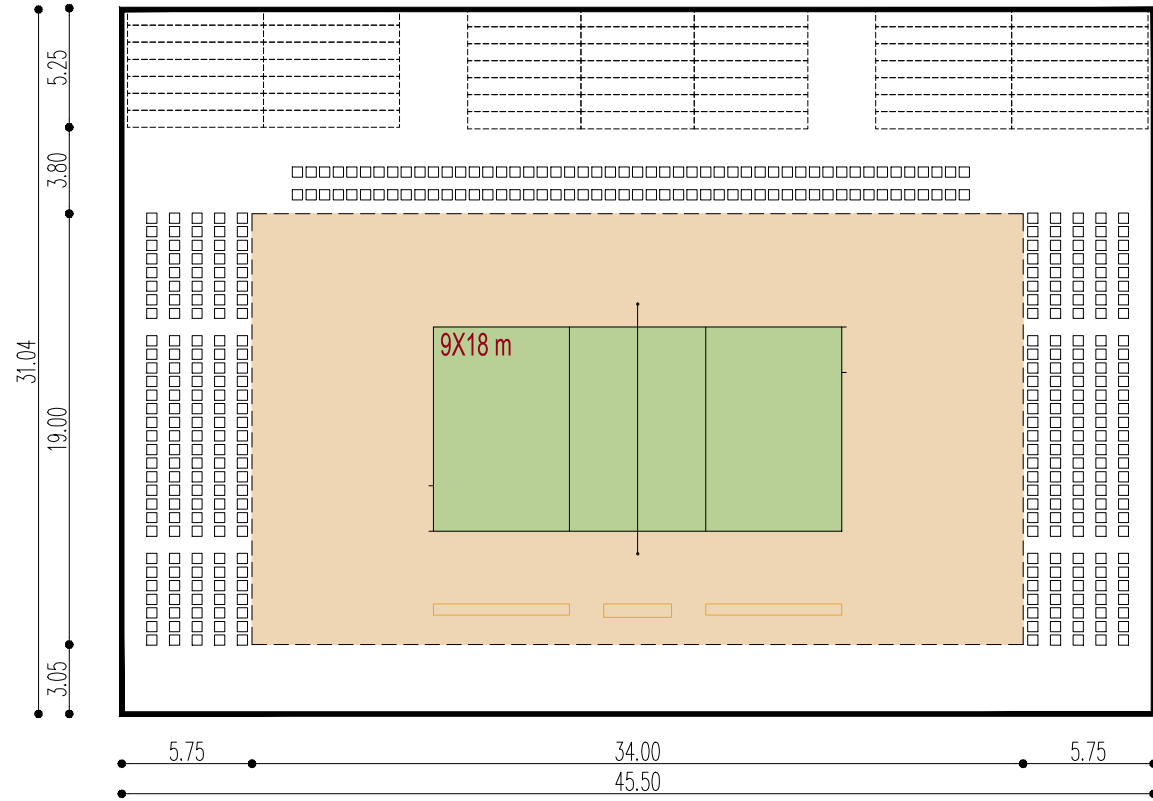
TEKMA: ROKOMET/FUTSAL
TEKMA: 426 STALNIH SEDIŠČ, 566 SEDIŠČ NA TELESKOPSKIH TRIBUNAH (SKUPAJ CCA. 992 SEDIŠČ)



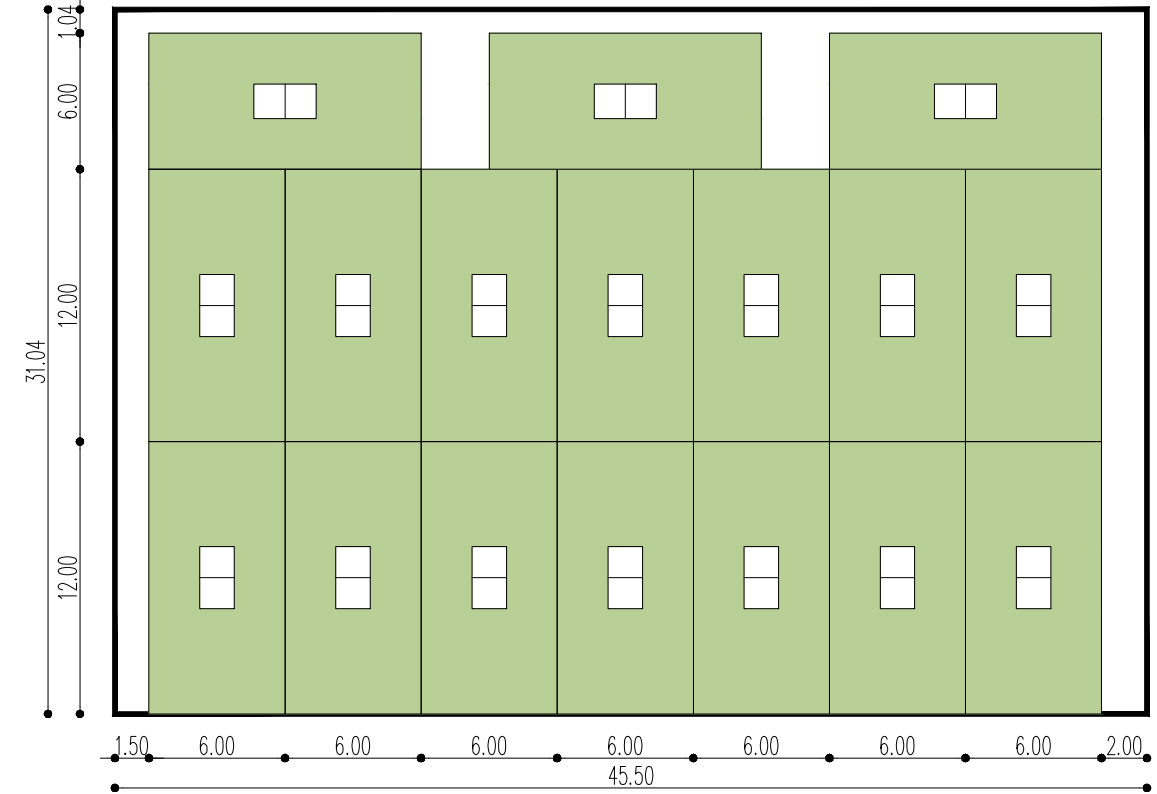
TEKMA: KOŠARKA
SEDIŠČA: 426 STALNIH SEDIŠČ, 566 SEDIŠČ NA TELESKOPSKIH TRIBUNAH, 400 SEDIŠČ V PARTERJU
SKUPAJ 1392 SEDIŠČ



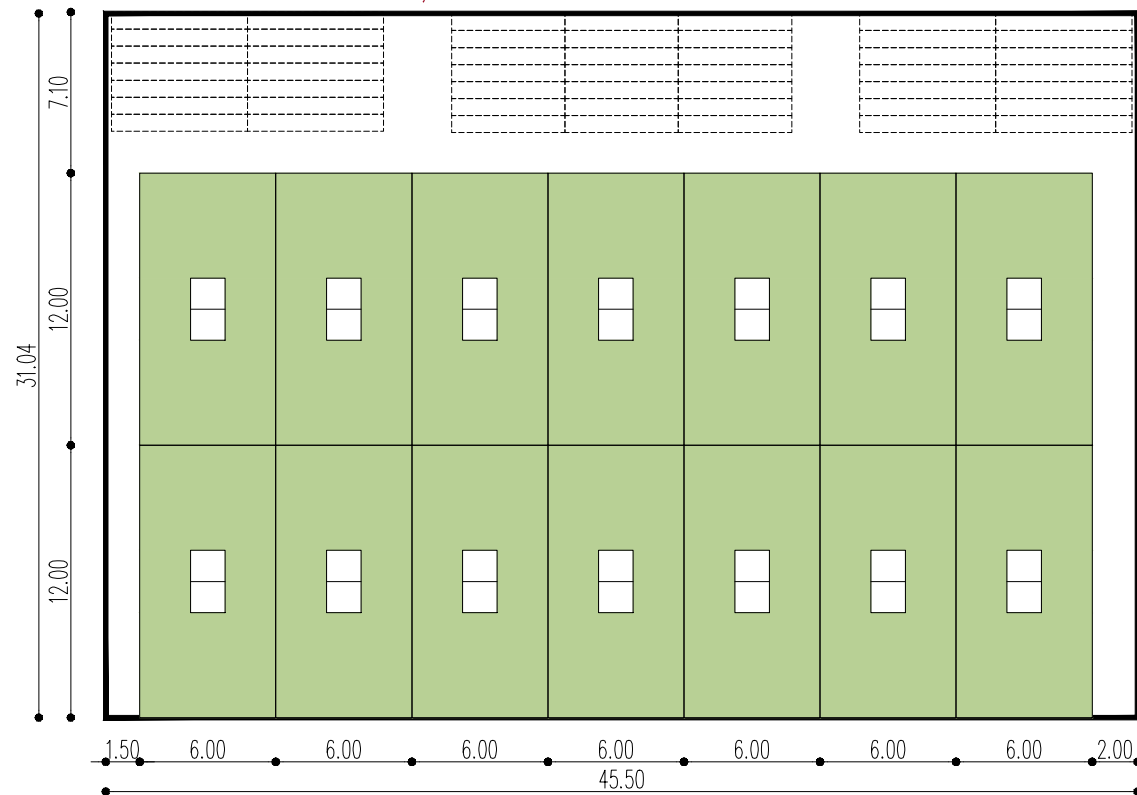
TEKMA: ODBOJKA
 SEDIŠČA: 426 STALNIH SEDIŠČ, 566 SEDIŠČ NA TELESKOPSKIH TRIBUNAH, 400 SEDIŠČ V PARTERJU
 SKUPAJ 1329 SEDIŠČ



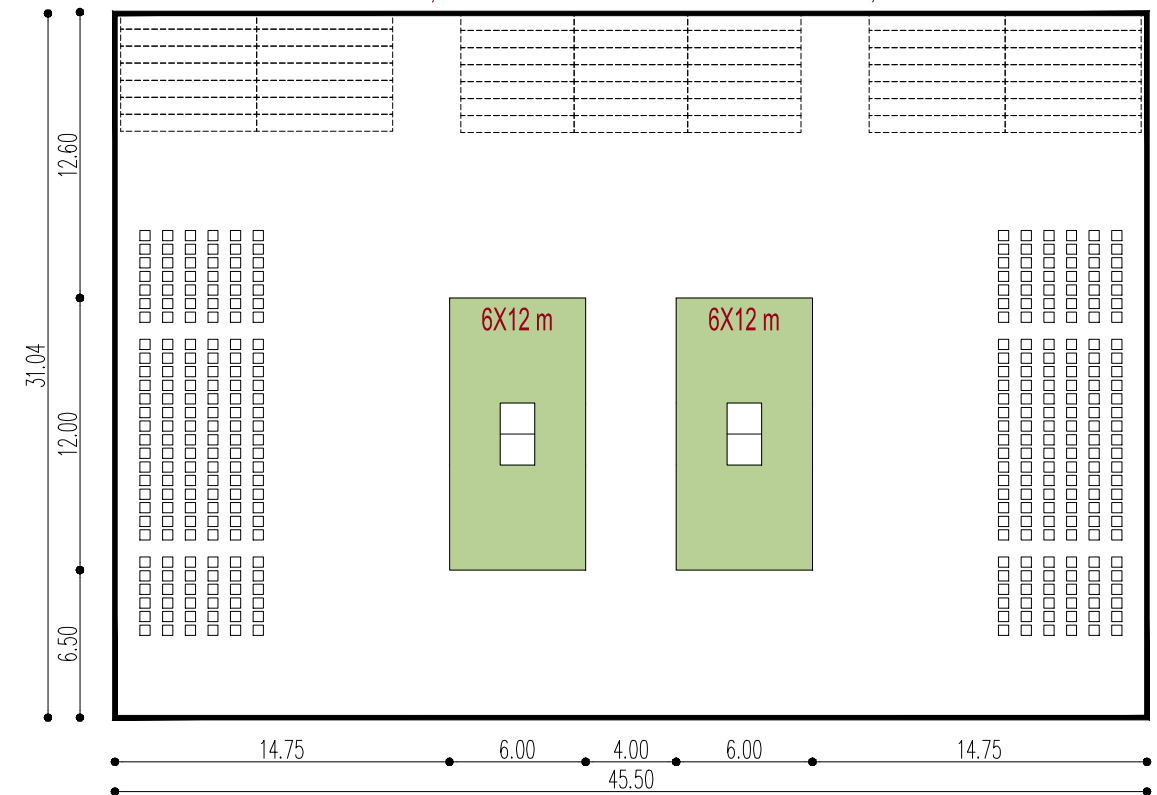
NAMIZNOTENIŠKI TURNIR (17 MIZ)
 SEDIŠČA: 426 STALNIH SEDIŠČ



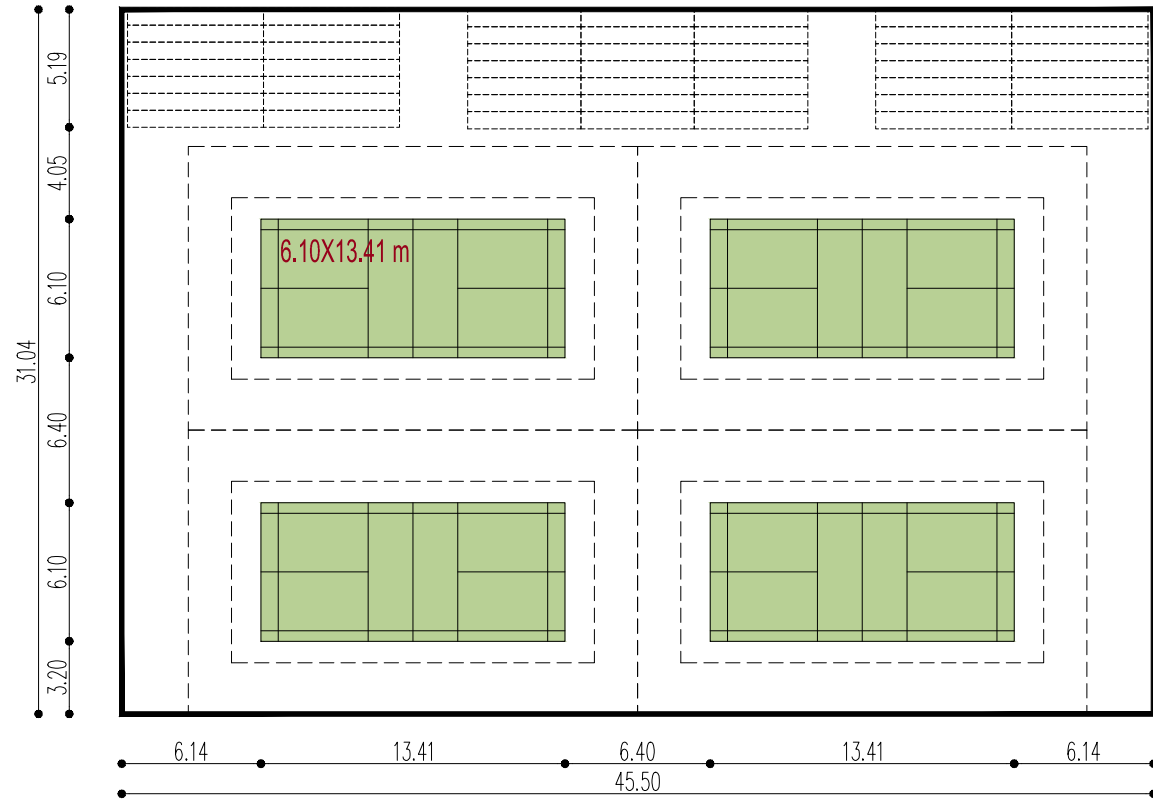
NAMIZNOTENIŠKI TURNIR (14 MIZ)
 SEDIŠČA: 426 STALNIH SEDIŠČ, 566 SEDIŠČ NA TELESKOPSKIH TRIBUNAH



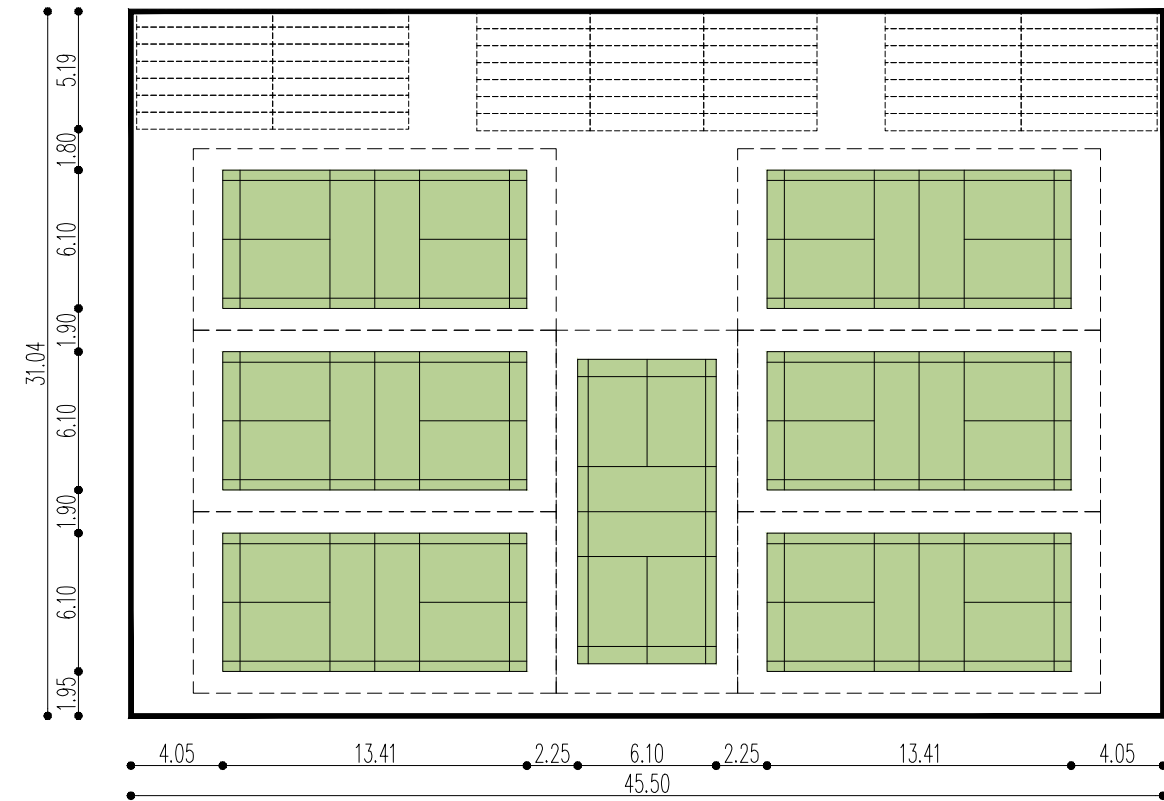
NAMIZNOTENIŠKI TURNIR-FINALE (2 MIZI)
 SEDIŠČA: 426 STALNIH SEDIŠČ, 566 SEDIŠČ NA TELESKOPSKIH TRIBUNAH, 366 SEDIŠČ V PARTERJU



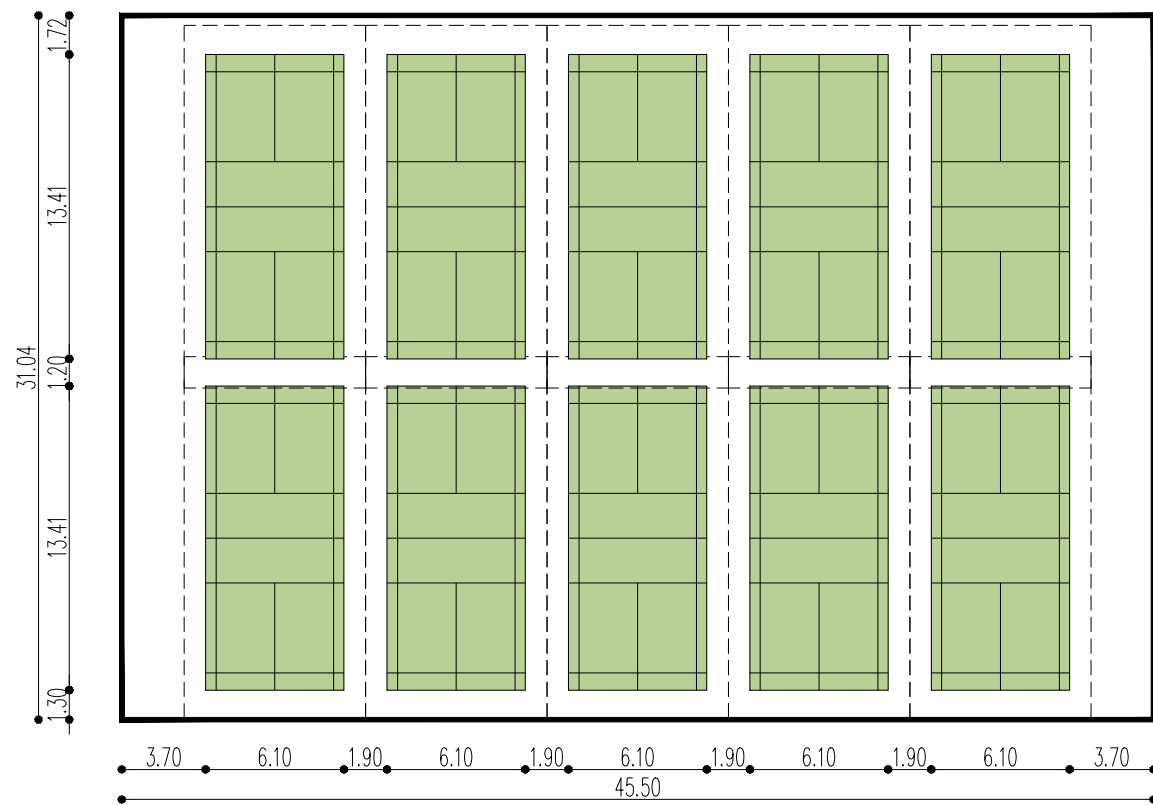
BADMINTON TURNIR: 4 IGRALNA POLJA
SEDIŠČA: 426 STALNIH SEDIŠČ, 566 SEDIŠČ NA TELESKOPSKIH TRIBUNAH



