



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,
www.maribor.si, email: mestna.obcina@maribor.si



GMS - 778

MARIBOR 2018
Evropska izrednost socialne ekonomije

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 41001-576/2018-16

Datum: 19.9.2018

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA  REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Investicijski program »Ureditev pomožnega nogometnega igrišča
na stadionu Ljudski vrt«

GRADIVO PRIPRAVIL:

URAD ZA ŠPORT

GRADIVO PREDLAGA:

dr. Andrej Fištravec, župan

POROČEVALEC:

Breda PETROVIČ BOROVIČ, univ. dipl. ekon., analitičarka VII/2-II

PREDLOG SKLEPA:

**Mestni svet MOM sprejme dokument : Investicijski program (IP)
za projekt »Ureditev pomožnega igrišča za nogomet na stadionu
Ljudski vrt«**

dr. Andrej Fištravec
župan Mestne občine Maribor



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

URAD ZA ŠPORT

MARIBOR2018
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 41001-576/2018-16

Datum: 19.9.2018

PODPISNI LIST

PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA ___ REDNI SEJI MESTNEGA SVETA

MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Investicijski program (IP) »Ureditev pomožnega nogometnega igrišča za nogomet na stadionu Ljudski vrt«
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Investicijski program

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	IMO biro d.o.o.		20.09.18	
Gradivo pregledala:	Breda PETROVIČ BOROVIK, univ. dipl. ekon., analitičarka VII/2-II	Urad za šport	20.9.2018	
Gradivo pregledala:	Mag. Mateja Cekič, univ. dipl. ekon.	Urad za šport		
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	PATAŠA SLUGA BLANKA KRANJC	UFF SSZ-SPT	21.9.2018 24.09.18	

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	2.10.2018	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledala v.d. direktorica MU	mag. Mateja Cekič, univ. dipl. ekon.	Kabinet župana	1.10.2018	
Gradivo podpisal župan:	Dr. Andrej Fištravec	Kabinet župana		



MESTNA OBČINA MARIBOR
Urad za šport

MARIBOR 2018
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 41001-576/2017-14

Datum: 18.9.2018

Investicijski program investicijskega projekta (IP)

» Ureditev pomožnega igrišča za nogomet - stadion Ljudski vrt«

Obrazložitev za obravnavo na seji mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. Pravna podlaga

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.list RS, št. 60/06), s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

2. Namen, cilji in izhodišča investicije

Zaradi neustreznih dimenzij sedanjih vadbenih površin, slabega stanja trave, pomanjkanja ustreznih vadbenih površin, ipd. je potrebno pristopiti k ureditvi pomožnega igrišča za nogomet ob osrednjem stadionu v Ljudskem vrtu. Urejene vadbene površine bi imele ustrezno drenažo in bi zagotavljale kvalitetne pogoje za vrhunske rezultate nogometnega kluba.

Vsebinski cilji načrtovane investicije so:

- pridobiti potrebne površine ustrezne kakovosti za nogometno vadbo in igranje nogometnih tekem (igrišče z hibridno travo),
- izboljšati pogoje za vadbo tako prvega moštva Nogometnega kluba Maribor Branik kot tudi številnih mlajših selekcij,
- z novimi dimenzijami bo vadbeno površina kategorizirana tudi kot tekmovalna površina po pravilih Nogometne zveze Slovenije, kar bo mlajšim selekcijam kluba omogočilo igranje tekem na domačem igrišču,
- omogočiti treninge in tekme številnim mlajšim selekcijam kluba na domačem igrišču,
- omogočiti prvemu moštvu enake pogoje za trening kot so na glavnem stadionu, s tem pridobiti na prednosti domačega igrišča,
- izboljšati pogoje za vzdrževanje igrišča (drenažni sistem, namakalni sistem, uporaba obnovljivih virov – zbiranje meteornih vod za zalivanje igrišča),
- zagotoviti primerno igralno površino, ki bo primerna za igro tudi v slabših vremenskih pogojih (hibridna trava, drenaže),
- z ureditvijo igrišča bi celotno območje Stadiona Ljudski vrt pridobilo na urejenosti in izgledu, odstranjen bo tudi dotrajan objekt ob igrišču,

- z ureditvijo površin bi se povečalo število uporabnikov, razvijal bi se športni turizem v občini in širše,
- zagotavljanje možnosti za trening slovenski članski reprezentanci ob igranju tekem na centralnem stadionu in ostalim mlajšim reprezentančnim kategorijam, kot tudi drugim klubom.

Investicijski cilji projekta pa so naslednji:

- prenova obstoječega pomožnega travnatega igrišča za nogomet neustreznih dimenzij,
- novogradnja nogometnega igrišča s hibridno travo dimenzij 105 x 68 m1,
- ureditev drenažnega sistema,
- ureditev namakalnega sistema igrišča, izkop preizkusne vrtine za črpanje podtalnice,
- izvedba gradbenih del za kasnejšo ureditev razsvetljave igrišča,
- rekonstrukcija ograj okoli igrišča,
- odstranitev dotrajanega objekta ob igrišču.

V času od priprave DIIP-a do izdelave Investicijskega programa so nastale naslednje spremembe investicije:

- Iz investicije je bil izločen zbiralnik vode, izvede se le črpalni jašek za potrebe zalivanja igrišča.
- V investicijo je vključena izvedba preizkusne vrtine za črpanje podtalnice.
- Razsvetljava igrišča je bila izvzeta iz projekta in bo izvedena v naslednji fazi prenove igrišča. V okviru sedanjega projekta se v tej fazi investicije izvedejo le temelji za bodočo namestitvev stebrov razsvetljave ter elektro jaški in zaščitne cevi med elektro jaški za kasnejšo izvedbo elektroinstalacij za razsvetlavo igrišča.
- Zaradi teh sprememb se je investicijska vrednost od 825.000,00 EUR brez DDV (znesek v DIIP) zmanjšala na 723.498,16 EUR brez DDV. Razlika je 102.001,84EUR.

3. Ocena vrednosti investicije

Št.	Opis dela	Vrednost	DDV	Skupaj
1	Pripravljalna dela	18.230,00	4.010,60	22.240,60
2	Projektna dokumentacija	7.500,00	1.650,00	9.150,00
3	Gradbena dela in odvodnjavanje igrišča	156.074,10	34.336,30	190.410,40
4	Preizkusna vrtina za črpanje podtalnice	2.800,00	616,00	3.416,00
5	Temeljenje razsvetljave in opreme igrišča	4.420,00	972,40	5.392,40
6	Dobava in vgradnja hibridne trave	472.072,50	103.855,95	575.928,45
7	Gradbena dela za razsvetlavo igrišča	9.675,00	2.128,50	11.803,50
8	Črpališče	5.800,70	1.276,15	7.076,85
9	Strojne inštalacije - zalivalni sistem, vodovodna inštalacija	42.125,86	9.267,69	51.393,55
10	Projektantski in izvajalski nadzor	4.800,00	1.056,00	5.856,00
	Skupaj	723.498,16	159.169,59	882.667,75

4. Dinamika in viri financiranja

Investicija se bo financirala iz naslednjih virov:

- proračuna Mestne občine Maribor v višini 480.000,00 EUR oz. 54,38 %,
- sredstev Nogometnega kluba Maribor Branik v višini 306.263,24 EUR oz. 34,70 % in

- neupravičenih stroškov - JZ Športni objekti Maribor poročuna DDV v višini 96.404,51 EUR kar znaša 10,92 %, bruto vrednosti investicije.

Viri financiranja	2018	Skupaj	%
Proračun Mestne občine Maribor	480.000,00	480.000,00	54,38%
Nogometni klub Maribor Branik	306.263,24	306.263,24	34,70%
JZ Športni objekti Maribor (poročun DDV 94 %)	96.404,51	96.404,51	10,92%
Skupaj	882.667,75	882.667,75	100,00%

Mestna občina Maribor ima v proračunu za leto 2018 zagotovljenih 480.000 EUR (v proračunu je zagotovljenih 470.000,00 EUR lastnih sredstev, Nogometni klub Maribor Branik bo v proračun Mestne občine Maribor doniral 10.000 EUR finančnih sredstev). Sredstva za izvedbo ureditve igrišča v višini 306.263,22 EUR bo zagotovil Nogometni klub Maribor Branik z donacijo v naravi. Razlika v višini 96.404,51 EUR predstavlja poročunan DDV s strani JZ Športni objekti Maribor.

Pripravila :
Breda P. Borovnik, dipl. ekon.

mag. Mateja Cekič
v.d. direktorja mestne uprave





MESTNA OBČINA MARIBOR

UREDITEV POMOŽNEGA NOGOMETNEGA IGRIŠČA NA STADIONU LJUDSKI VRT V MARIBORU

Investicijski program (IP)

Vsebina dokumenta je skladna s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in spremembe 54/2010, 27/2016).

