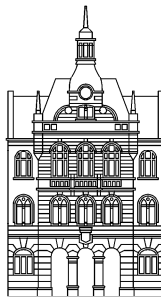




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 411-45/2009-14 (2011)
Datum: 31.5.2010

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O UGOTOVITVI JAVNEGA INTERESA ZA SKLENITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA V OBLIKI KONCESIJE GRADNJE ZA IZVEDBO PROJEKTA "IZGRADNJA ŠPORTNE DVORANE-VELODROMA ČEŠČA VAS"

Namen: Obravnava in sprejem sklepa o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradnje za izvedbo projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas"

Pravna osnova: Zakon o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006)

Poročevalec: mag. Jože Kobe

Obrazložitev: V prilogi

Predlog sklepov:

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme novelacijo dokumenta identifikacije investicijskega projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas"
2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradnje za izvedbo projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas"

Alojzij MUHIČ

ŽUPAN

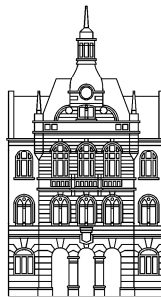
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

PRILOGE:

1. Obrazložitev k predlogu drugega sklepa;
2. Predlog sklepa o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradnje za izvedbo projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas"



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Direktor**

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 411-45/2009
Datum: 31.5.2010

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: SKLEP O UGOTOVITVI JAVNEGA INTERESA ZA SKLENITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA V OBLIKI KONCESIJE GRADNJE ZA IZVEDBO PROJEKTA "IZGRADNJA ŠPORTNE DVORANE- VELODROMA ČEŠČA VAS"

PREDMET: Obrazložitev sklepa o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradnje za izvedbo projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas"

1. UVOD

Pravni temelj za sprejem odloka je 11. člen v povezavi s 40. členom Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006; v nadaljevanju: ZJZP). Odločitev o javno-zasebnem partnerstvu, katere vsebino predpisuje 11. člen ZJZP, je temeljni javno-pravni akt v postopku nastajanja javno-zasebnega partnerstva. Odločitev vsebuje tudi sestavine akta o javno-zasebnem partnerstvu, saj se na podlagi 40. člena ZJZP odločitev o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu (koncesijskega akta) lahko sprejmeta v skupnem aktu.

ZJZP v prvem odstavku 11. člena določa, da odločitev o ugotovitvi javnega interesa za javno-zasebno partnerstvo in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva sprejme predstavniški organ samoupravnega lokalne skupnosti.

Drugače, kot velja za vsebino, oblika odločitve o javno-zasebnem partnerstvu ni predpisana. Ker predlagana vsebina odločitve ne vsebuje splošnih pravnih pravil, pač pa ureja nekatera konkretna vprašanja izvedbe investicije, predlagamo, da se odločitev sprejme v obliki sklepa. Ker ne gre za predpis tudi ni predvidena javna objava predlagane odločitve.

2. OBRAZLOŽITEV VSEBINE

Vsebina akta zajema:

1. ugotovitev obstoja javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in opredelitev ene izmed oblik javno-zasebnega partnerstva;
2. opredelitev predmeta javno-zasebnega partnerstva;
3. opredelitev namena javno-zasebnega partnerstva,
4. ureditev oblike javno-zasebnega partnerstva,
5. ureditev pooblastila županu.

Osnovni cilj sklepa je opredelitev javnega interesa in določitev modela javno-zasebnega partnerstva ter podelitev pooblastila županu za izbiro in izvajanje javno-zasebnega partnerstva. Vsebina sklepa torej zajema ugotovitev obstoja javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in opredelitev oblike javno-zasebnega partnerstva, ter predmet,

pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in način financiranja izvedbe projekta.

Javni interes predstavlja potreba po dodatnih športnih objektih v Mestni občini Novo mesto. Velodrom bi bilo potrebno pokriti, s čimer bi javni partner pridobil dodatni pokriti športni objekt ter dodatne športne kapacitete za izvajanje športnih aktivnosti. Zato bo pokriti velodrom postal prostor prve atletske dvorane, v kateri se bodo izvajale vse dvoranske atletske discipline. Zasnovan večnamensko bo uporaben tudi za vse ostale športne panoge ter športne pa tudi kulturne, zabavne in turistične prireditve. Primarno bo namenjen treningom kolesarjev in atletov ter organizaciji tekmovanj na vseh ravneh – od rekreativnih in šolskih tekmovanj do državnih članskih in mednarodnih tekmovanj.

Odločitev Mestne občine Novo mesto za izvedbo projekta po predlaganem modelu temelji na 21. členu Zakona o lokalni samoupravi ter na dokumentu identifikacije investicijskega programa iz maja 2010. Na podlagi omenjene dokumentacije predlagatelj ugotavlja, da so izpolnjeni vsi ekonomski, tehnični in okoljevarstveni in drugi pogoji za izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva.

Na podlagi navedenih analiz je bil podan predlog za izbiro modela javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradnje, ki je zajet tudi v predlogu sklepa. Predlagatelj namreč ugotavlja, da bo z izbiro zasebnega partnerja po koncesijskem modelu javni interes najbolj učinkovito in gospodarno zadovoljil.

Izvedba predlaganega modela pomeni, da javni partner za izvedbo projekta kot vložek nameni obstoječe nepremičnine na parcelni številki 2096/4, k.o. Gorenja Straža, v skupni izmeri 20.047 m². Javni partner na koncesijskem območju zasebnemu partnerju podeli stavbno pravico za čas gradnje in še določeno število let po tem. Natančno število let podelitve stavbne pravice je odvisno od višine vloženih sredstev zasebnega partnerja ter od morebitne pridobitve evropskih sredstev za sofinanciranje. Na tem območju izbrani investitor z lastnimi sredstvi in na lasten poslovni riziko dogradi velodrom. Po izgradnji se objekt odda v upravljanje Agenciji za šport ali tretjemu subjektu, ki s športnim objektom upravlja ter zasebnemu partnerju plačuje najemnino v fiksno določenem mesečnem znesku. Znesek mesečne najemnine bo dogovorjen v konkurenčnem dialogu.

Zasebni partner bo izbran po postopku konkurenčnega dialoga, ki ga določa ZJZP. Na podlagi javnega razpisa in izvedenega konkurenčnega dialoga bo z izbranim ponudnikom sklenjena koncesijska pogodba, ki bo podrobneje uredila medsebojne obveznosti in pravice javnega in zasebnega partnerja v zvezi z izvajanjem javno-zasebnega partnerstva.

Neposrednih finančnih učinkov na proračun Mestne občine Novo mesto se z izvedbo projekta ne pričakuje. Posredno pa se bodo finančni učinki pokazali, ko bo Mestna občina Novo mesto prevzela v last dograjen velodrom.

3. PREDLOG SKLEPA

V skladu s prvo alinejo 92. člena Poslovnika Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008 - UPB1) predlagamo sprejem spodaj navedenega sklepa.

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme novelacijo dokumenta identifikacije investicijskega projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas".

2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradnje za izvedbo projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas".

Direktor Občinske uprave
mag. Jože Kobe

PRILOGE:

1. Sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradnje za izvedbo projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas".
2. Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas".

Na podlagi 11. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu v povezavi s 40. členom Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07; ZLS-UPB2) in 14. in 16. člena Statuta Mestna občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008) je občinski svet Mestne občine Novo mesto na ____ . redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradnje za izvedbo projekta "Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas"

1. člen (javni interes)

Občinski svet Mestne občine Novo mesto ugotavlja, da v Mestni občini novo mesto skladno z določilom 21. in 29. člena ZLS-UPB2 obstaja javni interes za sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradnje za izvedbo projekta »Izgradnja športne dvorane- Velodroma Češča vas«. Javni interes je skladen tudi s tretjo alinejo, drugega odstavka 3. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 22/98, [97/2001-ZSDP](#), [27/2002](#) Odl.US: U-I-210/98-32, [110/2002-ZGO-1](#), [15/2003-ZOPA](#)), kjer je javni interes opredeljen s tem, da lokalna samoupravna skupnost načrtuje, gradi in vzdržuje lokalno pomembne javne športne objekte.

Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa je sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

2. člen (vsebina sklepa)

S tem sklepom se določajo predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja, način financiranja izvedbe projekta in druge sestavine razmerja javno-zasebnega partnerstva. Ta sklep vsebuje tudi akt o javno-zasebnem partnerstvu v skladu z 41. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

Javni partner v projektu je Mestna občina Novo mesto. Zasebni partner je pravna ali fizična oseba izbrana na javnem razpisu po postopku konkurenčnega dialoga kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva.

3. člen (predmet)

Izvedba projekta obsega pokritje velodroma s tribunami v Češči vasi, saniranje starih vadbišč ter ureditev novih vadbišč. Velodrom je pred izvedbo gradbenih posegov sestavljen iz:

- tlakovane parterne površine, vhoda in izhoda iz kompleksa, parkirišča, ploščadi začasne kioske in stranišča, poti v samem kompleksu, hortikulturene ureditve, ograje,
- kolesarske steze s podzemnim prehodom,
- površine, namenjene športnikom in športnemu servisu,
- tribune s servisnimi prostori, namenjene funkcionarjem za čas prvenstev,
- jeklenih stolpov, namenjenih osvetljevanju kolesarske steze.

Zasebni partner bo na zemljišču z obstoječim objektom pridobil stavbo pravico na parcelni številki 2096/4, k.o. Gorenja Straža, v skupni izmeri 20.047 m², za celotno koncesijsko obdobje, ki bo dogovorjeno v konkurenčnem dialogu, objekt pa bo dogradil po modelu BOT (zgradi- upravljaj- prenesi v last).

Stavbna pravica bo podeljena brezplačno, zasebni partner pa po prenehanju koncesijskega obdobja nima pravice do nadomestila za povečano vrednost nepremičnine.

Zasebni partner bo moral v celoti zagotoviti financiranje projekta.

4. člen **(namen javno-zasebnega partnerstva)**

Namen javno-zasebnega partnerstva je zlasti posodobitev javne športne infrastrukture na način, da se pridobiti prostor:

- za treninge posameznikov, športnih klubov in reprezentanc,
- namenjen kakovostnemu športu od rekreativne do vrhunske ravni,
- za organizacijo kvalitetnih programov vadbe,
- za kakovostno organizacijo športnih tekmovanj na vseh ravneh,
- za organizacijo turističnih, kulturnih in zabavnih prireditev,
- za dodatno ponudbo športnih dejavnosti in drugih spremljevalnih dejavnosti (fitnes, športna trgovina itd.).

5. člen **(oblika javno-zasebnega partnerstva)**

Javno-zasebno partnerstvo se izvede v obliki koncesijskega partnerstva s podelitvijo koncesije gradnje izbranemu zasebnemu partnerju. Koncesijsko obdobje zajema čas gradnje oz. obnove objekta in čas upravljanja z objektom.

Po poteku koncesijskega obdobja bo javni partner postal lastnik celotnega zemljišča z objektom na način in pod pogoji, kot bodo določeni s koncesijsko pogodbo.

6. člen **(faze postopka)**

Postopek izbire zasebnega partnerja se izvede skladno z določbami Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, po postopku konkurenčnega dialoga in bo potekal po naslednjih fazah:

- imenovanje strokovne komisije za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo predmeta javno-zasebnega partnerstva,
- priprava razpisne dokumentacije, objava javnega razpisa in izvedba konkurenčnega dialoga,
- vpogled v razpisno dokumentacijo in predaja razpisne dokumentacije zainteresiranim osebam,
- izvedba odpiranja vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- pregled in vrednotenje vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- poročilo komisije o opravljenem pregledu in vrednotenju vlog,
- izdaja odločitve o izbiri izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- sklenitev pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu (koncesijska pogodba).

7. člen **(obveznosti javnega in zasebnega partnerja)**

Obveznosti javnega partnerja so:

- izbrati zasebnega partnerja,
- podelitev stavbne pravice zasebnemu partnerju na zemljiščih, predvidenih za gradnjo oz. obnovo,
- podelitev morebitnih služnostnih pravic, ki so potrebne za gradnjo oz. obnovo, zasebnemu partnerju na zemljiščih v lasti javnega partnerja,

- po preteku koncesijskega obdobja v last prevzeti objekt,
- omogočiti zasebnemu partnerju upravljanje z objektom skozi celotno koncesijsko obdobje na način in pod pogoji dogovorjenimi s koncesijsko pogodbo. Opredelitev koncesijskega obdobja bo predmet konkurenčnega dialoga.

Obveznosti zasebnega partnerja so:

- financirati gradnjo oz. obnovo objekta,
- vzdrževati vzpostavljeno infrastrukturo skozi celotno koncesijsko obdobje,
- objekt oddati v upravljanje izbranemu upravljavcu.:
- izvajati koncesijo s skrbnostjo strokovnjaka, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in koncesijsko pogodbo ter kvalitetno opravljanje koncesije, v skladu s predpisi in v javnem interesu;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem koncesije;
- kot dober gospodarstvenik uporabljati, upravljati in/oziroma vzdrževati objekte, naprave in druga sredstva, namenjena izvajanju koncesije;
- vzdrževati objekte in naprave koncesije tako, da se, ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja koncesije, ohranja njihova vrednost;
- omogočiti nemoten nadzor nad izvajanjem koncesije;
- vodenje evidenc v zvezi z izvajanjem koncesije;
- ažurno in strokovno vodenje poslovnih knjig;
- poročati javnemu partnerju o izvajanju koncesije.

8. člen **(strokovna komisija)**

Komisijo za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo projekta sestavljajo predsednik in najmanj dva člana.

Komisijo iz prejšnjega odstavka imenuje župan. Predsednik in člani komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in delovne izkušnje z delovnega področja, ki je predmet javno-zasebnega partnerstva, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog.

Predsednik in člani komisije morajo izpolnjevati pogoj iz 2. odstavka 52. člena ZJZP, kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju pogoja. Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe postopka izbire zasebnega partnerja morajo biti prisotni predsednik in najmanj en član komisije.

Naloge strokovne komisije iz prvega odstavka tega člena so:

- priprava in potrditev razpisne dokumentacije,
- objava javnega razpisa, izvedba konkurenčnega dialoga,
- omogočanje vpogleda v razpisno dokumentacijo in predaja razpisne dokumentacije zainteresiranim osebam, ki imajo pravni interes,
- izvedba odpiranja vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- pregled in vrednotenje vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- priprava poročila o opravljenem pregledu in vrednotenju vlog,
- ostale naloge pri izvedbi postopka izbire zasebnega partnerja.

Strokovna komisija iz prvega odstavka tega člena lahko za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje pri izvedbi posameznih nalog v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa lahko uporablja zunanje strokovnjake.