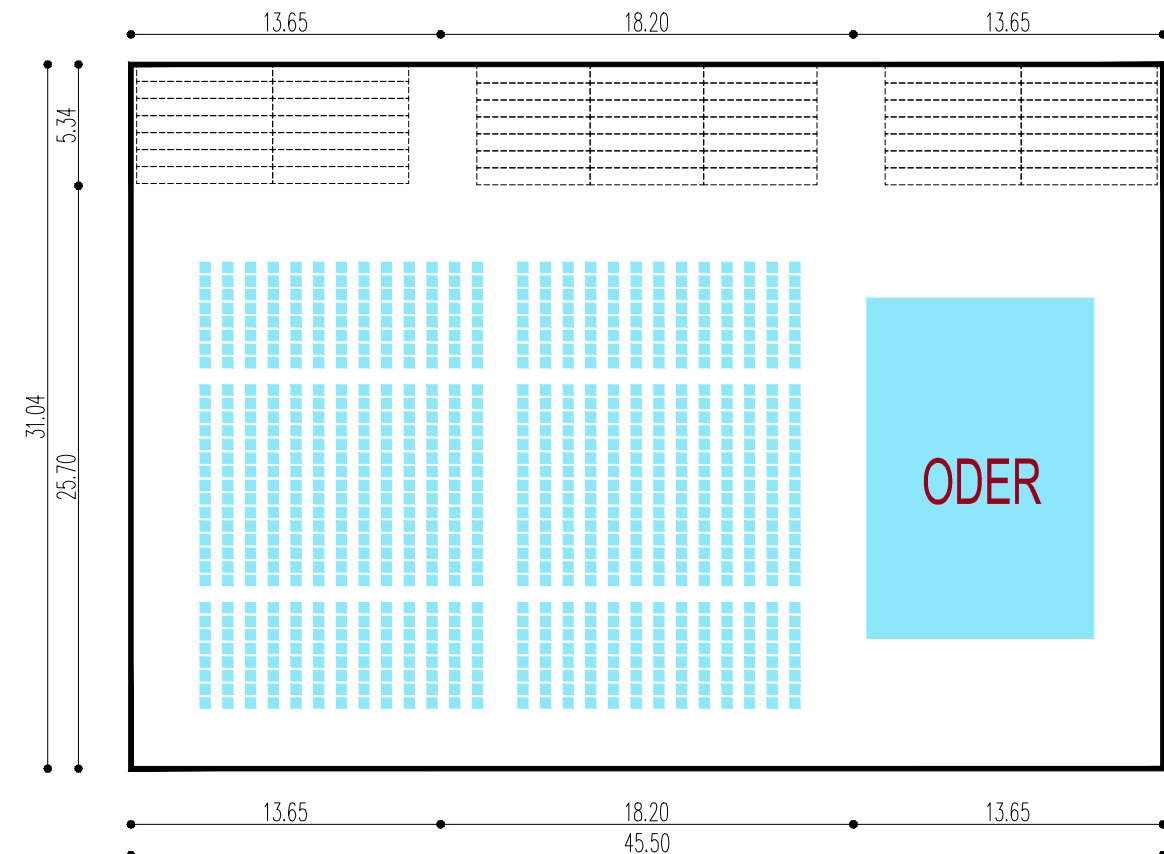
BADMINTON VADBA: 7 IGRALNIH POLJ

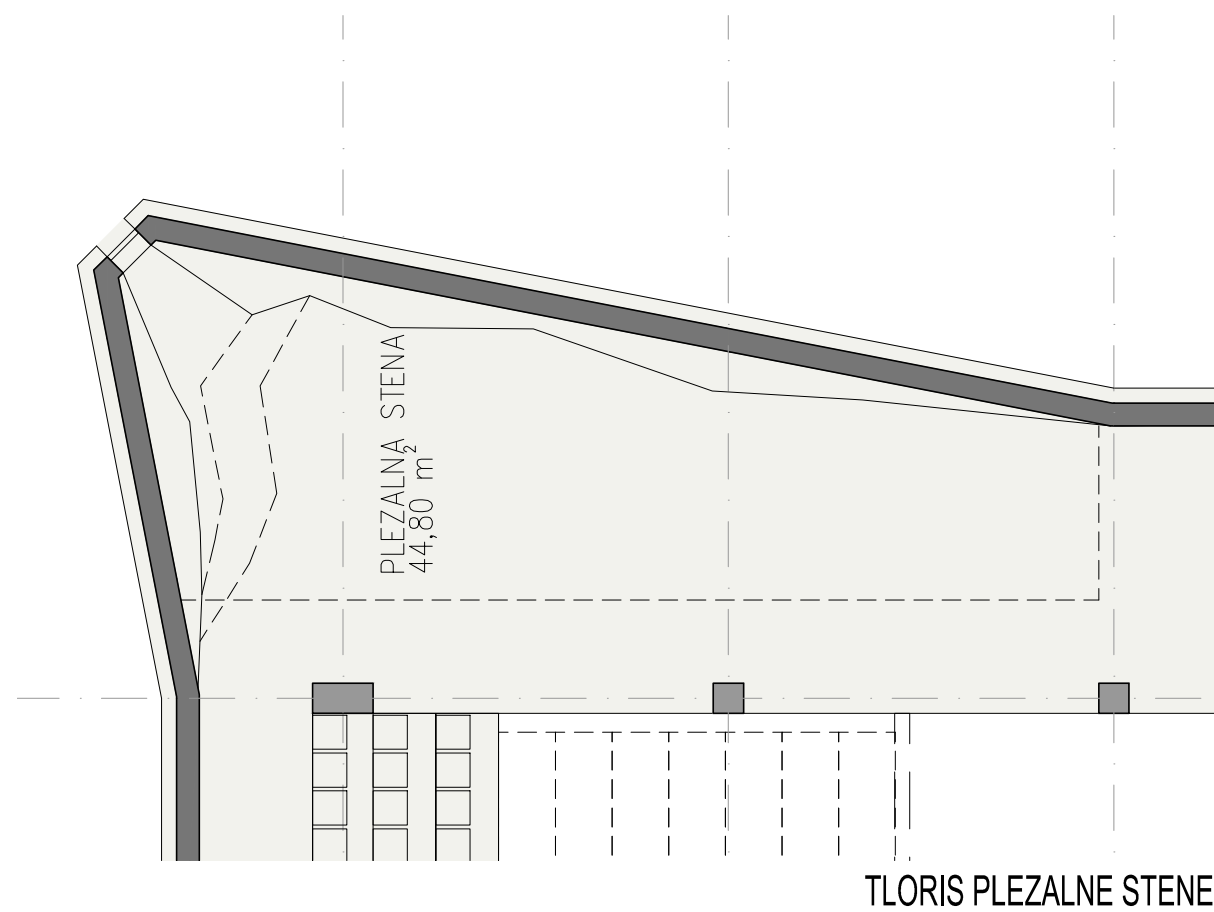
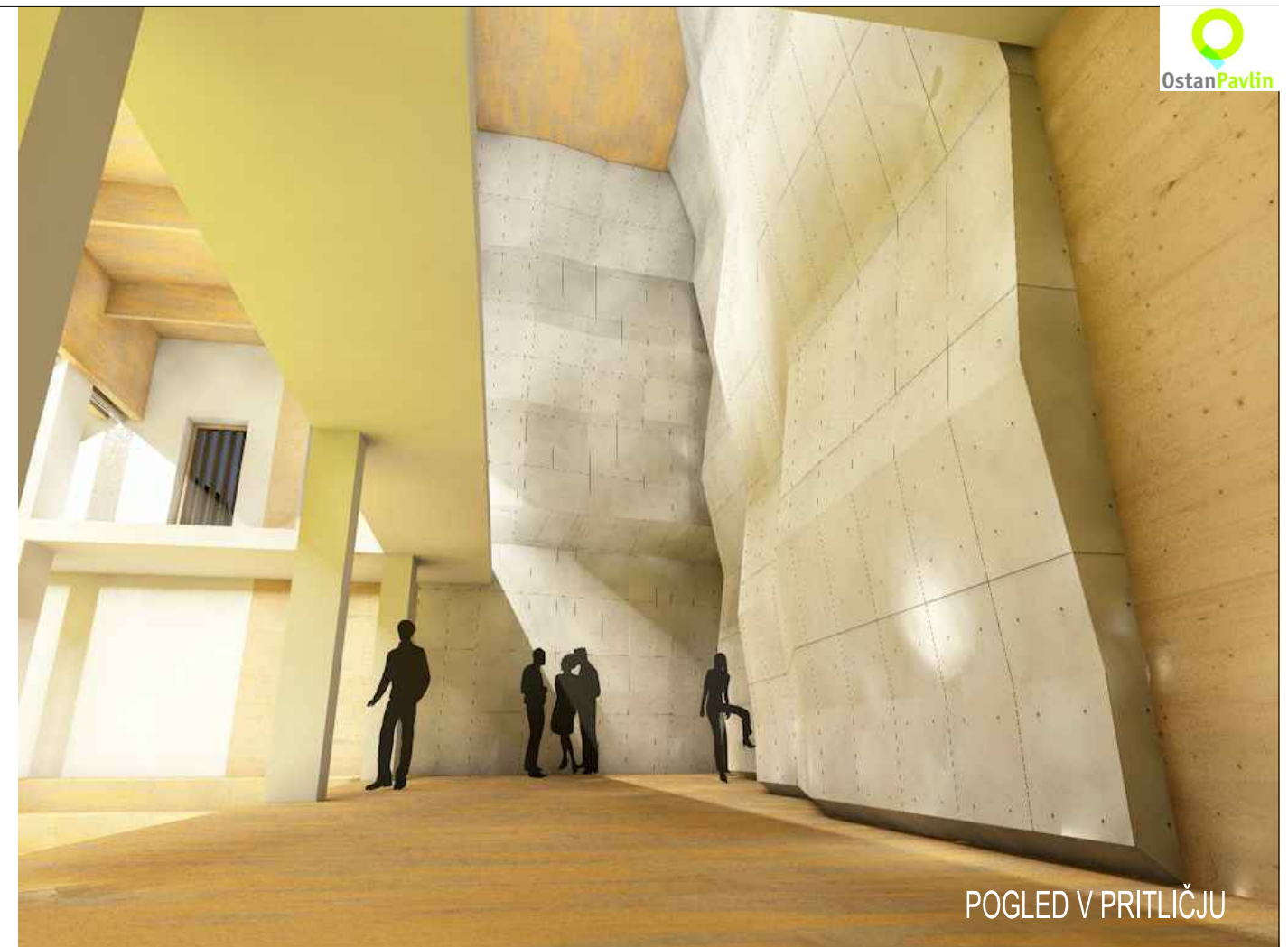


BADMINTON VADBA: 8 IGRALNIH POLJ



PRIREDITEV: ODER 150 m² (1792 SEDIŠČ)
SEDIŠČA: 426 STALNIH SEDIŠČ, 566 SEDIŠČ NA TELESKOPSKIH TRIBUNAH, 800 SEDIŠČ V PARTERJU





PRIKAZ PLEZALNE STENE

INVESTITOR



Občina Gornja Radgona
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06) ter

Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 54/10)



Investicijski dokument projekta vsebuje informacije, ki predstavljajo poslovno skrivnost in jih brez izrecnega pisnega soglasja investitorja ni dovoljeno kopirati, posredovati tretjim osebam ali kako drugače objaviti.

KAZALO

1	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN IZDELOVALCIH ID-a	4
1.1	Investitor Občina Gornja Radgona	4
1.2	Izdelovalci ID-a	4
1.3	Upravljavec.....	5
1.4	Kratka predstavitev investitorja	5
2	ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	9
2.1	Obstoječe stanje.....	9
2.2	Razlogi za investicijsko namero.....	11
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	14
4	UGOTOVITEV RAZLIČNIH ALTERNATIV IN UTEMELJITEV IZBRANE ALTERNATIVE	17
4.1	Alternativa 1: »Brez investicije«.....	17
4.2	Alternativa 2: »Z investicijo« – Izgradnja večnamenske športne dvorane.....	18
4.3	Optimalna varianta.....	19
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	20
5.1	Vrsta investicije	20
5.2	Ocena investicijskih stroškov	21
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	23
6.1	Predhodna in spremljajoča tehnična dokumentacija	23
6.2	Navedba in opis lokacije.....	24
6.3	Obseg in specifikacija naložbe.....	24
6.4	Varstvo okolja.....	33
6.5	Kadrovsko organizacijska shema.....	37
6.6	Terminski plan	37
6.7	Predvideni viri financiranja	38
6.8	Ekonomska upravičenost investicije	38
6.8.1	Analiza tržnih možnosti	39
6.8.2	Finančna donosnost investicije	42
6.8.3	Ekonomska analiza – analiza stroškov in koristi	45
6.8.4	Predstavitev družbenih učinkov, ki jih ni mogoče ovrednotiti	47
6.9	Analiza tveganj in analiza občutljivosti	47
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	49
8	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	49

1 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN IZDELOVALCIH ID-a

1.1 Investitor Občina Gornja Radgona

Sedež: Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona
Matična številka: 5880289
Davčna številka: 40051846
Šifra dejavnosti: 75.110
Številka žiro računa: 01229-0100012643 Banka Slovenije
Ustanovitelj: Republika Slovenija
Telefon: 02 564 38 00
Fax: 02 564 38 14
E-mail: tajnistvo.zupana@gor-radgona.si

Odgovorna oseba: Stanislav Rojko
Področje: župan
Telefon: 02 564 38 88
E-mail: tajnistvo.zupana@gor-radgona.si

Žig in podpis: _____

Sodelavci investitorja: Vladimir Mauko, dipl. upr. org., spec.
Področje: vodja oddelka za razvoj in infrastrukturo
Telefon: 02 564 38 17
Delovno mesto: Občina Gornja Radgona
Elektronski naslov: vladimir.mauko@gor-radgona.si

Žig in podpis: _____

1.2 Izdelovalci ID-a

Izdelovalec ID –a: PORA, razvojna agencija Gornja Radgona
Sedež: Trg svobode 12, 9250 Gornja Radgona

Odgovorna oseba: Nuša Pavlica Jakovljevič, univ. dipl. ing. agr.
Področje: v. d. direktorice
Telefon: 02 564 82 08
Elektronski naslov: nusa.pavlica@pora-gr.si

Žig in podpis: _____

ID izdelala: Mateja Coklin, univ. dipl. ekon.
Področje: višji svetovalec področja II.
Telefon: 02 564 82 08
Delovno mesto: PORA, razvojna agencija Gornja Radgona
Elektronski naslov: mateja.coklin@pora-gr.si

Žig in podpis: _____

1.3 Upravljavce

Naziv: Občina Gornja Radgona
Sedež: Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona
Matična številka: 5880289
Davčna številka: 40051846
Šifra dejavnosti: 75.110
Številka žiro računa: 01229-0100012643 Banka Slovenije
Ustanovitelj: Republika Slovenija
Telefon: 02 564 38 00
Fax: 02 564 38 14
E-mail: tajnistvo.zupana@gor-radgona.si
Odgovorna oseba: Stanislav Rojko
Področje: župan

1.4 Kratka predstavitev investitorja

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta govorimo o izgradnji nove večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona, Prežihova 1, 9250 Gornja Radgona, ki je predvidena na mestu stare, dotrajane velike šolske telovadnice. Ob gradnji nove večnamenske športne dvorane je predvidena tudi zunanja ureditev okolice in parkirišč. Ustanoviteljica Osnovne šole Gornja Radgona je na osnovi Odloka o ustanovitvi vzgojno izobraževalnega zavoda Osnovna šola Gornja Radgona (Prepih – Uradno glasilo Občine Gornja Radgona – 52/09) in Odloka o pripojitvi javnega vzgojno izobraževalnega zavoda Osnovna šola dr. Janka Šlebingerja Gornja Radgona k javnemu vzgojno izobraževalnemu zavodu Osnovna šola Gornja Radgona (Ur. l. RS – 66/09) Občina Gornja Radgona.

Investitor je Občina Gornja Radgona, ki jo zastopa župan Stanislav Rojko. Občina Gornja Radgona je bila ustanovljena 04. 10. 1994 z objavo v Uradnem listu 60/94. Leži v severovzhodni Sloveniji in je obmejna občina na meji z Avstrijo. Občina obsega 30 naselij in je razdeljena na pet krajevnih skupnosti.

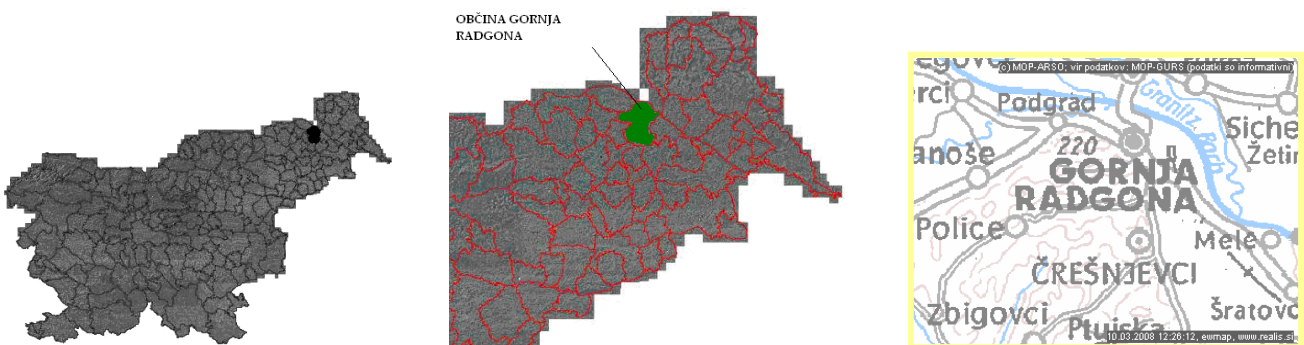
1.1.2007 sta se od obstoječe občine Gornja Radgona odcepili dve krajevni skupnosti in sicer krajevna skupnost Apače ter krajevna skupnost Stogovci, ki tvorita novo nastalo občino Apače. Občina Gornja Radgona je s tem izgubila 19 vasi. Prav tako se je tudi ozemeljsko skrčila za sorazmerni delež novo nastale občine Apače (vir: www.gor-radgona.si).

Občina Gornja Radgona je oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Na območju občine Gornja Radgona je ustanovljenih 5 krajevnih skupnosti s 30 naselji. Občina ima organe, ki so občinski svet, župan in nadzorni odbor občine. Člani občinskega sveta, župan in podžupani so občinski funkcionarji. Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine izvaja upravne naloge iz občinske pristojnosti, odloča o upravnih stvareh na prvi stopnji, opravlja inšpekcijske naloge in naloge občinskega redarstva oziroma drugih služb nadzora ter strokovna, organizacijska in administrativna opravila za občinske organe. Organe občinske uprave ustanovi občinski svet z odlokom, s katerim določi tudi njihovo notranjo organizacijo in delovno področje. Občina ima tudi druge organe, katerih ustanovitev in naloge določa zakon. Najvišji organ odločanja Občine je Občinski svet, ki odloča o vseh zadevah v okviru pravil in dolžnosti občine. Prav tako Občina zagotavlja opravljanje javnih služb, ki jih sama določi in javnih služb, za katere je tako določeno z zakonom. Opravljanje javnih služb zagotavlja Občina neposredno v okviru občinske uprave, z ustanavljanjem javnih zavodov in javnih podjetij, z dajanjem koncesij, z vlaganjem lastnega kapitala v dejavnost oseb zasebnega prava.

Na območju občine Gornja Radgona je ustanovljenih 5 krajevnih skupnosti s 30 naselji in sicer:

- KS Črešnjevci-Zbigovci s 6 naselji: Črešnjevci, Orehovci, Orehovski Vrh, Police, Ptujška cesta in Zbigovci;
- KS Gornja Radgona s 5 naselji: Gornja Radgona, Hercegovščak, Mele, Norički Vrh in Podgrad;
- KS Sp. Ivanjci s 5 naselji: Ivanjski Vrh, Očeslavci, Sp. Ivanjci, Stavešinci in Stavešinski Vrh;
- KS Negova z 8 naselji: Gornji Ivanjci, Ivanjševci ob Ščavnici, Ivanjševski Vrh, Kunova, Lokavci, Negova, Radvenci in Rodmošci;
- KS Sp. Ščavnica s 6 naselji: Aženski Vrh, Lastomerci, Lomanoše, Plitvički Vrh, Sp. Ščavnica in Zagajski Vrh.