Maribor, avgust 2018

Vsebina dokumenta

1	UVODNA POJASNILA	4
1.1	PREDSTAVITEV FINANCERJA – MO MARIBOR	4
1.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA V IMENU LASTNIKA	4
1.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	4
1.4	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
1.5	POVZETEK IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	6
2.1	OPREDELITEV INVESTICIJE	6
2.1.1	<i>Namen in cilji investicije</i>	6
2.1.2	<i>Spisek strokovnih podlag</i>	7
2.2	OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	7
2.2.1	<i>VARIANTA 1: Minimalna varianta oz. brez investicije</i>	8
2.2.2	<i>VARIANTA 2: Ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt v Mariboru</i>	8
2.3	NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB	9
2.4	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN IZVEDBA INVESTICIJE	9
2.5	OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE	9
2.6	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	10
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU S PREDSTAVITVIJO STROKOVNIH SODELAVCEV	11
3.1	PREDSTAVITEV FINANCERJA	11
3.2	INVESTITOR V IMENU MOM	11
3.3	STROKOVNI SODELAVCI OZ. SLUŽBE MO MARIBOR ODGOVORNE ZA PRIPRAVO DOKUMENTACIJE	12
3.4	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	13
3.5	UPRAVLJALEC INVESTICIJE	13
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	14
4.1	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	14
4.2	PRAVNE PODLAGE TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI	14
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	16
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	17
6.1	VRSTA INVESTICIJE	17
6.1.1	<i>Opredelitev osnovnih tehnično - tehnoloških rešitev v okviru investicije</i>	17
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	19
7.1	ANALIZA ZAPOSLENIH DELAVCEV »BREZ« INVESTICIJE	19
7.2	ANALIZA ZAPOSLENIH DELAVCEV »Z« INVESTICIJO	19

7.2.1	<i>Odgovorni vodja projekta v občini in člani projektne skupine.....</i>	<i>20</i>
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA V STALNIH CENAH	21
9	ANALIZA LOKACIJE.....	22
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	23
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE.....	24
11.1	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI PROJEKTA	24
12	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH.....	25
13	PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV POSLOVANJA.....	26
13.1	OCENA STROŠKOV POSLOVANJA PO LETIH	26
13.2	OCENA PRIHODKI POSLOVANJA PO LETIH	27
14	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI	27
14.1	FINANČNI KAZALNIKI PO STATISTIČNI IN DINAMIČNI METODI.....	27
14.1.1	<i>Izhodišča finančne analize</i>	<i>27</i>
14.2	UČINKI, KI SE NE DAJO DENARNO OVREDNOTITI	29
15	ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	29
15.1	ANALIZA TVEGANJA.....	29
15.2	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	30
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	31

1 UVODNA POJASNILA

1.1 Predstavitev financerja – MO Maribor

Financer ureditve pomožnega nogometnega igrišča na stadionu Ljudski vrt v Mariboru je Mestna občina Maribor (MOM), ki med drugim izvaja naloge s področja športa in športne vzgoje v Uradu za šport. Urad za šport opravlja zlasti naloge, ki se nanašajo na:

- razvoj vseh dejavnikov na področju športa,
- delovanje javnih zavodov, katerih ustanoviteljica ali soustanoviteljica je Mestna občina Maribor
- uresničevanje programov športa in zagotavljanje javne mreže športnih objektov,
- upravljanje z javno infrastrukturo na področju športa, ki je v lasti Mestne občine Maribor,
- sofinanciranje športnih programov in organiziranje športno rekreativnih prireditev,
- izvajanje strokovnih nalog za športna društva in zveze športnih društev,
- izvajanje nalog v zvezi z upravljanjem stvarnega premoženja,
- druge upravne in strokovno tehnične naloge iz delovnega področja urada.

1.2 Predstavitev investitorja v imenu lastnika

Mestna občina Maribor je s sprejemom Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Športni objekti Maribor (MUV 33/07) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi javnega zavoda Športni objekti Maribor (MUV 28/09) prenesla upravljanje javnih objektov na območju športnega parka Tabor in Ljudskega vrta Javnemu zavodu Športni objekti Maribor.

Zavod je ustanovljen z namenom opravljanja dejavnosti za upravljanje, načrtovanje, obnovo, izgradnjo, urejanje in vzdrževanje športnih objektov, ki so v lasti ustanovitelja in so namenjeni izvajanju letnega programa športa, ki je v javnem interesu in ga sprejme Mestni svet Mestne občine Maribor.

Kot upravljavec športnih objektov mora JZ Športni objekti Maribor sprotno slediti stalnemu razvoju posameznih športnih panog in pravilom, ki jih postavljajo nacionalne in mednarodne športne zveze, da so športni objekti pripravljeni tako, da se na njih lahko igrajo tudi tekme na državnem in mednarodnem nivoju.

1.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Investicijski program sta izdelala IMO BIRO d.o.o., kot izdelovalec projektne dokumentacije za izvedbo nogometnega igrišča, v sodelovanju z E-zavodom, zavod za celovite razvojne rešitve Ptuj, odgovorna oseba za izdelavo je Zlatka Zastavnikovič, univ.dipl.ekon.

E-zavod je zasebni zavod, ki deluje na področju spodbujanja trajnostnega razvoja, osredotoča se na enakomerno podporo programom in projektom s področja varovanja okolja, gospodarskega razvoja in kvalitete življenja. Svoje cilje dosega z razvojem in izvedbo aplikativnih (konkretnih) projektov, temelječih na celovitemu in multidisciplinarnem pristopu. V E-zavodu ustvarjeno

partnerstvo združuje znanja s področja varstva okolja, energetike, ekonomije, družbenih ved, komunikologije in informatike.

1.4 Namen in cilji investicijskega projekta

Zaradi neustreznih dimenzij sedanjih vadbenih površin, slabega stanja trave, pomanjkanja ustreznih vadbenih površin, ipd. je potrebno pristopiti k ureditvi pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt. Urejene vadbene površine bi imele ustrezno drenažo in razsvetljavo in bi zagotavljale kvalitetne pogoje za vrhunske rezultate nogometnega kluba.

Vsebinski cilji načrtovane investicije so:

- pridobiti potrebne površine ustrezne kakovosti za nogometno vadbo in igranje nogometnih tekem (igrišče z hibridno travo),
- izboljšati pogoje za vadbo tako prvega moštva Nogometnega kluba Maribor kot tudi številnih mlajših selekcij,
- z novimi dimenzijami bo vadbena površina kategorizirana tudi kot tekmovalna površina po pravilih Nogometne zveze Slovenije, kar bo mlajšim selekcijam kluba omogočilo igranje tekem na domačem igrišču,
- omogočiti treninge in tekme številnim mlajšim selekcijam kluba na domačem igrišču,
- omogočiti prvemu moštvu enake pogoje za trening kot so na glavnem stadionu, s tem pridobiti na prednosti domačega igrišča,
- izboljšati pogoje za vzdrževanje igrišča (drenažni sistem, namakalni sistem, uporaba obnovljivih virov – zbiranje meteornih vod za zalivanje igrišča),
- zagotoviti primerno igralno površino, ki bo ustrezna tudi za igro tudi v slabših vremenskih pogojih (hibridna trava, drenaže),
- podaljšati uporabni čas igrišča za treninge s pomočjo razsvetljave igrišča,
- razsvetljava igrišča bo omogočala treninge in tekme v času izven največje vročine, uporabni čas igrišča se bo bistveno povečal, s tem se bo ublažila prostorska stiska glede vadbenih in igralnih površin za mlajše selekcije kluba,
- z ureditvijo igrišča bi celotno območje Stadiona Ljudski vrt pridobilo na urejenosti in izgledu, odstranjen bo tudi dotrajan objekt ob igrišču,
- z ureditvijo površin bi se povečalo število uporabnikov, razvijal bi se športni turizem v občini in širše,
- zagotavljanje možnosti za trening slovenski članski reprezentanci ob igranju tekem na centralnem stadionu in ostalim mlajšim reprezentančnim kategorijam, kot tudi drugim klubom.

1.5 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta za investicijo v ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt je bil izdelan v juliju 2018.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil narejen z namenom, da se predstavijo možne variante ureditve pomožnega igrišča. V dokumentu identifikacije investicijskega projekta sta prikazani dve varianti in sicer:

- Varianta 1: Minimalna varianta oz. brez investicije

- Varianta 2: Ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt v Mariboru

Varianta 1: Minimalna varianta oz. brez investicije

Varianta 1 predstavlja opis situacije brez investicije oz. ohranitev obstoječega stanja. Mestna občina Maribor in JZ Športni objekti Maribor ne pristopita k ureditvi pomožnega igrišča na stadionu Ljudski vrt v Mariboru.

Varianta 2: Ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt v Mariboru

Na lokaciji pomožnega igrišča Stadiona Ljudski vrt v Mariboru se uredi sodobno nogometno igrišče s hibridno travo (kombinacija naravne in umetne trave), v dimenzijah 105 x 68 m¹. Z novimi dimenzijami bo igrišče kot vadbeno površina kategorizirano tudi kot tekmovalna površina po pravilih Nogometne zveze Slovenije.

Spremembe investicije, ki so nastale od priprave Dokumenta identifikacije investicijskega projekta do izdelave Investicijskega programa.