9. člen
(pooblastilo)

Za objavo javnega razpisa, izvedbo postopka izbire zasebnega partnerja, izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva in podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

10. člen
(nadzor nad izvajanjem koncesije)

Nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja javni partner. Javni partner lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo mestne uprave ali drugo institucijo.

11. člen
(prenos koncesije)

Koncesionar ne sme brez pisnega soglasja javnega partnerja prenesti koncesije na tretjo osebo.

Koncesionar lahko izvajanje posameznih nalog iz koncesije prenese na podizvajalce le ob predhodnem pisnem soglasju javnega partnerja.

12. člen
(načini prenehanja koncesijskega razmerja)

Koncesijska pogodba praviloma preneha s pretekom časa, za katerega je bila koncesijska pogodba sklenjena.

Drugi načini prenehanja koncesijskega obdobja, predvsem morebitni načini predhodnega prenehanja, se opredelijo s koncesijsko pogodbo.

13. člen
(odkup koncesije)

Javni partner si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.

14. člen
(veljavnost sklepa)

Ta sklep stopi v veljavo, ko ga sprejme občinski svet Mestne občine Novo mesto.

Alojzij MUHIČ
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO



MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel: (07)3939202
fax: (07)3939208

Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta
(DIIP)

(Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006))

Naslov investicijskega projekta:

**IZGRADNJA ŠPORTNE DVORANE –
VELODROMA ČEŠČA VAS**

Avtor: Apr d.o.o.

Andrej DROLE

Uroš DROLE

Anita MOLKA

Maj 2010

Naziv investicijskega projekta:	IZGRADNJA ŠPORTNE DVORANE – VELODROMA ČEŠČA VAS (1. FAZA)
Investitorja:	Občina Novo mesto Zasebni partner
Odgovorna oseba soinvestitorja: (ime, priimek, podpis, žig)	Občina Novo mesto Župan Alojzij Muhič _____
Odgovorna oseba soinvestitorja: (ime, priimek, podpis, žig)	Zasebni partner bo izbran po postopku Javno zasebnega partnerstva
Upravljavalec investicijskega projekta (ime, priimek, podpis, žig)	Občina Novo mesto Svetovalec za investicije MONM Pavle Jenič _____
Izdelovalec: (ime, priimek, podpis, žig)	APR Poslovno svetovanje d.o.o.  Andrej DROLE
Datum izdelave dokumenta:	24.05. 2010

Kazalo

1	UVODNO POJASNILO	7
2	NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA	8
2.1	Predstavitev soinvestitorja.....	8
2.1.1	Mestna občina Novo mesto	8
2.2	Predstavitev izdelovalcev DIIP	9
2.2.1	Strokovne podlage za izdelavo dokumenta identifikacija investicijskega projekta	9
2.3	Bodoči upravljavci	9
3	ANALIZA SEDANJEGA STANJA	10
3.1	Opis sedanjega stanja	10
3.1.1	Splošen opis občine	10
3.1.2	Opredelitev sedanjega stanja Velodroma Češča vas	13
3.2	Razlogi za investicijo	15
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI ...	16
4.1	Cilji investicije in investorjev	16
4.2	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	17
4.2.1	Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov	17
4.2.2	Državni razvojni program	17
4.2.3	Nacionalni program športa v RS	17
4.2.4	Razvojni načrt in usmeritve slovenskega turizma 2007-2011	19
4.2.5	Izhodišča vizije razvoja turizma v mestni občini Novo mesto.....	20
4.2.6	Regionalni razvojni program razvojne regije Jugovzhodna Slovenija 2007- 2013	21
5	UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT	22
5.1	Varianta 1 »brez« investicije.....	22
5.2	Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo.....	23
5.3	Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	24
5.4	Primerjava variant 1,2 in 3	24
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE in OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	25
6.1	Opredelitev vrste investicije.....	25
6.2	Ocenjena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah.....	25
6.2.1	Varianta 1 »brez investicije«.....	25
6.2.2	Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo.....	25
6.2.3	Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	27
7	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	30
7.1	Strokovne podlage za pripravo DIIP	30
7.1.1	Kriteriji in opredelitev zahtev, ki jih mora izpolnjevati ponudnik – partner soinvestitor	30
7.2	Navedba in opis lokacije	31
7.3	Opredelitev družbene koristnosti projekta	32
8	SWOT ANALIZA.....	33
9	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	35
9.1	Analiza panoge	35
9.1.1	Kolesarstvo.....	35
9.1.2	Atletika	37
9.2	Stanje na področju produktov	38

9.2.1	Ciljni trgi	38
9.2.2	Analiza konkurence	39
9.2.3	Analiza tržnih poti	39
9.3	Analiza prodajnega trga	40
9.3.1	Trendi v povpraševanju po storitvah, ki jih ponujajo večnamenske športne dvorane	40
9.3.2	Ocena obsega potencialnega povpraševanja po storitvah večnamenskih športnih dvoran.....	41
9.4	Analiza konkurence	42
9.5	Analiza gibanja turističnega prometa v Sloveniji	42
9.6	Proizvodi in storitve in načrt prodaje športne dvorane – Velodroma Češča čas.....	44
9.7	Segmentacija trga	46
9.7.1	Geografska segmentacija trga	46
9.7.2	Demografska in produktna segmentacija trga	46
10	TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	48
11	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI (varian	
1,2 in 3)		51
11.1	Projekcija prihodkov – finančne koristi (varian	
1,2 in 3).....		51
11.1.1	Projekcija prihodkov variante 1 – »brez« investicije	51
11.1.2	Projekcija prihodkov variante 2 – »z« investicijo v 1. fazo	51
11.1.3	Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	55
11.2	Projekcija odhodkov (varian	
1,2 in 3).....		59
11.2.1	Projekcija odhodkov varian	
1,2 in 3).....		59
11.2.2	Projekcija prihodkov varian	
1,2 in 3).....		59
11.2.3	Projekcija odhodkov varian	
1,2 in 3).....		61
11.3	Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – finančni (varian	
1,2 in 3).....		63
11.3.1	Projekcija izkaza uspeha varian	
1,2 in 3).....		63
11.3.2	Projekcija izkaza uspeha varian	
1,2 in 3).....		63
11.3.3	Projekcija izkaza uspeha varian	
1,2 in 3).....		64
11.4	Ocena izkaza finančnega toka (varian	
1,2 in 3).....		65
11.4.1	Ocena izkaza finančnega toka varian	
1,2 in 3).....		65
11.4.2	Ocena izkaza finančnega toka varian	
1,2 in 3).....		65
11.4.3	Ocena izkaza finančnega toka varian	
1,2 in 3).....		70
12	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN EKONOMSKIH (družbenih)	
KORISTI (varian		
1,2 in 3)		75
12.1	Projekcija ekonomskih prihodkov – družbenih koristi (varian	
1,2 in 3).....		75
12.1.1	Projekcija ekonomskih prihodkov – družbenih koristi varian	
1,2 in 3).....		75
12.1.2	Projekcija ekonomskih prihodkov – družbenih koristi varian	
1,2 in 3).....		75
12.1.3	Projekcija ekonomskih prihodkov – družbenih koristi varian	
1,2 in 3).....		79
12.2	Projekcija odhodkov (varian	
1,2 in 3).....		84
12.2.1	Projekcija ekonomskih odhodkov varian	
1,2 in 3).....		84
12.2.2	Projekcija ekonomskih odhodkov varian	
1,2 in 3).....		84
12.2.3	Projekcija ekonomskih odhodkov varian	
1,2 in 3).....		86
12.3	Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomski izračun (varian	
1,2 in 3)		88
12.3.1	Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomskega izračuna za varian	
1,2 in 3).....		88

12.3.2	Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomskega izračuna za varianto 2 – »z« investicijo v 1. fazo.....	88
12.3.3	Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomskega izračuna za varianto 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo	89
12.4	Ocena izkaza ekonomskega toka (varianete 1, 2 in 3).....	91
12.4.1	Ocena izkaza ekonomskega toka za varianto 1 – »brez« investicije.....	91
12.4.2	Ocena izkaza ekonomskega toka za varianto 2 – »z« investicijo v 1. fazo.....	91
12.4.3	Ocena izkaza ekonomskega toka za varianto 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo	95
13	ANALIZA VPLIVA NA OKOLJE (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)	99
13.1	Variantna 1 – »brez« investicije.....	99
13.2	Variantna 2– »z« investicijo v 1. fazo in variantna 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo ...	99
14	ANALIZA ZAPOSLENIH (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)	101
14.1	Variantna 1 »brez investicije«.....	101
14.2	Variantna 2 » z« investicijo v 1. fazo.....	101
14.3	Variantna 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	101
15	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT (varianta 1, 2 in 3)	102
15.1	Variantna 1 »brez investicije«.....	102
15.2	Variantna 2 » z« investicijo v 1. fazo.....	102
15.3	Variantna 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	102
16	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTERSTVA (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)	103
16.1	Okvirna finančna konstrukcija (varianta 1, varianta 2 in varianta 3).....	103
16.1.1	Variantna 1 »brez« investicije.....	103
16.1.2	Variantna 2 »z« investicijo v 1. fazo.....	103
16.1.3	Variantna 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	104
16.2	Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva (varianta 1, varianta 2 in variantna 3).....	105
16.2.1	Variantna 1 – »brez investicije«.....	105
16.2.2	Variantna 2 – »z« investicijo v 1. fazo.....	105
16.2.3	Variantna 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	105
17	FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI (varianta 1, 2 in 3).....	107
17.1	Kazalci finančne upravičenosti naložbe – finančni (varianta 1, varianta 2 in variantna 3)	107
17.1.1	Variantna 1 »brez investicije«.....	107
17.1.2	Variantna 2 »z« investicijo v 1. fazo.....	107
17.1.3	Variantna 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	108
17.2	Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe (varianta 1, varinata2 in variantna 3).	109
17.2.1	Variantna 1 »brez investicije«.....	109
17.2.2	Variantna 2 »z« investicijo v 1. fazo.....	109
17.2.3	Variantna 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	110
18	IZRAČUN FINANČNE VRZELI.....	111
18.1	Variantna 1 »brez« investicije.....	111
18.2	Variantna 2 »z« investicijo v 1. fazo.....	111
18.3	Variantna 3 »z investicijo v 1. in 2. fazo.....	112
19	ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI (FINANČNI KAZALCI)	114
19.1	Analiza tveganja in analiza občutljivosti variantna 1 – »brez« investicije	114
19.2	Analiza tveganja variante 2 in variante 3	114

19.2.1	Poslovna tveganja.....	114
19.2.2	Finančna tveganja.....	114
19.2.3	Tveganje javnega interesa	114
19.2.4	Vodstvena in organizacijska tveganja	115
19.2.5	Tehnična tveganja, poveza z gradbenimi deli (izvedbeno tveganje).....	115
19.2.6	Tveganja preostanka vrednosti: prihodnja tržna cena	115
19.2.7	Nadzor tveganj pri izvedbi projekta in ukrepi za zmanjšanje tveganj	115
19.3	Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo	117
19.3.1	Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo.....	117
19.3.2	Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo.....	118
20	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE.....	120
21	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	121
22	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	123
22.1	Povzetek	123
22.2	Nadaljnji koraki.....	124

1 UVODNO POJASNILO

Mestna občina Novo mesto, skupaj z zasebnim partnerjem, bo s pomočjo investicije izgradila velodrom Češča vas, ki bo prostor prvega slovenskega pokritega velodroma in prve slovenske atletske dvorane za vse dvoranske atletske discipline v Sloveniji. Regija pa bo poleg tega pridobila

večnamensko dvorano za športne, turistične, kulturne in zabavne prireditve.

Cilj športne dvorane – velodroma Češča vas je pridobiti prostor:

- za treninge posameznikov, športnih klubov in reprezentanc,
- namenjen kakovostnemu športu od rekreativne do vrhunske ravni,
- za organizacijo kvalitetnih programov vadbe,
- za kakovostno organizacijo športnih tekmovanj na vseh ravneh,
- za organizacijo turističnih, kulturnih in zabavnih prireditev,
- za dodatno ponudbo športnih dejavnosti in drugih spremljevalnih dejavnosti (fitnes, športna trgovina itd.)

Investicija bo bistveno pripomogla k dvigu turistične razvitosti te regije. Iz občinskih, regijskih in državnih strateških dokumentov je razvidno, da v regiji primanjkuje športne infrastrukture, predvsem pokritega prostora namenjenega športni dejavnosti.

Trenutno v regiji še ne zadosti izkoriščen potencial predstavljajo številne sprostitevne, športne in tematske zanimivosti s ponudbo aktivnega oddiha v regiji ter kulturni dogodki in prireditve, ki bi zagotovili več dnevnih obiskovalcev oziroma dopolnjevali turistično ponudbo v regiji.

Zato bo pokriti velodrom postal prostor prve atletske dvorane, v kateri se bodo izvajale vse dvoranske atletske discipline. Zasnovan večnamensko bo uporaben tudi za vse ostale športne panoge ter športne pa tudi kulturne, zabavne in turistične prireditve. Primarno bo namenjen treningom kolesarjev in atletov ter organizaciji tekmovanj na vseh ravneh – od rekreativnih in šolskih tekmovanj do državnih članskih in mednarodnih tekmovanj. Zaradi svoje izjemnosti in ugodne geografske pozicije bo objekt zanimiv za celo Slovenijo in Evropo.

Mestna občina Novo mesto želi investicijo izvesti v okviru javno-zasebnega partnerstva, za katerega realizacijo so na občini že stekle potrebne aktivnosti. V pripravi je namreč razpis za izbor zasebnega partnerja, ki bi:

- izgrajeno športno infrastrukturo prevzel v upravljanje in vzdrževanje (redno in investicijsko),
- delno sofinanciral projekt v letih 2010, 2011 in 2012.

2 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA

2.1 Predstavitev soinvestitorja

2.1.1 Mestna občina Novo mesto

Mestna občina Novo mesto je ena od enajstih mestnih občin v Sloveniji, ki se razprostira v jugovzhodni Sloveniji. Na severu meji na občini Trebnje in Mokronog - Trebelno, na vzhodu na občini Šmarješke Toplice in Šentjernej, na jugu na Republiko Hrvaško ter občini Metlika in Semič, na zahodu pa na občini Straža in Mirna Peč. V občini so naslednje krajevne skupnosti: Birčna vas, Bršljin, Brusnice, Bučna vas, Center, Dolž, Drska, Gabrje, Gotna vas, Kandija - Grm, Ločna - Mačkovec, Majde Šilc, Mali Slatnik, Mestne njive, Otočec, Podgrad, Prečna, Regrča vas, Šmihel, Stopiče, Uršna sela in Žabja vas.