Prostorska lega občine in osnovni podatki



Vir: <http://rkg.gov.si/GERK/viewer.jsp>

Vir: <http://kremen.arso.gov.si/NVatlas/ewmap.asp>

Sedež občine je v Gornji Radgoni, kjer je tudi sedež Upravne enote Gornja Radgona za občine:

- Gornja Radgona,
- Apače,
- Radenci in
- Sveti Jurij ob Ščavnici.

Mesto Gornja Radgona je občinsko upravno središče, ki je v Sloveniji in svetu znano predvsem po vrhunskih vinih in razviti sejemski dejavnosti. Gornja Radgona se je zaradi obmejne lege uveljavila tudi

mednarodno, saj ima ustrezne pogoje za razvoj turizma, kar izhaja iz naravnih in ustvarjalnih danosti ter različnih gospodarskih panog.

1.4.1. Gospodarstvo

Gospodarstvo občine Gornja Radgona je po letu 1990 prizadela splošna gospodarska kriza, posledice so bile občutnejše tudi zaradi značaja najmočnejših nosilcev gospodarskega razvoja v preteklosti kot so Avtoradgona, Elrad, Kmetijstvo Črnci, Lina Apače idr. S propadom velikih sistemov so izgubili delo in zaposlitev številni ljudje iz širšega območja. Posledica tega je bila velika brezposelnost, ki je v 90-ih letih prejšnjega stoletja presegala državno povprečje in dosegla več kot 20 % ter krojila življenje tukajšnjega prebivalstva. V zadnjih 10-ih letih se zaradi ugodnejših pogojev za rast gospodarstva situacija spreminja, tako da z novo nastajajočimi podjetji v industrijski coni Mele ter drugimi novimi podjetji brezposelnost pada, kar neposredno vpliva na višji bruto domači proizvod v občini, ki je najpomembnejši agregat računov in najboljše merilo celotne ekonomske aktivnosti. V občini je tako več uspešnih podjetij, ki ustvarjajo nova delovna mesta ter s tem zmanjšujejo brezposelnost: Reflex, Panvita, Arcont, Var, Rosenbauer, Elti, Elrad International, Escada, Radgonske gorice in drugi.

1.4.2. Kmetijstvo

Kmetijstvo je za kvaliteten razvoj podeželja ključnega pomena, saj neposredno učinkuje na kulturno krajino in na kvaliteto življenjskega prostora. Razvoj podeželja je splet kmetijske, prehranske in okoljske politike.

Lokalno okolje nima vpliva na oblikovanje kmetijske politike, vendar lahko pri načrtovanju razvojnih projektov upošteva smernice trajnostnega razvoja, ki upošteva celostni razvoj podeželja kot usklajenost človeka in narave. Prav zaradi tega je potrebno skrbno ravnanje z naravnimi viri in kulturno dediščino. S spodbujanjem izobraževanja podeželskega prebivalstva, spodbujanjem podjetništva in dopolnilnih dejavnosti na podeželju, s spodbujanjem uvajanja predelave v kmetijska gospodarstva lahko dosežemo izboljšanje demografske slike na podeželju in s tem dviga kakovosti življenja na podeželju in kulturne krajine.

Kmetijska proizvodnja s predelovalno industrijo je ena od pomembnejših panog v občini. V ospredju je pridelava poljščin (pšenica, koruza, silažna koruza, ječmen, krompir, ...). V občini je združena celotna reproveriga proizvodnje mesa. Panvita, MIR d.d. kot končni proizvajalec slovi po kvalitetnih mesnih in suhomesnih izdelkih.

Vinogradništvo je panoga, po kateri je Gornja Radgona poleg sejmov najbolj prepoznavna. Slovimo po izredni kvalitetni kleti podjetja Radgonske gorice d.d., kjer se negujejo vrhunska vina in penine. V občini so nosilci predelovalne proizvodnje Radgonske gorice d.d., Panvita, MIR d.d. in kot kmetijsko trgovska organizacija KZ Radgona. Za uspešno trženje kmetijskih pridelkov in izdelkov je potrebno zasnovati blagovne znamke in zagotoviti celovito predstavitev na sejmih in drugih predstavitev. Nosilec sejemske dejavnosti je Pomurski sejem d.d. Gornja Radgona z več 10-letno tradicijo Kmetijsko živilskega sejma.

1.4.3. Turizem

Turizem je v svetu ena izmed perspektivnejših gospodarskih panog. Turistična ponudba občine Gornja Radgona sicer ne vsebuje posebnih turističnih atrakcij, ima pa obsežno ponudbo, ki je namenjena predvsem izletniškemu turizmu in enodnevni gostom. Bogata naravna in kulturna dediščina, bližina že uveljavljenih turističnih destinacij, zdraviliški turizem sosednjih krajev, stoletna tradicija vinogradništva in sadjarstva ter gostoljubnost ljudi so priložnosti, ki jih je potrebno povezati v kakovostne turistične produkte in jih tržiti kot skupne produkte celotnega območja občine.

Potenciali turizma so v bogati naravni in kulturni dediščini, tradiciji, termalnih virih, kmečkem turizmu in drugih oblikah turizma na podeželju. V zadnjih letih se močno razvija kraj Negova, kjer se obnavlja grad ter iniciirajo novi turistični programi ter turistični potenciali.

...

PREDMETNA INVESTICIJA – Večnamenska športna dvorana ob Osnovni šoli Gornja Radgona

Predmetna investicija se izvaja:

- na podlagi dokumentov in predpisov Občine Gornja Radgona.

Občina Gornja Radgona se je odločila, da bo vlagala v javno infrastrukturo, ki omogoča:

- višjo kvaliteto življenja na tem območju,
- ustvarjanje pogojev za medgeneracijsko druženje,
- ustvarjanje pogojev za delovanje družbeno aktivne populacije,
- zmanjšanje depopulacije območja,
- povečanje možnosti za zaposlitev,
- povečanje kakovosti življenja posameznika in skupnosti,
- izvedbo celovitih sanacijskih ukrepov z upoštevanjem sodobnih, trajnostnih načel za prihodnost,
- maksimalen prihranek energije ob hkratnem doseganju višje kakovosti javne infrastrukture v občini,
- zagotavljanje kakovostnih površin za izvajanje športnih dejavnosti,
- zagotavljanje rasti športne kulture in ozaveščenosti občanov,
- razvijanje športno-rekreativnih programov za različne ciljne skupine,
- povečanje energetske učinkovitosti javnih stavb, rabo obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- povečanje prostorskih kapacitet za izvajanje športnih dejavnosti.

2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Obstoječe stanje

Občina Gornja Radgona ima 8.504 prebivalce (Vir: SURS 2015). Mesto Gornja Radgona predstavlja nekako središče med Mursko Soboto in Mariborom. Je mesto, v katerega se dnevno zliva veliko število ljudi, eni prihajajo na delo, drugi po nakupih ali k zdravniku, spet tretji na najrazličnejše prireditve, med drugim pa je tukaj tudi sedež Upravne enote za občine Gornja Radgona, Apače, Radenci in Sveti Jurij ob Ščavnici.

Kljub dejstvu, da v občini Gornja Radgona deluje veliko število raznih športnih društev in klubov, veliko je rekreativcev, občina nima ustrezne večnamenske športne dvorane, ki bi prebivalcem in širše nudila možnost tako za aktivno kot za rekreativno udejstvovanje v športu skozi vse leto ali nudila možnost prirejanja večjih športnih prireditev.

Pregled razpoložljivih kapacitet

Trenutno se na območju občine Gornja Radgona nahaja 6 objektov s pokritimi športnimi površinami, polovica le-teh so šolske telovadnice. Skupna površina pokritih športnih površin v občini znaša 1.846 m², kar pomeni, da je delež pokritih športnih površin na prebivalca občine 0,22 m².

Tabela: Pokrite športne površine v Občini Gornja Radgona

ŠPORTNI OBJEKT	UPRAVLJALEC	POVRŠINA m ²
OŠ Gornja Radgona – telovadnica srednja	OŠ Gornja Radgona	650
OŠ Gornja Radgona – telovadnica mala	OŠ Gornja Radgona	250
Telovadnica Partizan - mala	Občina Gornja Radgona	334
Telovadnica Partizan – strelišče za zračno puško	Občina Gornja Radgona	292
Fitnes (privatna last)		
OŠ Negova – telovadnica mala	OŠ Negova	320
SKUPAJ		1.846

Minimalni standard športa v lokalni skupnosti je opredeljen v Pravilniku o merilih za sofinanciranje izvajanja letnega programa športa na državni ravni (Ur.l. RS, št. 6/07, 86/08, 51/09, 103/10 in 36/11).

Minimalni standard športa na področju pokritih vadbenih površin za občino Gornja Radgona je naslednji:

Vrsta površin	Normativ	Izračun površin
Pokrite vadbene površine	0,3 m ² /prebivalca	0,3 m ² x 8.504 = 2.551,2 m ²

Če upoštevamo obstoječe športne površine v občini Gornja Radgona, je zadovoljevanje minimalnega standarda športa v lokalni skupnosti naslednje:

Razpoložljive pokrite športne površine	1.846 m ²
Normativ	2.551 m ²
Primanjkljaj	705 m ²
Doseganje normativa	72 %

Iz primerjave med potrebnimi pokritimi športnimi površinami v občini je razvidno, da ima občina primanjkljaj pokritih športnih površin v velikosti 705 m² oz. dosega le 72 % predpisanega minimalnega standarda športa.

Na področju občine Gornja Radgona sta registrirani dve osnovni šoli in sicer Osnovna šola dr. Antona Trstenjaka Negova, ki jo v šolskem letu 2015/2016 obiskuje 108 učencev in Osnovna šola Gornja Radgona, v okviru katere deluje matična šola s 510 učenci v 24 rednih oddelkih in 7 oddelkih podaljšanega bivanja ter podružnična šola za učence s prilagojenim programom z 20 učenci. Obe šoli sta vključeni v slovensko mrežo zdravih šol, ki promovirajo zdravje, h kateremu prav gotovo veliko pripomore ukvarjanje z različnimi športnimi dejavnostmi. Preko športa se mladi sprostijo in razvedrijo, zadovoljujejo potrebe po gibalnem izražanju in ustvarjalnosti, krepijo tovarštvo in medsebojno sodelovanje, si utrjujejo samozavest in pridobijo športne navade, kar vodi k cilju kasnejšega kakovostnejšega življenja. Ker zadnji trendi kažejo, da so otroci in mladina vse manj športno aktivni ter imajo mnogi posledično zaradi tega težave s prekomerno telesno težo, je toliko bolj pomembno, da jih že v zgodnjem otroštvu poskušamo navdušiti za aktivnejše preživljanje prostega časa. Seveda pa je za to potrebna tudi primerna infrastruktura, ki ponuja možnost vsem prebivalcem občine ukvarjanje s čim širšim spektrom najrazličnejših oblik športa.

Nova večnamenska športna dvorana ob Osnovni šoli Gornja Radgona je predvidena na mestu stare, dotrajane šolske telovadnice, ki ne zadošča več niti potrebam šolskega športa, kaj šele, da bi omogočala kvalitetno izvajanje športnih aktivnosti ostalim prebivalcem občine. Dotrajana šolska telovadnica je bila zgrajena leta 1974 in se od takrat ni posodabljala, zato je tudi predvidena rušitev obstoječe telovadnice, ki s svojimi 650 m² zadovoljuje najnižji možni standard za šole s 300 učenci, medtem ko osnovno šolo v Gornji Radgoni trenutno obiskuje 530 učencev. Obstoječa telovadnica je velikosti košarkarskega igrišča, brez vsakega prostora namenjenega gledalcem. Dvojne sanitarije skupaj z garderobami so popolnoma neustrezne. V zimskem času je telovadnica izredno hladna, saj hladen zrak iz zunanosti piha v telovadnico skozi odprtine za ventilatorje in pri počenih kopelit ploščah na severni strani objekta, na stropu pa ni nobene izolacije. Površina obstoječe telovadnice ne omogoča doseganja normativov v nobenem od kolektivnih športov (odbojka, košarka, rokomet in mali nogomet), saj so vsako učno uro v telovadnici vsaj dve do tri učne skupine, ob tem pa je vsaj ena skupina sočasno še v mali telovadnici. V mali telovadnici šola običajno izvaja orodno in talno telovadbo, plesne dejavnosti, namizni tenis in borilne športe. Povsem premajhen je tudi prostor za orodjarno, rekvizite in omare z žogami. Hodnik za prihod v garderobe je neustrezen. Od leta 2009 pa je matični šoli priključena še podružnična šola za učence s prilagojenim programom, ki potrebujejo še dodatne pogoje za izvajanje gibalno športne vzgoje.

Ob prostorski stiski obstoječe šolske telovadnice so povsem neustrezne tudi garderobe, sanitarije, tuši in umivalniki. Vse je dotrajano, vsakoletno saniranje odtokov in neustreznih tuš kabin pa je skrajno neracionalno. V vsaki garderobi je samo en WC, pisoarji so postavljeni v garderobah za fante in dekleta. Topla voda teče samo v po dveh tuš kabinah v dveh prostorih. Skratka stanje je popolnoma neustrezno po vseh sanitarnih in higienskih normativih.

Poleg obeh osnovnih šol deluje na območju občine Gornja Radgona tudi veliko število različnih šport-

nih združenj. Najštevilčnejša med njimi so: Športno nogometni klub Radgona, športno društvo X KLUB Gornja Radgona, Street ball klub Radgona, Teniški klub Radgona, Športna zveza Gornja Radgona, številna društva malega nogometa, Shotokan karate – do klub Gornja Radgona, Rokometni klub ARCONT Gornja Radgona, NTK Žogica Radgona,... Mnoga med njimi dosegajo zavidljive rezultate ne samo na regionalni, pač pa tudi na državni in mednarodni ravni. Ob klubih in športnih združenjih deluje v občini tudi veliko število rekreativnih športnih skupin, ki za svojo vadbo prav tako potrebujejo kakovostne prostore. Na žalost pa, predvsem v zimskih mesecih, nimajo možnosti treningov v pokritih prostorih, zato si organizirajo treninge v sosednjih občinah, nekateri tudi preko meje, v sosednji Avstriji. To žalostno dejstvo so lepo povzeli v Rokometnem klubu ARCONT Gornja Radgona ob 50-letnici delovanja: »Največji problem radgonskega rokometista je dvorana. Odkar se je rokomet preselil v dvorane radgonski rokometista več ne morejo trenirati in igrati v domačem mestu, saj Gornja Radgona na žalost ne premore primerne športne dvorane. Ko se je v Radencih zgradila prva primerna športna dvorana v takratni občini, so se vse tekme preselile v Radence. To se je poznalo tudi na obisku tekem, saj se je ta močno zmanjšal, ker Radgončani dvorane v Radencih nekako niso vzeli za svoje, medtem ko Radenčani niso pokazali velikega zanimanja za rokomet.« (Vir: <http://www.rk-arcontradgona.si/klub/o-nas/>). Tako radgonski rokometni klub, ki tekmuje v 2. državni ligi, še danes za svojo domačo dvorano navaja Športno dvorano Radenci. Z novo športno dvorano v Gornji Radgoni bi se tudi rokomet po desetletjih vrnil v domače mesto, z njim pa tudi več kot 50-letna rokometna tradicija v Gornji Radgoni.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta govorimo o rušitvi stare dotrajane šolske telovadnice in izgradnji nove večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona s 3.484,45 m² skupne uporabne površine (brez komunikacijskih in tehničnih površin) ter zunanji ureditvi okolice in parkirišč. Z investicijo bo občina Gornja Radgona pridobila sodoben športni objekt, ki bo zadovoljil vse potrebe športnikov po pokritih površinah in obenem pripomogel k dvigu nivoja ponudbe športnih površin ter izboljšanju kvalitete izvajanja športnih aktivnosti osnovnih šol, športnih združenj in mnogih rekreativcev. Z načrtovano športno dvorano bo Občina Gornja Radgona dosegla tudi predpisan minimalni standard športa v lokalni skupnosti.

2.2 Razlogi za investicijsko namero

Največji problem na področju športa v občini Gornja Radgona trenutno predstavlja pomanjkanje kvalitetnih razpoložljivih pokritih športnih površin. Večino obstoječih pokritih športnih površin v občini predstavljajo šolske telovadnice, ki pa so popolnoma dotrajane in neprimerne ne samo za potrebe šolskega športa, temveč tudi za potrebe velikega števila aktivnih športnikov in rekreativcev v občini. Tudi telovadnica Partizan je potrebna celovite prenove, drugih pokritih športnih površin, razen telovadnice ob Osnovni šoli Negova, pa v občini pravzaprav ni.

Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji določa, da je šport pomembna dejavnost družbe, izraz njene dinamike in del splošne kulture, ki bogati kakovost življenja posameznika. Šport sooblikuje posameznika, pripomore k ravnovesju med delom in sprostitvijo, krepi njegovo zdravje in spodbuja njegovo ustvarjalnost. S spoštovanjem pravil in korektnim odnosom do vseh udeležencev športa spodbuja medsebojno sodelovanje in vlogo posameznika v skupini.

Ko poudarjamo pomembnost razvoja športa izhajamo tudi iz spoznanja, da je šport zelo učinkovito sredstvo za preprečevanje in zdravljenje sociopatoloških pojavov, kot sta mladinsko prestopništvo in v zadnjem času vse bolj razširjena zasvojenost mladih z drogami. Glede na razvojno zaostalost za drugimi slovenskimi regijami sta zgoraj navedena pojava pogosto prisotna tudi v radgonski občini. Šport je ena izmed aktivnosti, ki lahko veliko pripomore k zmanjšanju obeh pojavov med mladimi. Športna aktivnost pa ima tudi pri starejših izjemno velike pozitivne učinke. Pomembna je za ohranjanje fizičnega in duševnega zdravja ljudi. Iz navedenih razlogov je potrebno spodbujati tako lokalno

prebivalstvo kot vsa športna združenja v občini, saj so le-ta največji pobudnik športne aktivnosti v občini.

Šport otrok in mladih, ki se prostovoljno ukvarjajo s športom zunaj obveznega izobraževalnega programa ne glede na njegovo pojavno obliko, ima poleg sklopa pozitivnih učinkov na skladen bio-psiho-socialni razvoj odraščajočega in zorečega mladega človeka še izrazito vzgojni pomen. Opredelimo jo lahko kot vzgojo za zdravo življenje, zavzemanje za "fair play", strpnost, spoštovanje posameznika in vzgojo za večjo kakovost življenja v dobi odraslosti in starosti. Zato ima šport mladih prednostno mesto v nacionalnem programu športa.

Mladost je odločilna za oblikovanje podobe odrasle osebnosti, del te podobe pa je mogoče oblikovati le s sredstvi, ki jih uporablja šport, to je s specifičnimi gibalnimi dejavnostmi. Zavedati se moramo dejstva, da kar na gibalnem področju zamudimo v zgodnjem otroštvu, kasneje ne moremo več nadoknaditi.

Zadnje raziskave kažejo, da se v Sloveniji občasno ali redno ukvarja s športno rekreacijo 64 % odraslih ljudi, 36 % pa je športno neaktivnih (Revija Šport, 2010). Spodbuden za nas je pa še predvsem podatek, da se v Pomurski regiji občasno ali redno ukvarja s športno rekreacijo 63 % ljudi, torej na tem področju ne zaostajamo za slovenskim povprečjem. Na podlagi primerjav z meritvami iz preteklih let (od 1973 naprej) se delež športno aktivnega prebivalstva z leta v leto vztrajno večja. Na tak način bo delež športnorekreacijskih vsebin v prostem času Slovencev vse večji, s tem pa bo športna rekreacija postajala vse bolj odločilen dejavnik kakovosti življenja. Veliko slabše stanje pa je na področju prostorskih kapacitet, ki so zagotovo eden izmed pomembnih dejavnikov športne aktivnosti. Pogoj uspešne izvedbe športne rekreacije v družbi je materialno okolje oziroma mreža kakovostnih športnih objektov in naravnih površin. Po raziskavah iz leta 2008 (Pori, Bednarik in Kolenc) ugotovitve kažejo, da število športnih dejavnosti narašča z višino sredstev, namenjenih za športne objekte. **Razvoja športne dejavnosti brez novih investicij v športne površine NI!**

Investitor Občina Gornja Radgona želi s predmetno investicijo povečati obstoječo šolsko telovadnico v večnamensko športno dvorano za šolski šport, za krajevni šport in rekreacijo, za prirejanje večjih športnih in drugih prireditev ter druge potrebe. Predviden objekt bo zgrajen iz naravnih materialov z nizkimi energetske potrebe za njegovo obratovanje. Novi objekt večnamenske športne dvorane bo velik pravokotni volumen, deloma pogreznjen pod koto terena. Osnovni tlorisni gabarit bo sestavljen iz primarnega, osnovnega volumna objekta, ki je pravilne pravokotne oblike, ter iz manjših dodatnih pravokotnih oblik pri vhodu objekta (SZ stran objekta) ter izpostavljenega vertikalnega volumna pri najbolj opaznem delu stavbe (na njegovem SV vogalu). Slednji (»stolp«, v katerem se nahaja plezalna stena) bo deloval tudi kot prostorski označevalec, ki deluje kot prvo prostorsko znamenje, ki ga kot obiskovalci dvorane, pa tudi šole, doživimo pri približevanju objektu. Objekt bo deloval na treh nivojih: kletnem, pritličnem in nadstropnem. Vsi trije nivoji bodo povezani tako z dvema stopniščema, z izvlečnimi tribunami, kot tudi z dvigalom. Pritlični in kletni nivo bosta na zunanji strani objekta povezana še s klančino. V kleti objekta je predviden glavni dvoranski prostor s spremljajočimi in tehničnimi prostori ter izvlečne tribune, v pritličju objekta bo vhodna avla s stalnimi tribunami, tehnični prostori, fitnes, plezalna stena, sanitarije in komunikacije, v nadstropju so predvidene pisarne za klube, sejna soba, fitnes, sanitarije, galerije in komunikacije. Predvidene tribune (stalne in izvlečne) bodo skupaj zagotavljale sedeže za 992 gledalcev. Za množične kulturne in družabne prireditve bodo v dvorani nameščeni sedeži tako da bo maksimalno število sedišč v objektu lahko cca. 1.800. S tem bo predvidena večnamenska športna dvorana omogočala izvajanje raznovrstnih športnih aktivnosti (košarka, roket, odbojka, dvoranski nogomet, namizni tenis, tenis, badminton, ples, karate, aerobika, fitnes, plezanje in številni drugi), obenem bo primerna za igranje tekem v vseh dvoranskih športih tako na lokalnem kot na državnem nivoju, omogočeno bo tudi prirejanje mednarodnih tekem v dvoranskih športih.