V času od priprave DIIP-a do izdelave Investicijskega programa so nastale naslednje spremembe investicije:

- Iz investicije je bil izločen zbiralnik vode, izvede se le črpalni jašek za potrebe zalivanja igrišča.
- V investicijo je vključena izvedba preizkusne vrtine za črpanje podtalnice.
- Razsvetljava igrišča je bila izvzeta iz projekta in bo izvedena v naslednji fazi prenove igrišča. V okviru sedanjega projekta se v tej fazi investicije izvedejo le temelji za bodočo namestitev stebrov razsvetljave ter elektro jaški in zaščitne cevi med elektro jaški za kasnejšo izvedbo elektroinstalacij za razsvetljava igrišča.
- Zaradi teh sprememb se je investicijska vrednost od 825.000,00 EUR brez DDV (znesek v DIIP) zmanjšala na 723.498,16 EUR brez DDV. Razlika je 102.001,84EUR.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Opredelitev investicije

Predmet investicije je obnovapomožnega nogometnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt v Mariboru.

Področje investicije: športno – rekreativna infrastruktura

Vrsta investicije: obnova športnih površin, ureditev odvodnjavanja in namakanjaigrišča

2.1.1 Namen in cilji investicije

Zaradi neustreznih dimenzij sedanjih vadbenih površin, slabega stanja trave, pomanjkanja ustreznih vadbenih površin, ipd., je potrebno pristopiti k ureditvi pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt. Novo urejene vadbene površine s hibridno travo bodo zagotavljale kvalitetne pogoje za vrhunske rezultate nogometnega kluba.

Vsebinski cilji načrtovane investicije so:

- pridobiti potrebne površine ustrezne kakovosti za nogometno vadbo in igranje nogometnih tekem (igrišče s hibridno travo),
- izboljšati pogoje za vadbo tako prvega moštva Nogometnega kluba Maribor kot tudi številnih mlajših selekcij,
- z novimi dimenzijami bo vadbena površina kategorizirana tudi kot tekmovalna površina po pravilih Nogometne zveze Slovenije, kar bo mlajšim selekcijam kluba omogočilo igranje tekem na domačem igrišču,
- omogočiti treninge in tekme številnim mlajšim selekcijam kluba na domačem igrišču,
- omogočiti prvemu moštvu enake pogoje za trening kot so na glavnem stadionu, s tem pridobiti na prednosti domačega igrišča,
- izboljšati pogoje za vzdrževanje igrišča (drenažni sistem, namakalni sistem, uporaba obnovljivih virov – zbiranje meteornih vod za zalivanje igrišča),
- zagotoviti primerno igralno površino, ki bo ustrezna za igro tudi v slabših vremenskih pogojih (hibridna trava, drenaže),
- podaljšati uporabni čas igrišča za treninge s pomočjo razsvetljave igrišča,
- razsvetljava igrišča bo omogočala treninge in tekme v času izven največje vročine, uporabni čas igrišča se bo bistveno povečal, s tem se bo ublažila prostorska stiska glede vadbenih in igralnih površin za mlajše selekcije kluba,
- z ureditvijo igrišča bi celotno območje Stadiona Ljudski vrt pridobilo na urejenosti in izgledu, odstranjen bo tudi dotrajan objekt ob igrišču,
- z ureditvijo površin bi se povečalo število uporabnikov, razvijal bi se športni turizem v občini in širše,
- zagotavljanje možnosti za trening slovenski članski reprezentanci ob igranju tekem na centralnem stadionu in ostalim mlajšim reprezentančnim kategorijam, kot tudi drugim klubom.

Investicijski cilji projekta pa so naslednji:

- prenova obstoječega pomožnega travnatega igrišča za nogomet neustreznih dimenzij,
- novogradnja nogometnega igrišča s hibridno travo dimenzij 105 x 68 m1,
- ureditev drenažnega sistema,
- ureditev namakalnega sistema igrišča, izkop preizkusne vrtine za črpanje podtalnice,
- izvedba gradbenih del za kasnejšo ureditev razsvetljave igrišča,
- rekonstrukcija ograj okoli igrišča,
- odstranitev dotrajanega objekta ob igrišču.

2.1.2 Spisek strokovnih podlag

Predhodne idejne rešitve in študije za pripravo Investicijskega programa so:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt v Mariboru«, ki sta ga pripravila IMOBIRO d.o.o. in E-zavod Ptuj, julija 2018.

2.2 Opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

Primerjani sta bili dve varianti reševanja problematike ureditve dotrajanega pomožnega igrišča.

2.2.1 VARIANTA 1: Minimalna varianta oz. brez investicije

Varianta 1 predstavlja opis situacije brez investicije oz. ohranitev obstoječega stanja. Mestna občina Maribor in JZ Športni objekti Maribor ne pristopita k ureditvi pomožnega igrišča na stadionu Ljudski vrt v Mariboru.

Ta varianta pomeni da se še naprej ne morejo izvajati kakovostni treningi članov nogometnega kluba. Obstoječe površine ostajajo v slabem stanju, brez drenažnega sistema in namakanja ter brez razsvetljave. Klub je še naprej primoran najemati okoliška igrišča za izvajanje treningov in voziti igralce na druge lokacije.

2.2.2 VARIANTA 2: Ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt v Mariboru

Na lokaciji pomožnega igrišča Stadiona Ljudski vrt v Mariboru se uredi sodobno nogometno igrišče s hibridno travo (kombinacija naravne in umetne trave), v dimenzijah 105 x 68 m¹. Z novimi dimenzijami bo igrišče kot vadbeno površina kategorizirano tudi kot tekmovalna površina po pravilih Nogometne zveze Slovenije.

Ob rekonstrukciji obstoječega igrišča se v sedanji fazi izvede :

- Sistem odvodnjavanja in drenažigrišča,
- Namakalni sistem za zalivanje igrišča z novim vodovodnim priključkom in črpališčem,
- Izvede se preizkusna vrtina za črpanje podtalnice.
- Izvedejo se gradbena dela za predvideno razsvetljavo igrišča
- Odstrani se dotrajani objekt ob igrišču
- Odstranijo se topoli ob vzhodni parcelni meji in zasadijo nadomestna drevesa po navodilih strokovnega delavca ZVKD.

V naslednji fazi investicije, kar ni predmet tega dokumenta, se izvede razsvetljava igrišča.

Hibridno travno igrišče ima naslednjo sestavo slojev:

- Spodnji nosilni sloj s sistemom drenaž
- 5 cm filterni sloj
- 18 cm rastnega sloja
- Hibridna travna ruša - v kvaliteti kot Sistem SISGRASS ali primerljivo

Utemeljitev izbrane variante

Centralni nogometni stadion v Ljudskem vrtu nima ustreznih pomožnih vadbenih površin. Sedanje pomožno igrišče nima namakalnega sistema in razsvetljave. Vadba prvega moštva NK Maribor kot tudi številnih mlajših selekcij kluba se izvaja na pomožnem igrišču ob glavnem stadionu in na igrišču Partizana.

Z investicijo se bo izvedla popolna prenova pomožnega igrišča z ureditvijo okolice igrišča (rušitev starega objekta ob igrišču, odstranitev dotrajanih dreves). S tem bo vadbeno površina kategorizirana tudi kot tekmovalna površina po pravilih Nogometne zveze Slovenije.

Na osnovi primerjave je bila izbrana varianta 2, kot najustreznejša in je obravnavana v nadaljevanju Investicijskega programa.

2.3 Navedba odgovornih oseb

V nadaljevanju so navedene odgovorne osebe za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter odgovorni predstavnik naročnika za izvedbo investicije.

- Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije: Bojan Krajtner,
- Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije: Zlatka Zastavnikovič,
- Odgovorni predstavnik naročnika za izvedbo investicijskega projekta: Breda Petrovič Borovnik.

2.4 Predvidena organizacija in izvedba investicije

Koordiniranje in spremljanje izvedbe del ureditve pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt bo izvajal Urad za šport na MOMaribor. Pri izvedbi bo sodeloval JZ Športni objekti Maribor in Nogometni klub Maribor - Branik. Investitor bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije (strokovni nadzor), poveril za to usposobljenemu zunanjemu izvajalcu, ki bo izbran z javnim naročilom.

2.5 Ocena vrednosti investicije

Ocenjena vrednost ureditve pomožnega igrišča znaša 723.498,16 EUR brez DDV in 882.667,75 EUR z DDV, po stalnih cenah. Investicija v ureditev pomožnega igrišča za nogomet bo izvedena v obdobju, krajšem od enega leta, zato skladno z Uredbo ni potreben preračun cen v tekoče cene.