Občina se razprostira na površini 236 km², gostota poseljenosti je 173,4 prebivalcev na km². Po popisu prebivalstva iz leta 2002 je občina imela 40.925 prebivalcev, od tega 20.017 moških in 20.908 žensk. Povprečna starost občanov je znašala 39,58 let.

V občini je v povprečju eni osebi pripadlo 29,25 m² stanovanjskih površin, osebe pa so prebivale v skupaj 13.796 gospodinjstvih in 11.408 družinah. Med prebivalci je bilo ob popisu 19.579 oseb delovno aktivnih, od tega 2.118 brezposelnih.

Češča vas se nahaja na jugozahodnem delu občine Novo mesto na nadmorski višini 168,7 m in ima 136 prebivalcev. Vas leži na levem bregu Krke, tam se vanjo tudi izlije ponikalnica Prečna. Skozi naselje pelje železniška proga Novo mesto - Straža.

INVESTITOR	
Naziv:	Mestna občina Novo mesto
Naslov:	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
Odgovorna oseba:	Alojzij MUHIČ, župan mestne občine Novo mesto
Telefon:	(07)3939202
Telefaks:	(07)3939208
E-naslov:	mestna.obcina@novomesto.si
Identifikacijska številka:	48768111
Transakcijski račun:	01285-0100015234, Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Pavle JENIČ, svetovalec za investicije MONM
Telefon:	(07)3939215
Telefaks:	(07)3939212
E-naslov:	pavle.jenic@novomesto.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Alojzij MUHIČ, župan mestne občine Novo mesto

2.2 Predstavitev izdelovalcev DIIP

Izdelovalec investicijske dokumentacije je podjetje Apr d.o.o. Investicijski program so izdelali Andrej Drole, Uroš Drole in Anita Molka.

Naziv:	APR Poslovno svetovanje d.o.o.
Naslov:	Pot v Zeleni gaj 29b
Poštna številka in kraj:	1000 Ljubljana
Občina:	Ljubljana
Telefon:	01/58 30 138
Fax:	01/58 30 130
E-mail:	andrej.drole@apr.si
Spletna stran:	www.apr.si
Direktor:	Andrej Drole
Matična številka podjetja:	5313996
ID številka za DDV ali davčna številka podjetja:	SI23566965
Šifra glavne dejavnosti podjetja:	74.140 (Podjetniško, poslovno svetovanje)

2.2.1 Strokovne podlage za izdelavo dokumenta identifikacija investicijskega projekta

- 18. člen Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05-ZVRS-UPB1),
- 2. člen Odloka o ustanovitvi in delovnih področjih Službe Vlade Republike Slovenije za lokalno samoupravo in regionalno politiko (Uradni list RS, št. 7/05 in 122/05),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 56/2002-ZJU, 110/2002-ZDT-B, 127/2006-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO, 109/2008, 49/2009),
- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Ur.l. RS, št. 60/1999, 56/2003, 83/2003-UPB1, 93/2005),
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2010 in 2010 /ZIPRS1011/ (Uradni list RS, št. 99/2009)
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP) (Ur.l. RS, št. 127/2006)
- Zakon o javnem naročanju (Ur.l.RS, št. 128/06, 16/2008, 19/2010)
- Proračun Republike Slovenije za leto 2010 (DP2010) (Ur.l. RS, št. 99/2009)
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 13/06 in 50/07)
- Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov
- Državni razvojni program
- Nacionalni program športa v RS
- Razvojni načrt in usmeritve slovenskega turizma 2007-2011
- Izhodišča vizije razvoja turizma v mestni občini Novo mesto
- Regionalni razvojni program razvojne regije Jugovzhodna Slovenija 2007-2013
- Drugimi strateškimi in izvedbeni dokumenti RS in samoupravne lokalne skupnosti
- Lokacijska informacija št. 3501-608/2007-1903, datum izdaje: 14.03.2007, izdal Oddelek za prostor Mestne občine Novo mesto

2.3 Bodoči upravljavci

Bodoči upravitelj ob izdelavi novelacije dokumenta identifikacije investicijskega projekta še ni znan, saj bo izbran v nadaljnjem postopku javno zasebnega partnerstva.

3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

3.1 Opis sedanjega stanja

3.1.1 Splošen opis občine

Mestna občina Novo mesto je ena od enajstih mestnih občin v Sloveniji, ki se razprostira v jugovzhodni Sloveniji. Na severu meji na občini Trebnje in Mokronog - Trebelno, na vzhodu na občini Šmarješke Toplice in Šentjernej, na jugu na Republiko Hrvaško ter občini Metlika in Semič, na zahodu pa na občini Straža in Mirna Peč. V občini so naslednje krajevne skupnosti: Birčna vas, Bršljin, Brusnice, Bučna vas, Center, Dolž, Drska, Gabrje, Gotna vas, Kandija - Grm, Ločna - Mačkovec, Majde Šilc, Mali Slatnik, Mestne njive, Otočec, Podgrad, Prečna, Regrča vas, Šmihel, Stopiče, Uršna sela in Žabja vas.

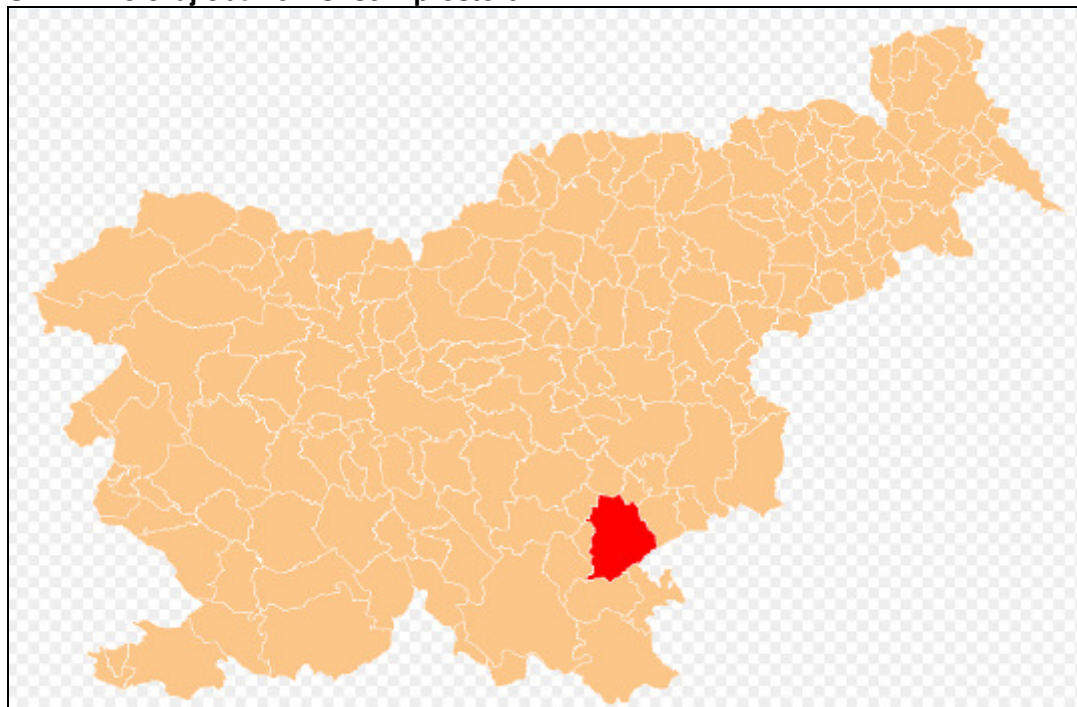
Občina se razprostira na površini 236 km², gostota poseljenosti je 173,4 prebivalcev na km². Po popisu prebivalstva iz leta 2002 je občina imela 40.925 prebivalcev, od tega 20.017 moških in 20.908 žensk. Povprečna starost občanov je znašala 39,58 let.

V občini je v povprečju eni osebi pripadlo 29,25 m² stanovanjskih površin, osebe pa so prebivale v skupaj 13.796 gospodinjstvih in 11.408 družinah.

Med prebivalci je bilo ob popisu 19.579 oseb delovno aktivnih, od tega 2.118 brezposelnih.

Češča vas se nahaja na jugozahodnem delu občine Novo mesto na nadmorski višini 168,7 m in ima 136 prebivalcev. Vas leži na levem bregu Krke, tam se vanjo tudi izlije ponikalnica Prečna. Skozi naselje pelje železniška proga Novo mesto - Straža.

SLIKA: Položaj občine v širšem prostoru



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

3.1.1.1 Demografske značilnosti občine

Tabela: Prebivalstvo po starostnih skupinah in spolu v Mestni občini Novo mesto (popis 2002)

	Skupaj	0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	75+
SKUPAJ	40925	6965	9073	9727	7819	5614	1727
MOŠKI	20017	3554	4654	4960	3860	2521	468
ŽENSKE	20908	3411	4419	4767	3959	3093	1259

Vir: Statistični Urad republike Slovenije, popis 2002

Ob popisu prebivalstva 2002 je občina imela 40925 prebivalcev, od tega 20017 moških in 20908 žensk. Največ jih je v starostni skupini od 30-44 let in sicer je bilo moških 4960 in žensk 4767.

3.1.1.2 Gospodarstvo občine

- **Turizem**

V Mestni občini Novo mesto je lahko turizem ena od bodočih poslovnih priložnosti, glede nato, da je regijsko, kulturno, gospodarsko, cerkveno ter šolsko središče JV Slovenije. Je integrirana dejavnost, ki posega na vsa področja družbenega in gospodarskega življenja. .

Turistična dejavnost v občini je nedefinirana, neprepoznavna predvsem pa nepovezana, z izjemo zdraviliškega turizma, ki predstavlja kar 90 odstotkov vseh prihodkov iz turizma. Usmeritev zdraviliškega turizma je, da se celotna ponudba okolja povezuje v integralne turistične produkte.

Namen in cilj vizije je povečati dodatni razcvet turistične dejavnosti v Novem mestu in okolici, v skladu s trajnostnim razvojem občine in širše regije. Za uspeh tovrstne dejavnosti pa potrebno prepoznati resnično prioriteto s strani vseh dejavnikov lokalnega prebivalstva, uprave, gospodarstva, ter temu primerno zastaviti in prilagajati nadaljnja razvojna prizadevanja.

Večina turističnih nastanitvenih kapacitet predstavljajo hoteli (kategorije od ** do *****) v sklopu Term Krka, ki se nahajajo na Otočcu, Šmarjeških Toplicah in v središču Novega mesta. Ostali nastanitveni ponudniki se nahajajo v Novem mestu in v Šmarjeških Toplicah. Predvsem so kategorizirani od ** do **** kategorije. Kot zanimivost v ponudbi je, da imamo v občini samo dve turistični kmetiji z nastanitvijo in en kamp, ki je odprt samo v poletni sezoni.

Tabela: Evidenca nastanitvenih kapacitet Mestni občini Novo mesto

št	Tip nastanitve	Novo mesto	Otočec z okolico	Šmarješke Toplice z okolico	Ostali kraji
1.	HOTELI	74	324	380	
2.	GOSTILNE	64	88	0	
3.	APARTMAJI, SOBE	80	0	138	
4.	TURISTIČNE KMETIJE	0	29	20	
5.	PLANINSKI DOM	0	0	0	57
6.	KAMPI		200		
	SKUPAJ (1454)	218	641	538	57

Izhodišča vizije razvoja turizma v MO Novo mesto

Skupen delež nastanitvenih objektov v posameznem kraju v Mestni občini Novo mesto: Novo mesto 15%, Otočec z okolico 44%, Šmarješke Toplice z okolico 37% in ostali kraji (Gorjanci) 4%. Otočec z okolico ima največji delež nastanitvenih kapacitet na račun kampa s kapaciteto 200 oseb oziroma 50 kamping prostorov, ki pa so v uporabi samo v poletnem času.

Več kot polovico nastanitvenih kapacitet predstavljajo hoteli v Termah Krka, d.o.o..

Tabela: Trenutna gostinska ponudba v občini

Zap. št	Tip gostinskega obrata	Novo mesto	Otočec z okolico	Šmarješke Toplice z okolico	Ostali kraji
1.	GOSTILNA	4	1	1	5
2.	GOSTIŠČE	3	1	0	1
3.	RESTAVRACIJA	4	2	0	1
4.	PICERIJA IN ŠPAGETERIJA	9	1	1	1
5.	KITAJSKA RESTAVRACIJA	3	0	0	0
6.	RESTAVRACIJA S HITRO PREHRANO	7	0	0	0
7.	KAVARNA	3	0	0	0
8.	OSTALA KULINARIKA – slašč.	3	0	0	0
9.	IZLETNIŠKA KMETIJA	0	1	0	1
10.	KMETIJA Z NASTANITVIJO	0	0	1	1
11.	KMETIJA ODPRTIH VRAT	0	0	0	1
12.	VINOTOČ	3	0	0	0
13.	VINSKA KLET	1	0	0	0
14.	PLANINSKI DOM	0	0	0	1
15.	SKUPAJ	40	8	3	12

Izhodišča vizije razvoja turizma v MO Novo mesto

Na območju Mestne občine Novo mesto leži mnogo naravnih znamenitosti, ki so del privlačne in celovite turistične ponudbe. Najpomembnejše naravne znamenitosti so:

Gorjanci, ki so najbolj znano in obiskano dolenjsko pogorje in se nad Krško kotlino dviguje do Trdinovega vrha. Območje je predvideno, da se zavaruje kot krajinski park.

Gorjanci imajo velik rekreacijski pomen. Tu so markirane številne planinske poti, stalno je oskrbovan planinski dom pri Gospodični.

Grajski park Otočec leži na otoku sredi reke Krke ob gradu Otočec. Grajski park je bil najverjetneje zasnovan v 19. stol. in se približuje krajinskemu slogu vrtnega oblikovanja. V parku je poleg avtohtonih tudi večje število eksotičnih vrst drevja (tulipanovec, cigarar, platana itd.). Park ob gradu Otočec je največja vzdrževana parkovna površina v občini. Ima krajinsko-oblikovno, kulturno-pričevalno in rekreacijsko vrednost. Park je pomemben sestavni del načrtovanega krajinskega parka Otočec.

Kettejev drevored je dvostranski obcestni drevored divjih kostanjev je eno najbolj slikovitih novomeških sprehajališč. V okoli 1500 metrov dolgem drevoredu, ki poteka čez prazgodovinsko naselbino Marof in povezuje mesto z sososko Bršljin, je bilo zasajenih 370 dreves. Njegov nastanek sega v čas po letu po letu 1900, ko je bila z izgradnjo današnje Ljubljanske ceste opuščena historična cesta čez Marof.

Drevored je kot eden najbolj značilnih mestnih drevoredov v Sloveniji, zavarovan kot spomenik oblikovane narave.