S svojim idejnim projektom je načrtovana večnamenska športna dvorana v Gornji Radgoni edinstvena, saj v svoji konceptualni zasnovi sledi vsem pojavnim oblikam gibanja in športnih dejavnosti skozi vsa življenjska obdobja, s posebnih posluhom za potrebe prebivalcev občine Gornja Radgona. Skupaj z arhitekturno in funkcionalno zasnovo pa dosega visoke kazalnike ekonomske in družbene upravičenosti, saj bo omogočala izvajanje mnogih športnih programov praktično skozi ves dan in skozi vse leto. Prostori večnamenske športne dvorane bodo namreč omogočali, da jih v dopoldanskem času poleg šolskih otrok uporabljajo tudi drugi zunanji uporabniki (fitnes, seniorji,...), poleg tega bodo v dvorani svoje mesto in programe našli tudi predšolski otroci, tako v dopoldanskih kot dopolnilnih popoldanskih programih. Zaradi tako zastavljene funkcionalne zasnove bo tudi njeno upravljanje in vzdrževanje na višjem nivoju, kot je to značilno za tovrstne športne objekte.

S predmetno investicijo v večnamensko športno dvorano bo torej občina Gornja Radgona pridobila kakovostne pokrite športne površine, s katerimi ne bo samo dosegla predpisanega minimalnega standarda športa, temveč bo pripomogla k dvigovanju nivoja ponudbe športnih površin, izboljšala kvaliteto izvajanja aktivnosti osnovnih šol, vrtcev in športnih klubov, ustvarila pogoje za nastanek novih produktov športne ponudbe za izvajanje programov zdravega načina življenja na področju športne rekreacije, spodbujala lokalno prebivalstvo k večji športni aktivnosti ter občini omogočila prirejanje športnih in drugih prireditev na državni in mednarodni ravni. Trženje dvorane pa se lahko ponudi tudi širšemu zunanjemu okolju, kot so priprave reprezentanc in profesionalnih klubov na državni ravni, kot tudi kongresni dejavnosti ali zdraviliškemu turizmu, na katerega lahko objekt naveže svojo dejavnost.

V sklopu projekta je potrebno izvesti naslednje posege:

- odstranitev obstoječe šolske telovadnice,
- odkup sosednjega zemljišča,
- gradnja nove večnamenske športne dvorane,
- nakup in postavitve notranje opreme večnamenske športne dvorane,
- zunanja in prometna ureditev.

Zaradi lažjega oblikovanja zunanje ureditve objekta in lažjega dostopa do objekta bo za izvedbo celotnega projekta potreben odkup sosednjega zemljišča na vzhodni strani objekta, kjer je predvidenih nekaj novih parkirnih mest in obstoječe otroško igrišče. Del novih javnih parkirnih površin za potrebe večnamenske športne dvorane pa bo vzpostavljen ob obstoječem parkirišču pred pokopališčem.

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

Cilj investicije je izgradnja nove večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona na mestu stare, dotrajane šolske telovadnice ter ureditev zunanje okolice objekta, s čimer želi investitor omogočiti kakovostno izvajanje šolskega športa, rekreacije, športnih aktivnosti lokalnega prebivalstva in tekmovanj na višjem rangju.

Zakon o športu (Ur. l. RS, 22/98) v 3. členu nalaga lokalnim skupnostim uresničevanje javnega interesa v športu tako, da morajo lokalne skupnosti spodbujati in zagotavljati pogoje za opravljanje in razvoj športnih aktivnosti ter načrtovati, graditi in vzdrževati lokalno pomembne javne športne objekte.

Resolucija o nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023 (ReNPŠ14-23, Ur. l. RS, št. 26/14, v nadaljevanju Resolucija) pravi, da je šport temeljna pravica vsakega človeka, tako otroka, mladostnika, odraslega človeka, starostnika, znotraj teh skupin pa tudi vseh oseb s posebnimi potrebami. Športna dejavnost je pomembna za blaginjo prebivalcev Republike Slovenije. Zaradi vpliva na razvoj mladega človeka in s tem tesno povezanega oblikovanja zdravega življenjskega sloga ter pridobivanja socialnih kompetenc predstavlja športna dejavnost otrok in mladine prednostno vsebino nacionalnega programa športa, prav tako pa je izjemnega pomena redna športno rekreativna dejavnost odraslih, ki ne sme podleči diskriminaciji na podlagi socialno-ekonomskega statusa. Javna sredstva morajo biti namenjena temu, da bo šport lažje dostopen posameznikom, športnikom vseh starosti in vključenim v različne pojavne oblike športa.

Z Resolucijo se med drugim zasleduje tudi načelo trajnostnega razvoja. To načelo nacionalni program športa zasleduje predvsem na področju športnih objektov oziroma naravnih površin za šport, kjer se predvideva vzdrževanje in obnavljanje po načelih trajnostnega razvoja, zlasti uravnoteženega ravnanja z okoljem. Z nacionalnim programom športa se želi omejiti možne negativne vplive športa na okolje in družbo ter spodbuditi razvoj športa, ki bo prispeval k trajnostnemu razvoju naše družbe. Ta je tesno povezan s pojmom pozitivne zapuščine športa in temelji na treh stebrih: gospodarskem razvoju, družbenem razvoju in varstvu okolja.

Temeljni cilji Resolucije do leta 2023 so:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije na 70 %,
- v skupnem deležu športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije za 5 odstotnih točk,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih za 3 odstotne točke,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,
- obdržati število vrhunskih športnikov,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

S predvideno izgradnjo nove večnamenske športne dvorane v Gornji Radgoni se bo vsem navedenim smernicam in določilom v občini zagotovo lažje sledilo. Zagotovljena bo dodatna možnost organiziranja in vključevanja v rekreativne programe, ki bodo preventivno vplivali na počutje in zdravje otrok, mladine in ostalih občanov ter hkrati kvalitetnejši potek šolskega izobraževalnega programa na področju športa. Obenem se bo omogočilo športnikom, rekreativcem in organiziranim rekreativnim in športnim skupinam redno in kakovostnejše izvajanje športnih aktivnosti. Prav tako bo nova dvorana sledila načelu trajnostnega razvoja. Z izvedbo projekta se bo občutno vplivalo na izboljšanje okolja, saj se bo stari, dotrajani ter zdravstveno, gradbeno in energetsko povsem neprimeren objekt nadomestil z okoljsko učinkovitim objektom, ki bo v fazi obratovanja minimalno obremenjeval okolje. Novi objekt bo izkazoval zmanjšano porabo energije preko upoštevanja nizkoenergijskega standarda, manjše emisije

toplogrednih plinov ter boljšo kakovost bivanja z upoštevanjem meril biologije gradnje (naravni materiali, ustrezno prezračevanje, osvetljevanje) in rabo obnovljivih virov energije. K energetske varčnosti objekta bo dodatno pripomoglo dejstvo, da je po idejnem projektu načrtovano, da bo volumen nove večnamenske športne dvorane vkopan v zemljo, s tem se tudi zmanjšajo fasadne površine.

Udejanjanje javnega interesa bo investitor dosegel tako, da bo:

- zagotovil vsakemu posamezniku možnosti za dejavno sodelovanje v športu v varnem in zdravem okolju,
- zagotovil vsem mladim kakovostno zunajšolsko športno udejstvovanje, ki jim bo skupaj s kakovostnim poukom športa omogočilo pridobiti gibalno kompetentnost na taki ravni, da bo šport postal del njihovega zdravega življenjskega sloga,
- zagotovil vsakemu, ki ga to zanima in je za to sposoben, možnost izboljšanja osebnega športnega dosežka z namenom uveljavitve v organiziranem mednarodnem športnem prostoru in možnost javnega priznanja njegove pomembnosti, s čimer bo posledično povečan tudi ugled države v mednarodnem prostoru,
- varoval in spodbujal uveljavljanje moralnih in etičnih vrednot v športu, spoštoval človekovo dostojanstvo in varnost vseh, ki so povezani s športom,
- skladno z načeli trajnostnega razvoja ustvarjal spodbudno okolje za razvoj različnih oblik športne dejavnosti za vse skupine prebivalstva, dejavnega transporta ljudi (pešačenje, kolesarjenje, rolanje ipd.), njihovega druženja in preživljanja prostega časa (igrišča, parki, naravne poti idr.),
- krepil vlogo in pomen športnih društev kot pomembnega dela civilne družbe, ki si s svojim pretežno prostovoljnimi delovanjem prizadevajo tudi za dobrobit celotne skupnosti.

Splošni cilji investicije so:

- povečanje kakovostnih razpoložljivih pokritih športnih površin v občini,
- doseganje minimalnega standarda športa v lokalni skupnosti,
- izboljšanje stanja pokritih športnih površin v občini,
- izboljšanje opreme pokritih športnih površin v občini,
- zagotavljanje rasti športne kulture in ozaveščenosti občanov,
- povečanje števila športno aktivnih prebivalcev,
- izboljšanje športno-rekreativnih programov za različne ciljne skupine,
- dvig nivoja ponudbe športnih aktivnosti,
- ustvarjanje pogojev za medgeneracijsko druženje,
- povečanje energetske učinkovitosti javnih stavb, rabo obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- povečanje prostorske urejenosti,
- povečanje kakovosti življenja posameznika in skupnosti.

Operativni cilji investicije so:

- odstranitev obstoječe velike šolske telovadnice (mala telovadnica ostane),
- odkup sosednjega zemljišča (Prešernova cesta 20),
- gradnja nove večnamenske športne dvorane, kamor sodijo:
 - o izkop in gradnja nove večnamenske športne dvorane,
 - o inštalacijska dela, ki zajemajo elektro instalacije in strojne instalacije,

- fekalna in meteorna kanalizacija,
- komunalni priključki,
- nakup in postavitev notranje opreme večnamenske športne dvorane (pohištvo in aparati ter športna in gimnastična oprema dvorane),
- zunanja in prometna ureditev z ozelenitvijo (hortikultura ureditev).

Obravnavana investicija je predvidena v naslednjih programih in načrtih:

- **Načrt razvojnih programov Občine Gornja Radgona za obdobje 2015-2018,**
- **Območni razvojni program Prlekija 2014-2020,**
- **Predlog Regionalnega razvojnega programa Pomurske regije 2014-2020,**
- **Predlog Strategije razvoja občine Gornja Radgona 2014-2020.**

Investicija je skladna z naslednjimi strateškimi in programskimi dokumenti:

- Resolucija o nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023,
- Minimalnim standardom športa v lokalni skupnosti, opredeljenem v Pravilniku o merilih za sofinanciranje izvajanja letnega programa športa na državni ravni,
- Nacionalni akcijski načrt za energetska učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN-URE 2020),

Predmetna operacija Večnamenska športna dvorana ob Osnovni šoli Gornja Radgona predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti, ki izpolnjujejo tehnično-tehnološko funkcijo in imajo jasno opredeljene cilje.

4 UGOTOVITEV RAZLIČNIH ALTERNATIV IN UTEMELJITEV IZBRANE ALTERNATIVE

Za realizacijo zastavljenih ciljev sta v presojo vključeni dve alternativni:

- **Alternativa 1:** »Brez investicije«
- **Alternativa 2:** »Z investicijo«

Pri izboru alternativ smo izhajali iz osnovne predpostavke, da morata obe alternativni zagotavljati varno in energetsko učinkovito obratovanje in uporabo prostorov večnamenske športne dvorane v Gornji Radgoni ter izboljšanje kvalitete le-teh, s čimer se zagotavljajo osnovni pogoji za izvajanje programov šolskega športa, športnih aktivnosti klubov, društev in rekreativnih športnikov ter posledično razvoj športa in rekreacije v občini.

4.1 Alternativa 1: »Brez investicije«

Alternativa brez investicije ali ničelna varianta predstavlja ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni, da se pri tej alternativni izvajajo samo najnujnejša vzdrževalna dela in popravila.

Glede na stanje obstoječe športne dvorane ob osnovni šoli v Gornji Radgoni so samo v zadnjih dveh letih povprečni stroški res samo nujnega vzdrževanja in popravil v telovadnici znašali med 4.000 in 5.000 EUR. Posledica nezadostnega vzdrževanja so seveda še višji stroški za vzdrževanje, ki bremenijo občinski proračun in s tem posredno tudi same občane, vendar zaradi obstoječega stanja dejansko višja vlaganja v obnovo telovadnice niso smiselna, saj le-ta, kot je bilo že utemeljeno, tako ali tako že dolgo ne ustreza več nobenim zakonskim normativom.

Ob tem je potrebno poudariti tudi, da je obstoječa telovadnica energetsko izredno potratna, kar utemeljuje dejstvo, da ogrevanje telovadnice trenutno predstavlja 20-25 % vseh stroškov ogrevanja celotnega kompleksa šole in znaša okoli 10.000 EUR na kurilno sezono, kljub temu pa je v telovadnici prehladno. Stari radiatorji in dotrajani ventili ne omogočajo regulacije toplote, menjava radiatorjev in namestitve termostatskih ventilov pa zaradi višine investicije in neizoliranosti objekta ni smiselna. Ob tem pa ni zanemarljiva tudi poraba električne energije, ki je zaradi starih žarnic dosti višja kot bi bilo potrebno za doseganje enake ali kvalitetnejše razsvetljave v prostoru.

Drugega parametra ni mogoče finančno ovrednotiti, saj gre pri tem predvsem za dvig kvalitete pokritih športnih površin in dejavnosti ter razširitve tovrstne ponudbe za uporabnike.

Alternativa brez investicije bi zagotovo pomenila, zaradi slabega stanja in prostorske stiske obstoječe šolske telovadnice ob Osnovni šoli Gornja Radgona, njeno zaprtje oziroma prepoved uporabe prostorov v športne javne namene, kar pa je nedopustno, saj že Zakon o športu lokalnim skupnostim nalaga uresničevanje javnega interesa v športu s spodbujanjem in zagotavljanjem pogojev za opravljanje in razvoj športnih aktivnosti ter načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih javnih športnih objektov. Prav tako na območju občine trenutno ni drugih kakovostnih pokritih športnih površin, ki bi omogočale kvalitetno aktivno izvajanje športnih dejavnosti občanov. Iz navedenih razlogov je alternativa brez investicije nesprejemljiva.

4.2 Alternativa 2: »Z investicijo« – Izgradnja večnamenske športne dvorane

Obravnavana investicija načrtuje gradnjo večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona, ki zajema odstranitev obstoječe velike šolske telovadnice, gradnjo nove večnamenske športne dvorane, nakup in postavitve notranje opreme ter zunanjo ureditev. Z izvedeno investicijo se bo znatno izboljšala ponudba pokritih večnamenskih športnih prostorov, kar bo neposredno vplivalo na hitrejši in kvalitetnejši razvoj športa na celotnem območju občine Gornja Radgona, pa tudi širše v regiji. Izvedba predmetne investicije bo vplivala na nadaljnje možnosti razvoja športa otrok, mladine ter drugih skupin uporabnikov športne dvorane, pričakujemo pa lahko tudi povečanje števila športnih, rekreativnih in drugih dogodkov na tem območju, kar bo vplivalo tudi na povečanje razvoja drugih dejavnosti, povezanih s športom. Zelo široka paleta programov, ki jih bodo omogočale funkcionalne površine s sodobno športno tehnologijo in pedagoškimi pristopi, bo zagotavljala ugodne ekonomske razmere za sodelovanje z zasebnim sektorjem športnih šol, društev,... Vsi ti bistveni sodobni elementi idejni projekt večnamenske športne dvorane v Gornji Radgoni uvrščajo med kakovostno zasnovane projekte, ki v največji možni meri zadovoljujejo objektivne potrebe krajanov ob upoštevanju realnih možnosti.

Pri izvedbi obravnavane investicije so pomembni tudi naslednji pozitivni dejavniki, povezani z njeno uresničitvijo:

- zagotovljena večja varnost uporabnikov športne dvorane,
- zagotovljeni boljši delovni pogoji tako za učence kot za zaposlene,
- povečana kakovostnih razpoložljivih pokritih športnih površin v občini,
- izboljšanje stanja pokritih športnih površin v občini,
- izboljšana oprema pokritih športnih površin v občini,
- dvig nivoja ponudbe športnih aktivnosti,
- povečana energetska učinkovitost javnih stavb, raba obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov.
- dvig zanimanja za športne in ostale dogodke, ki se bodo odvijali v prostorih večnamenske športne dvorane,
- pospešen razvoj športne dejavnosti,
- dvig kvalitete življenja na obravnavanem območju,
- porast števila članov športnih društev.

Poleg navedenih pozitivnih učinkov po izvedbi obravnavane operacije so pomembni tudi naslednji parametri:

- **zdravstveni vidik:**

predmetna investicija je upravičena iz zdravstvenih vidikov, saj je stanje obstoječe telovadnice popolnoma neustrezno po vseh sanitarnih in higienskih normativih. Prostori so hladni in neustrezni. Ob tem pa je še staro, dotrajano telovadno orodje že nevarno in zato praktično neuporabno;

- **okoljski vidik:**

z operacijo se bo občutno vplivalo na izboljšanje okolja, saj se bo stari, dotrajani in energetske povsem neprimeren objekt nadomestil z okoljsko učinkovitim objektom, ki bo v fazi obratovanja minimalno obremenjeval okolje. Novi objekt bo izkazoval zmanjšano porabo energije preko upoštevanja nizkoenergijskega standarda, manjše emisije toplogrednih plinov ter boljšo kakovost bivanja z upoštevanjem meril biologije gradnje (naravni materiali, ustrezno prezračevanje, osvetljevanje) in rabo obnovljivih virov energije.

Tako alternativa 2 pomeni, da bo po izgradnji nove večnamenske športne dvorane v Gornji Radgoni občina ne le dosegala normative minimalnega standarda športa v lokalni skupnosti, ampak tudi zagotovila visoko kakovostno ponudbo pokritih športnih površin za izvajanje šolskega športa, za izvajanje aktivnosti številnih športnih klubov in društev ter rekreativcev. Obenem bo omogočala organizacijo

športnih prireditev na državni in mednarodni ravni, kar bi pomenilo tudi vračanje kakovostnih športnih klubov nazaj v občino. Nova večnamenska športna dvorana pa bo prav tako sledila tudi načelom trajnostnega razvoja. Povečala se bo njena energetska učinkovitost ter zmanjšali izpusti toplogrednih plinov, saj predmetna investicija obravnava nizkoenergijsko izvedbo izgradnje nove športne dvorane, ki bo prispevala tudi k maksimalnemu prihranku energije, povečanju prostorskih kapacitet pokritih športnih površin v občini ter povečanju kakovosti življenja posameznikov in skupnosti.

Vrednost celotne investicije po stalnih cenah je ocenjena na **5.716.044,50 EUR (z DDV)**, po idejnem projektu iz meseca oktobra 2015.

4.3 Optimalna varianta

Zgornja analiza alternativnih možnosti kaže, da je ugodnejša, trajnejša, racionalnejša in ekonomsko bolj upravičena izbira alternative 2: »Z investicijo«.

Predmetna operacija Izgradnja večnamenske športne dvorane predstavlja celovito in zaključeno celoto. Občina bi s to varianto optimalno pridobila večjo kvaliteto športnih prostorov in opreme, ter s tem zagotovila doseganje minimalnih standardov športa v lokalni skupnosti in kakovostne pokrite športne površine svojim občanom. S to varianto bi bili izpolnjeni naslednji cilji:

- izboljšanje prostorskih pogojev (razširitev ponudbe športnih dejavnosti),
- izboljšanje tehničnih elementov obravnavanih prostorov (klima, ogrevanje, razsvetljava, ozvočenje, ...),
- izboljšanje notranje opreme pokritih športnih površin,
- povečana energetska učinkovitost javnih stavb, raba obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- omogočena nadaljnja nemotena raba obravnavanih prostorov za športno dejavnost.