Tabela 1: Ocena vrednosti investicije v stalnih cenah, v EUR

Št.	Opis dela	Vrednost	DDV	Skupaj
1	Pripravljalna dela	18.230,00	4.010,60	22.240,60
2	Projektna dokumentacija	7.500,00	1.650,00	9.150,00
3	Gradbena dela in odvodnjavanje igrišča	156.074,10	34.336,30	190.410,40
4	Preizkusna vrtina za črpanje podtalnice	2.800,00	616,00	3.416,00
5	Temeljenje razsvetljave in opreme igrišča	4.420,00	972,40	5.392,40
6	Dobava in vgradnja hibridne trave	472.072,50	103.855,95	575.928,45
7	Gradbena dela za razsvetljavo igrišča	9.675,00	2.128,50	11.803,50
8	Črpališče	5.800,70	1.276,15	7.076,85
9	Strojne inštalacije - zalivalni sistem, vodovodna inštalacija	42.125,86	9.267,69	51.393,55
10	Projektantski in izvajalski nadzor	4.800,00	1.056,00	5.856,00
	Skupaj	723.498,16	159.169,59	882.667,75

Investicija se bo financirala iz proračuna MO Maribor v deležu 54,38%, sredstev Nogometnega kluba Maribor– Branik v deležu 34,70% in sredstev JZ Športni objekti Maribor v deležu 10,92 %. Investicija se bo izvedla v letu 2018.

Tabela 2: Viri financiranja ureditve pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt po stalnih cenah, v EUR

Viri financiranja	2018	Skupaj	%
Proračun Mestne občine Maribor	480.000,00	480.000,00	54,38%
Nogometni klub Maribor – Branik	306.263,24	306.263,24	34,70%
JZ Športni objekti Maribor (poračun DDV – 94 %)	96.404,51	96.404,51	10,92%
Skupaj	882.667,75	882.667,75	100,00%

Mestna občina Maribor ima v proračunu za leto 2018 zagotovljenih 480.000 EUR (v proračunu je zagotovljenih 470.000,00 EUR, NK Maribor bo prispeval 10.000,00 EUR kot finančno donacijo v proračun). Sredstva za izvedbo ureditve igrišča v višini 306.263,22 EUR bo zagotovil Nogometni klub Maribor – Branik z donacijo. Razlika v višini 96.404,51 EUR predstavlja poračun DDV v višini 94 %, saj JZ ŠO Maribor, opravlja obdavčljivo dejavnost.

2.6 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Zbirni prikaz rezultatov ekonomskih izračunov investicije je prikazan v naslednji tabeli. Prihodki in odhodki upravljanja investicije so prikazani za leto 2020.

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki		121.321 EUR
Odhodki		121.321 EUR
Dobiček/izguba		0,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		1,0
Donosnost poslovanja		0,0
Doba vračanja vloženi sredstev	(v letih)	13,21
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-10,81%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-749.932,55 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,8496

Neto sedanja vrednost investicije znaša -749.932,55 EUR in je negativna, prav tako je negativna interna stopnja donosnosti in znaša -10,81%. Investicijska sredstva se bodo povrnila v 13,21 letih. Investicija ni profitnega značaja, pomembna je zaradi zagotavljanja kvalitetne športne infrastrukture Nogometnega kluba Maribor in tudi širše, zato je njena izvedbanujna in smiselna.

Izvedbo investicije v ureditev pomožnega igrišča utemeljujemo z doseganjem naslednjih ciljev:

- Izboljšanjem pogojev za treninge z ureditvijo pomožnih vadbenih površin
- Ureditvijo namakanja igrišča in kasneje razsvetljave igrišča kar bi omogočalo daljši čas za izvajanje treningov in tekem
- Povečanjem igrišča in zasaditvijohybridne trave ters tem kategorizirati vadbene površine tudi kot tekmovalne površine po pravilih Nogometne zveze Slovenije.
- Spodbuditi predvsem mlajše selekcije kluba in ostale za treninge nogometa na domačem igrišču,
- Izboljšanjem pogojev za vzdrževanje nogometnega igrišča in okolice.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU S PREDSTAVITVIJO STROKOVNIH SODELAVCEV

V nadaljevanju so prikazani osnovni podatki o financerju, investitorju v imenu MOM, izdelovalcih projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije in upravljavcu športnih površin.

3.1 Predstavitev financerja

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba investitorja	Dr. Andrej Fištravec, župan
Telefon	+386 (0)2 220 10 00
Fax	+386 (0)2 220 12 07
E-pošta	info@maribor.si
Davčna številka	SI12709590
Matična številka	5883369

Žig

Podpis odgovorne osebe:

3.2 Investitor v imenu MOM

Naziv	Javni zavod Športni objekti Maribor
Naslov	Koresova ulica 7, 2000 MARIBOR

Odgovorna oseba soinvestitorja:

Ime in priimek	Direktor Anton Knez
Telefon	+386(2) 3207814
E-pošta	info@somb.si

Žig



Podpis:

3.3 Strokovni sodelavci oz. službe MO Maribor odgovorne za pripravo dokumentacije

Naziv Mestna občina Maribor, Urad za šport

Naslov Ulica Vita Kraigherja 8, 2000 Maribor

Odgovorna oseba investitorja:

Ime in priimek Breda Petrovič Borovnik

Telefon 02 23 00 476 02 23 00 476

E-pošta breda.petrovicborovnik@maribor.si

Žig

Podpis:



3.4 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Naziv IMO BIRO d.o.o.
Naslov Partizanska cesta 3, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije
Ime in priimek Bojan Krajtner
Telefon 02 250 83 76
e-pošta imobiro@siol.net

Žig



Podpis:

Naziv E-zavod, Zavod za projektno svetovanje, raziskovanje in razvoj celovitih rešitev
Naslov Čučkova ul. 5, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije
Ime in priimek Zlatka Zastavnikovič
Telefon 02 749 32 24
e-pošta zlatka@ezavod.si

3.5 Upravljavec investicije

Naziv Javni zavod Športni objekti Maribor
Naslov Koresova ulica 7, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba
Ime in priimek Anton Knez, direktor
Telefon 02 320 78 10, 02 320 78 14
e-pošta info@somb.si



Podpis:

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1 Analiza obstoječega stanja

Nogometni klub NK Maribor deluje na Stadionu Ljudski vrt v Mariboru. Poleg članov prvega moštva v klubu delujejo številne mlajše selekcije. Trenutno je teh selekcij 11, dnevno uporablja igrišča v Ljudskem vrtu 260 mladih nogometašev.

Centralni nogometni stadion v Ljudskem vrtu nima ustreznih pomožnih vadbenih površin. Vadba prvega moštva NK Maribor kot tudi številnih mlajših selekcij kluba se izvaja na pomožnem igrišču ob glavnem stadionu in na igrišču Partizana.

- pomožno igrišče glavnega stadiona je dimenzijsko neustrezno za izvajanje tekem po pravilih Nogometne zveze Slovenije,
- travna ruša je v slabem stanju in ne omogoča niti kvalitetnega treninga,
- igrišče nima drenažnega sistema, zato je v primeru padavin dalj časa neuporabno,
- igrišče nima razsvetljave, kar omejuje njegovo uporabo,
- ob glavnem nogometnem stadionu ni na razpolago ustreznih vadbenih površin, tako za vadbo prvega moštva, kot za vadbo številnih selekcij, ki delujejo pod okriljem kluba,
- za mlajše selekcije ni na razpolago certificirane nogometne površine za igranje uradnih tekem pod okriljem Nogometne zveze Slovenije,
- posledično klub najema okoliška igrišča, tako za vadbo mlajših selekcij, kot za igranje uradnih tekem pod okriljem Nogometne zveze Slovenije,
- navedene selitve ekip zaradi igranja tekem, kot tudi zaradi treningov, so poleg stroškov najema igrišč in usklajevanja urnikov, povezane tudi z dodatnimi organizacijskimi težavami glede prevozov igralcev,
- na območju igrišča, ob robu igrišča je star, dotrajan in že nevaren objekt, ki kazi podobo celotnega območja,
- ob robu igrišča ob Strossmayerjevi ulici je star nasad topolov. Topoli ogrožajo varnost igralcev na igrišču kot tudi mimoidočih,
- pomožno igrišče nima razsvetljave, ki bi omogočala treninge v večernih urah,
- nogometaši prvega moštva nimajo vadbene površine enake kvalitete, kot je površina glavnega igrišča, kar je nujno za vrhunske rezultate, ki se od prvega moštva Nogometnega kluba Maribor pričakujejo.

4.2 Pravne podlage ter usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti

Pravna podlaga za izdelavo Investicijskega programa je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/06, 54/10, 27/16).

Investicija v ureditev pomožnega igrišča na stadionu Ljudski vrt v Mariboru je usklajena s strateškimi državnimi, regionalnimi in lokalnimi dokumenti:

- Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 (december 2012),
- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2011-2020

- Smernice za razvoj športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2011-2020
- Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2014 – 2020, julij 2015

Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. Investicijo lahko najdemo pod postavko povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja in povečanju konkurenčnosti turizma ter razvoju javne infrastrukture, pod poglavjem »vključujoča družba« (storitve prostega časa).

V okviru Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2011-2020 se investicija nanaša na poglavje konkurenčnosti kakovostnega in vrhunškega športa. Vrhunski športniki so vzorniki mladim, z njihovimi dosežki se pogosto poistovetijo vsi pripadniki zamišljene nacionalne skupnosti (t.i. nacionalna identifikacija). Vrhunski šport predstavlja tudi področje, na katerem se lahko prek dosežkov na mednarodni ravni uresničujejo koristi države (npr. prepoznavnost). Vrhunski športni dosežki posredno odražajo razvitost športne panoge, kažejo na njeno organiziranost, vplivajo na športno industrijo, trgovino, turizem, medije, posredno pa usmerjajo načine (aktivnega in pasivnega) preživljanja prostega časa ljudi. Strateški cilj je v povečanju števila vrhunskih športnikov za 10 %.

Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2014 – 2020, je temeljni programski in izvedbeni razvojni načrt regije, ki določa njene razvojne specializacije in usmeritve. Ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt v Mariboru se uvršča v IV. prioriteto: Trajnostni turizem in razvoj podeželja s povečanjem konkurenčnosti kmetijstva in gozdarstva. V enem izmed ciljev prioritete je navedeno tudi:

- Spodbujanje razvoja kakovostne turistične, športne, kulturne in ostale infrastrukture.

Investicijska področja na ravni prioritete A. Razvoj turizma, kulture in umetnosti pa opredeljujejo tudi:

- IV.4 Naložbe v turistično, športno in kulturno infrastrukturo.

Smernice za razvoj športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2011-2020. Investicija se nanaša na programe povečanja konkurenčnosti kakovostnega in vrhunškega športa.

Investicija je skladna z zakonodajo, ki ureja predmetno področje, in sicer:

- Zakon o financiranju občin – ZFO-1 (Uradni list RS, št. 123/06, z vsemi spremembami, dopolnitvami in popravki),
- Zakon o javnih financah – ZJF (Uradni list RS, št. 11/11, 14/13, 101/13, 65/13, 55/15 – ZfisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18)
- Zakon o športu - ZŠpo-1 (Uradni list RS, št. 29/17 in 21/18 – ZNOrg)
- Zakon o društvih – ZDru-1 (Uradni list RS, št. 64/11 in 21/18 ZNOrg)
- Zakon o lokalni samoupravi – ZLS-UPB2 (Uradni list RS, št. 94/07)
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu – ZJZP (Uradni list RS št. 127/06)
- Odlok o proračunu Mestne občine Maribor
- Letni program športa v Mestni občini Maribor za leto 2018
- Pravilnik o licenciranju nogometnih klubov, V5.1, 25.05.2016, Nogometna zveza Slovenije.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

V uvodu smo zapisali, da je upravljavec pomožnega igrišča za nogomet na Stadionu Ljudski vrt/Javni zavod Športni objekti Maribor. Zavod opravlja dejavnosti načrtovanja, obnove, izgradnje, urejanja in vzdrževanja športnih objektov v Mestni občini Maribor.

Izvajanje športnih aktivnosti na pomožnem nogometnem igrišču v Ljudskem vrtu se financira iz proračuna MO Maribor skladno z Letnim programom športa, ki je v javnem interesu in ga sprejme Mestni svet Mestne občine Maribor.

Na pomožnem igrišču za nogomet se izvaja letni program športa. V naslednji tabeli so prikazani predvideni prihodki za obdobje 15 let.

Tabela 3: Prihodki za pokrivanje stroškov upravljanja, v EUR

Prihodki	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Financiranje letnega programa športa	115.890	120.120	121.321	122.534	160.341	124.997	126.247	127.510
Skupaj	115.890	120.120	121.321	122.534	160.341	124.997	126.247	127.510

Nadaljevanje tabele

Prihodki	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Financiranje letnega programa športa	128.785	173.970	131.373	132.687	134.014	135.354	187.922
Skupaj	128.785	173.970	131.373	132.687	134.014	135.354	187.922

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Vrsta investicije

Z investicijo v ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt se izvede investicija v športno infrastrukturo na območju MO Maribor. Izvedla se bo prenova pomožnega igrišča z ureditvijo okolice igrišča (rušitev starega objekta ob igrišču) in ureditvijo razsvetljave.

6.1.1 Opredelitev osnovnih tehnično - tehnoloških rešitev v okviru investicije

Predvidena je izgradnja nogometnega igrišča dimenzij 105 x 68 m1. Z novimi dimenzijami bo igrišče kot vadbena površina kategorizirano tudi kot tekmovalna površina po pravilih Nogometne zveze Slovenije. Na igrišču bo položena hibridna trava (kombinacija naravne in umetne trave).

Ob rekonstrukciji obstoječega igrišča se izvede sistem odvodnjavanja in drenaž, ob igrišču se izvedejo zbiralniki meteornih vod, ki bodo omogočali zalivanje igrišča preko namakalnega sistema. Izvede se poizkusna vrtina za črpanje podtalnice. Predvidi so ustrezna razsvetljava igrišča in se zanjo izvede osnovna gradbena dela (postavitev kandelabrov in luči je predvidena v naslednjem letu). Obstoječi dotrajani objekt ob igrišču se odstrani.

Slika 1: Stadion Ljudski vrt Maribor

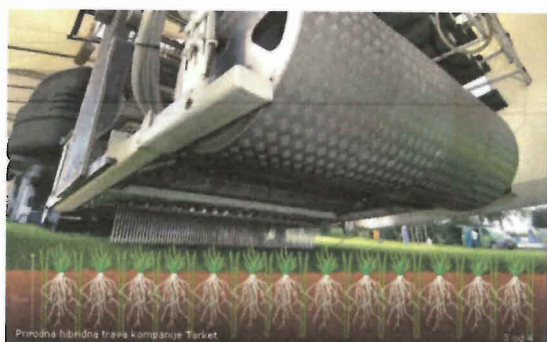


Opis hibridne trave:

Hibridne trave za nogometna igrišča so kombinacija naravne in umetne trave. Gre za najsodobnejšo vrhunsko tehnologijo za pripravo travne površine nogometnega igrišča. Kvaliteto hibridnih trav za nogometna igrišča potrjujejo certifikati vseh vodilnih kontrolnih institucij.

Naravna trava je ojačana z umetnimi vlakni, ki se injektirajo v travno rušo. V sistemu hibridne trave umetna sintetična vlakna delujejo kot opora naravni travi, okoli katere se razraščajo korenine naravne trave. Korenine naravne trave se ob sintetičnih vlaknih razraščajo globoko v travno rušo, s čimer se prepreči tudi možnost dvigovanja trave in s tem poškodb travne ruše.

Slika 2: Polaganje umetne trave

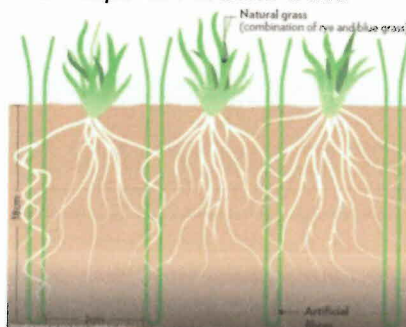


Slika 3: Hibridna trava – kombinacija naravne trave in trave iz umetnih vlaken



Poleg zagotavljanja najboljših pogojev za nogometno igro, je hibridna trava veliko bolj odporna od naravne trave. Nogometna igrišča s hibridno travo bi naj po navedbah dobaviteljev teh trav lahko prenesla trikrat večje obremenitve, kot igrišča z naravno travo. Velika prednost hibridne trave je tudi izboljšano dreniranje travne površine, saj površinska voda hitreje odteka preko kanalov, v katere so injektirana umetna vlakna trave.

Slika 4: Injektirana umetna vlakna v tepih iz naravne trave



7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Analiza zaposlenih delavcev »brez« investicije

Upravljavca športnih objektov JZ Športni objekti Maribor je imel na dan 30.06.2018 zaposlenih 56,5 delavcev in 8 oseb zaposlenih preko javnih del. Struktura zaposlenih je prikazana v naslednji tabeli.

Tabela 4: Število zaposlenih pri upravljavcu »brez« investicije

Oz.	Delovno mesto	30.06.2018	Oz.	Delovno mesto	30.06.2018
1	Direktor	1	9	Organ. športnih programov VI	1
2	Arhivar	0,5	10	Poslovni sekretar VII, tajnica	2
3	Čistilke	10,5	11	Receptor	1
4	Delavci v hlevu	2	12	Skladiščnik	2
5	Finančno računov. delavci	4	13	Strokovni sodelavec VI	1
6	Gostinski tehnik, natakar	2	14	Vodje odd., sektorjev, športnih prog.	3
7	Konjar	1	15	Vzdrževalci	21
8	Operativni inženir VI	1		Skupaj	56,5
				Javna dela	8

V primeru, da se investicija v ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt v Mariboru ne izvede, se ne predvideva novih zaposlitev.

7.2 Analiza zaposlenih delavcev »z« investicijo

Z izvedbo investicije se število zaposlenih delavcev ne bo spremenilo. Še naprej je predvidena zaposlitev 56,5 delavcev, število zaposlenih preko javnih del pa se bo gibalo glede na obseg dela in možnosti tovrstnega zaposlovanja.