Lehnjakovi pragovi na Otočcu na reki Krka slovijo kot slovenska znamenitost. Krka v zgornjem toku tvori značilne, do nekaj metrov visoke lehnjakove pregrade, ob katerih so nastali mlini in žage; v srednjem toku pa se lehnjak plitvo pod površjem izloča v obliki obsežnih podvodnih pragov. Najobsežnejše prage najdemo v njenem srednjem toku pri Otočcu, kjer je rečna dolina vrezana v višji zakraseli ravniki.

Lipe na Trški gori stojijo ob cerkvi Marijinega rojstva na Trški gori. Najmogočnejša med njimi je s 830 cm v prsnem obsegu tudi najdebelejša dolenjska lipa. Lipe so zavarovane kot naravni spomenik.

Luknja, izvirna dolina reke Temenice, je zaradi izjemnih naravnih danosti eden najbolj skrivnostnih in mikavnih koticov v bližini Novega mesta. Izvirno dolino odlikuje preplet naravne in kulturne dediščine.

Ragov log je gozdiček na desni strani reke Krke, ki se začne za Kandijskim mostom in konča pri vasi Ragovo. Gozdič je svojevrstna oaza miru in priljubljeno sprehajališče tako starejših kot mlajših prebivalcev Novega mesta. Njegova odlika je nevsakdanje sožitje reke, gozda in mesta, kar nam omogoči doživljanje vse redkejšega vzorca prakrajine pred samimi mestnimi vrati. V Ragov log vodi več poti, najbolj mikavna pelje preko Ragovskega mostu.

Reka Krka je eden do nepogrešljivih naravnih elementov, ki dajejo podobo Novemu mestu. Njen okljuk je dajal zatočišče prvim prebivalcem že pradavnini, danes pa ostaja prepoznaven simbol Novega mesta.

3.1.2 Opredelitev sedanjega stanja Velodroma Češča vas

Velodrom se nahaja na desni strani ceste v Češčo vas in je od Novega mesta oddaljen približno 2 km. Iz urbanističnih vidikov gre za izredno ugodno mikrolokacijo. Leži sorazmerno blizu mesta, ob novozgrajeni cesti, ki je po konfiguraciji med lepšimi vpadnicami v mesto. V sklopu območja je sorazmerno dovolj prostora za druge športne naprave in dejavnosti. Tu obstaja nadvse primerno in atraktivno naravno okolje in ustrezna gravitacija prebivalstva.

Velodrom je bil zgrajen avgusta 1996 po pred enim letom zastavljenih načrtih. V istem mesecu je bila svečana otvoritev, ki je bila tudi otvoritev Mladinskega svetovnega prvenstva v kolesarstvu. Prisotni so bili člani predsedstva UCI s predsednikom Hein Verbruggenom, člani Organizacijskega odbora, KD Cyclotour in predstavniki občine. Prvenstvo je potekalo pred nabito polnimi tribunami. Steza s spremljajočimi objekti se je izkazala brez tehničnih pomanjkljivosti. To je potrdila tudi delegacija UCI, ki je Velodrom Novo mesto uvrstila v najelitnejši razred A.



Kolesarska steza in vhod sta locirana v obcestnem delu parcele, v notranjosti pa so postavljeni servisni in javni programi. Pista je položena na parter, tako da višinski gabarit ne presega silhuete.

Prometni režim je obstoječ. Dostop do objekta je preko lastnega dvorišča.

Kompleks velodroma je sestavljen iz:

- tlakovane parterne površine, vhod in izhod iz kompleksa, parkirišča, ploščadi začasne kioske in stranišča, poti v samem kompleksu, hortikultura ureditev, ograja
- kolesarske steze s podzemnim prehodom
- površine namenjene športnikom in športnemu servisu
- tribune s servisnimi prostori, namenjene funkcionarjem za čas prvenstev, ali pa se namesti športni servis
- jeklene stolpe, namenjene osvetljevanju kolesarske steze.

KRATEK OPIS KOMPLEKSA

Kolesarska steza je odprtega tipa, dolžine 250 m, širine 7.70 m. Na krivinah je naklon steze 44 stopinj, na ravnih odsekih 12 stopinj. Vozna površina, zgrajena iz tropskega lesa Doussie-Afzelia iz centralne Afrike, je na konstrukciji, sestavljeni iz skoraj 400 žebeljanih nosilcev iz impregnirane smrekovine. Obris steze je ovalne oblike, dolžina daljše osi je 114 m, dolžina krajše je 60 m. Višina steze je na najvišjem delu 6.80 m, na najnižjem 3.30 m. Daljša os je postavljena v smeri sever-jug.

Stalna tribuna je za 450 gledalcev in je grajena kot objekt z upravnim delom v pritličju.

Montažne tribune so za 2 x 350 gledalcev in se jih po končanih tekmovanjih odstrani.

Asfaltna ploščad je namenjena parkirnim površinam za 250 avtomobilov in za namestitve stalnih in začasnih kontejnerjev za potrebe tekmovanja. Ploščad se po tekmovanju spremeni v športna igrišča.

Svetlobna stolpa, prenovljena gradbena žerjava, sta namenjena osvetljevanju steze za nočna tekmovanja.

Koncept velodroma

Športni park je umeščen na krajinsko občutljivo stičišče gozdnega roba in obrečne ravnice. Koncept izhaja iz treh izhodišč:

- Vzpostavitev sožitja grajenih struktur in naravne krajine, pri čemer je poglobljena ohranitev gozdnega roba.
- Fleksibilnost, ki ga narekuje različna intenzivnost rabe prostora v času prireditev in med vsakdanjimi treningi. Za večje prireditve so zagotovljeni dodatni objekti za tekmovalce (možnost postavitve kontejnerjev) in gledalce (montažne tribune), ki se po tekmovanjih odstranijo. Z uporabo začasnih objektov se spreminja namembnost kompleksa, saj se asfaltna ploščad iz parkirišča po tekmovanjih spremeni v športno rekreacijsko površino.
- Oblikovanje prostora s skromnimi sredstvi. Primer so gradiva, iz katerih je športni park, in svetilna stolpa, sestavljena iz odsluženih žerjavov.

3.2 Razlogi za investicijo

Po izgradnji velodroma in Mladinskem svetovnem prvenstvu v kolesarstvu leta 1996 je prišlo do finančnih težav in težav z lastništvom ter posledično tudi ostalimi dovoljenji. Leta 2005 je bil opravljen tehnični pregled, na podlagi katerega je velodrom pridobil uporabno dovoljenje, v upravljanje pa ga je prevzel Kolesarski klub Adria Mobil, ki želi s tekmovanji in ostalimi aktivnostmi ponovno oživiti objekt.

V postopku pridobivanja dovoljenja za velodrom, katerega lastnica je MO Novo mesto, je klub odpravil vse pomanjkljivosti na objektu in pridobil potrebno tehnično dokumentacijo. V pridobivanje dovoljenja je bilo vloženo veliko sredstev, kar 22,3 milijona tolarjev, od katerih jih je 20 prispevala MO Novo mesto, celoten postopek pridobivanja pa je vodil kolesarski klub.

Novo mesto in kolesarski šport sta tako pridobila objekt, ki omogoča nadaljnji razvoj kolesarskega športa na Dolenjskem in v Sloveniji. Vendar pa ima novomeški velodrom veliko pomanjkljivost, ker nima strehe in je obdobje možnosti koriščenja razmeroma kratko. Velodrom je izpostavljen zunanjim vplivom s čimer njegova kvaliteta hitro upada. Zato je danes nujno, da se velodrom pokrije s streho in spremeni v notranji velodrom, ki bo omogočil možnost celoletne uporabe.

Iz občinskih, regijskih in državnih strateških dokumentov je razvidno, da v regiji primanjkuje športne infrastrukture, predvsem pokritega prostora namenjenega športni dejavnosti. Trenutno v regiji še ne zadosti izkoriščen potencial predstavljajo številne sprostitevne, športne in tematske zanimivosti s ponudbo aktivnega oddiha v regiji ter kulturni dogodki in prireditve, ki bi zagotovili več dnevnih obiskovalcev oziroma dopolnjevali turistično ponudbo v regiji.

Zato bo pokriti velodrom postal prostor prve atletske dvorane, v kateri se bodo izvajale vse dvoranske atletske discipline. Zasnovan večnamensko bo uporaben tudi za vse ostale športne panoge ter športne pa tudi kulturne, zabavne in turistične prireditve. Primarno bo namenjen treningom kolesarjev in atletov ter organizaciji tekmovanj na vseh ravneh – od rekreativnih in šolskih tekmovanj do državnih članskih in mednarodnih tekmovanj. Zaradi svoje izjemnosti in ugodne geografske pozicije bo objekt zanimiv za celo Slovenijo in Evropo.

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

4.1 Cilji investicije in investitorjev

Mestna občina Novo mesto (skupaj z zasebnim partnerjem) bo s pomočjo investicije izgradila športno dvorano – velodrom Češča vas, ki bo prostor prvega slovenskega pokritega velodroma in prve slovenske atletske dvorane za vse dvoranske atletske discipline v Sloveniji. Regija pa bo poleg tega pridobila večnamensko dvorano za športne, turistične, kulturne in zabavne prireditve. Mestna občina Novo mesto bo imela upravljavca javnih prostorov, medtem, ko bo zasebni partner te prostore dajal v najem.

Cilj športne dvorane – velodroma Češča vas je pridobiti prostor:

- za treninge posameznikov, športnih klubov in reprezentanc,
- namenjen kakovostnemu športu od rekreativne do vrhunske ravni,
- za organizacijo kvalitetnih programov vadbe,
- za kakovostno organizacijo športnih tekmovanj na vseh ravneh,
- za organizacijo turističnih, kulturnih in zabavnih prireditev,
- za dodatno ponudbo športnih dejavnosti in drugih spremljevalnih dejavnosti (fitnes, športna trgovina itd.)

Cilji aktivnosti znotraj športne dvorane – velodroma Češča vas so:

- imeti vsaj 100 obiskovalcev na dan,
- povečati površino skupnih pokritih vadbenih prostorov za približno 70 % v mestni občini Novo mesto in približno 20% v JV statistični regiji,
- povezovati dejavnosti v dvorani s turističnimi dejavnostmi (predvsem zdraviliškim turizmom) in pospeševati razvoj gostinstva, turizma in gospodarstva,
- organizirati vsaj 40 prireditev letno,
- povečati nočitve v regiji za več kot 1500 na leto,
- zmanjšati stroške športnikov (poti, tekmovanja, priprave itd.).

4.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

4.2.1 Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov

Usklajenost projekta s splošnimi cilji OP – Razvojna prioriteta: Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov – Prednostna usmeritev: Športno rekreacijska infrastruktura

Izgradnja Športne dvorane – velodroma Češča vas je v celoti usklajena s splošnimi cilji OP. Objekt bo državnega značaja z neposrednim vplivom na razvoj turizma. Primeren bo za vse kategorije uporabnikov, tako za programe športne rekreacije, športa otrok in mladine, kakovostnega in vrhunskega športa, pa tudi za organizacijo različnih prireditev, ki pritegnejo veliko število obiskovalcev. Z izgradnjo objekta pričakujemo povečanje atraktivnosti turistične destinacije, dodatno ponudbo novih turističnih produktov, izboljšano strukturo gostov, povečano število dnevnih in stacionarnih gostov, pospešen razvoj hotelirstva, gostinstva, trgovine itd. Objekt bo nov produkt turistične ponudbe regije za izvajanje programov zdravega načina življenja na področju športne rekreacije, kar zahteva urejeno okolje in primerne objekte.

4.2.2 Državni razvojni program

Z izvedbo Državnega razvojnega programa se bo investiralo v razvoj Slovenije. Iz državnega proračuna, proračuna EU, občinskih proračunov ter zasebnih in drugih virov bo povečan kapital in njegova učinkovitost ter s tem zagotovljena dolgoročna konkurenčnost ter obstanek na trgu. V tem smislu je opredeljen tudi cilj **povečati učinkovitost v smislu konkurenčnosti gospodarstva, kakovosti življenja in trajnostne rabe naravnih virov.**

Peta razvojno-investicijska prioriteta Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja je med drugim namenjena izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih. Prioriteta vsebuje izboljšanje gospodarjenja s prostorom in nepremičninami. Spodbuja razvoj nacionalne identitete, kulture in kulturne dediščine ter programov športa in športne infrastrukture.

Sestavine trajnostnega razvojnega vzorca so tudi **investicije in programi v športu**, ki neposredno in posredno prispevajo h gospodarski rasti in zaposlovanju. Šport poleg tega pomembno vpliva na dviganje ugleda območij, regij in države in na večjo privlačnost za naložbe. Pomemben pa je tudi horizontalni vidik, saj šport dosega pomembne sinergistične učinke z drugimi področji.

4.2.3 Nacionalni program športa v RS

Izgradnja športne dvorane – velodroma Češča vas je v skladu z Nacionalnim programom športa v RS (v nadaljevanju NPS).

NPS opredeljuje, da državljani Slovenije cenimo vrhunsko športno ustvarjalnost, gledamo in obiskujemo športne prireditve, predvsem pa se s športom množično ukvarjamo.

Med razvojnimi in strokovnimi nalogami v športu (po NPS) je izpostavljena vzpostavitev mreže športnih objektov ter gradnja športnih objektov, primernih za vse kategorije uporabnikov. Z izgradnjo Športne dvorane – velodroma Češča vas bo Slovenija pridobila prostor za treniranje športnikov na vseh ravneh (od rekreativne do vrhunske) in mnogih športnih tekmovanj, tako državnih članskih kot tudi velikih mednarodnih športnih prireditev, ki pospešujejo motivacijo za šport, športno aktivnost in imajo promocijski učinek za šport, gospodarstvo in turizem.

Športna dvorana – velodrom bo namenjena predvsem atletiki in kolesarstvu pa tudi vsem ostalim dvoranskim športnim panogam, saj je zasnovana večnamensko z možnostjo hitre preureditve prostorov.

Prednostne naloge nacionalnega programa so razdeljene v dve skupini. V prvo skupino spadajo:

1. Športna vzgoja otrok, mladine in študentov.
2. Vrhunski šport.
3. Gradnja in vzdrževanje športnih objektov.

Z pridobitvijo novega športnega objekta se bodo na območju JV statistične regije odprle nove možnosti za športno vzgojo otrok, mladine in študentov, v prvi fazi predvsem na področju atletike in kolesarjenja. To bo nacionalni objekt, ki bo spodbujal vrhunski šport, vrhunskim športnikom, ki zdaj odhajajo na treninge in priprave v tujino, pa bo s prvo zaprto atletsko dvorano za vse discipline in velodromom omogočeno treniranje v Sloveniji.