S tem se:

- zagotovi večja varnost uporabnikov obravnavanih prostorov,
- dviga nivo ponudbe športnih aktivnosti,
- dviga zanimanje za športne in ostale dogodke, ki se bodo odvijali v prostorih večnamenske športne dvorane,
- pospešuje razvoj športne dejavnosti,
- zagotavlja porast števila članov športnih društev,
- povečuje kakovost življenja posameznika in skupnosti.

Vsi nadaljnji izračuni temeljijo na izbrani alternativni 2: »Z investicijo« – Izgradnja večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Investicija predvideva odstranitev obstoječe velike šolske telovadnice, gradnjo nove večnamenske športne dvorane, nakup notranje opreme ter zunanjo ureditev, kar bo pomenilo tehnološko posodobitev pokritih športnih površin v občini ter njihovo razširitev. S tem bo omogočeno nadaljnjo kvalitetno izvajanje športnih dejavnosti v osnovni šoli in športnih društvih ter najrazličnejših ostalih družabnih prireditvah v občini.

Investicijski dokument projekta obravnava dve alternativni in sicer alternativo 1 »brez investicije« oziroma ničelno varianto, ki predvideva zgolj vzdrževanje trenutnega stanja ter alternativo 2 »z investicijo«, ki pomeni gradnjo večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona.

Osnova za oceno vrednosti je idejni projekt ter izkušnje investitorja pri prejšnjih, že izvedenih operacijah (npr. Obnova kletnih prostorov Kulturnega doma, Obnova in širitev knjižnice Gornja Radgona, izgradnja nizkoenergijskega vrtca Črešnjevci, energetska obnova osnovne šole Gornja Radgona in OŠ dr. Antona Trstenjaka Negova, izgradnja slačilnic na TŠC Trate v Gornji Radgoni idr.).

Investicija v gradnjo večnamenske športne dvorane Gornja Radgona bo zajemala:

- odstranitev obstoječe šolske telovadnice,
- gradnjo nove večnamenske športne dvorane,
- nakup sosednjega zemljišča,
- nakup in postavitve notranje opreme,
- zunanjo in prometno ureditev z ozelenitvijo.

	VRSTA INVESTICIJE	
1	manjkajoči športni objekti v lokalnih skupnostih do zadostitve minimalnega standarda športa	√
2	nadomestni športni objekt	<input type="checkbox"/>
3	šolski objekt – športni standard	<input type="checkbox"/>
4	ostali športni objekti in naprave	<input type="checkbox"/>
5	rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta	<input type="checkbox"/>
6	športna – tehnološka oprema objekta	<input type="checkbox"/>

5.1.1 Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

Investicija v nakup		Adaptacija	
Novogradnja	X	Investicijski vzdrževanje osnovnih sredstev	
Rekonstrukcija		Prodaja ali opustitev osnovnih sredstev	

Pri obravnavanem projektu gre za investicijo v novogradnjo.

5.1.2 Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. čl. Uredbe)

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	DIIP	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
1. manj od 300.000 € razen	Ne, razen	Ne	Ne
a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih,	Da	Ne	Ne
b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (npr.: visoki stroški vzdrževanja)	Da	Ne	Ne
c) kadar se investicijski projekti sofinancirajo s proračunskimi sredstvi	Da	Ne	Ne
2. med 300.000 in 500.000 €	Da	Ne	Ne
3. nad vrednostjo 500.000 €	Da	Ne	Da
4. nad vrednostjo 2.500.000 €	Da	Da	Da

Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta
- Investicijski program
- Predinvesticijska zasnova

Za predmetno investicijo bo potrebno izdelati tudi predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

5.1.3 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

ZAP. ŠT.	VRSTA DOVOLJENJA	POTREBNO (označi)
1	Lokacijska informacija	<input type="checkbox"/>
2	Gradbeno dovoljenje	X
3	Upravno dovoljenje ni potrebno	<input type="checkbox"/>

Za izvedbo načrtovane investicije je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

5.2 Ocena investicijskih stroškov

Osnova za oceno vrednosti je idejni projekt ter izkušnje pri prejšnjih, že izvedenih operacijah s strani pristojnih strokovnih služb Občinske uprave Občine Gornja Radgona.

V nadaljevanju je predstavljena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah, saj je izvedba investicije predvidena od leta 2016 do leta 2018. Za oceno vrednosti investicije po tekočih cenah smo pri izračunu upoštevali ocenjeno povprečno letno inflacijo iz Jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2015 po UMAR-ju, ki za leto 2016 predvideva 0,8 % inflacijo in za leto 2017 1,4 % inflacijo.

Tabela: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah v EUR (november 2015)

Postavka	Vrednost brez DDV	DDV (22 %)	Vrednost z DDV
Izdelava idejnega projekta	20.048,49	4.410,67	24.459,16
Odkup sosednjega zemljišča s hišo (Türkl)	89.618,36	19.716,04	109.334,40
Izdelava PGD in PZI	88.213,37	19.406,94	107.620,31
Odstranitev obstoječe telovadnice	41.208,79	9.065,93	50.274,72
Izgradnja nove VŠD	3.646.371,43	802.201,72	4.448.573,15
Oprema objekta	146.754,95	32.286,09	179.041,04
Športna in gimnastična oprema dvoran	391.346,55	86.096,24	477.442,79
Zunanja in prometna ureditev	33.557,97	7.382,75	40.940,72
Hortikultura ureditev (ozelenitev)	3.424,28	753,34	4.177,62
Nepredvidena dela (3 %)	127.879,92	28.133,58	156.013,50
Projektantski in gradbeni nadzor	88.052,97	19.371,65	107.424,62
Koordinator za varnost in zdravje pri delu	8.805,30	1.937,17	10.742,47
Skupaj	4.685.282,38	1.030.762,12	5.716.044,50

Tabela: Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah v EUR (november 2015)

Postavka	Vrednost brez DDV	DDV (22 %)	Vrednost z DDV
Izdelava idejnega projekta	20.491,80	4.508,20	25.000,00
Odkup sosednjega zemljišča s hišo (Türkl)	91.600,00	20.152,00	111.752,00
Izdelava PGD in PZI	90.163,94	19.836,06	110.000,00
Odstranitev obstoječe telovadnice	42.120,00	9.266,40	51.386,40
Izgradnja nove VŠD	3.727.000,00	819.940,00	4.546.940,00
Oprema objekta	150.000,00	33.000,00	183.000,00
Športna in gimnastična oprema dvoran	400.000,00	88.000,00	488.000,00
Zunanja in prometna ureditev	34.300,00	7.546,00	41.846,00
Hortikultura ureditev (ozelenitev)	3.500,00	770,00	4.270,00
Nepredvidena dela (3 %)	130.707,60	28.755,67	159.463,27
Projektantski in gradbeni nadzor	90.000,00	19.800,00	109.800,00
Koordinator za varnost in zdravje pri delu	9.000,00	1.980,00	10.980,00
Skupaj	4.788.883,34	1.053.554,33	5.842.437,67

Načrtovana je investicija v izgradnjo večnamenske športne dvorane v Gornji Radgoni. Vrednost investicije po tekočih cenah znaša **4.788.883,34 EUR brez DDV** in **5.842.437,67 EUR z DDV**.

Alternativa 1 »brez investicije« ne zajema nikakršnih del, zato je vrednost investicije enaka nič in je ni potrebno izračunavati oziroma razčlenjevati.

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Predhodna in spremljajoča tehnična dokumentacija

Objekt, na katerega se investicija nanaša, spada med zahtevne objekte. Skladno z Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1, Ur.l. RS št. 102/2004 in 14/2005 – popravek, 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odločba US, 126/2007, 108/2009, 20/2011 – odločba US, 57/2012, 110/2013 in 19/2015) mora obravnavana investicija **pridobiti gradbeno dovoljenje**.

Zakon o graditvi objektov v 3. členu govori o pogojih za začetek gradnje. V prvem odstavku tega člena navaja, da se z gradnjo objekta lahko začne šele na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. V postopku mora upravni organ ugotoviti, da bo načrtovani objekt izpolnjeval bistvene zahteve in da z nameravano gradnjo ne bodo prizadete pravice tretjih in javna korist. Upravni organ nato dovoli takšno gradnjo, kot je na osnovi Zakona o graditvi objektov in vsem podvrženim aktom pogojena. Prav tako tudi predpiše konkretne pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji.

1.) Za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta za projekt Izgradnja večnamenske športne dvorane je bila upoštevana Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06) ter Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 54/10).

2.) Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta je bila upoštevana predhodno izdelana tehnična dokumentacija:

- Idejni projekt - Večnamenska športna dvorana ob Osnovni šoli Gornja Radgona, ki ga je izdelal arhitekturni biro Atelje Ostan Pavlin, urbanizem, arhitektura d.o.o., Ulica na grad 8, 1000 Ljubljana.

3.) Načrtovana investicija je v skladu z naslednjimi zakoni:

- Zakonom o graditvi objektov ZGO-1 (Ur.l. RS št. 102/2004 in 14/2005 – popravek, 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odločba US, 126/2007, 108/2009, 20/2011 – odločba US, 57/2012, 110/2013 in 19/2015),
- Pravilnikom o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Ur.l. RS št. 75/2005, 73/2006 in 75/2007),
- Zakonom o javnem naročanju ZJN-2 (Ur.l. RS št. 128/2006, 16/2008, 19/2010),
- Uredbo o zelenem javnem naročanju (Ur.l. RS št. 102/2011, 18/2012, 24/2012, 64/2012 in 2/2013), še posebej s prilogama 7 in 8,
- Zakonom o urejanju prostora ZUreP-1 (Ur.l. RS št. 110/2002, 8/2003, 58/2003-ZZK-1 in 33/2007-ZPNačrt),
- Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o varstvu okolja ZVO-1B (Ur.l. RS št. 70/2008) in ZVO-1C (Ur.l. RS št. 108/2009 in 57/2012),
- Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS št. 37/2008, 99/2008 in 18/2013),
- Zakonom o športu (Ur.l. RS, št. 22/98).

4.) Zakon o športu (Ur.l. RS, št. 22/98) v 3. členu nalaga lokalnim skupnostim uresničevanje javnega interesa v športu tako, da morajo lokalne skupnosti spodbujati in zagotavljati pogoje za opravljanje in razvoj športnih aktivnosti ter načrtovati, graditi in vzdrževati lokalno pomembne javne športne objekte.

5.) Obravnavana investicija se izvaja na podlagi dokumentov in predpisov Občine Gornja Radgona:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015).

6.2 Navedba in opis lokacije

Izgradnja nove večnamenske športne dvorane je predvidena na mestu stare, dotrajane šolske telovadnice na zemljišču s parc. št. 686/1, k.o. Gornja Radgona. Gradnja nove večnamenske športne dvorane bo z zunanjo ureditvijo posegala še na zemljišča s parc. št. 688/1, 694/1 in 688/2-del, vse k.o. Gornja Radgona. Lastnik navedenih zemljišč je Občina Gornja Radgona.

Lokacija načrtovane dvorane se nahaja ob OŠ Gornja Radgona, ki leži v neposredni bližini centra mesta, na rahlo dvignjeni vzpetini, ob cesti proti Hercegovščaku oz. Policam. Nasproti šole, na drugi strani Prežihove ceste, se nahaja mestno pokopališče. Pod njim pa zgodovinski kompleks dvorca Šahenturn, še nižje pa mestni trg z avtobusno postajo. Sicer pa OŠ obdaja relativno razpršena gradnja. Dostop na obravnavano zemljišče je za motorna vozila in pešce omogočen z javne ceste – Prežihove ulice na Z in SV strani šole, kjer sta urejeni parkirišči, na severni strani pa tlakovano vhodno dvorišče.



6.3 Obseg in specifikacija naložbe

Obravnavana gradnja večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona, ki predstavlja rešitev pomanjkanja pokritih športnih površin v občini, se bo v sklopu načrtovanega projekta izvedla v celoti in bo predstavljala zaključeno celoto.

Stroške obravnavanega projekta bo predvidoma krila Občina Gornja Radgona.

Tabela: Ocenjena vrednosti naložbe po tekočih cenah v EUR (november 2015)

Postavka	Vrednost brez DDV	DDV (22 %)	Vrednost z DDV
Izdelava idejnega projekta	20.491,80	4.508,20	25.000,00
Odkup sosednjega zemljišča s hišo (Türkl)	91.600,00	20.152,00	111.752,00
Izdelava PGD in PZI	90.163,94	19.836,06	110.000,00
Odstranitev obstoječe telovadnice	42.120,00	9.266,40	51.386,40
Izgradnja nove VŠD	3.727.000,00	819.940,00	4.546.940,00
Oprema objekta	150.000,00	33.000,00	183.000,00
Športna in gimnastična oprema dvoran	400.000,00	88.000,00	488.000,00
Zunanja in prometna ureditev	34.300,00	7.546,00	41.846,00
Hortikultura ureditev (ozelenitev)	3.500,00	770,00	4.270,00
Nepredvidena dela (3 %)	130.707,60	28.755,67	159.463,27
Projektantski in gradbeni nadzor	90.000,00	19.800,00	109.800,00
Koordinator za varnost in zdravje pri delu	9.000,00	1.980,00	10.980,00
Skupaj	4.788.883,34	1.053.554,33	5.842.437,67

6.3.1 Obseg in specifikacija del

Pred in pri izvedbi gradbenih del se mora investitor ravnati po Pravilniku o varstvu pri gradbenem delu. Poleg navedenega mora izvajalec upoštevati vse predpise in zakone o gradnji, predvsem Zakon o graditvi objektov in Pravilnik o varnem vzdrževanju in uporabi.

Pred pričetkom gradnje je potrebno gradbišče zavarovati z ustreznimi zaščitnimi ograjami, signalizacijo in ostalim, kot je navedeno v predpisih o varstvu pri gradbenem delu. Zavarovanje gradbišča je potrebno postaviti na mestih, kjer pričakujemo promet pešcev, kolesarjev in motornih vozil.

Predmet investicije je izgradnja nove večnamenske športne dvorane ob osnovni šoli v Gornji Radgoni.

Predmetna operacija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti, ki izpolnjujejo tehnično-tehnološko funkcijo, ima jasno opredeljene cilje in ima določen začetek in zaključek.

V nadaljevanju je predstavljen predlog tehnično-tehnološke rešitve obravnavane investicije.

POVRŠINE IN PROSTORNINE OBJEKTA:

POVRŠINE	m ²
Bruto tlorisna površina	7.832,50
- klet	2.694,20
- pritličje	2.635,70
- nadstropje	2.502,60
Neto tlorisna površina	4.404,45
- klet	2.506,95
- pritličje	1.063,90
- nadstropje	833,60
Število etaž	3: K+P+1
Zazidana površina	3.000,10
Tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	2.867,48

PROSTORNINE	m ³
Neto prostornina objekta	14.868,57
Bruto prostornina objekta	33.789,71

UMESTITEV OBJEKTA IN ZUNANJA UREDITEV

Nov, pravokoten volumen večnamenske športne dvorane bo na SV strani kompleksa pripet na stavbo OŠ, tako da se bo funkcionalno navezal na vhodno avlo šole ter se z daljšo stranico nadaljeval v smeri proti vzhodu. Zaradi več razlogov (velik volumen, izpostavljena lega, bližina ceste, boljši pogled v dogajanje v dvorani, energetska varčnost in zmanjšanje fasadnih površin) bo volumen dvorane vkopan v zemljo. Pri tem se bo pazilo na obstoječo vegetacijo, da bo le-ta čim manj poškodovana.

Med dvorano in cesto se bo ohranil obstoječ drevored, medtem ko bodo zunanje površine v tem pasu urejene za večnamensko rabo ob dvorani (posedanje, druženje, opazovanje dogajanja v dvorani, igra,...). Na zahodnem delu VŠD, kjer bo tudi glavni vhod vanjo, se bo zunanja ureditev navezovala na obstoječi glavni dostop do šole. Ta prostor se poveže v enotno vstopno ploščad, oblikovano na način, da omogoča zadrževanje večjega števila obiskovalcev pred dvorano, preko prehoda za pešce pa se navezuje na peš povezavo do mestnega središča (in pokopališča). Posebej oblikovano in dodano v zunanji ureditvi bo ulično pohištvo – elementi za sedenje, luči, prostor za kolesa itd. Nove zasaditve so predvidene predvsem v smislu dopolnitve manjkajočih dreves v drevoredu ter manjšega števila nizkih grmovnic kot členitvenega elementa ob klopeh.

Vzhodno od nove dvorane se bo vzpostavil nov, nadomestni dostop iz Prežihove ulice, od tod bo ob vzhodni stranici VŠD in šole speljan dodatni dovoz tako za napajanje VŠD, kot tudi nižje stopnje šole (slednji deluje že danes). Del površin ob novem objektu se tlakuje (peš povezava med glavnim in stranskim vstopom v dvorano), mogoča je tudi zasaditev stebrastih dreves ob objektu. Ob tem vzhodnem dovozu je predvidenih nekaj novih parkirnih mest, vzhodno od teh pa bo še vedno vzdolžno urejeno otroško igrišče. Dovoz za motorna vozila bo mogoč do ploščadi pred vhodom v VŠD in šolo (nižja stopnja), od koder bo proti zunanjim igriščem šole omogočen le servisni in intervencijski dostop (omejitev motornega prometa je predvidena z ulično opremo).

ZASNOVA OBJEKTA

Nov objekt večnamenske športne dvorane bo velik pravokotni volumen, deloma pogreznjen pod koto terena. Osnovni tlorisni gabarit VŠD je sestavljen iz primarnega, osnovnega volumna objekta, ki je pravilne pravokotne oblike, ter iz manjših dodatnih pravokotnih oblik pri vhodu objekta (SZ stran objekta) ter izpostavljenega vertikalnega volumna pri najbolj opaznem delu stavbe (na njegovem SV vogalu). Slednji (»stolp«, v katerem se nahaja plezalna stena), deluje kot prostorski označevalec, ki deluje kot

prvo prostorsko znamenje, ki ga obiskovalci dvorane (pa tudi šole) doživimo pri približevanju objektu (iz smeri mesta tako peš, kot tudi iz avtomobila).

Objekt bo deloval na treh nivojih: kletnem, pritličnem in nadstropnem. Na teren bo postavljen tako, da se bo njegova kota $\pm 0,00$ m navezovala na koto pritličja OŠ. Kota same dvorane bo za $-4,20$ m nižje, medtem ko bo zgornja etaža na koti $+3,45$ m.

Maksimalne dimenzije stranic osnovnega volumna objekta (pravokotnika) so: $54,10$ m x $45,50$ m.

Maksimalna višina: dvorana $8,80$ m, stolp (s plezalno steno) $12,00$ m.

FUNKCIONALNA ZASNOVA OBJEKTA

Dostop v novi objekt bo omogočen preko glavnega vhoda s severozahodne strani preko večjega vhoda v pritličju, preko internega dostopa iz šole direktno v objekt na nivoju pritličja na JZ vogalu dvorane ter preko stranskega vhoda na V fasadi, ki bo namenjen zunanjim uporabnikom. Servisni vhod bo speljan tudi preko zunanje klančine na J strani objekta direktno v klet. Z nivoja pritličja v eksterierju se bo skozi vzdolžne odprtine lahko spremljalo športni program v dvorani.

Vsi trije nivoji dvorane bodo povezani tako z dvema stopniščema, z izvlečnimi tribunami, kot tudi z dvigalom. Pritlični in kletni nivo pa bosta na zunanji strani objekta povezana še s klančino.