Tabela 5: Število zaposlenih pri upravljavcu »z« investicijo

Oz.	Delovno mesto	31.12..2018	31.12.2019
1	Direktor	1	1
2	Arhivar	0,5	0,5
3	Čistilke	10,5	10,5
4	Delavci v hlevu	2	2
5	Finančno računovodski delavci	4	4
6	Gostinski tehnik, natakar	2	2
8	Konjar	1	1
10	Operativni inženir VI	1	1
11	Organizator športnih programov VI	1	1
12	Poslovni sekretar VII, tajnica	2	2
13	Receptor	1	1
14	Skladiščnik	2	2
15	Strokovni sodelavec VI	1	1
16	Vodje oddelkov, sektorjev športnih programov	3	3
17	Vzdrževalci	21	21
	Skupaj	56,5	56,5

7.2.1 Odgovorni vodja projekta v občini in člani projektne skupine

Pripravo in izvedbo investicije bo vodila Mestna občina Maribor v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Urad za šport MO Maribor bo oblikoval projektno skupino, katere člani bodo predstavniki strokovnih služb MO Maribor, predstavniki JZ Športni objekti Maribor in NK Maribor – Branika ter zunanji izvajalci. Naloge projektne skupine bodo :

- zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno - tehnično in investicijsko dokumentacijo,
- koordinirati dela vseh vključenih v izvedbo investicije,
- poročati o poteku investicije,
- izdelati novelacijo investicijske dokumentacije, če bo potrebno, ipd.

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Ime in priimek: Breda Petrovič Borovnik
Delovno mesto: analitik

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA V STALNIH CENAH

Investicija v ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt, se bo izvajala v letu 2018. Ocenjeni investicijski stroški so prikazani v stalnih cenah. Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/06, 54/10, 27/16) za investicije katerih obdobje izvedbe je krajše od enega leta, ni potrebno prikazovanje vrednosti po tekočih cenah. Stroški investicije so v sedanji fazi za potrebe izdelave Dokumenta identifikacije investicijskega projekta ocenjeni na osnovi znanih stroškov za izgradnjo primerljivega igrišča po današnjih cenah.

Osnova za oceno investicijskih stroškov je projektantski predračun z dne 28.08.2018. Ocenjena vrednost znaša:

- 723.498,16 EUR brez DDV in 882.667,75 EUR z DDV po stalnih cenah.

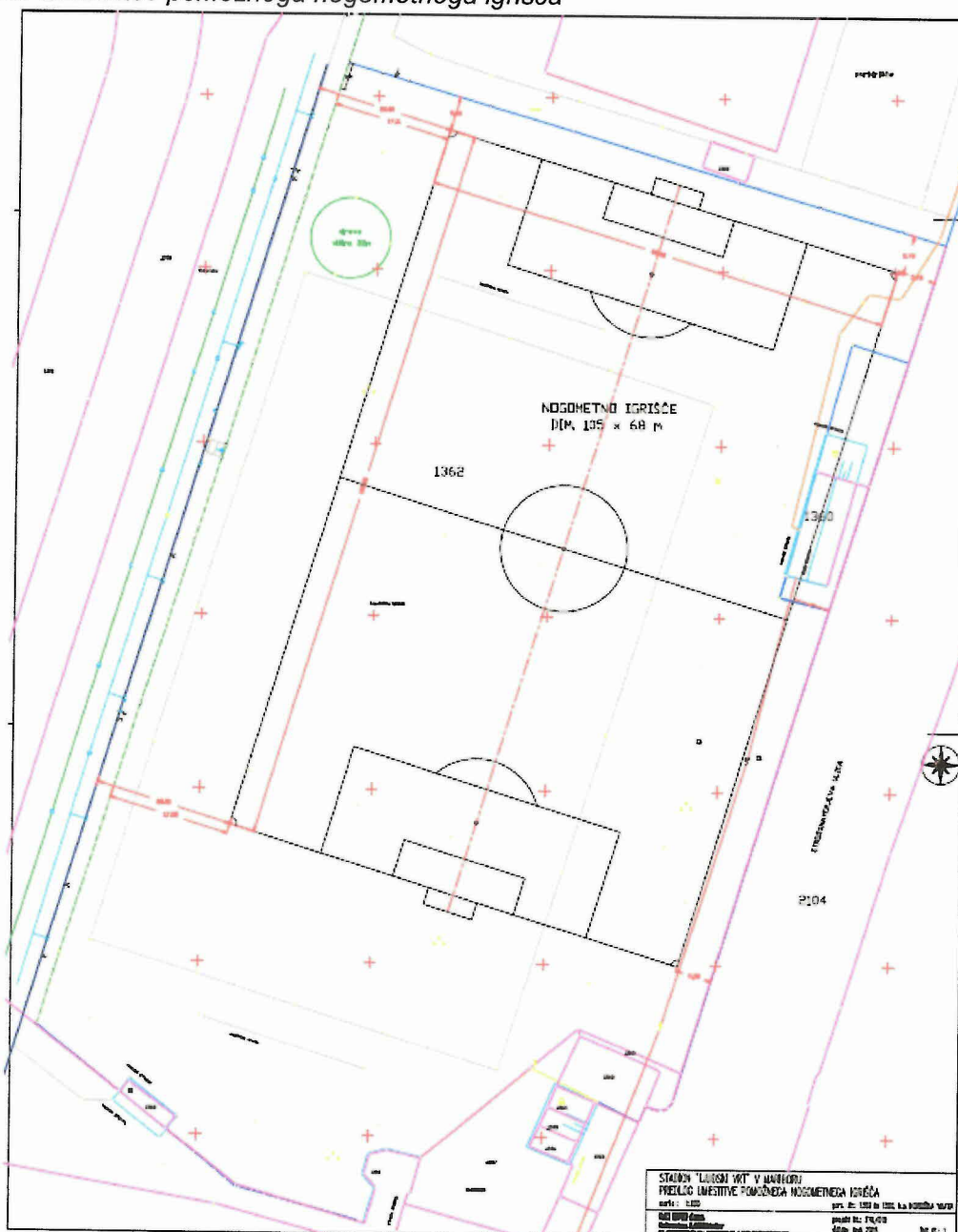
Tabela 6: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah, v EUR

Št.	Opis dela	Vrednost	DDV	Skupaj
1	Pripravljalna dela	18.230,00	4.010,60	22.240,60
2	Projektna dokumentacija	7.500,00	1.650,00	9.150,00
3	Gradbena dela in odvodnjavanje igrišča	156.074,10	34.336,30	190.410,40
4	Preizkusna vrtina za črpanje podtalnice	2.800,00	616,00	3.416,00
5	Temeljenje razsvetljave in opreme igrišča	4.420,00	972,40	5.392,40
6	Dobava in vgradnja hibridne trave	472.072,50	103.855,95	575.928,45
7	Gradbena dela za razsvetljavo igrišča	9.675,00	2.128,50	11.803,50
8	Črpališče	5.800,70	1.276,15	7.076,85
9	Strojne inštalacije - zalivalni sistem, vodovodna inštalacija	42.125,86	9.267,69	51.393,55
10	Projektantski in izvajalski nadzor	4.800,00	1.056,00	5.856,00
	Skupaj	723.498,16	159.169,59	882.667,75

9 ANALIZA LOKACIJE

Območje Stadiona Ljudski vrt v Mariboru je locirano med Mladinsko ulico na severu in Gregorčičevo ulico na jugu, na vzhodu in zahodu pa omejujeta območje stadiona Strossmayerjeva in Kajuhova ulica. Pomožno igrišče stadiona je izvedeno na zemljiščih na parcelnih številkah: 1362 in 1360, oboje k.o. 658 Koroška vrata.

Slika 5: Umestitev pomožnega nogometnega igrišča



Občinski predpisi:

- Odlok o določitvi javnih športnih objektov v Mestni občini Maribor

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Investicija v ureditev pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Investitorja ugotavljata:

- da se bo z ureditvijo namakalnega in drenažnega sistema izboljšala kvaliteta površine za vadbo,
- da se bo z odstranitvijo dotrajanega objekta in nevarnih dreves izboljšala varnost in dostopnost do pomožnega igrišča,
- kvaliteta zraka v neposredni okolici se ne bo poslabšala;
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo;
- da ob rednem vzdrževanju in nadzoru izvedba investicije ne bo imela degradacijskih vplivov na kvaliteto površinskih voda, podzemne vode in tal;
- da se bodo ostalih parametri (krajina, flora, favna, odpadki) po investiciji izboljšali. Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času gradbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, ki se morajo izvajati na celotnem območju gradbenih del in transportnih poti, kot npr.:
 - z uporabo tehnično brezhibnih transportnih in gradbenih strojev,
 - z optimizacijo gradbenih poti,
 - z rednim čiščenjem in primernim vzdrževanjem vozniških površin,
 - z onesnaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
 - z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
 - z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
 - z uporabo strojev, ki ne povzročajo prekomernega hrupa.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevani naslednji okoljski omilitveni ukrepi:

- ◆ učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost razsvetljave igrišča, učinkovita raba vode – zbiranje deževnice za zalivanje igrišč)
- ◆ okoljska učinkovitost (uporaba kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov, uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),
- ◆ trajnostna dostopnost (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti, izgradnja nizko energetskega objekta),
- ◆ zmanjševanje vplivov na okolje.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Operacija se bo izvedla v letu 2018. V naslednjih tabelah je prikazana dinamika izvajanja del v stalnih cenah.