Odpiranje novih možnosti vrhunskim športnikom omogoča, da le ti dosegajo rezultate mednarodne vrednosti, ki so za slovensko nacijo pomemben dejavnik identitete. S tem športniki prispevajo pomemben delež k mednarodni uveljavitvi države Slovenije. Takšno vlogo pa ima tudi organizacija kakovostnih mednarodnih tekmovanj.

V drugo skupino so uvrščene naslednje naloge:

1. Kakovostni šport.
2. Znanstvenoraziskovalna dejavnost.
3. Športna dejavnost študentov.
4. Športnorekreativna dejavnost.
5. Velike mednarodne športne prireditve.

Športna dvorana - velodrom bo prostor vrhunskega pa tudi rekreativnega športa. Z odpiranjem novih možnosti in sledenju trendom v svetu bo omogočila razvoj kakovostnega športa.

Omogočila bo organizacijo velikih športnih prireditev na vseh ravneh, izpolnjevala bo vse pogoje za velike mednarodne športne prireditve. S svojo velikostjo in možnostjo montaže tribun bo dvorana lahko sprejela tudi 6000 gledalcev, kar omogoča kandidacijo za tekmovanja na najvišji ravni (olimpijske igre).

Cilji in naloge nacionalnega programa:

Športna dvorana – velodrom Češča vas bo sledila cilju NPS, ki pravi da bo temelj vrhunskega športa kakovostna športna vzgoja, kjer je posebej pomembna primerna priprava mladih, usmerjenih v vrhunski in kakovostni šport. Prav njihovim programom bo treba dati največjo podporo in športna dvorana bo nudila primerno infrastrukturo za razvoj le-tega.

Športna dvorana – velodrom Češča vas bo nudila podlago za dvig splošne ravni uspešnosti, ki se v svetu iz leta v leto izboljšuje. Omogočala bo povečanje množičnosti vseh oblik športnega udejstvovanja (gledanost, obiskanost, športna aktivnost), porabo športnih izdelkov, pospeševala bo razvoj športne industrije, trgovine, turizma, povezanega s športom, število delovnih mest. Izboljšalo pa se bo tudi poznavanje Slovenije in njenih izdelkov v svetu.

Športna dvorana – velodrom Češča vas bo izpolnjevala cilj (točka 9), ki pravi, da ustrezna športna dejavnost v društvih in šolah zahteva vztrajanje pri ustrežnejših standardih in normativih, ki predpisujejo gradnjo športnih objektov, njihovo vzdrževanje in opremljenost. Samo na tej podlagi je lahko zasnovan športno- tehnološki premik, ki bo zagotovil kakovostne športne prostore in s tem sodobnejšo športno ponudbo.

Prav posebno skrb namenja nacionalni program gradnji in vzdrževanju športnih objektov, ki naj bodo zasnovani večnamensko, kar je ena glavnih prednosti Športne dvorane - velodroma.

Športna dvorana - velodrom bo sledila stalnemu razvoju posameznih športnih panog.

Usmeritve nacionalnega programa, katerim sledi Športna dvorana – velodrom Češča vas:

- Omogočiti delovanje in razvoj kakovostnega športa.
- Dvigovati raven uspešnosti slovenskih športnikov na mednarodnih tekmovanjih, kar bomo lahko dosegli z izdatnejšo finančno, materialno in strokovno podporo, izboljšanjem organizacije in vodenja.
- Povečati število vrhunskih športnikov za 5 odstotkov.
- Omogočiti priprave in nastope tistih slovenskih športnikov in ekip, ki imajo realne možnosti za visoke uvrstitve na največjih mednarodnih tekmovanjih,
- Razviti pogoje za izpeljavo programov vrhunškega športa (kadri, objekti, materialne možnosti programa, tehnologija procesa treninga itd.),
- Povečati dinamiko gradnje športnih objektov za deset odstotkov.
- Standardizirati športno opremo in športne rekvizite.
- Izdelati mrežo športnih objektov in upoštevati standarde mednarodnih in nacionalnih športnih zvez.
- Urediti lastništvo športnih objektov.
- Vpeljati realno amortizacijo in učinkovito upravljanje objektov.
- Revitalizirati športne objekte.
- Uveljaviti racionalno mrežo športnih objektov, ki bodo omogočali kakovostno in celostno zasnovano športno pripravo.
- Povečevati število športno aktivnih prebivalcev.
- Spodbujati rast športne kulture in ozaveščenosti slovenske nacije.

Z dejavnostmi v Športni dvorani – velodromu Češča vas se bo pospeševal razvoj športne industrije, trgovine, turizma, odprle se bodo nove možnosti zaposlovanja.

4.2.4 Razvojni načrt in usmeritve slovenskega turizma 2007-2011

V Razvojnem načrtu in usmeritvah slovenskega turizma 2007 – 2011 je postavljamo 6 temeljnih strateških ciljev. Aktivnosti v okviru Športne dvorane – velodrom Češča vas bodo omogočile sledenje JV statistične regije in Slovenije vsem šestim zastavljenim strateškim ciljem.

Trije kvantitativni cilji so:

- povečanje obsega turističnega prometa,
- povečanje turistične potrošnje,
- izboljšanje prepoznavnosti.

V športni dvorani se bodo odvijali treningi, priprave športnikov ter športna tekmovanja na vseh ravneh, ki so zanimiva tako za aktivne kot pasivne športnike (gledalce). Poleg tega je športna dvorana zasnovana večnamensko in bo prostor različnih kulturnih, zabavnih in turističnih prireditev.

S pomočjo vseh aktivnosti, ki se bodo odvijale v Športni dvorani – velodromu Češča vas se bo v JV statistični regiji povečalo število dnevnih obiskovalcev pa tudi nočitev.

Vse te aktivnosti bomo povezali s turistično ponudbo v regiji, predvsem z zdraviliškim turizmom, ki bo skupaj s športnimi aktivnostmi ustvarjal celovito ponudbo za športnike, ki po treningih in tekmovanjih potrebujejo čas za relaksacijo in regeneracijo, ki jo lahko učinkovito opravijo v bližnjih zdraviliščih.

Večdnevne priprave in treningi športnikov iz bolj oddaljenih krajev Slovenije in tujine bodo prinesli dodatne nočitve, podoben učinek bodo imela tudi tekmovanja na višji ravni (državni, mednarodni), ki trajajo več dni in poleg športnikov privabljajo tudi športne gledalce.

Na povečanje števila dnevnih obiskovalcev in nočitev bodo pozitivno vplivale tudi vse ostale turistične, kulturne in zabavne prireditve, ki se bodo odvijale v Športni dvorani – velodromu Češča vas.

Vso našete aktivnosti bodo povečale turistično potrošnjo in izboljšale prepoznavnost kraja, regije in Slovenije. To bo edinstven objekt kakršnega ni v Sloveniji in okolici, najbližji so v Budimpešti, Na Dunaju in v Linzu.

Regija in država bosta pridobili na prepoznavnosti znotraj izbranih dvoranskih športnih panog (predvsem v atletiki in kolesarstvu) in tudi širše kot turistični destinaciji, ki ponujata celovito ponudbo za športnike in ostale obiskovalce.

Trije kvalitativni cilji so:

- decentralizacija,
- sezonalizacija,
- promocija sprememb.

Športna dvorana Novo mesto in regija v kateri je situirana bo postala še bolj prepoznavna v kolesarski in atletski športni panogi. Izpostavljena bo kakovostna specializirana ponudba na športnem področju, ki se bo povezovala z ostalimi turističnimi panogami (zdravilišča, kultura, narava itd.). To bo odpiralo nove možnosti JV statistični regiji in pripomoglo k decentralizaciji slovenskega turističnega trga.

Pokritje velodroma bo omogočilo uporabo objekta skozi celo leto, prav tako bi v Sloveniji pridobili atletsko dvorano za vse discipline, ki bi omogočila treninge in tekmovanja skozi celo leto. Sedaj naši športniki v zimskem obdobju odhajajo na treninge in priprave v tujino, slovenski klubi in zveza organizirajo tekmovanja v bližnjih dvoranh izven Slovenije. Na uporabnike ciljamo predvsem v hladnejših delih leta, ko treningi in tekmovanja na prostem niso mogoči oz. so oteženi. To bo omogočilo boljšo letno izkoriščenost turističnih zmogljivosti v regiji in povezanih turističnih dejavnostih, ki bodo pridobile na obisku in nočitvah v hladnejših delih leta.

Športna dvorana – velodrom Češča vas bo delovala v smeri promocije sprememb v turizmu, saj bo s svojimi kakovostnimi dejavnostmi spodbujala okolico k kakovosti ponudbi za bolj ali manj zahtevne goste in delovala v smeri povezovanja turističnih možnosti v regiji.

4.2.5 Izhodišča vizije razvoja turizma v mestni občini Novo mesto

Mestna občina Novo mesto še nima izdelane strategije turistične destinacije, so pa na seji, 28.9.2006, pod številko 322-19/2006-1710, sprejeli dokument Izhodišča vizije razvoja turizma v mestni občini Novo mesto, ki ga je izdelala mesta občina Novo mesto in Turistično informacijski center Novo mesto.

Dokument v Poglavju 8 (Prireditve in aktivne počitnice) jasno opredeljuje, da je za razvoj profesionalnega kolesarstva potrebno pokriti Velodrom ter ga nameniti in preurediti kot večnamensko športno dvorano.

Z izgradnjo Športne dvorane – velodroma v Češči vasi sledimo v dokumentu opredeljenemu **Cilju 2** - Izboljšati turistično in javno infrastrukturo.

Ukrep: S pomočjo javnih sredstev (občine, države in evropskih strukturnih skladov) in partnerstvom s privatnim sektorjem urediti kolesarske in pešpoti, kampe, tematske poti ter ostalo turistično infrastrukturo...

Z aktivnostmi v Športni dvorani – veleodromu Češča vas bomo pripomogli k uresničevanju **Cilja 1** - Izboljšati organiziranost, promocijo in trženje turistične destinacije Novega mesta. Dejavnosti znotraj športne arene bodo dobra promocija občini, prav tako pa se bo s trženjem objekta tržila tudi občina in druge turistične dejavnosti znotraj nje, ki bodo skupaj tvorile celovito ponudbo.

4.2.6 Regionalni razvojni program razvojne regije Jugovzhodna Slovenija 2007-2013

Po podatkih RRP razvojne regije jugovzhodne Slovenije le-ta po % prebivalcev, ki so vključeni v športna društva zaostaja za državnim povprečjem, zato bi bilo potrebno za bolj množično vključevanje prebivalcev v športne in rekreativne dejavnosti prebivalce ozaveščati in izobraževati o nujnosti ukvarjanja s športnimi in rekreativnimi aktivnostmi.

Upošteva kriterije iz Nacionalnega programa športa (0,5 m2 pokritega in 3 m2 nepokritega prostora, namenjenega športni dejavnosti, na prebivalca) in podatke Ministrstva za šolstvo, znanost in šport iz leta 2001 o regijski pokritosti s športnimi objekti, namenjenimi vsem kategorijam prebivalstva ugotovimo zelo velik razkorak med načrtovanim in dejanskim stanjem. Na območju Jugovzhodne Slovenije je zato potrebno zagotoviti financiranje projektov na področju **izgradnje športne infrastrukture** (poglavje 3.2.6, str. 64).

Regija tudi glede turističnega obiska zaostaja za Slovenijo oziroma nacionalnimi kazalci, kljub temu, da ima razmeroma velik potencial za razvoj turizma in priložnosti dejavnosti (poglavje 3.5.1., str. 97).

Športna dvorana – velodrom Češča vas je namenjena športnikom na vseh ravneh (od rekreativne do vrhunske), dejavnosti znotraj nje pa bodo ozaveščale, spodbujale in promovirale ukvarjanje s športnimi in rekreativnimi aktivnostmi, ki so nujne za zdravo življenje.

Aktivnosti bodo poleg stalnih uporabnikov privabljele tudi uporabnike od drugod, ki bodo športno aktivnost povezali z turističnimi dejavnostmi. Aktivnosti v Športni dvorani se bodo navezoval na druge turistične dejavnosti (predvsem zdraviliški turizem), celovita ponudba bo konkurenčna prednost.

Trenutno v regiji še ne zadosti izkoriščen potencial predstavljajo številne sprostitevne, športne in tematske zanimivosti s ponudbo aktivnega oddiha v regiji, predvsem pa kulturni dogodki in prireditve, ki bi zagotovili več dnevnih obiskovalcev oziroma dopolnjevali turistično ponudbo v regiji (str. 101).

Športna dvorana – velodrom Češča vas bo obiskovalcem omogočila treninge, priprave in aktivne počitnice čez celo leto, hkrati pa bodo v njej organizirana tekmovanja in druge kulturne, zabavne in turistične prireditve popestrile dogajanje v regiji.

Izgradnja Športne dvorane – velodroma Češča vas se tako sklada z **Ukrepom 3 - Izboljševanje kakovosti življenja za vse generacije in družbene skupine** (poglavje 6.2.3.3.) v programu **Človeški viri in družbena blaginja** (poglavje 6.2.) in izpolnjuje cilj ukrepa zagotoviti ustrezno infrastrukturo za umeščanje družbenih dejavnosti (sociala, zdravstvo, kultura, šport ipd.).

Izgradnja Športne dvorane – velodroma Češča vas je prav tako v skladu s programom **Turizem in dediščina** (6.5.), katerega eden od ciljev je povečevanje in izkoriščanje potencialov za razvoj ustreznih oblik turizma (zdraviliški, wellness, poslovni, rekreativni, zimski, prireditveni, gozdni, ekoturizem itd.). **Ukrep 2** (6.5.3.2.) predvideva **povečanje raznovrstnosti in kakovosti turistične ponudbe in storitev**. Regija bi s Športno dvorano – velodromom Češča vas pridobila nove možnosti za turizem in dopolnitev sedanje turistične ponudbe. Aktivnostmi v areni bodo obogatile obstoječo turistično ponudbo (športni dogodki, prireditve, sejmi in drugi dogodki), ki je preskromna glede na potenciale. Arena bo pripomogla pri oblikovanju celovite turistične ponudbe z izgradnjo kakovostnih športnih kapacitet, ki bodo razširile kvalitete in pestrosti turistične ponudbe v regiji.

5 UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT

V novelaciji dokumenta identifikacije investicijskega projekta so predvidene tri različne variante in sicer:

- Varianta 1 – »brez« investicije
- Varianta 2 – »z« investicijo v 1. fazo
- Varianta 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo

V nadaljevanju podajamo opis različnih variant investicije.