IZPIS PROSTOROV:

PROSTORI DVORANE_KLET	Površina (m ²)
igralni prostor	1.451,45
stopnišče	17,60
stopnišče	17,60
prva pomoč	7,75
pisarna zapisnikar	7,75
čistila/pralnica/sušilnica	10,20
pisarna pedagogi	29,55
kopalnica (pedagogi/sodniki)	7,15
šolska garderoba (Ž)	18,85
šolska garderoba (Ž)	20,25
tuši	6,85
WC (Ž)	12,45
predprostor	10,30
WC (M)	12,10
šolska garderoba (M)	19,45
šolska garderoba (M)	20,25
tuši	6,85
klubaska garderoba - domači	32,40
WC	5,50
tuši	7,35
klubaska garderoba - gosti	28,80
WC	5,35
tuši	6,80
garderoba sodniki	22,70
tehnični prostor	17,60
predprostor	40,60
predprostor	48,60
klubski hodnik	26,40
čisti šolski hodnik	37,60
receptor/vzdrževalec	7,15

ozvočenje/razsvetljava	8,40
plezalni vrtec	39,55
skladišče opreme 1	35,20
skladišče opreme 2	35,90
skladišče opreme 3	42,55
skladišče opreme 4	45,55
skladišče opreme 5 (gimnastika)	85,15
shramba bar/kuhinja	8,40
razdelilna kuhinja	9,15
predprostor	9,60
dvigalo	7,85
uvozna rampa	168,00
dostavni plato	46,40
Skupaj KLET	2.506,95

PROSTORI DVORANE_PRITLIČJE	Površina (m²)
stopnišče	17,60
stopnišče	17,60
strojni jašek	7,75
strojni jašek	7,75
sanitarije gledalci (M)	32,15
fitnes/večnamenski prostor	88,30
sanitarije gledalci (Ž/invalidi)	27,80
tehnični prostor	13,90
vhodna avla	68,30
repcija/garderoba	29,90
bar	20,30
dvigalo	7,85
hodnik	141,80
vhodna avla	32,30
stalne tribuna	96,50
stalne tribune	105,00
galerija	304,30
plezalna stena	44,80
Skupaj PRITLIČJE	1.063,90

PROSTORI DVORANE_NADSTROPJE	Površina (m²)
stopnišče	17,60
stopnišče	17,60
strojni jašek	7,75
strojni jašek	7,75
pisarna (klub)	64,50
pisarna (klub)	25,00
sejna soba/učilnica/komentatorji	75,15
fitnes	112,70
WC (Ž)	6,50
WC (M)	6,50

hodnik	129,40
galerija	310,65
dvigalo	7,85
plezalna stena (prostor)	44,65
Skupaj NADSTROPJE	833,60

OBLIKOVNA ZASNOVA OBJEKTA

Objekt je koncipiran tako, da ustvarja lahko in strukturirano ter teksturirano leseno fasadno opno, ki se »povezne« preko nosilnih konstrukcij in se manifestira kot sicer velik, a mehak lesen volumen. Fasadna opna ima svojo »globino«, zato se v soncu na njej pojavi igra svetlobe in sence, kar ustvari videz reliefnosti. Objekt se doživlja kot kompakten, enovit in celovit volumen, pri katerem se le na območju javnega parterja v eksterierju (torej na severni fasadi) vanj zareže dolga, pritlična, steklena horizontalna odprtina, ki na ta način vzpostavi kompozicijsko napetost med polnim volumnom in praznim transparentnim elementom. Ta rez hkrati spusti dodatno svetlobo v interier ter povabi poglede zunanjih obiskovalcev v notranjost objekta (kar je tudi namen »odprte« športne dvorane, ki naj staro in mlado navdušuje za šport in rekreacijo). Drugi element, ki prekine kontinuirani fasadni plašč dvorane, je vertikalni stolp na SV vogalu objekta (v njem se nahaja plezalni stolp), pri katerem se tekstura fasadne opne spremeni, dodane pa so tudi okenske odprtine (oz. svetlobniki).

KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA

TEMELJI: konstrukcija nove športne dvorane bo postavljena na nove točkovne in pasovne armiranobetonске temelje.

NOSILNA KONSTRUKCIJA: nosilno konstrukcijo novega objekta tvorijo primarni nosilni AB stebri, dimenzij 40 x 80 cm in 40 x 40 cm, ki potekajo od kleti do strehe in nosijo primarne lepljene lesene strešne nosilce. Stebri so razporejeni na projektni mreži 5,10 m osno in so vpeti in povezani z vencem AB plošč (debeline 16 cm) nad kletjo in pritličjem. Vkopani zidovi v kleti so armiranobetonski, debeline 30 cm. K nosilni konstrukciji spadajo tudi masivna stopnišča iz AB sten debeline 20 cm.

STENE, STROPOVI

ZIDОВI: vkopani zidovi kletne etaže so armiranobetonski, debeline 30 cm, z zunanje strani obdani z 20 cm termoizolacije in hidroizolacijo z zaščito. Vse ostale stene, fasadne ali notranje, so lesene v letvano-montažnem sistemu z vmesno izolacijo. Predelne stene so debeline skupaj 20 cm, zunanje fasadne stene so skupne debeline 50 cm vključno z izolacijo, dodana je prezračevana lesena fasada.

OSTREŠJE-STREHA: novo ostrešje je ravna streha s tehničnim naklonom, ki ustreza načinu odvajanja vode s strehe. V osnovi je streha izvedena iz lesenih lepljenih primarnih nosilcev, dimenzije 22 x 240 cm. Na primarne nosilce se izvede lesene strešne panele z izolacijo, skupne debeline 30 cm (ali vmesni sekundarni leseni nosilci, dimenzije 10/60 cm). Na strešne panele se izvede sistem ravne strehe z zaključnim slojem ekstenzivne ozelenitve.

HIDROIZOLACIJA IN TOPLOTNA IZOLACIJA

Zunanji zidovi objekta so toplotno izolirani s toplotno izolacijo min. 20 cm in izolacijo skrito med letvanim sistemom sten – cca. 16 cm. Streha je izolirana v sklopu lesenih panelov strehe, ki vključujejo tudi izolativni del in so debeline 30 cm. Na strehi se glede na izračun gradbene fizike po potrebi vgradi dodatno izolacijo, če to zahtevajo izračuni.

V kleti se izolacija izvede tudi pod talno ploščo tlaka v debelini 25 cm in pod estrihom dodatnih 10 cm.

FASADA

Fasadna obloga bo v duhu trajnostne zasnove objekta izvedena v lesu (tudi v kontekstu zelenega javnega naročanja), predvidoma v domačem macesnu, ki se ne tretira in se prepusti naravnemu staranju (posivi).

Lesena fasada objekta bo prezračevana in izvedena v vertikalni postavitvi/rastru letev. Le na delu objekta, ki je višji (na SV vogalu stavbe) ter na delu, kjer je dvigalo, bo lesena izvedba v horizontalni postavitvi.

OKNA IN VRATA

Okna se na stavbi pojavljajo predvsem v pritličnem delu, in sicer na S in na J fasadi, prav tako je s steklom izdelana vhodna avla. Ta razmestitev oken omogoča vpogled od zunaj v notranjost stavbe in tako omogoča stik z mimoidočimi in razkriva identiteto stavbe.

Okna so na stavbi tudi v 1. nadstropju, vendar je preko njih izvedena letvana fasada, tako da so že delno zastrta proti sončnemu sevanju. Steklenih površin je na S fasadi več kot na J.

TLAKI

Tlaki so povečini izvedeni v klasičnem parketu, športna površina je sestavljena po principu športnih tlakov. Keramika se nahaja v tehničnih prostorih ter sanitarijah in prostorih pralnice in čistil. Stene v objektu so povečini obdelane z leseno oblogo, razen v prostorih s keramiko, kjer je keramika tudi po stenah. Stropi so povečini iz lesenih oblog, vključno s stropom dvorane. Stropi v zaprtih hodnikih so obdelani z izravnalno maso in pobeljeni.

STROJNE INSTALACIJE

Za predmetni objekt so predvideni naslednji sistemi ogrevanja in hlajenja:

- talno ogrevanje,
- toplozračno ogrevanje in hlajenje,
- hlajenje preko VRV sistema.

Kot vir za pripravo ogrevne vode je predvidena priključitev na obstoječo kogeneracijsko kotlovnico v sklopu osnovne šole. Za pokrivanje toplotnih dobitkov se predvidi VRV sistem in priprava zraka v prezračevalnih napravah z integriranimi toplotnimi črpalkami v samih prezračevalnih napravah.

Za zagotavljanje racionalne porabe ogrevne energije v talnem ogrevanju in za nastavitev temperature prostora so predvideni prostorski termostati s povezavo na termo pogone v podometnih omaricah za nastavitev zelenih temperatur.

Za potrebe pokrivanja toplotnih izgub in dobitkov v pisarniških prostorih in kabinetih je predviden samostojni VRV sistem, ki povezuje in nadzoruje zunanjo enoto s serijo notranjih enot ter tako kontrolira in uravnava notranjo temperaturo prostorov. Osnovni vir hlajenja in ogrevanja bo plin R410a, ki se preko zunanje enote in povezovalnih hladilnih cevi ustreznih dimenzij dovaja do notranjih enot.

Regulacija ogrevne vode je predvidena v sklopu toplotne razdelilne postaje in se regulira v odvisnosti od zunanje temperature zraka in temperature ogrevne vode v dovodu in povratku.

Za prezračevanje dvorane, tribun, garderob, sanitarij v kleti, pisarn v nadstropju, fitnesa, hodnikov in pomožnih prostorov so na strehi objekta predvidene dovodno odvodne prezračevalne naprave, opremljene z grelnikom, filtracijo in rekuperacijo. Prezračevanje ostalih sanitarij je predvideno s pomočjo odvodnega ventilatorja, kanalskega razvoda in prezračevalnih ventilov. Dovod nadomestnega zraka bo skozi izenačevalne vratne rešetke ali spodrezana vratna krila iz sosednjih prostorov.

Objekt bo priključen na obstoječe vodovodno omrežje. Zaradi lokacije novega objekta je predvidena prestavitev obstoječega vodovoda, ki poteka po parceli predvideni za gradnjo predmetnega objekta.

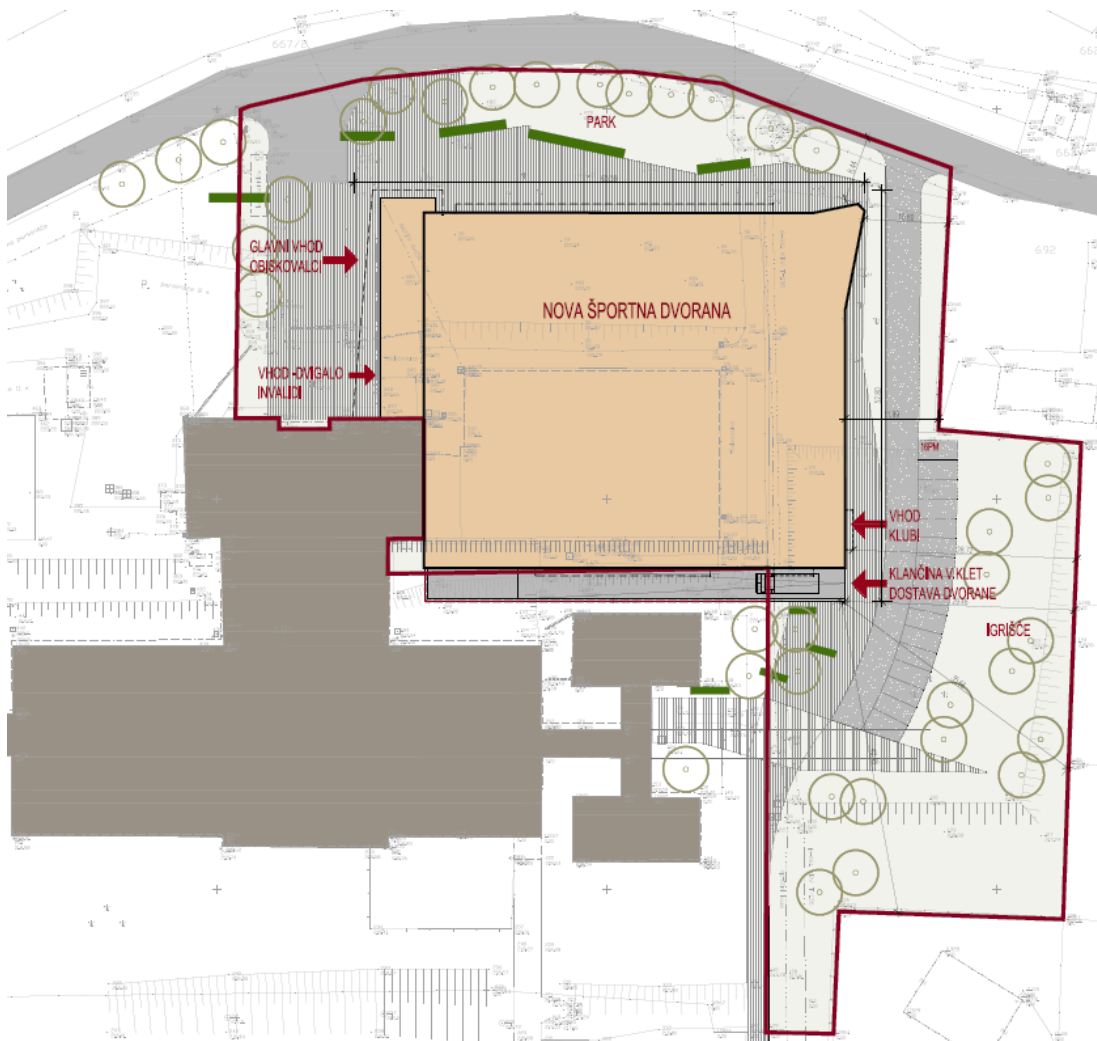
Objekt bo priključen tudi na obstoječo prilagojeno kanalizacijsko infrastrukturo.

Od priključka sanitarne vode je predviden razvod vode pod stropom in v tlaku posamezne etaže na sanitarne elemente. Priprava tople vode so bo vršila preko obstoječe kotlovnice celotnega kompleksa in solarnih sprejemnikov toplote.

Za splakovanje sanitarnih kotličkov in pisoarjev je predvidena uporaba deževnice, ki se bo zbirala v rezervoarju volumna 40.000 l. Razvod je predviden preko črpalčnega sistema v strojnici po tlaku posamezne etaže do sanitarnih elementov.

Natančen popis del se bo izvedel v fazi izdelave PGD in PZI.





6.4 Varstvo okolja

Obravnavana investicija Izgradnja večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona ne bo imela negativnih vplivov na okolje in prostor. Obravnavane pokrite športne površine bodo po končani investiciji v bistveno boljšem stanju kot so sedaj, pa tudi razmere za izvajanje športnih dejavnosti v njih se bodo bistveno izboljšale.

Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l. RS, št. 78/2006):

3. člen – obvezna presoja vplivov na okolje: ni potrebna;

4. člen – presoja vplivov na okolje zaradi obsega posega: ni potrebna.

V skladu z zgoraj navedenimi členi iz Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l. RS št. 78/2006) za **predvideni poseg v prostor ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje**.

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana vsa izhodišča varstva okolja:

Izhodišče:

- Učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin)

Ukrep:

- s predvideno gradnjo se ne sme poslabšati kakovost obstoječega stanja kakovosti podtalnice in vodnjakov pitne vode, kar se doseže z ustreznimi gradbeno tehničnimi ukrepi, z ustreznim načinom gradnje in vzdrževanjem po končani gradnji (Zakon o vodah Ur.l. RS št. 67/02, 110/02);
- po izkopu v raščnem terenu se v zadnjih 20 cm zasuje s humusom, pri izkopu v makadamskem cestišču ali asfaltu pa v prvotno stanje. Vse poškodovane površine in objekte je potrebno obnoviti v prvotno stanje - parkovne površine, poti ipd. (Zakon o graditvi objektov (Ur.l. RS 110/02);
- pri javni razsvetljavi se bodo upoštevale mejne vrednosti za svetlost po določenih vrednostih Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l. RS, št. 81/07) z namenom zmanjšanja svetlobnega onesnaževanja okolja zaradi varstva narave, bivalnih prostorov pred bleščanjem ter zaradi zmanjšanja rabe električne energije:
 - stopnja zmanjševanja svetlobnega onesnaževanja,
 - mejne vrednosti za osvetljenost in svetilnost, ki jo povzročajo v varovanih prostorih stavb, naprave zaradi zunanje razsvetljave,
 - mejne vrednosti za delež svetlobnega toka, ki seva navzgor,
 - prepovedi uporabe, če seva svetlobo v obliki svetlobnih snopov proti nebu ali proti površinam, ki svetlobo odbijajo proti nebu,
 - ukrepi zmanjševanja emisije svetlobe v okolje.

Izhodišče:

- Okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, zmanjšanje končnih odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov).

Ukrep:

- Pri izgradnji bodo nastajale različne vrste odpadkov, zato mora biti zbiranje, prevažanje in odlaganje le teh v skladu s predpisi iz tega področja;
- Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03, 41/04);
- Pravilnik o ravnanju z odpadnimi olji (Ur.l. RS št. 85/98, 50/01);
- Pravilnik o odlaganju odpadkov (Ur.l. RS št. 5/00, 41/04, 43/04, 32/06).

Izhodišče:

- Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Ukrep:

- V času gradbenih del je pričakovati določene hrupne dejavnosti, povezane z gradbiščem, vendar vplivi načrtovane izgradnje ne bodo povzročali prekomerne ravni hrupa. Upoštevati je potrebno normative o varstvu pred hrupom, kot to določa Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS št. 45/95);
- trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti (Zakon o urejanju prostora, Ur.l. RS št. 33/07).

Izhodišče:

- Zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil in ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno)

Ukrep:

- v času gradnje v sušnem in vetrovnem vremenu je pričakovati prašenje z gradbišča v okolico, saj bo gradnja potekala na odkriti površini. Z namakanjem transportnih poti in servisiranjem gradbene mehanizacije ter omejitvijo hitrosti vozil na cesti lahko prašenje omilimo.

Pri izdelavi lokacijske dokumentacije so bili upoštevani naslednji predpisi s področja varstva pred požarom:

- Zakon o varstvu pred požarom (Ur.l. RS št. 87/01, 110/02, 105/06);
- Pravilnik o požarnovarstvenih zahtevah, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi PIA, pri projektiranju, gradnji, rekonstrukciji in vzdrževanju objektov (Ur.l. RS št. 42/85, 31/04);

Sklepna ocena sprejemljivosti: obravnavani so bili možni vplivi na sestavine okolja s poudarkom na vodah, hrupu, svetlobnem onesnaževanju, vibracijah in raznih emisijah v zrak. Izgradnja večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona je sprejemljiv poseg v okolje, v kolikor se bodo upoštevale vse navedene zahteve.

OPIS VPLIVNEGA OBMOČJA

Obravnavana operacija »Izgradnja večnamenske športne dvorane« ne bo imela negativnih vplivov na okolje in bo učinkovita pri izrabi naravnih virov, okoljsko učinkovita in bo zagotavljala trajno dostopnost.

Geologija in geomehanske karakteristike: največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja tudi največja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije, pride do kontaminacije tal (na primer pri morebitnem razlitju olj ali drugih naftnih derivatov oziroma njihovih sintetičnih nadomestkov). Zato naj se v primeru izlitja onesnažena zemljina odstrani in ustrezno deponira na zato pooblaščenih mestih. Za odvoz onesnažene zemljine naj poskrbi podjetje pooblaščen za odvoz nevarnih odpadkov. Ocenjujemo, da je to tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko.

Zagotovilo se bo ustrezno skladiščenje in manipulacija z nevarnimi snovmi, kot naftni derivati, olja, maziva in drugo skladno s Pravilnikom o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur.l. SRS. št. 3/79). Gradbišče bo organizirano tako, da bo verjetnost onesnaženja zmanjšana na najnižjo možno mero.

Hrup in vibracije: obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času zemeljskih del, ko

bodo viri hrupa gradbena mehanizacija. Vir hrupa bo zgolj občasen ter bo najbolj moteč za najbližje stanovanjske objekte, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Ker gre za začasen poseg v prostor, ni pričakovati večjega vpliva na obremenjenost okolja.

Pri obremenjevanju okolja s hrupom je potrebno upoštevati določila *Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur.l. RS št. 121/04)* ter *Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS št. 105/05)*.

Dela na gradbišču bodo potekala v dnevnem terminu, kar pomeni, da v nočnem času hrupa ne bo. Prav tako bo izvajalec gradbeno obrtniško inštalacijskih del skrbel za tehnično opremljene stroje in opremo za zmanjševanje hrupa in za protihrupno zaščito.

Odpadki: Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03, 41/04-ZVO-1) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi:

- odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja),
- prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter
- odpadne baterije oziroma akumulatorji.

Odpadke je potrebno zbirati ločeno ter jih nato predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Pri ustrezni organizaciji gradbišča, ki bo vključevala tudi ustrezno zbiranje in odvoz odpadkov z območja gradbišča na ustrezno mesto oziroma deponijo je možnost škodljivih vplivov na okolje majhna. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ne bo mogoče na gradbišču, bo investitor zagotovil, da bodo izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagali neposredno po nastanku v zabojnike, ki bodo nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in bodo prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja. Po končanih gradbenih delih teh odpadkov ne bo.

Emisije v zrak: vpliv na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje...). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik in je tako zanemarljiv.

Povečano bo tudi prašenje zaradi premikov gradbenih strojev in rušenj. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa *Uredba o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur.l. RS št. 52/02, 18/03)*. Vozne makadamske površine se bodo zato redno močile.

Požarna varnost: upoštevani so bili naslednji predpisi s področja varstva pred požarom:

- Zakon o varstvu pred požarom (Ur.l. RS št. 71/93)
- 22. člen Zakona o varstvu pred požarom (Ur.l. RS št. 71/93)
- pravilnik o požarnovarstvenih zahtevah, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi PIA, pri projektiranju, gradnji, rekonstrukciji in vzdrževanju objektov (Ur.l. RS št. 42/85)
- projekta dokumentacija mora biti izdelana skladno z določili 23.čl. Zakona varstva pred požarom (Ur.l. RS št. 71/93)

Predvidena gradnja, ob upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe ter obratovanje objekta, ne bosta vplivala na zmanjšanje požarne varnosti sosednjih objektov. Gradnja objekta upošteva, da bo:

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

Mehanska odpornost in stabilnost: gradnja obravnavanih odsekov trase med in po gradnji ne bo vpli-

vala na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Gradnja objekta ne bo povzročila:

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

Higienska in zdravstvena zaščita: med gradnjo in po končani gradnji v okolico ne bodo uhajali strupeni in nevarni plini ter ne bo emisij nevarnega sevanja. Ureditev zunanjih površin objekta upošteva, da:

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

Varnost pri uporabi: med gradnjo bo gradbišče označeno in zavarovano. Delavci na gradbišču se morajo držati navodil varstva pri delu.

Gradnja objekta upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo ob dobri praksi gradbenih del do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so: zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka in poškodbe zaradi eksplozije.