Tabela 7: Dinamika investicijskih stroškov v stalnih cenah, v EUR

Št.	Opis dela	2018	Skupaj
1	Pripravljalna dela	22.240,60	22.240,60
2	Projektna dokumentacija	9.150,00	9.150,00
3	Gradbena dela in odvodnjavanje igrišča	190.410,40	190.410,40
4	Preizkusna vrtina za črpanje podtalnice	3.416,00	3.416,00
5	Temeljenje razsvetljave in opreme igrišča	5.392,40	5.392,40
6	Dobava in vgradnja hibridne trave	575.928,45	575.928,45
7	Gradbena dela za razsvetljavo igrišča	11.803,50	11.803,50
8	Črpališče	7.076,85	7.076,85
9	Strojne inštalacije - zalivalni sistem, vodovodna inštalacija	51.393,55	51.393,55
10	Projektantski in izvajalski nadzor	5.856,00	5.856,00
	Skupaj	882.667,75	882.667,75

V nadaljevanju prikazujemo terminski plan investicije.

Tabela 8: Terminski plan investicije

Oz.	Aktivnost	Terminski načrt
Predinvesticijske aktivnosti		
1	Izdelava projektne dokumentacije	Julij, avgust 2018
2	Izdelava DIIP in IP	Julij, avgust 2018
3	Javno naročilo	oktober2018
4	Sklenitev pogodb za gradnjo in nadzor	Oktober, november 2018
Izvedba investicije		
5	GOI dela	November 2018
7	Tehnični prevzem in predaja v uporabo	November 2018
8	Obratovanje naložbe	November 2018

11.1 Analiza izvedljivosti projekta

Že izvedene aktivnosti:

- izdelana je bila projektna dokumentacija,
- izdelana je bila investicijska dokumentacija (DIIP in IP).

Aktivnosti, ki jih je potrebno še izvesti:

- izvedba javnega naročila za ureditev nogometnega igrišča in nakup opreme,
- izbor najugodnejšega ponudnika in sklenitev pogodbe z izvajalcem,
- izvesti javna naročila za strokovni nadzor, izbor najugodnejšega ponudnika in sklenitev pogodbe z izvajalcem,

- investitor mora izvesti prijavo gradbišča, uvesti izvajalca v delo v skladu z Zakonom o gradnji objektov,
- izvajalec mora delo izvajati v skladu s terminskim planom,
- ob dokončanju del se izvede kvaliteten pregled in prevzem ter predaja objekta in opreme v uporabo,
- teči prične garancijski rok za odpravo napak v garancijski dobi.

12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH

Investicija se bo financirala iz naslednjih virov:

- proračuna MO Maribor v višini 480.000,00 EUR oz. 54,38 %,
- sredstev NK Maribor v višini 306.263,24 EUR oz. 34,70 % in
- neupravičeni stroški - JZ Športni objekti Maribor poročuna DDV v višini 96.404,51 EUR kar znaša 10,92 %, bruto vrednosti investicije.

Tabela 9: Viri in dinamika financiranja ureditve pomožnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt v stalnih cenah, v EUR

Viri financiranja	2018	Skupaj	%
Proračun Mestne občine Maribor	480.000,00	480.000,00	54,38%
Nogometni klub Maribor – Branik	306.263,24	306.263,24	34,70%
JZ Športni objekti Maribor (poročun DDV 94 %)	96.404,51	96.404,51	10,92%
Skupaj	882.667,75	882.667,75	100,00%

Mestna občina Maribor ima v proračunu za leto 2018 zagotovljenih 480.000 EUR (v proračunu je zagotovljenih 470.000,00 EUR, NK Maribor bo prispeval 10.000,00 EUR kot finančno donacijo v proračun). Sredstva za izvedbo ureditve igrišča v višini 306.263,22 EUR bo zagotovil Nogometni klub Maribor – Branik z donacijo. Razlika v višini 96.404,51 EUR predstavlja poročun DDV v višini 94 %, saj JZ ŠO Maribor, opravlja obdavčljivo dejavnost.

13 PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV POSLOVANJA

V poglavju so prikazana sredstva za pokrivanje stroškov vzdrževanja pomožnega nogometnega igrišča ter stroški, ki nastajajo z delovanjem pomožnega igrišča. Projekcije zajemajo 15 letno obdobje vzdrževanja in upravljanja dela športne infrastrukture. Podatke o stroških vzdrževanja in prihodkih za pokrivanje delovanja pomožnega nogometnega igrišča na Stadionu Ljudski vrt je upravljavec JZ Športni objekti Maribor povzel po preteklem poslovanju.

13.1 Ocena stroškov poslovanja po letih

Poglavje zajema vrste in vrednosti stroškov vzdrževanja in upravljanja pomožnega nogometnega igrišča. Osnova za pripravo ocene stroškov je poslovanje JZ Športni objekti Maribor v letu 2017, povzeto po Izkazu prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov od 01.01.2017 do 31.12.2017. Naslednja tabela prikazuje stroške tekočega vzdrževanja, vode, elektrike in ostale stroške.

Tabela 10: Stroški delovanja po letih, v EUR

Postavke	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investicijsko vzdrž.	0	0	0	0	36.581	0	0	0
Tekoče vzdrževan.	4.950	6.000	6.060	6.121	6.182	6.244	6.306	6.369
Stroški vode	10.220	10.220	10.322	10.425	10.530	10.635	10.741	10.849
Stroški elektrike	17.900	17.900	18.079	18.260	18.442	18.627	18.813	19.001
Ostali stroški	82.820	86.000	86.860	87.729	88.606	89.492	90.387	91.291
SKUPAJ	115.890	120.120	121.321	122.534	160.341	124.997	126.247	127.510

Nadaljevanje tabele

Postavke	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Investicijsko vzdrž.	0	43.898	0	0	0	0	51.214
Tekoče vzdrževan.	6.433	6.497	6.562	6.628	6.694	6.761	6.829
Stroški vode	10.957	11.067	11.177	11.289	11.402	11.516	11.631
Stroški elektrike	19.191	19.383	19.577	19.773	19.970	20.170	20.372
Ostali stroški	92.204	93.126	94.057	94.998	95.947	96.907	97.876
SKUPAJ	128.785	173.970	131.373	132.687	134.014	135.354	187.922

Opombe ŠOM-a:

1. Investicijskega vzdrževanja v 2017 in 2018 ni bilo, za 2019 ni načrtovano, ker se načrtuje investicija. Nato so predvidena vlaganja vsakih 5 let v višini 5 % do 7 % investicijske vrednosti.
2. Stroški tekočega vzdrževanja so v nižjem znesku, kot bi bil potreben za zadostno vzdrževanje, saj smo v ŠOM v zadnjih letih zaradi slabega finančnega stanja varčevali na vseh segmentih upravljanja. Na tej postavki je v prihodnje potrebno načrtovati več sredstev.
3. Ostali stroški so: potrošni material, gorivo, drobni inventar, delovne obleke, pisarniški material, stroški varovanja, reklame, poštнин, telefonov, interneta, zavarovanja, stroški dela, zdravstvenih storitev ipd.

Ocenjen strošek letne amortizacije osnovnih sredstev znaša 66.795 EUR. Osnovna sredstva so amortizirana po naslednjih amortizacijskih stopnjah: zgradba 3,00 %, oprema igrišča 10,00 % in umetna trava 10,00 %. Ostanek vrednosti osnovnih sredstev znaša 177.909 EUR.

Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev (Ur. l. RS, št. 100/15). Glede nato, da se na pomožnem igrišču izvaja samo letni program športa kot javna služba, strošek amortizacije ne bremeni ustvarjenih prihodkov, zmanjšuje pa vrednost premoženja, ki ga je JZ ŠOM prejel v upravljanje s strani MOM kot lastnika premoženja

Tabela 11: Stroški amortizacije po letih, v EUR

Postavke	Vrednost	Am. st	2018	2019	2020	2021	2022..	..2032	Ostan. vred.
Objekti	306.739	3,00 %	0	9.202	9.202	9.202	9.202	9.202	177.909
Umetna trava	575.928	10,00 %	0	57.593	57.593	57.593	57.593	57.593	0
Skupaj	882.668		0	66.795	66.795	66.795	66.795	66.795	177.909

13.2 Ocena prihodki poslovanja po letih

Kot je bilo navedeno že v poglavju 5. Tržne možnosti investicije, investicija v ureditev pomožnega igrišča za nogomet – Stadion Ljudski vrt, ni profitnega značaja in ne bo ustvarjala presežka prihodkov nad odhodki.

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI

14.1 Finančni kazalniki po statistični in dinamični metodi

14.1.1 Izhodišča finančne analize

Z namenom finančne analize so izdelani izračuni finančne notranje stopnje donosa, finančne neto sedanje vrednosti in izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti. Pri izračunu omenjenih kazalnikov smo upoštevali metodo diskontiranja (DCF).