5.1 Varianta 1 »brez« investicije

Varianta »brez« investicije predvideva, da na objektu in v njegovi okolici ne pride do sprememb. V tem primeru ostane objekt v stanju nezadostne uporabnosti, ki hkrati ne zadošča varnostnim ukrepom in ne omogoča organizacijo velikih športnih in drugih dogodkov.

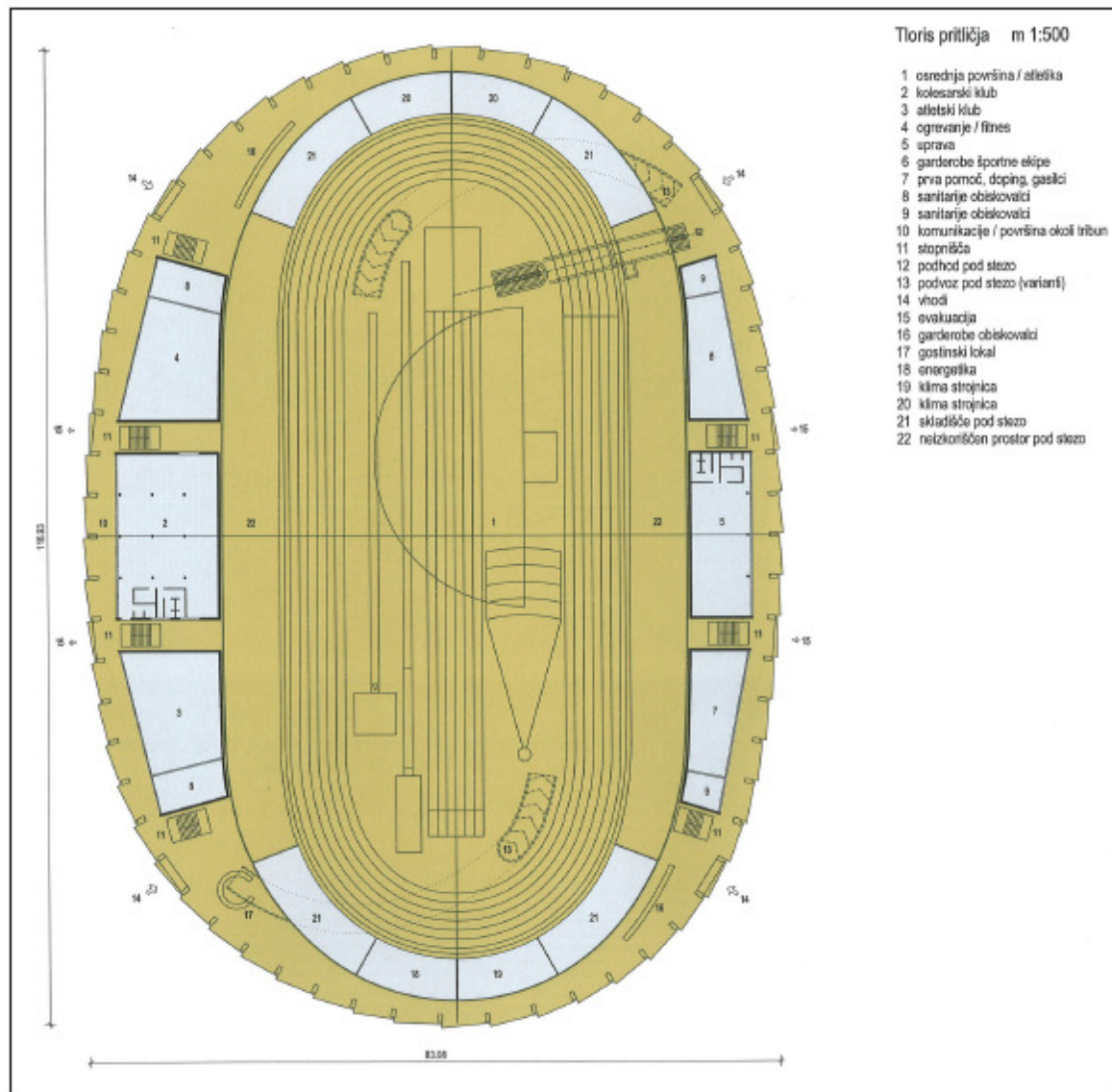
Objekt bi v primeru variante »brez« investicije ostal brez pokritja velodroma in tribun, brez saniranih vadbišč, brez novih vadbišč ter objektov in tribun na vzhodni in zahodni strani velodroma. Obstoječe stanje tudi ni zadovoljivo z vidika optimalne izkoriščenosti objekta.

Varianta »brez« investicije (varianta 1) za javnega partnerja Mestno Občino Novo mesto ni sprejemljivo.

5.2 Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo

Varianta 2 – »z investicijo« v 1. fazo predvideva pokritje velodroma s kolesarsko stezo in obstoječih tribun. V 1. fazi se bo razširil obseg tribun na zahodni strani.

Slika: Tloris pritličja (1. in 2. faza)



1. FAZA:

- Pokritje velodroma in tribun
- ureditev novih vadbišč – osrednja površina/atletika (rokomet, košarka, badminton, skok v daljino, skok v višino, met krogla, dve tekaški stezi za tek na 200m s po tremi progami)
- postavitve novih objektov s tribunami na zahodni strani velodroma
- ureditev objektov (pritličje): - kolesarski klub, atletski klub, prostor za ogrevanje/fitness, komunikacije/površina okoli tribun, stopnišča, podhod pod stezo, podvoz pod stezo, vhodi, evakuacija, garderobe obiskovalci, gostinski lokal, energetika, klima strojnica, skladišče pod stezo.

Varianta 2 predvideva, da se izvede samo 1. faza projekta. To pa pomeni, da bo namembnost prostorov na zahodni strani velodroma drugačna kot je prikazana na sliki, saj

bo potrebno zagotoviti tudi prostor za upravo, prvo pomoč, doping itd, ki so na sliki predvideni na vhodni strani velodroma (izgradnja v 2. fazi)

Vrednost celotnih del Variante 2 je ocenjena na 9.502.132 EUR z DDV v stalnih cenah izračunana na podlagi znanih cen za izdelavo projekta in ocenjenega popisa del.

5.3 Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Varianta 3 – »z investicijo« v 1. in 2. fazo predvideva, da se velodrom s tribunami pokrije, sanirajo se stara vadbišča in uredijo nova.

1. FAZA:

- Pokritje velodroma in tribun
- ureditev novih vadbišč – osrednja površina/atletika (rokomet, košarka, badminton, skok v daljino, skok v višino, met krogle, dve tekaški stezi za tek na 200m s po tremi progami)
- postavitve novih objektov s tribunami na zahodni strani velodroma
- ureditev objektov (pritličje): - kolesarski klub, atletski klub, ogrevanje/fitnes, komunikacije/površina okoli tribun, stopnišča, podhod pod stezo, podvoz pod stezo, vhodi, evakuacija, garderobe obiskovalci, gostinski lokal, energetika, klima strojnica, skladišče pod stezo.

2. FAZA

- postavitve novih objektov s tribunami na vzhodni strani velodroma
- ureditev objektov (pritličje) – uprava, garderobe športne ekipe, prostor za prva pomoč, doping in gasilce, sanitarije obiskovalci.

Celotna vrednost del variante 3, torej variante z investicijo v 1. in 2. fazo je ocenjena na Vrednost celotnih del faze I je ocenjena na 12.635.876 EUR z DDV v stalnih cenah izračunana na podlagi znanih cen za izdelavo projekta in ocenjenega popisa del.

5.4 Primerjava variant 1,2 in 3

Varianta »brez investicije« oz. varianta 1 nam jasno pokaže dolgoročno nesmotrnost stanja brez investiranja. Brez potrebne investicije v športno dvorano - velodrom ter njeno okolico ostane objekt v stanju nezadostne uporabnosti, ki hkrati ne zadošča varnostnih ukrepov in ne omogoča organizacije pomembnih športnih in drugih dogodkov. Objekt bi zato v primeru »brez« investicije ostal brez pokritega velodroma in tribun, brez saniranih vadbišč, brez novih vadbišč ter objektov in tribun na vzhodni in zahodni strani velodroma. Obstoječe stanje tudi ni zadovoljlivo z vidika optimalne izkoriščenosti objekta.

2. in 3. varianta oz. varianta z investicijo prikazujeta, da lahko investicija močno izboljša razmere ter hkrati izboljša varnost objekta in omogoča organizacijo velikih športnih in drugih dogodkov.

Vsa zgoraj naštetá dejstva nas privedejo do sklepa, da je trenutna situacija nesprejemljiva in da se z investicijo razmere v tem delu občine Novo mesto lahko izboljšajo.

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE in OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1 Opredelitev vrste investicije

Pri investiciji gre za izgradnjo športne dvorane – velodroma Češča vas.

6.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah

6.2.1 Varianta 1 »brez investicije«

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

6.2.2 Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo

V spodnjih tabelah prikazujemo ocenjene skupne stroške investicije oz. skupno rekapitulacijo del v primeru investicije v 1. fazo projekta izgradnje športne dvorane – velodroma Češča vas. Ocenjena vrednost je razdeljena tudi na predvideni javni ter zasebni del investicije po stalnih ter tekočih cenah.

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1. faza – JAVNI PARTNER v EUR stalne cene 2010

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	243.640	0	243.640
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	5.400	0	5.400
10.	Zemljišče-sedanja	602.716	0	602.716
11.	Zgradbe-sedanja	1.067.950	0	1.067.950
	SKUPAJ brez DDV	1.919.706	0	1.919.706
	DDV	49.808	0	49.808
	SKUPAJ z DDV	1.969.514	0	1.969.514

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1. faza – ZASEBNI PARTNER v EUR stalne cene 2010

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	0	7.000	7.000
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	0	0	0
C.	Gradbena in obrtniška dela	0	3.379.320	3.379.320
D.	Električne inštalacije in elektrooprema	0	689.500	689.500
E.	Strojne inštalacije in strojna oprema	0	1.085.000	1.085.000
F.	Zunanja ureditev	0	510.000	510.000
G.	Nadzor nad gradnjo	0	161.798	161.798
H.	Atletska steza	0	1.200.000	1.200.000
9.	Oprema	0	500.000	500.000
10.	Zemljišče-sedanja	0	0	0
11.	Zgradbe-sedanja	0	0	0
	SKUPAJ brez DDV	0	7.532.618	7.532.618
	DDV	0	0	0
	SKUPAJ z DDV	0	7.532.618	7.532.618

Investicija v izgradnjo športne dvorane – velodroma Češča vas (faza I) bo v stalnih cenah znašala 9.502.132 EUR z DDV. Investicija se bo realizirala v letih 2010 in 2011, o celotne vrednosti investicije bo javni partner zagotovil 1.969.514 EUR, zasebni partner pa 7.532.618 EUR v stalnih cenah. Tabele predvidevajo, da bo bodoči zasebni partner pri investiciji v izgradnjo športne dvorane – Velodroma Češča vas davčni zavezanec, **zato bo dobil DDV povrnjen.**

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1.faza – SKUPAJ INVESTICIJA v EUR stalne cene 2010

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	243.640	7.000	250.640
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	5.400	0	5.400
C.	Gradbena in obrtniška dela	0	3.379.320	3.379.320
D.	Električne inštalacije in elektrooprema	0	689.500	689.500
E.	Strojne inštalacije in strojna oprema	0	1.085.000	1.085.000
F.	Zunanja ureditev	0	510.000	510.000
G.	Nadzor nad gradnjo	0	161.798	161.798
H.	Atletska steza	0	1.200.000	1.200.000
9.	Oprema	0	500.000	500.000
10.	Zemljišče-sedanja	602.716	0	602.716
11.	Zgradbe-sedanja	1.067.950	0	1.067.950
	SKUPAJ brez DDV	1.919.706	7.532.618	9.452.324
	DDV	49.808	0	49.808
	SKUPAJ z DDV	1.969.514	7.532.618	9.502.132

V nadaljevanju Vam prikazujemo še obseg investicijskih stroškov za celotne investicije (v 1. fazo) v tekočih cenah.

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1.faza – JAVNI PARTNER v EUR tekoče cene

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	243.640	0	243.640
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	5.400	0	5.400
10.	Zemljišče-sedanja	602.716	0	602.716
11.	Zgradbe-sedanja	1.067.950	0	1.067.950
	SKUPAJ brez DDV	1.919.706	0	1.919.706
	DDV	49.808	0	49.808
	SKUPAJ z DDV	1.969.514	0	1.969.514

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1.faza – ZASEBNI PARTNER v EUR tekoče cene

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	0	7.112	7.112
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	0	0	0
C.	Gradbena in obrtniška dela	0	3.433.389	3.433.389
D.	Električne inštalacije in elektrooprema	0	700.532	700.532
E.	Strojne inštalacije in strojna oprema	0	1.102.360	1.102.360
F.	Zunanja ureditev	0	518.160	518.160
G.	Nadzor nad gradnjo	0	164.387	164.387
H.	Atletska steza	0	1.219.200	1.219.200
9.	Oprema	0	508.000	508.000
	SKUPAJ brez DDV	0	7.653.140	7.653.140
	DDV	0	0	0
	SKUPAJ z DDV	0	7.653.140	7.653.140

Investicija v izgradnjo športne dvorane – velodroma Češča vas (1. faza) bo v tekočih cenah znašala 9.622.654 EUR z DDV. Investicija se bo realizirala v letih 2010-2011. V letu 2011 smo upoštevali inflacijo v višini 1,6 (spomladanska napoved UMAR).

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1. faza – SKUPAJ INVESTICIJA v EUR tekoče cene

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	243.640	7.112	250.752
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	5.400	0	5.400
C.	Gradbena in obrtniška dela	0	3.433.389	3.433.389
D.	Električne inštalacije in elektrooprema	0	700.532	700.532
E.	Strojne inštalacije in strojna oprema	0	1.102.360	1.102.360
F.	Zunanja ureditev	0	518.160	518.160
G.	Nadzor nad gradnjo	0	164.387	164.387
H.	Atletska steza	0	1.219.200	1.219.200
9.	Oprema	0	508.000	508.000
10.	Zemljišče-sedanja	602.716	0	602.716
11.	Zgradbe-sedanja	1.067.950	0	1.067.950
	SKUPAJ brez DDV	1.919.706	7.653.140	9.572.846
	DDV	49.808	0	49.808
	SKUPAJ z DDV	1.969.514	7.653.140	9.622.654

6.2.3 Varianta 3 »z investicijo v 1. in 2. fazo

V spodnjih tabelah prikazujemo ocenjene skupne stroške investicije oz. skupno rekapitulacijo del v primeru investicije v 1. ter 2. fazo projekta izgradnje športne dvorane – velodroma Češča vas. Ocenjena vrednost je razdeljena tudi na predvideni javni ter zasebni del investicije po stalnih ter tekočih cenah.