Energija in ohranjanje toplote: med gradnjo in po izgradnji ne bo vpliva na povečanje porabe energije pri obratovanju sosednjih objektov.

Tabela: Predvideni vplivi na okolje

Elementi okolja	Predvideni vplivi	
	Med gradnjo	Po izvedbi
Voda in tla	<ul style="list-style-type: none"> - onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev - nevarnost kontaminacije tal z razlitjem olj ali naftnih derivatov 	<ul style="list-style-type: none"> - ni negativnih vplivov na vodo
Zrak	<ul style="list-style-type: none"> - povečane emisije izpušnih plinov - dvigovanje prahu zaradi rušitvenih in gradbenih posegov 	<ul style="list-style-type: none"> - ni negativnih vplivov na okolje,
Hrup	<ul style="list-style-type: none"> - hrup zaradi gradbene mehanizacije, rušitvenih del in dostave ter odvoz materiala ter tovarnega prometa, 	<ul style="list-style-type: none"> - ni negativnih vplivov, razen ob prireditvah, kar pa se ureja z zakonskimi regulativami
Odpadki	<ul style="list-style-type: none"> - nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov - nastanek manjših količin nenevarnih gradbenih odpadkov 	<ul style="list-style-type: none"> - med obratovanjem ni predvidenih odpadkov - odvoz nenevarnih komunalnih odpadkov skladno z občinskim odlokom

Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje: ocenjujemo, da pri izvedbi investicije ne bo prišlo do stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje.

Nova športna dvorana v Gornji Radgoni bo po izvedbi načrtovanih del izpolnila vse predpisane standarde. Z ustrezno izbiro naravi in človeku prijaznih materialov, ki bodo vgrajeni v dvorano, bodo njenim uporabnikom omogočeni ustrezni kakovostni pogoji bivanja. Z operacijo se bo občutno vplivalo na izboljšanje okolja, saj se bo stari, dotrajani ter zdravstveno, gradbeno in energetsko povsem neprimeren objekt nadomestil z okoljsko učinkovitim objektom, ki bo v fazi obratovanja minimalno obremenjeval okolje. Novi objekt bo izkazoval zmanjšano porabo energije preko upoštevanja nizkoenergijskega standarda, manjše emisije toplogrednih plinov ter boljšo kakovost bivanja z upoštevanjem meril biologije gradnje (naravni materiali, ustrezno prezračevanje, osvetljevanje) in rabo obnovljivih virov energije.

6.5 Kadrovsko organizacijska shema

Za izvedbo investicije bo Občina Gornja Radgona ustanovila projektno skupino, kjer bo vsak posameznik imel natančno določeno nalogo in bo za izvedbo le-te strokovno podkovan. Projektna skupina se ustanovi s sklepom župana in vodi, koordinira in nadzoruje potek investicije po posameznih aktivnostih. Vodja projekta bo odgovoren za izvedbo investicije. Njegove naloge bodo pravočasno pridobivanje dokumentacije, spremljanje in koordiniranje izvajanja investicije ter ukrepanje v primeru odstopanj, vrednotenje uresničenih aktivnosti glede na zastavljene cilje in drugo.

Na osnovi izdelane projektne dokumentacije bodo po predpisanem postopku javnega razpisa izbrani izvajalci gradbeno-obrtniških del in gradbenega nadzora ter varnostnega načrta in varnostni koordinator. Investitor predvideva, da bo za nadzor nad gradnjo in izvajanje posameznih drugih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije, ki jih ne bo izvajal sam, poveril za to usposobljeni organizaciji, izbrani na osnovi javnega razpisa.



Pri izvajanju investicije vodja projekta s projektno skupino ter inženirjem (nadzornikom) nadzoruje, vodi in načrtuje posamezne aktivnosti izvajanja del izvajalcev. Hkrati tudi strokovno nadzoruje izvedbo projekta, izdelavo tehnične dokumentacije in tehničnega pregleda. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu bo sledila primopredaja uresničenega projekta naročniku.

Za potrebe priprave investicijske dokumentacije je vključen javni zavod PORA, razvojna agencija Gornja Radgona.

6.6 Terminski plan

Oddajo del je potrebno oddajati v skladu z Zakonom o javnem naročanju – uradno prečiščeno besedilo – ZJN-2-UPB5 (Ur.l. RS, št. 12/13) in Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnem naročanju – ZJN-2E (Ur.l. RS, št. 19/14).

Okvirni terminski plan izvajanja aktivnosti operacije »Izgradnja večnamenske športne dvorane«

POSTAVKA/LETO	2015	2016	2017	2018
Izdelava in potrditev DIIP				
Uvrstitev v NRP				
Izdelava predinvesticijske zasnove				
Izdelava in potrditev IP				
Odkup sosednjega zemljišča				
Izdelava PGD in PZI ter pridobitev gradbenega dovoljenja				
Javni razpis za izbor izvajalcev GOI del				
Odstranitev obstoječega objekta, gradnja nove VŠD				
Nakup in postavitve notranje opreme				
Zunanja in prometna ureditev z ozelenitvijo				
Gradbeni nadzor				
Varnostni načrt				
Varnostni koordinator				
Informiranje javnosti				
Kvalitetni in tehnični pregled s pridobitvijo uporabnega dovoljenja				
Končni obračun				
Prenos med osnovna sredstva				

6.7 Predvideni viri financiranja

Predmetna investicija v primeru alternative 2 – Izgradnja večnamenske športne dvorane se bo predvidoma financirala iz občinskega proračuna Občine Gornja Radgona.

6.8 Ekonomska upravičenost investicije

Pri izdelavi finančne analize je bila uporabljena metoda diskontiranega denarnega toka. Uporabljeno referenčno obdobje projekta (ekonomska doba) je 15 let po zaključku gradnje.

Pri izračunu finančne analize smo uporabili predračunsko vrednost investicije po stalnih cenah z DDV in priporočeno ekonomsko dobo projekta v skladu z Navodili za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi. Za oceno vrednosti investicije po tekočih cenah je bila upoštevana ocenjena povprečna letna inflacija iz Jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2015 po UMAR-ju, ki za leto 2016 predvideva 0,8 % inflacijo in za leto 2017 1,4 % inflacijo.

Diskontna stopnja, ki smo jo uporabili pri izračunih, je priporočljiva **7% realna finančna diskontna stopnja**.

Ekonomske analize so izdelane v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06) ter Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 54/10).

Cilji finančne analize

Cilj finančne analize projekta je *ocena finančne donosnosti naložbe*.

Ker je projekt šele v fazi idejnega projekta, vsi nadaljnji izračuni temeljijo na ocenjenih vrednostih na osnovi pridobljenih podatkov primerljivih dvoran v Sloveniji (Kidričevo, Zlatorog,...).

Predpostavke pri izdelavi finančne analize

Finančno analizo je za take vrste investicij sicer izdelati zelo nevhvaležno, saj je gre za investicijo v javno infrastrukturo, ki poleg finančnih učinkov prinaša predvsem družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Te vrste investicij načeloma prinašajo le stroške vzdrževanja, vendar pa bo v tem primeru investicija prinesla tudi prihodke, ki si jih investitor lahko obeta od trženja nove večnamenske športne dvorane. Osnovni cilj investitorja je, da se s prihodki v čim večji meri pokrijejo stroški obratovanja in vzdrževanja objekta. Za oceno prihodkov je v nadaljevanju predstavljena analiza tržnih možnosti, na podlagi katere smo ocenili višino prihodkov v ekonomski dobi projekta.

6.8.1 Analiza tržnih možnosti

ANALIZA KUPCEV

Na področju občine Gornja Radgona sta registrirani dve osnovni šoli in sicer Osnovna šola dr. Antona Trstenjaka Negova, ki jo v šolskem letu 2015/2016 obiskuje 108 učencev in Osnovna šola Gornja Radgona, v okviru katere deluje matična šola s 510 učenci v 24 rednih oddelkih in 7 oddelkih podaljšanega bivanja ter podružnična šola za učence s prilagojenim programom z 20 učenci. Med leti 2010 in 2014 je bilo v šolskem okolišu Osnovne šole Gornja Radgona rojenih med 63 in 72 otrok, ki imajo tukaj tudi stalno bivališče. Vsako leto pa se v šolo vpiše v povprečju tudi med 10 in 15 % populacije otrok iz drugih šolskih okolišev. V naslednjih dveh letih bosta šolo zapustili najmanjši generaciji učencev (44 in 50 učencev). Obe osnovni šoli sta vključeni v slovensko mrežo zdravih šol, ki promovirajo zdravje, h kateremu prav gotovo veliko pripomore ukvarjanje z različnimi športnimi dejavnostmi. Poleg obeh osnovnih šol deluje na območju občine Gornja Radgona tudi veliko število različnih športnih združenj. Iz podatkov o realiziranem Letnem programu športa za leto 2014 Občine Gornja Radgona je razvidno, da je v športna društva v občini včlanjenih 1207 športnikov, 264 je športnikov, ki so vključeni v tekmovalne sisteme. V občini so štiri izvajalci kakovostnega programa športa otrok, v katere je vključenih 192 udeležencev ter trije izvajalci kakovostnega programa športa mladine, v katere je vključenih 33 udeležencev. V okviru športne rekreacije je skupno 30 programov redne vadbe s 1590 udeleženci ter 11 športno rekreativnih prireditev s 1721 udeleženci. V programe redne vadbe kakovostnega športa je vključenih 225 udeležencev, trije izvajalci v občini pa izvajajo programe za vrhunske športnike v individualnih športnih panogah, v katere je vključenih 5 udeležencev. Mnogi od naštetih dosegajo zavidljive rezultate ne samo na regionalni, pač pa tudi na državni in mednarodni ravni. Na žalost pa predvsem v zimskih mesecih nimajo možnosti treningov v pokritih prostorih, zato si organizirajo treninge v sosednjih občinah, nekateri tudi preko meje, v sosednji Avstriji. Ob klubih in športnih združenjih deluje v občini tudi veliko število neregistriranih rekreativnih športnih skupin, ki za svojo vadbo prav tako potrebujejo kakovostne prostore, predvsem v zimskem času, ko je možnost vadbe na odkritih športnih površinah omejena.

Torej, ciljni uporabniki oz. kupci so celotni prebivalci občine Gornja Radgona s širšo okolico, pa tudi potencialni uporabniki iz sosednje avstrijske občine Bad Radkersburg, saj lahko trdimo, da bo dvorana zaradi svojih karakteristik in sodobne opreme zagotovo privlačna in zanimiva širše v regiji. V njej bo

mogoče organizirati tudi tekmovanja na državni ravni, pa tudi na mednarodni ravni. V poletnih mesecih, ko dvorana po pričakovanjih ne bo polno zasedena, pa lahko računamo, da bo le-ta zanimiva tudi za izvajanje priprav profesionalnih klubov na državnem nivoju in državnih reprezentanc.

ANALIZA KONKURENCE

Največjo konkurenco načrtovani športni dvorani bi lahko predstavljali športni dvorani v Radencih in v Apačah. Sicer je tudi širše v regiji veliko športnih dvoran, predvsem prav tako ob osnovnih šolah, vendar smo mnenja, da te dvorane ne predstavljajo neposredne konkurence načrtovani dvorani v Gornji Radgoni, saj so za izvajanje rekreativnih oblik športa preveč oddaljene, prav tako vsak klub stremi k temu, da izvajanje treningov vrši v domačem okolju, seveda če le ima za to ustrezne pogoje. Glede na predvideno zasnovo dvorane in njeno opremljenost lahko investitor upravičeno pričakuje, da bo k vadbi v novi dvorani pritegnil tudi obstoječe uporabnike sosednjih dvoran.

Načrtovana dvorana pa bo imela določeno prednost pred konkurenco tudi v smislu možnega najema dvorane že v dopoldanskem času. Dvorane v sosednjih občinah so namreč v dopoldanskem času namenjene predvsem izvajanju šolskega športa, nova dvorana v Gornji Radgoni pa bo zaradi izredne funkcionalnosti in prostornosti ter sodobne opreme omogočala izvajanje športnih aktivnosti tudi drugim udeležencem, ki pri tem šolskega pouka ne bi ovirali. Možno je celo, da bi za izvajanje določenih vsebin šolskega športa lahko zaradi moderne zasnove načrtovane dvorane kot uporabnike pritegnili sosednje osnovne šole in srednjo šolo v Radencih, saj bo v novi dvorani možno izvajati široko paleto aktivnosti, ki jih sosednje dvorane ne omogočajo, verjetno najbolj atraktivna med njimi bo plezalna stena, ki bo prilagojena za uporabo tudi otrokom iz vrtca.

Kot konkurenco bi lahko upoštevali tudi obstoječo telovadnico Partizan v Gornji Radgoni, ki je trenutno polno zasedena. Ker pa je telovadnica neposredno vezana na Kulturni dom, je potrebno v času prireditve vadbo v njej odpovedati. Telovadnica Partizan je tudi nujno potrebna obnove. Zato je bolj smiselno, da se vsa vadba, ki trenutno poteka v Partizanu, preseli v novo športno dvorano.

Z vidika kupcev je potrebno predvsem paziti, da bodo potencialni uporabniki v primerjavi s konkurenco zaznali novo dvorano kot prepoznavno, nadpovprečno opremljeno in cenovno dosegljivo. V primerjavi s konkurenčnimi športnimi dvoranami v okolici bo nova športna dvorana v Gornji Radgoni imela naslednje pomembne prednosti:

- objekt bo nov in sodobno opremljen, zgrajen v skladu z okoljevarstvenimi standardi ter bo za svoje obratovanje porabil minimalno količino energije ter pri tem ne bo obremenjeval okolja,
- objekt bo privlačnega videza, zgrajen pretežno iz lesa, betonski materiali bodo uporabljeni samo za zagotavljanje ustrezne statike objekta,
- v dvorani bodo zagotovljeni optimalni klimatski pogoji za vadbo v vseh letnih časih,
- lokacija dvorane, ki se nahaja v centru mesta Gornja Radgona z avtobusno postajo v neposredni bližini,
- široka paleta dejavnosti, ki se bodo lahko odvijale v športni dvorani,
- možna sočasna uporaba športnih površin za različne športne dejavnosti, ne da bi se udeleženci pri tem med sabo ovirali ali motili,
- urejenost dvorane.

TRŽNE STRATEGIJE

Za doseganje zastavljenih ciljev je potrebno opredeliti strategije trženja. Za ta namen samo razdelili potencialne uporabnike razpoložljivih vadbenih prostorov na segmente, ki jih vežejo skupne značilnosti oziroma potrebe po pokritih športnih površinah. Kot potencialne kupce storitev, ki jih bo nudila večnamenska športna dvorana v Gornji Radgoni, smo identificirali naslednje skupine:

- redni najemniki prostorov za potrebe treninga ali vadbe,
- občasni obiskovalci oz. uporabniki športne dvorane.
- obiskovalci in gledalci različnih tekem (lige, turnirji,...) in drugih organiziranih prireditvev.

Redne najemnike športne dvorane za potrebe treninga ali vadbe nadalje lahko razdelimo na dva segmenta. Prvi so klubi kakovostnega športa. V to skupino lahko uvrstimo Rokometni klub Arcont Radgona, ki igra tekme v 2. državni ligi, in za domačo dvorano trenutno navaja Športno dvorano Radenci,

Športno nogometni klub Radgona in Shotokan karate – do klub Gornja Radgona. Taki klubi imajo navadno več selekcij (mlajši, kadeti, člani,...), treninge imajo večkrat tedensko, več ur skupaj. Taki klubi se tudi redno udeležujejo tekm, na katerih so prisotni tudi gledalci.

Drugi segment najemnikov so amaterski klubi in športna društva, ki jih je v Gornji Radgoni trenutno 29. Med njimi bo povsem nove možnosti redne vadbe pridobilo Planinsko društvo Gornja Radgona, saj je v novi večnamenski športni dvorani predvidena tudi plezalna stena.

Klubi kakovostnega športa in amaterski klubi ter športna društva imajo ozko specializirano vadbo, pri kateri uporabljajo bolj ali manj isto opremo skozi vse leto.

V segment občasnih obiskovalcev oz. uporabnikov športne dvorane sodijo uporabniki, ki niso vključeni v prej omenjene organizacije, redno ali občasno pa bi se tudi oni radi ukvarjali z rekreacijo ali športom. Tu gre predvsem za ljudi, ki se s športom ukvarjajo rekreativno in jim šport hkrati predstavlja tudi obliko druženja in zabave.

Trženju bodo namenjeni tudi sejna soba in pisarne, ki bodo opremljeni z video projektorji in računalniki. Predvidena je tudi možna širitev sejne sobe v pisarniški del z zložljivimi drsnimi stenami. Tako bo na razpolago od 75 m² do 140 m². Možni najemniki teh prostorov so vsi tisti posamezniki in organizacije, ki potrebujejo primeren prostor za prirejanje predavanj, seminarjev, raznih predstavitev.

Predlagamo, da investitor, glede na okoliščine in pomanjkanje večjih izkušenj s trženjem športnih dvoran, za temeljno tržno strategijo izbere strategijo zasledovalca. To pomeni, da se že v času gradnje dvorane uči od konkurence in si nabira izkušnje, po izgradnji pa teži k cilju postati vodilni ponudnik kakovostnih športnih programov ter kakovostnih in raznolikih športnih površin v regiji. Prav tako je pomembno, da neprestano vodi strategijo razvijanja novih storitev in s tem večja prednost pred morebitnimi konkurenti in večja prodajo svojih storitev. Največjo priložnost pa mu lahko prinese strategija diferenciacije ali razlikovanja. Glede na specifične karakteristike načrtovane dvorane (sodoben objekt s sodobno in kvalitetno športno opremo, odlična funkcijska razporejenost prostorov) si bo lahko s ponudbo širokega asortimenta s posebnimi značilnostmi omogočil konkurenčno prednost, ki jo uporabniki (kupci) lahko zaznajo kot pomembno in vredno tudi višje cene. Raznolikost oddajanja športne dvorane pomeni predvsem, da lahko uporabniki najamejo različne dvorane in si tako prilagodijo velikost dvorane glede na svoje potrebe, lahko si izberejo različne pripomočke in orodja, dvorano lahko uporabljajo za različne športe. Sejna soba in pisarne se lahko uporabijo za različne tečaje, predavanja ali seminarje. Uporabniki se lahko odločijo, da si bodo prostor pripravili sami, ali pa bo to storil vzdrževalec dvorane.

Za potrebe trženja dvorane bo potrebno določiti ekipo, ki bo z dvorano upravljala in jo tržila ter omogočala izvajanje vseh funkcij športne dvorane. Za to ne bo potrebno na novo zaposlovati, saj lahko omenjene funkcije prevzamejo zaposleni strokovnjaki Občinske uprave Občine Gornja Radgona.

Prav tako bi bilo smiselno izoblikovati celostno podobo z imenom, logotipom in drugimi označbami, ki bodo dvorano delale prepoznavno na trgu in ji konec koncev pomagale sploh prodreti na trg. V tem smislu se lahko oblikuje neke vrste blagovna znamka, ki bi jo lahko investitor gradil npr. okrog uspešnega kluba (na državnem nivoju), ki bi deloval pod okriljem nove športne dvorane.

Ker bo investitor dvorane tudi njen upravljavec, ni strahu, da za njeno trženje ne bi bilo dovolj velike motivacije.

Pomembno je, da se ne ustvari prepričanje, da bo dvorana že samo zaradi svoje moderne zasnove in opreme sama zagotavljala polno zasedenost oz. da je povpraševanje po športnih kapacitetah veliko in bodo uporabniki sami prihajali. Uporabnike je potrebno seznaniti z možnostmi uporabe dvorane.

DOLOČITEV CENE ZA UPORABO ŠPORTNE DVORANE

Športna dvorana bo namenjena trženju tako v dopoldanskem, kot v popoldanskem času. V dopoldanskem času predvsem za manjše skupine, saj se s tem zagotavlja nemoteno izvajanje športnega pouka osnovne šole, v popoldanskem času pa bo na razpolago vsem zainteresiranim. Prav tako bo dvorana na razpolago za trženje tudi ob vikendih.

Kot obračunsko enoto smo določili eno uro, lahko pa se investitor odloči, da za obračunsko enoto vzame 0,5 ure, zato da bodo uporabniki lahko najemali prostore tudi za npr. 1,5 ure ali pa samo za 0,5 ure,

ne samo za celo uro.

Ceno za uporabo dvorane za eno uro (brez DDV) smo določili na podlagi stroškov in glede na primerjavo s cenami konkurenčnih športnih dvoran. V ceno je vključena tudi uporaba garderobe s tušem in sanitarijami.

NAMEN UPORABE	CENA v €/uro
Za izvajanje treninga/vadbe	
- najem celotnega igralnega prostora	20,00
- najem dela igralnega prostora	15,00
Za izvajanje tekme	40,00
Za izvajanje turnirja	25,00
Najem celotne dvorane za prireditve	100,00
Najem sejne sobe/učilnice	12,00
Vadba v fitnesu	6,00
Plezalna stena	3,00
Komercialni uporabniki (reprezentance, profesionalni klubi)	300,00/dan (2-3 treningi dnevno)

Glede na to, da so obstoječe pokrite vadbene površine v Gornji Radgoni (šolska telovadnica in telovadnica Partizan) trenutno ob popoldnevih polno zasedene, lahko računamo, da bo tudi nova večnamenska športna dvorana polno zasedena, še posebej, če se s svojimi treningi in tekmami v občino vrne domači roketni klub. Nekoliko manjšo zasedenost dvorane s strani lokalnih klubov in društev ter rekreativcev lahko pričakujemo v poletnih mesecih od junija do septembra, vendar bi to vrzel ob uspešni promociji dvorane realno lahko zapolnile poletne priprave različnih profesionalnih klubov in reprezentanc (tako domačih kot tujih), ki bodo imele za vadbo idealne pogoje, saj bo dvorana poleg moderno opremljenega igralnega prostora omogočala tudi vadbo v fitnesu. Ker v tem času tudi ni šolskega pouka, bi reprezentanca lahko imela dvorano na razpolago praktično ves dan.