Osnovna izhodišča in glavne predpostavke, upoštevane pri izračunu upravičenosti investicijskega projekta, so podane v nadaljevanju:

- analiza stroškov in koristi je izdelana na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16),
- kot kriteriji donosnosti naložbe so v finančno ekonomski analizi uporabljeni kazalci finančne interne stopnje donosa investicije - FRR(C), finančne neto sedanje vrednosti projekta – FNPV(C), finančne interne stopnje donosnosti s kohezijskim sofinanciranjem - FRR(K), finančne neto sedanje vrednosti s kohezijskim sofinanciranjem – FNPV(K), upoštevaje 4 % diskontno stopnjo, kakor določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 27/16).

Ugotavljala se je finančna donosnost projekta, katero se presodi na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti FNPV(C) in finančne interne stopnje donosnosti projekta FRR(C). Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani. Da se za projekt lahko zaprosi za prispevek iz skladov, mora biti FNPV(C) negativna, FRR(C) pa nižja od diskontne stopnje, ki je bila uporabljena v analizi.

Finančna trajnost (vzdržnost - pokritost) projekta, je ocenjena s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v referenčnem obdobju pozitivni. Ti neto denarni tokovi vključujejo investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke.

Projekt je bil preučen z vidika diskontiranih denarnih tokov oz. kumulativnega neto denarnega toka projekta, ki izkazuje ali je projekt finančno vzdržljiv oz. ali se s projektom ustvarja ustrezne in dovolj visoke prihodke, za kritje stroškov. Izračunani so bili glavni finančni kazalniki.

Ob tem so bile upoštevane sledeče predpostavke modela:

- davek na dodano vrednost je obračunan po stopnji 22 %,
- vsi stroški in koristi, ki so bili upoštevani pri finančnih izračunih in ne vključujejo davkov,
- opazovano obdobje, za katerega so pripravljene izračuni, je do leta 2032 (ekonomska doba 15 let), kakor je priporočeno v dokumentu Evropske komisije »Guide to Cost-Benefit Analysis of InvestmentProjects« iz decembra 2014,
- vse vrednosti so podane v EUR.

V naslednji tabeli je prikazan denarni tok projekta za obdobje 15 let.

Tabela 12: Denarni tok projekta, v EUR

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	Diskontiran neto denarni tok
2018	882.667,75	115.890	115.890	0	-882.667,75	-848.718,99
2019	0,00	120.120	120.120	0	0,00	0,00
2020	0,00	121.321	121.321	0	0,00	0,00
2021	0,00	122.534	122.534	0	0,00	0,00
2022	0,00	159.935	159.935	0	0,00	0,00
2023	0,00	124.997	124.997	0	0,00	0,00
2024	0,00	126.247	126.247	0	0,00	0,00
2025	0,00	127.510	127.510	0	0,00	0,00
2026	0,00	128.785	128.785	0	0,00	0,00
2027	0,00	173.483	173.483	0	0,00	0,00
2028	0,00	131.373	131.373	0	0,00	0,00
2029	0,00	132.687	132.687	0	0,00	0,00
2030	0,00	134.014	134.014	0	0,00	0,00
2031	0,00	135.354	135.354	0	0,00	0,00
2032	0,00	187.353	187.353	177.909	177.908,80	98.786,44
Skupaj	882.667,75	2.041.605	2.041.605	177.908,80		
Skupaj diskont.	848.718,99	1.493.011	1.493.011	98.786,44		-749.932,55

V nadaljevanju so prikazani statični in dinamični kazalniki učinkovitosti investicije.

Tabela 13: Kazalniki statične in dinamične ocene za presojo ekonomske dobe upravičenosti naložbe za celotno investicijsko vrednost

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki (leto 2019)		121.321 EUR
Odhodki (leto 2019)		121.321 EUR
Dobiček/izguba		0,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		1,0
Donosnost poslovanja		0,0
Doba vračanja vloženi sredstev	(v letih)	13,21
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-10,81%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-749.932,55 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,8496

Zaradi negativne neto sedanje vrednosti projekta -749.932,55 EUR, sta interna stopnja donosnosti in relativna neto sedanja vrednost naložbe negativni. Doba vračanja investicijskih sredstev bo 13,21let.

14.2 Učinki, ki se ne dajo denarno ovrednotiti

Investicija v pomožno igrišče za nogomet ima vrsto družbenih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti:

- izboljšanje pogojev treninga nogometnega kluba in ostalih
- zniževanje stroškov vzdrževanja pomožnega igrišča
- izboljšanje organizacije treningov, ipd.

15 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

15.1 Analiza tveganja

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih učinkov. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Projektne tveganja za investicijo v ureditev pomožnega igrišča za nogomet – Stadion Ljudski vrt v Mariboru so majhna. V naslednji tabeli je prikazana ocena tveganja investicije.

Tabela 14: Ocena tveganja investicije

Projektne tveganja	Ocena
Tveganje razvoja projekta	Majhno
Tveganje izvedbe projekta	Majhno
Tveganje obratovanja projekta	Majhno

Pri izvedbi projekta tveganje za ureditev pomožnega nogometnega igrišča, predstavljajo finančna sredstva, saj je zaradi obsežnosti investicije le-ta v veliki meri odvisna od financiranja s strani občine.

15.2 Analiza občutljivosti

Kritični parametri za izvedbo investicije bi lahko bili:

- Zvišanje predračunske vrednosti investicije za 1 % oz. 3 %
- Zvišanje vrednosti operativnih stroškov po izvedbi investicije za 1 % oz. 3 %
- Zvišanje vrednosti prihodkov za 1 % oz. 3 %
- Znižanje predračunske vrednosti investicije za 1 % oz. 3 %
- Znižanje vrednosti operativnih stroškov po izvedbi investicije za 1 % oz. 3 %
- Znižanje vrednosti prihodkov za 1 % oz. 3 %

V nadaljevanju je prikazana analiza občutljivosti investicije na zgornje kritične parametre. Primerjali smo obdobje vračila vloženih sredstev (vračilo), neto sedanjo vrednost investicije (NPV) in interno stopnjo donosnosti (IRR).

Tabela 15: Vplivi sprememb investicijske vrednosti na NPV in IRR

Spremembe finančne vrednosti investicije

Naziv	-3%	-1%	0%	1%	3%
Finančna interna stopnja donosnosti investicije (IRR)	-10,62%	-10,75%	-10,81 %	-10,87 %	-11,00 %
Finančna neto sedanja vrednost investicije (NSV)	-724.471 EUR	-741.445 EUR	-749.933 EUR	-758.420 EUR	-775.394 EUR

Spremembe vrednosti operativnih stroškov

Naziv	-3%	-1%	0%	1%	3%
Finančna interna stopnja donosnosti investicije (IRR)	-9,71%	-10,44%	-10,81 %	-11,19%	-11,97%
Finančna neto sedanja vrednost investicije (NPV)	-708.485 EUR	-736.117 EUR	-749.933 EUR	-763.748 EUR	-791.380 EUR

Pri zviševanju predračunske vrednosti, se interna stopnja donosnosti (FIRR) in neto sedanja vrednost (FNPV) znižujeta. Enaka situacija se dogaja pri povečevanju vrednosti operativnih stroškov. Pri zniževanju predračunske vrednosti investicije in vrednosti operativnih stroškov se FIRR in FNPV zvišujeta. Enaka situacija se dogaja pri zniževanju operativnih stroškov. Iz tabele lahko vidimo, da je investicija bolj občutljiva na spremembe vrednosti operativnih stroškov in manj občutljiva na spremembe investicijskih stroškov.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

MOM in JZ Športni objekti Maribor nameravata urediti pomožno igrišče za nogomet – stadion Ljudski vrt v Mariboru. Uredilo se bo nogometno igrišče in zasadilo z hibridno travo (kombinacija naravne in umetne trave)), v dimenzijah 105 x 68 m1. Z novimi dimenzijami bo igrišče kot vadbena površina kategorizirano tudi kot tekmovalna površina po pravilih Nogometne zveze Slovenije. Z rekonstrukcijo igrišča bo izveden sistem odvodnjavanja in drenaž, ter namakalni sistem za zalivanje igrišča. Predvidena je postavitev temeljev razsvetljave ob igrišču, sama razsvetljava se bo izvedla v naslednjem letu in ni predmet projekta. Obstoječi dotrajani objekt ob igrišču se bo odstranil. Dotrajana drevesa ob vzhodni parcelni meji bodo nadomeščena z novimi drevesi.

Vrednost investicijskih del bo znašala 882.667,75EUR z DDV po stalnih cenah. Investicija se bo izvajala v letu 2018. Financirala se bo iz naslednjih virov:

- proračuna MO Maribor v višini 480.000,00 EUR oz. 54,38 %,
- sredstev NK Maribor v višini 306.263,24 EUR oz. 34,70 % in
- neupravičeni stroški - JZ Športni objekti Maribor proračuna DDV v višini 96.404,51 EUR kar znaša 10,92 %, bruto vrednosti investicije.

Denarni tok investicije je negativen, izračun neto sedanje vrednosti znaša -749.932,55 EUR, interna stopnja donosnosti je negativna, vložena sredstva za investicijo se bodo povrnila v 13,21letih. Kljub negativnim finančnim kazalnikom investicije bo le-ta izpolnjevala vse zastavljene cilje.