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1. in 2. faza – JAVNI PARTNER v EUR stalne cene 2010

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	2012	2013	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	243.640	0	0	0	243.640
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	5.400	0	0	0	5.400
10.	Zemljišče-sedanja	602.716	0	0	0	602.716
11.	Zgradbe-sedanja	1.067.950	0	0	0	1.067.950
	SKUPAJ brez DDV	1.919.706	0	0	0	1.919.706
	DDV	49.808	0	0	0	49.808
	SKUPAJ z DDV	1.969.514	0	0	0	1.969.514

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1. in 2. faza – ZASEBNI PARTNER v EUR stalne cene 2010

Poz.	Predmet / naziv	2011	2012	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	7.000	3.000	10.000
C.	Gradbena in obrtniška dela	3.379.320	2.060.902	5.440.222
D.	Električne inštalacije in elektrooprema	689.500	295.500	985.000
E.	Strojne inštalacije in strojna oprema	1.085.000	465.000	1.550.000
F.	Zunanja ureditev	510.000	240.000	750.000
G.	Nadzor nad gradnjo	161.798	69.342	231.140
H.	Atletska steza	1.200.000	0	1.200.000
9.	Oprema	500.000	0	500.000
10.	Zemljišče-sedanja	0	0	0
11.	Zgradbe-sedanja	0	0	0
	SKUPAJ brez DDV	7.532.618	3.133.744	10.666.362
	DDV	0	0	0
	SKUPAJ z DDV	7.532.618	3.133.744	10.666.362

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1. in 2. faza – SKUPAJ INVESTICIJA v EUR stalne cene 2010

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	2012	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	243.640	7.000	3.000	253.640
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	5.400	0	0	5.400
C.	Gradbena in obrtniška dela	0	3.379.320	2.060.902	5.440.222
D.	Električne inštalacije in elektrooprema	0	689.500	295.500	985.000
E.	Strojne inštalacije in strojna oprema	0	1.085.000	465.000	1.550.000
F.	Zunanja ureditev	0	510.000	240.000	750.000
G.	Nadzor nad gradnjo	0	161.798	69.342	231.140
H.	Atletska steza	0	1.200.000	0	1.200.000
9.	Oprema	0	500.000	0	500.000
10.	Zemljišče-sedanja	602.716	0	0	602.716
11.	Zgradbe-sedanja	1.067.950	0	0	1.067.950
	SKUPAJ brez DDV	1.919.706	7.532.618	3.133.744	12.586.068
	DDV	49.808	0	0	49.808
	SKUPAJ z DDV	1.969.514	7.532.618	3.133.744	12.635.876

Investicija v izgradnjo športne dvorane – velodroma Češča vas (1. in 2. faza) bo v stalnih cenah znašala 912.635.876 z DDV. Investicija se bo realizirala v letih 2010 do 2012, o celotne vrednosti investicijo bo javni partner zagotovil 1.969.514 EUR, zasebni partner pa 10.666.362 EUR v stalnih cenah. Tabele predvidevajo, da bo bodoči zasebni partner pri investiciji v izgradnjo športne dvorane – Velodroma Češča vas davčni zavezanec, **zato bo dobil DDV povrnjen.**

V nadaljevanju Vam prikazujemo še obseg investicijskih stroškov za celotne investicije (v 1. in 2. fazo) v tekočih cenah.

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1. in 2. faza – JAVNI PARTNER v EUR tekoče cene

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	2012	2013	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	243.640	0	0	0	243.640
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	5.400	0	0	0	5.400
10.	Zemljišče-sedanja	602.716	0	0	0	602.716
11.	Zgradbe-sedanja	1.067.950	0	0	0	1.067.950
	SKUPAJ brez DDV	1.919.706	0	0	0	1.919.706
	DDV	49.808	0	0	0	49.808
	SKUPAJ z DDV	1.969.514	0	0	0	1.969.514

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1. in 2. faza – ZASEBNI PARTNER v EUR tekoče cene

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	2012	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	0	7.112	3.118	10.230
C.	Gradbena in obrtniška dela	0	3.433.389	2.142.036	5.575.425
D.	Električne inštalacije in elektrooprema	0	700.532	307.133	1.007.665
E.	Strojne inštalacije in strojna oprema	0	1.102.360	483.306	1.585.666
F.	Zunanja ureditev	0	518.160	249.448	767.608
G.	Nadzor nad gradnjo	0	164.387	72.072	236.459
H.	Atletska steza	0	1.219.200	0	1.219.200
9.	Oprema	0	508.000	0	508.000
	SKUPAJ brez DDV	0	7.653.140	3.257.113	10.910.253
	DDV	0	0	0	0
	SKUPAJ z DDV	0	7.653.140	3.257.113	10.910.253

Tabela: Obseg investicijskih stroškov 1. in 2. faza – SKUPAJ INVESTICIJA v EUR tekoče cene

Poz.	Predmet / naziv	2010	2011	2012	SKUPAJ
A.	Priprava zasnove operacije	243.640	7.112	3.118	253.870
B.	Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	5.400	0	0	5.400
C.	Gradbena in obrtniška dela	0	3.433.389	2.142.036	5.575.425
D.	Električne inštalacije in elektrooprema	0	700.532	307.133	1.007.665
E.	Strojne inštalacije in strojna oprema	0	1.102.360	483.306	1.585.666
F.	Zunanja ureditev	0	518.160	249.448	767.608
G.	Nadzor nad gradnjo	0	164.387	72.072	236.459
H.	Atletska steza	0	1.219.200	0	1.219.200
9.	Oprema	0	508.000	0	508.000
10.	Zemljišče-sedanja	602.716	0	0	602.716
11.	Zgradbe-sedanja	1.067.950	0	0	1.067.950
	SKUPAJ brez DDV	1.919.706	7.653.140	3.257.113	12.829.959
	DDV	49.808	0	0	49.808
	SKUPAJ z DDV	1.969.514	7.653.140	3.257.113	12.879.767

Investicija v izgradnjo športne dvorane – velodroma Češča vas (1. in 2. faza) bo v tekočih cenah znašala 12.879.767 EUR z DDV. Investicija se bo realizirala v letih 2010-2012. V letu 2011 smo upoštevali inflacijo v višini 1,6 (spomladanska napoved UMAR), v letu 2012 pa 2,3% inflacijo.

7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a so bile:

- idejni projekt,
- osnovna dokumentacija o projektu,
- popis del in ocena investicijskih stroškov

7.1.1 Kriteriji in opredelitev zahtev, ki jih mora izpolnjevati ponudnik – partner soinvestitor

Mestna občina Novo mesto bo za gradnjo, upravljanje in vzdrževanje objekta Velodrom izbrala tistega ponudnika, ki bo predlagal najbolj optimalne rešitve glede na podane zahteve.

Kriteriji izbire bodo čim hitrejša usposobitev prostorov, čim ugodnejša cena za uporabo objekta športnikov (klubi iz občine in reprezentance Slovenije), čim ugodnejše cene za uporabo ostalih prostorov (ločeno za trening športnikov in za ostale uporabnike), čim več uporabnih prostorov v objektu, čim bolj funkcionalna predaja objektov – predvsem kegljišče ob koncu pogodbenega obdobja JZP, čim bolj ekonomična gradnja (cena, kvaliteta, vzdrževalni stroški, poraba energije...).

V zahtevah mora biti od ponudnikov zahtevano predvsem sledeče:

- Ponudnik mora jasno opredeliti, kaj bo zgradil z lastnimi sredstvi po načelu zgradi – upravljaj – prenesi (BOT model) in navesti finančne izračune, ki dokazujejo, da se bo zasebni vložek ob upoštevanju tržnih cen povrnil v pogodbenem obdobju, ter za katere dele ni komercialnega interesa oz. za katere dele bi bilo dobro pridobiti nepovratna sredstva
- Ponudnik mora jasno opredeliti, za kakšno obdobje bo na račun vložkov upravljal objekt in kdaj bo upravljanje prenesel na javnega partnerja.
- Ponudnik mora prostore zgrajene po načelu JZP uporabljati samo za namene, ki so opredeljeni v tem DIIP, oz. jih dati v najem ali podnajem uporabnikom, ki bodo prostore uporabljali za športno-rekreacijske namene in gostinstvo.
- Ponudnik mora zagotoviti funkcionalnost prostorov in opreme ob izteku pogodbe o JZP. Oprema mora imeti ob izteku pogodbe imeti funkcionalnost vsaj še za 1/3 življenjske dobe.
- Ponudnik mora v skladu s projektno dokumentacijo pripraviti predlog projekta zaključka investicije v Velodrom vsaj za I. fazo, prednost bo imel ponudnik, ki bo ponudil izvedbo Faze I in II.
- Projekt mora vsebovati terminski načrt gradnje, ki mora biti izvedljiv v naslednjih 30. mesecih.
- Ponudnik mora v ponudbi opredeliti cene in druge pogoje za uporabnike objektov, ter opredeliti, kako se bodo cene spreminjale v času veljavne pogodbe JZP.
- Prednost pri izboru ponudnika bo imel ponudnik, ki bo zahtevane prostore in opremo zgradil in vgradil po čim bolj ekonomični ceni (cena, kvaliteta, vzdrževalni stroški, poraba energije...).
- Prednost pri izboru bo imel ponudnik, ki se bo obvezal, da bo v okviru komercialnega interesa na lokaciji objekta (okolica, ki ni predmet JZP), v skladu s prostorsko ureditvijo, investirjal v objekte poslovno-stanovanjskega, trgovskega, hotelsko-turističnega značaja.

7.2 Navedba in opis lokacije

Izgradnja športne dvorane – velodroma Češča vas bo potekala v Češči vasi, ki se nahaja na jugozahodnem delu občine Novo mesto.

Slika: Lokacija investicije v Občini Novo mesto



Slika: Mikrolokacija naselja, kjer se bo izvajala investicija



7.3 Opredelitev družbene koristnosti projekta

Družbene koristi smo ocenili tudi finančno. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena in ni upravičena do sredstev EU.

Upoštevali smo naslednje:

- Prihodki z naslova novih zaposlitev
- Prihodki z naslova razvoja gospodarstva, gostinstva in turizma
- Prihodki nočitev
- Prihodki z naslova znižanja stroškov športnikov
- Prihodki z naslova DDV-ja

8 SWOT ANALIZA

PREDNOSTI	SLABOSTI
• ugodna mikrolokacija, oddaljena le 7 km od dolenske avtoceste • edina dvorana, ki omogoča izvedbo atletskih tekmovanj/treningov v vseh dvoranskih atletskih disciplinah v Sloveniji in okolici • edini pokriti velodrom v Sloveniji in okolici • dobro poznavanje športnih dogodkov in prireditev na velodromih (poznavanje priložnosti) • izkušnje na področju organizacije prireditev • možnost uporabe objekta skozi celo leto • možnost za razvoj kakovostnega športa • možnost organizacije velikih državnih in mednarodnih tekmovanj • dvorana sprejme do 6000 gledalcev • objekt namenjen športnikom na vseh ravneh (od rekreativne do vrhunske) • energetsko učinkovit objekt • možnost oblikovanja skupne ponudbe z ostalimi turističnimi ponudniki v regiji • izkušnje na področju organizacije prireditev • poznavanje dogajanja v športni panogi (predvsem kolesarki in atletski) • večnamenskost objekta (poleg športnih še kulturni, zabavni in turistični dogodki) • montažna oprema, ki omogoča prilagajanje različnim športnim disciplinam in dogodkom • fitnes • spremljevalne dejavnosti (športna trgovina, športni bar itd.)	• ni direktne ceste povezave z avtocesto • zastoji na lokalni cesti zaradi gradenj na bližnjem območju • trenutno ni povezave z javnim prevozom • v Sloveniji ni veliko izkušenj z organizacijo velikih prireditev • stroški ogrevanja • majhna investicijska sposobnost investitorja/lastnika • večji stroški za zagotavljanje požarne varnosti (lesena konstrukcija)

PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
• ugodna lokacija glede na pozicijo v Evropi • trend naraščanja povpraševanja po preživljanju aktivnih počitnic in prostega časa • možnost javno-zasebnega partnerstva • zaledje potencialnih uporabnikov: Zagreb z okolico, Trs z okolico, bližnji italijanski in avstrijski kraji • veliko možnosti za organizacijo velikih tekmovanja, ker ni konkurence (ni veliko ustreznih dvoran) • strategije Slovenije in EU spodbujajo ukvarjanje s športom in aktivno življenje • zdraviliški turizem v regiji in povezanost športne in zdraviliške dejavnosti	• spreminjajoče cene energentov na trgu – stroški ogrevanja objekta • šengenska meja in slabi politični odnosi s Hrvaško • slabo razvit krožno kolesarski šport v Sloveniji • doping • malo profesionalnih klubov in kolesarjev v Sloveniji • relativno nepoznavanje krožno kolesarskega športa

9 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

9.1 Analiza panoge

Šport in rekreacija postajata vse pomembnejša. Republika Slovenija je v Nacionalni program športa RS zapisala, da je cilj **do leta 2010 imeti 0,5 m2 pokritih športnih površin na prebivalca in 3 m2 odkritih površin na prebivalca.**

9.1.1 Kolesarstvo

Kolesarstvo spada v Sloveniji in v Evropi med najpopularnejše športe, s katerim se na najrazličnejše načine ukvarja velik del prebivalcev Slovenije in tudi velik del prebivalcev Evropske Unije.

Cestno kolesarstvo je predvsem v zahodni in srednji Evropi zelo priljubljen šport. Popularnost tega športa je na višku v Italiji ter Belgiji, sledijo jima Španija (predvsem baskovska pokrajina), in Nemčija, kjer sta si vodilni ekipe Gerolsteiner in T-Mobile zagotovili trdno mesto v javni sferi. Tako kot pri drugih zvrsteh športa je priljubljenost cestnega kolesarstva močno odvisna od uspehov domačih kolesarjev. V Nemčiji in drugod po svetu so na priljubljenost kolesarstva zelo vplivali uspehi takih kolesarskih asov, kot so Eddy Merckx, Miguel Induráin, Dietrich Thurau, Jan Ullrich, Lance Armstrong, Erik Zabel,... Pri nas zadnje čase največ pozornosti priteguje Janez Brajkovič, ki je svojo športno pot začel prav v novomeškem klubu.

Priljubljenost kolesarstva, ki je sprva v 19. stoletju služilo kot prevoz hitrejši od hoje, narašča, saj je v zadnjih letih postalo prav kolesarstvo najpogostejša oblika rekreacije. To nenazadnje dokazujejo vedno bolj organizirane rekreativne, polprofesionalne in profesionalne prireditve v Sloveniji, ki počasi sledijo organizacijskemu nivoju zahodne Evrope. V Novem mestu je kolesarski klub z dolgoletno tekmovalno tradicijo, ki je na najvišjem nivoju v Sloveniji. Njihovi tekmovalci dosegajo odmevne rezultate na mednarodnem nivoju.