6.8.2 Finančna donosnost investicije

Za **oceno letnih prihodkov** večnamenske športne dvorane smo upoštevali, da bo dvorana za potencialne uporabnike na razpolago vsak dan od 7. do 22. ure (po potrebi tudi do 24. ure). Pri tem smo upoštevali, da bo ob popoldnevih (med 15. in 22. uro) dvorana med septembrom in majem (273 dni) vsak dan polno zasedena, ob dopoldnevih pa povprečno 2 uri. Za izračun prihodkov smo upoštevali, da bo v dvorani naenkrat samo ena skupina, ki bo najela celoten vadbene prostor. Ti prihodki se lahko povečajo v primeru, da si bo dvorano sočasno delilo več skupin, kar bo dvorana tudi omogočala. Za tri poletne mesece niso upoštevani nobeni prihodki od redne vadbe. Za te mesece smo kot prihodke upoštevali samo prihodke od tekem, turnirjev in prireditev, zaradi katerih bo mogoče kdaj odpadla redna vadba, pa jih pri načrtovanju prihodkov od redne vadbe v ostalih mesecih nismo odšteli.

Ocenjujemo, da lahko investitor pričakuje, da bo v dvorani letno izvedenih 60 tekem (povprečen čas najema 3,5 ure), 10 turnirjev (povprečen čas najema 6 ur) ter 5 prireditev (povprečen čas najema 6 ur). Povprečno lahko tudi računa na dva najema sejne sobe mesečno za 3 ure. Glede obiska fitnesa ocenjujemo, da bo v njem vadilo v povprečju 5 uporabnikov dnevno, plezalna stena pa bo zasedena 20 ur mesečno. Ob uspešni promociji dvorane še ocenjujemo, da lahko v poletnih mesecih investitor s strani komercialnih uporabnikov pričakuje zakup dvorane za 14 dni.

Ocena letnih prihodkov od trženja VŠD (z DDV):

za izvajanje treninga/vadbe	59.951 EUR
za izvajanje tekem	10.248 EUR
za izvajanje turnirjev	1.830 EUR
najem dvorane za prireditve	3.660 EUR
najem sejne sobe	1.054 EUR
vadba v fitnesu	13.359 EUR
plezalna stena	878 EUR
komercialni uporabniki	5.124 EUR
SKUPAJ	96.104 EUR

Za **oceno letnih stroškov** obratovanja in vzdrževanja nove večnamenske športne dvorane v Gornji Radgoni smo upoštevali pridobljene podatke o stroških obratovanja primerljivih športnih dvoran v Sloveniji. Tako ocenjujemo, da bodo stroški električne energije mesečno v povprečju znašali 2.000 EUR, prav toliko bodo znašali stroški ogrevanja v kurilni sezoni (6 mesecev). Stroške komunalnih storitev (poraba vode, odvajanje in čiščenje odpadnih voda) ocenjujemo v višini 500 EUR mesečno, stroške tekočega vzdrževanja pa 3.600 EUR letno. Prav tako smo upoštevali, da bo tako za potrebe vzdrževanja dvorane, kot za potrebe čiščenja dvorane potrebno zaposliti po eno osebo. Sicer se pa lahko čiščenje dvorane po večjih prireditvah odda čistilnemu servisu in zaračuna uporabniku po ceniku čistilnega servisa.

Ocena letnih stroškov obratovanja in vzdrževanja VŠD:

električna energija	24.000 EUR
ogrevanje	12.000 EUR
komunalne storitve	6.000 EUR
tekoče vzdrževanje	3.600 EUR
stroški dela	25.900 EUR
SKUPAJ	71.500 EUR

Doba vračanja investicije

Doba vračanja investicijskih stroškov je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa pozitivnih neto prilivov finančnega toka v času naložbe doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe. Doba vračanja investicije je daljša od ekonomske dobe, saj gre za **neprofiten** projekt oz. **naložbo v javno infrastrukturo**.

Parametri, ki so upoštevani pri analizi stroškov in koristi:

1. referenčno obdobje – obdobje upravljanja	15 let po zaključku gradnje
2. diskontna stopnja (%)	7 %
3. skupni stroški investicije po stalnih cenah (brez DDV)	4.685.282,38 EUR (november 2015)
4. skupni stroški investicije po stalnih cenah (z DDV)	5.716.044,50 EUR (november 2015)

V finančni analizi so upoštevani le denarni tokovi, to je dejanski znesek denarnih sredstev, ki bo izplačan v okviru projekta. Računovodske postavke, kot sta amortizacija in rezervacije, ne pomenijo denarnih odlivov, zato v analizo niso vključene.

Finančni tok v ekonomski dobi investicije:

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
1	2015	24.459	20.000	15.000		-29.459
2	2016	109.334	20.000	15.000		-114334
3	2017	2.844.935	0	0		-2.844.935
4	2018	2.737.315	0	0		-2.737.315
5	2019		71.500	96.104		24.604
6	2020		71.500	96.104		24.604
7	2021		71.500	96.104		24.604
8	2022		71.500	96.104		24.604
9	2023		71.500	96.104		24.604
10	2024		71.500	96.104		24.604
11	2025		71.500	96.104		24.604
12	2026		71.500	96.104		24.604
13	2027		71.500	96.104		24.604
14	2028		71.500	96.104		24.604
15	2029		71.500	96.104		24.604
16	2030		71.500	96.104		24.604
17	2031		71.500	96.104		24.604
18	2032		71.500	96.104		24.604
19	2033		71.500	96.104	1.933.257	1.957.861
	Skupaj	5.716.044	1.112.500	1.471.560	1.933.257	-3.423.727
DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)		4.528.955	532.970	694.888	534.562	-3.832.475

Neto sedanja vrednost (FNPV)

Aproksimativni izračun *neto sedanje vrednosti* je:

- stopnja investicije (stalna cena z DDV-jem) – I = **5.716.044,50 €**
- trajanje investicije **i = 19 let**
- diskontna stopnja **p = 7%**

$$FNPV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} = \underline{\underline{-3.832.475 \text{ EUR}}}$$

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna in znaša – 3.832.475 €. Finančna interna stopnja donosnosti je prav tako negativna (-6,02 %) in je nižja od diskontne stopnje, ki znaša 7%.

Kot je bilo pričakovano, je vsota neto denarnega toka v referenčnem obdobju negativna, kar pomeni, da se investicija v proučevanem referenčnem obdobju ne povrne, kar dodatno potrjuje, da **gre v celoti za javno investicijo, ki se izvaja v javnem interesu in iz lokalno razvojnega vidika**. Je pa na podlagi finančnega toka investicije razvidno, da Občina Gornja Radgona lahko doseže oziroma celo preseže osnovni cilj, saj bo s prihodki močnejše pokrivati stroške obratovanja in vzdrževanja nove večnamenske športne dvorane.

6.8.3 Ekonomska analiza – analiza stroškov in koristi

Socialno družbena analiza stroškov in koristi je ena izmed metod ekonomskih analiz. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oziroma regije ali celo države. V okviru te analize se namreč ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

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 upoštevajo posredni učinki ne samo na investitorja ampak tudi na širše družbeno okolje. Vsem tem kazalcem pa je skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

Pri ekonomski analizi izgradnje večnamenske športne dvorane se lahko pri družbenih koristih upošteva ocena, kakšno dodano vrednost ima le-ta na kvaliteto življenja občanov. Upošteva se lahko tudi ocena, kakšno dodano vrednost ima športna dvorana na razvoj športa, športno udejstvovanje občanov in možnost organizacije večjih športnih in kulturnih dogodkov v lokalnem okolju. Dodana vrednost je lahko tudi vpliv na zdrav način življenja oziroma zdravje ljudi. Poleg naštetih obstaja še cela vrsta drugih nedenarnih in finančno težko opredeljivih koristi.

Osnovo za izračun kazalnikov ekonomske upravičenosti obravnavane investicije predstavljajo parametri, upoštevani pri finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče kvantificirati v denarju. Uporabljeni dodatni parametri predstavljajo možne vplive izvedbe projekta na širše okolje. Uporabljeni parametri so naslednji:

- eksterne koristi v času gradnje: v času izvedbe projekta bo v sektorju gradbeništva in predelovalne industrije ustvarjena dodana vrednost v proizvodnji. Zato je pri izračunu direktnih koristi uporabljeni korekcijski faktor delež dodane vrednosti v proizvodnji v posameznem sektorju. Upoštevani so naslednji faktorji: za gradbena dela 26,7 % (sektor gradbeništvo), za opremo 28,73 % (sektor predelovalnih dejavnosti), za ostale stroške 50,64 % (projektiranje, nadzor),
- ocenjujemo, da bodo znašale skupne ekonomske koristi izgradnje nove večnamenske športne dvorane v Gornji Radgoni letno 0,3 % njenega bruto domačega proizvoda. To je delež, ki je bil večkrat uporabljen pri drugih podobnih študijah v tujini v primerih, ko bi podrobna študija vplivov izgradnje športne infrastrukture na širšo družbo in njeno zadovoljstvo, zdravje in splošno percepcijo kvalitete življenja bistveno preseglo namen dokumenta, kar velja tudi za obravnavani primer;
- po podatkih Statističnega urada Slovenije je v letu 2013 znašal BDP na prebivalca v Pomurski regiji 12.191 EUR (tekoči tečaj). Občina Gornja Radgona je imela 1. julija 2013 8.576 prebivalcev, tako izračunani BDP Občine Gornja Radgona je v letu 2013 znašal 104.550.016 EUR. Vse z novo športno dvorano povezane letne ekonomske koristi tako znašajo 313.650 EUR letno;
- eksterni stroški, ki nastajajo, so ocenjeni na približno 10 % višine družbenih koristi (31.365 EUR). To so oportunitetni stroški alternativne porabe sredstev,
- iz vrednosti investicije je izključen DDV, saj morajo biti cene v analizo stroškov in koristi vključenih inputov v celoti brez neposrednih davščin.

Pričakovana stopnja izkoriščenosti investicije

Ocenjujemo, da bo po investiciji nova večnamenska športna dvorana ob Osnovni šoli Gornja Radgona izkoriščena 100 % svojih potencialnih možnosti.

Izračun ekonomskih kazalnikov investicije:

Letni prikaz donosov za izračun ekonomske donosnosti naložbe						
	Leto	Prilivi	Operativni stroški - odlivi	Investicijski izdatki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2015	27.386	20.000	20.048		-12.662
2	2016	70.367	20.000	89.618		-39.251
3	2017	806.170	0	2.331.915		-1.525.754
4	2018	751.671	0	2.243.701		-1.492.030
5	2019	409.754	102.865	0		306.889
6	2020	409.754	102.865	0		306.889
7	2021	409.754	102.865	0		306.889
8	2022	409.754	102.865	0		306.889
9	2023	409.754	102.865	0		306.889
10	2024	409.754	102.865	0		306.889
11	2025	409.754	102.865	0		306.889
12	2026	409.754	102.865	0		306.889
13	2027	409.754	102.865	0		306.889
14	2028	409.754	102.865	0		306.889
15	2029	409.754	102.865	0		306.889
16	2030	409.754	102.865	0		306.889
17	2031	409.754	102.865	0		306.889
18	2032	409.754	102.865	0		306.889
19	2033	409.754	102.865	0	1.584.637	1.891.526
	Skupaj	7.801.904	1.582.975	4.685.282	1.584.637	3.118.284
	DISKONTIRANE VREDNOSTI	4.165.705	750.906	3.712.258	438.165	140.706

Rezultati izračunov ekonomske analize:

Referenčno obdobje	15 let po zaključku gradnje
Diskontni faktor	7 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	140.705,70 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa	7,70 %

Ekonomska interna stopnja donosa je 7,70 % in je večja od družbene diskontne stopnje 5 %, kar pomeni, da je širše družbeno gledano operacija ekonomsko zaželena. Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) projekta je prav tako pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Operacija »Izgradnja večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona« ne predstavlja izvajanja investicije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicije po izračunanih dinamičnih kazalnikih uspešnosti ne moremo neposredno primerjati z operacijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in so namenjene ustvarjanju dobička.

6.8.4 Predstavitev družbenih učinkov, ki jih ni mogoče ovrednotiti

Dejstvo je, da poleg finančnih učinkov prinašajo izvedbe investicij v javno infrastrukturo družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem lahko ugotovimo ali je projekt dejansko sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Operacija »Izgradnja večnamenske športne dvorane ob Osnovni šoli Gornja Radgona« dejansko ne predstavlja izvajanja investicije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicije po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z operacijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in so namenjene ustvarjanju dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot so neto sedanja vrednost in interna stopnja donosnosti, niso primerni. Za predstavitev celotne slike o vplivu investicije je potrebno predstaviti tudi ostale družbene učinke, ki jih prinaša projekt:

- omogočeno nemoteno opravljanje šolskih in ostalih športnih aktivnosti,
- zagotovljena večja varnost uporabnikov prostorov,
- izboljšanje delovnih pogojev tako za vse športnike, kot za vse osnovnošolce in učitelje športa,
- povečanje prostorskih kapacitet za izvajanje športnih dejavnosti, ki jih sedaj primanjkuje,
- pridobitev infrastrukture za organizacijo večjih športnih, kulturnih, zabavnih in ostalih prireditev,
- povečanje energetske učinkovitosti javnih stavb,
- zagotovljene kakovostne površine za izvajanje športnih dejavnosti,
- zagotovljena rast športne kulture in ozaveščenosti občanov,
- omogočeno razvijanje športno-rekreativnih programov za različne ciljne skupine,
- povečana socializacija otrok in starejših,
- medgeneracijsko druženje,
- dvig kakovosti življenja posameznika in skupnosti,
- omogočanje zdravega načina življenja večjemu številu občanov,
- izboljšanje prepoznavnosti tega dela Slovenije.

S predvideno izgradnjo nove večnamenske športne dvorane v Gornji Radgoni bo zagotovljena dodatna možnost organiziranja in vključevanja v rekreativne programe, ki bodo preventivno vplivali na počutje in zdravje otrok, mladine in ostalih občanov ter hkrati kvalitetnejši potek šolskega izobraževalnega programa na področju športa. Obenem se bo omogočilo športnikom, rekreativcem in organiziranim rekreativnim in športnim skupinam redno in kakovostnejše izvajanje športnih aktivnosti. Prav tako bo nova dvorana sledila načelu trajnostnega razvoja. Z izvedbo projekta se bo občutno vplivalo na izboljšanje okolja, saj se bo stari, dotrajani ter zdravstveno, gradbeno in energetske povsem neprimeren objekt nadomestil z okoljsko učinkovitim objektom, ki bo v fazi obratovanja minimalno obremenjeval okolje.

6.9 Analiza tveganj in analiza občutljivosti

ANALIZA TVEGANJ

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

V obravnavanem primeru obstaja znatno tveganje pri zagotavljanju ustreznih virov financiranja, saj gre v finančnem smislu za precej velik zalogaj. Možna rešitev tega problema bi bila pridobitev nepovratnih sredstev za izvedbo projekta ali pa povezava z zasebnim partnerjem in izvedba investicije v sklopu jav-

no-zasebnega partnerstva, vendar je Občina Gornja Radgona v preteklosti že poskušala izvesti projekt na ta način, a zasebnega interesa za izvedbo investicije ni bilo.

Druga tveganja so tveganja organizacijske in fizične izvedbe investicije. Ta tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka izbrane variante, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med gradnjo, ki bi lahko zakasnili ali podražili projekt. Tudi ta tveganja niso zanemarljiva, saj gre za izjemno velik in tehnično ter organizacijsko zahteven projekt.

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 smo variirali naslednje kritične spremenljivke projekta:

- investicijsko vrednost,
- spremembo prihodkov v referenčnem obdobju,
- spremembo stroškov v referenčnem obdobju.

Osnovni namen analize občutljivosti je ugotovitev, katera izmed proučevanih spremenljivk projekta je kritična. Uporabljeno merilo za določitev kritičnih spremenljivk: »Kritična spremenljivka je tista, katere 1 % sprememba povzroči več kot 5 % spremembo enega izmed ključnih finančnih kazalnikov (neto sedanje vrednosti).

Tabela: Odstopanje investicijske vrednosti

Odstopanje	Vrednost (EUR)	NSV	Interna stopnja donosa (%)	% odstopanja
+1 %	5.773.204	-3.877.763,95	-6,08	-1,18
0	5.716.044	-3.832.475,44	-6,02	

Tabela: Odstopanje prihodkov

Odstopanje	Vrednost (EUR)	NSV	Interna stopnja donosa (%)	% odstopanja
+1 %	1.485.975	-3.825.797,32	-5,99	+0,17
0	1.471.560	-3.832.475,44	-6,02	

Tabela: Odstopanje stroškov

Odstopanje	Vrednost (EUR)	NSV	Interna stopnja donosa (%)	% odstopanja
+1 %	1.123.225	-3.837.442,81	-6,04	-0,13
0	1.112.500	-3.832.475,44	-6,02	

Iz tabel je razvidno, da ob upoštevanju postavljenega merila **nobena izmed proučevanih spremenljivk ni kritična**, saj pri nobeni 1 % sprememba ne povzroči več kot 5 % spremembe neto sedanje vrednosti.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Za predmetno investicijo je v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06 in 54/10) potrebno izdelati DIIP, na podlagi katerega bo potrebno izdelati še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

Ker je predmet projekta tudi rušenje obstoječe šolske telovadnice na mestu nove večnamenske športne dvorane, ki bo večja kot je obstoječa, je pred pričetkom del potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

Tako je pred začetkom gradnje potrebno še:

- izdelati predinvesticijsko zasnovo,
- izdelati investicijski program,
- izdelati projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- pridobiti gradbeno dovoljenje,
- pridobiti projekt za izvedbo del.

Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah znaša **5.842.437,67 EUR**.

8 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Vrednost investicije znaša **5.842.437,67 EUR** in bo predvidoma financirana iz **občinskega proračuna** občine Gornja Radgona.

Pri navedenih variantah predlagamo, da investitor izbere varianto »z investicijo«, saj bi Občina s to varianto optimalno pridobila ustrezno kvaliteto pokritih športnih prostorov in opreme ter s tem zagotovila doseganje minimalnih standardov športa v lokalni skupnosti. Zagotovljen bo neprimerno kvalitetnejši potek šolskega izobraževalnega programa na področju športa, saj bodo lahko v novi športni dvorani izvajali vse kolektivne športe v okviru predpisanih normativov, ob tem bo mogoče izvajati še atletiko, badminton in tenis, vsaka učna skupina pa bo imela svoj vadbeni prostor. Poseben prostor je predviden tudi za trim kabinet in fitnes. Hkrati pa bo zagotovljena dodatna možnost organiziranja in vključevanja v rekreativne programe, ki bodo preventivno vplivali na počutje in zdravje otrok, mladine in ostalih občanov. Obenem se bo omogočilo športnikom, rekreativcem in organiziranim rekreativnim in športnim skupinam redno in kakovostnejše izvajanje športnih aktivnosti. Nova večnamenska športna dvorana bo omogočala organizacijo športnih prireditev tako na državni kot na mednarodni ravni, kar pomeni vračanje kakovostnih športnih klubov nazaj v občino.

Nov objekt večnamenske športne dvorane bo prav tako sledil načelom trajnostnega razvoja. Povečala se bo energetska učinkovitost javnih stavb ter zmanjšali izpusti toplogrednih plinov, saj načrtovana investicija obravnava nizkoenergijsko izvedbo izgradnje nove športne dvorane.

Finančni kazalniki same investicije sicer niso najbolj ugodni, saj znaša finančna interna stopnja donosnosti -6,02 %, kar je manj od predpisane 7 % diskontne stopnje. Iz tega bi bilo mogoče sklepati, da bi bilo bolj smiselno sredstva vložiti v alternativne projekte, ki nudijo višji donos na vložena sredstva. Ker pa gre za operacijo, ki ne pomeni izvajanja investicije za dobičkonosne namene, je po izračunanih dinamičnih kazalnikih uspešnosti ne moremo neposredno primerjati s kazalniki gospodarskih naložb. **Projekt pomeni naložbo v javno infrastrukturo, zato ga je potrebno obravnavati kot projekt v javnem interesu in iz lokalno razvojnega vidika.**

Na podlagi predstavljenih podatkov in analiz je projekt primeren za realizacijo in dolgoročno gledano izrazito povečuje koristi predvsem iz družbeno-ekonomskega, socialnega in gospodarskega vidika. Naštete koristi tovrstnih naložb pa so večje od njihovih stroškov, zato:

menimo, da je predlagana investicija **ekonomsko upravičena**. Investitorju predlagamo, **da predloženi investicijski dokument sprejme**, izvajanje projekta pa nadaljuje skladno z opredelitvami iz tega dokumenta.