Velodrom je športni objekt, namenjen dirkališčnemu kolesarstvu po nagnjeni progi, pri čemer kolesarji dosegajo izredno visoke hitrosti. Dirkališčno kolesarstvo se je po svetu razvijalo skupaj s cestnim kolesarstvom. Prvo svetovno prvenstvo v dirkališčnem kolesarstvu je bilo že leta 1893 v Chicagu, Illinois, ZDA, torej kar 28 let pred prvim svetovnim prvenstvom v cestnem kolesarstvu leta 1921. Tekmovanja v dirkališčnem kolesarstvu so na sporedu olimpijskih iger že od prvega tovrstnega srečanja moderne dobe leta 1896 v Atenah, Grčija. Moderni velodromi sestojijo iz dveh 180 stopinjskih nagnjenih odvojev in dveh ravninskih odsekov, ki nista vedno brez naklona. Dolžine standardnih velodromov dosegajo dolžine od 150 do 500 metrov, pri čemer so olimpijski dolgi najmanj 250 metrov; dolžina 333.3 metra je najbolj priljubljena. Velodromi so lahko notranji oziroma zaprtega tipa ali zunanji. V Sloveniji je edini (odprti) velodrom v Češči vasi pri Novem mestu, zgrajen je bil za potrebe mladinskega svetovnega prvenstva v kolesarstvu leta 1996.

Kolesarska steza velodroma v Češči vasi je odprtega tipa, dolžine 250 m, širine 7.70 m. Na krivinah je naklon steze 44 stopinj, na ravnih odsekih 12 stopinj. Vozna površina, zgrajena iz tropskega lesa Doussie-Afzelia iz centralne Afrike, je na konstrukciji, sestavljeni iz skoraj 400 žebeljanih nosilcev iz impregnirane smrekovine. Obris steze je ovalne oblike, dolžina daljše osi je 114 m, dolžina krajše je 60 m. Višina steze je na najvišjem delu 6.80 m, na najnižjem 3.30 m. Daljša os je postavljena v smeri sever-jug. Stalna tribuna je za 450 gledalcev in je grajena kot objekt z upravnim delom v pritličju. Montažne tribune so za 2 x 350 gledalcev in se jih po končanih tekmovanjih odstrani. Asfaltna ploščad je namenjena parkirnim površinam za 250 avtomobilov in za namestitve stalnih in začasnih kontejnerjev za potrebe tekmovanja. Ploščad se po tekmovanju spremeni v športna igrišča. Svetlobna stolpa, prenovljena gradbena žerjava, sta namenjena osvetljevanju steze za nočna tekmovanja.

Velodromske discipline:

- Šprint (moški, ženske)
- Vožnja na čas (moški 1000 m, ženske 500 m)
- Olimpijski šprint (moški)
- Keirin (moški)
- Zasledovalna vožnja - posamezniki (moški 4000 m, ženske 3000 m)
- Zasledovalna vožnja - ekipno (moški 4000 m)
- Dirka na točke (moški 40 km, ženske 24 km)
- Madison (moški)
- Šprint v tandemu (moški)
- Množični štart (moški, ženske)
- Dirka na izpadanje (moški, ženske)
- Vožnja za motorjem (moški)

Pri **šprintu** dva do štirje tekmovalci štartajo istočasno, dirka je dolga tri kroge, tekmovalci pa bolj kot proti času tekmujejo eden proti drugemu. Čeprav jim zadnjih 200 m merijo čas, je zmagovalec tisti, ki prvi pripelje čez ciljno črto, ne glede na čas. Tekmuje se po sistemu izločanja. Tekmovalci torej napredujejo od šprinta do šprinta. V finalu se dva najboljša kolesarja pomerita v treh šprintih, tisti, ki osvoji dve zmagi, je skupni zmagovalec. Šprint je za mnoge najbolj zanimiva disciplina. Veliko je taktiziranja in spogledovanja z nasprotnikom. Lahko pride tudi do t.i. track stand-a, torej do situacije, ko se kolesar povsem ustavi. Seveda ne sestopi, ampak obdrži ravnotežje in prisili nasprotnika, da prevzame vodstvo. Potem se lahko v zavetrju vleče za nasprotnikom. Zaradi manjšega zračnega upora prihrani nekaj moči, kar lahko zadostuje za končno zmago, ko zapelje iz zavetrja in poskuša prehiteti nasprotnika.

Vožnji na čas pravimo tudi dirka resnice. Dirka za moške je dolga 4 kroge (1000 m), za ženske pa 2 kroga (500 m). Štarta se stoje iz štartne naprave. Zmaga tekmovalec, ki doseže najboljši čas. Ta se zaradi izredne izenačenosti meri na tisočinko sekunde natančno.

Olimpijski šprint (moški). To mlado disciplino, mešanico zasledovalne vožnje in šprinta, so prvič predstavili na Ol'96 v Atlanti, ZDA. Tekmujeta dve ekipi, vsaka je sestavljena iz treh tekmovalcev. Člani ekipe so na štartni črti eden zraven drugega, takoj po sodniškem strelu pa se zaženejo in poravnajo v kolono. Po prvem krogu se prvi iz vrste odmakne in v tem trenutku je svojo nalogo že opravil. Po drugem krogu enako stori še drugi tekmovalec, v cilj pa pripelje le tretji kolesar. Seveda zmaga hitrejša ekipa.

Keirin (moški). Disciplino so razvili na Japonskem, kjer je to nacionalen šport. V njem se obrača veliko denarja, tekmovalci pa so pravi zvezdniki. Na tekmah lahko gledalci stavijo na kolesarje podobno kot pri konjskih dirkah. Tekmeci se razvrstijo po širini proge, potem pa prvih 6 krogov vozijo za motorjem, ki se imenuje Derny. Motor počasi pospešuje in dviguje tempo. Tekmovalci v teh krogih menjajo položaje in si trudijo zagotoviti čim boljše izhodišče za zadnja dva kroga. Na začetku predzadnjega kroga se namreč motor odpelje s proge in dirka se zares začne. Zmagovalec je tisti, ki prvi zapelje čez ciljno črto ne da bi prekršil katerega izmed pravil.

Zasledovalna vožnja - posamezniki (moški 4000 m, ženske 3000 m). Nasprotnika istočasno štartata vsak na svoji strani proge, potem pa se preganjata po velodromu. Če en kolesar ujame drugega, je zmagal in dirke je konec, četudi še nista prevozila celotne razdalje. Sicer je zmagovalec tisti, ki prvi prevozi celotno razdaljo.

Zasledovalna vožnja - ekipno (moški 4000 m). V ekipni zasledovalni vožnji namesto dveh kolesarjev tekmuje dve ekipi. Vsaka ekipa je sestavljena iz štirih mož, ki vozijo v koloni, eden za drugim. V vodstvu se redno menjujejo. Prvi gre na konec kolone po vsakem krogu. Pri menjavi vodstva se kolesar v ovinku zapelje po bandi navzgor in spusti sotekmovalce mimo, potem pa se jim pridruži na koncu. Čez cilj morajo priti samo trije tekmovalci, saj se skupni čas meri, ko tretji kolesar prevozi ciljno črto.

Dirka na točke zahteva vse sposobnosti vrhunskih kolesarjev: hitrost, tehniko, vzdržljivost in včasih se vsaj tako zdi, tudi diplomu iz matematike. Kolesarji vsakih 8 krogov (2 km) šprintajo za točke, zmagovalec dobi 5 točk, drugouvrščeni 3 točke, tretji 2 in četrti 1. Pri zadnjem

šprintu se točke štejejo dvojno. Če kateri izmed tekmovalcev prehiti vse ostale za en krog, avtomatično prevzame vodstvo, ne glede na število točk. Če imajo na koncu dva ali več tekmovalcev enako število krogov in točk, je zmagovalec tisti, ki je zmagal več šprintov.

Madison (moški). Ta kraljeva disciplina je dobila ime po dvorani Madison Square Gardens v New Yorku, ZDA. Ekipa je sestavljena iz dveh kolesarjev, eden vozi, drugi pa medtem počiva. Potem, ko prvi enega ali dva kroga prevozi s polno hitrostjo, se zapelje na zunanji rob steze in zamenja ga drugi. Med menjavo tekmovalcev, ki dirka, s potegom roke dobesedno izstreli sotekmovalca v dirko. To je ključni del tekmovanja, saj lahko odloča o zmagi ali porazu. Slab poteg je lahko vzrok za izgubo hitrosti in s tem dragocenega časa. O zmagovalni ekipi se določa podobno kot pri dirki na točke. Cilj je pridobiti čim večjo prednost pred ostalimi ekipami in dobiti čim več točk v šprintih, ki so vsakih 20 krogov (5 km). Dirka je dolga od 20 do 60 km.

Poleg predstavljenih 12 olimpijskih disciplin obstajajo še številne neolimpijske discipline. Navedene so le nekatere.

Šprint v tandemu (moški). Podoben je običajnemu šprintu, le da dva tekmovalca vozita tandem na razdalji 1500 m (6 krogov). To je ena izmed najhitrejših disciplin.

Množični štart (moški, ženske). Vsi tekmovalci (od 24 do 40) štartajo istočasno. Prevoziti morajo enako razdaljo, zmaga pa tisti, ki mu to uspe najhitreje. Pomembno vlogo igrata taktika in timsko delo. Skupina tekmovalcev ponavadi prevzame vodstvo in ga poskuša povečati, medtem pa poskušajo ekipni sotekmovalci upočasniti glavnino. Vodilni lahko celo prehitijo glavnino za en krog in potem zopet vozijo v njej.

Dirka na izpadanje (moški, ženske). To je ena izmed različic množičnega štarta. Po vsakem krogu se mora zadnji tekmovalec posloviti od dirke. Skupina se postopno zmanjšuje, na koncu pa se za končno zmago borita le dva kolesarja.

Vožnja za motorjem (moški). Disciplina je zelo popularna v Evropi. V njej kolesar vozi v zavetrju za motorjem, ločuje pa ju samo nekaj centimetrov. Zaradi manjšega zračnega upora dosegajo kolesarji precej višje hitrosti kot pri ostalih disciplinah.

9.1.2 Atletika

Atletika oziroma »kraljica športov« je ena izmed najstarejših športnih panog, ki je razdeljena na več disciplin. Mnoge od njih zahtevajo primerno infrastrukturo in velike površine. Največji problem predstavljajo pokriti atletski objekti, ki omogočajo treninge in tekmovanja tudi v zimskem času. V Sloveniji ni takega objekta, obstoječi objekti omogočajo le treninge in izvedbo tekmovanj v šprinterskih disciplinah ter skoku v daljino in višino. V Sloveniji nimamo dvorane, ki bi omogočala treninge in izvedbo tekmovanj v zimskem času v ostalih atletskih disciplinah.

Atletske discipline:

Progaški športi

- šprint: razdalje do vključno 400 m. Najpogostejše so tek na 60 m (večinoma v dvorani), 100 m, 200 m, in 400m
- tek na srednje proge: razdalje med 800 m in 3000 m. Najpogostejše so 800 m, 1500 m, 3000 m. Sem spada tudi tek čez zapreke (navadno 3000 m), tekači morajo preskočiti ograjo in vodo.
- tek na dolge proge: teki daljši od 5000 m, ponavadi 5000 in 10000 m.
- Tek čez ovire: 110 m preko velikih ovir (100m za ženske), 400 m srednje ovire
- štafeta: 4 x 100 m, 4 x 400 m, 4 x 200 m, 4 x 800 m,...
- cestni tek: poteka na cestah, vendar je pogost zaključek na stadionu. Najpogostejša sta polmaraton (21 km) in maraton (42 km).
- hitra hoja: poteka na cestah, najpogostejše razdalje so 10 km, 20 km in 50 km.

Discipline z metom

- met krogle
- met kladiva
- met kopija
- met diska

Discipline s skokom

- skok v daljino
- skok v višino
- skok s palico
- troskok

Sestavljene discipline

- peterboj
- sedmerboj
- deseterboj

V Atletski zvezi Slovenije je včlanjenih 64 atletskih klubov oziroma društev.

V Novem mestu so trije klubi (društva), ki združujejo športnike, ki se ukvarjajo z atletiko:

- Atletski klub Krka Novo mesto;
- Atletski klub Portovalt in
- Društvo Marathon.

V neposredni okolici Novega mesta delujeta še dva atletska kluba.

9.2 Stanje na področju produktov

9.2.1 Ciljni trgi

Turizem in šport sta si po svoji funkciji zelo blizu, v svojem bistvu sta sorodna pojava. Oba pojava sta v svojem generičnem bistvu osnovana na neekonomskih motivih. Dejavni udeleženci v turizmu ne pridobivajo sredstev za svoj obstoj, temveč jih, nasprotno, trošijo da bi zadostili svojim socialnim, zdravstvenim, razvedrilnim, kulturnim in drugim potrebam.

Tako šport kot turizem zaradi velikih ekonomskih učinkov pogosto štejejo med industrije, vendar pa oba pojava predstavljata aktivnosti, pri katerih se udeležujejo ljudje. Šport je kulturna izkušnja fizične aktivnosti, turizem pa kulturna izkušnja kraja. Pri športnem turizmu gre torej za izkušnjo fizične aktivnosti, ki je povezana z izkušnjo kraja.

V Evropi in v svetu se vse več turistov odloča za aktivne počitnice obogatene z novimi vsebinami in doživetji. Uveljavlja se prepričanje in praksa, da je šport neločljiv del celovite in kakovostne turistične ponudbe. Tam, kjer že sodeluje v turistični ponudbi, so tudi rezultati večji. To dokazujejo usmeritve in rezultati v državah, ki so na področju turizma razvitejše od Slovenije.

V ekonomsko razvitih državah se vsak četrti oziroma peti turist na počitnicah udeležuje športnih aktivnosti in je šport zanj pomemben motiv pri izbiri turističnega kraja. Če upoštevamo primere, kjer šport ni bil glavni motiv za potovanje in izbiro kraja, vendar pa se je turist v tistem kraju na kakršenkoli način športno udeleževal, se odstotek turistov, ki se ukvarjajo s športnimi aktivnostmi giblje od 25 % do 80 % vseh turistov na počitnicah.

Nekateri turisti potujejo v tuje kraje, da bi se udeležili različnih športnih prireditev. Glavni motiv potovanja in izbire kraja je torej šport, vendar je v tem primeru turist le pasivni udeleženec, ki sam ne sodeluje v športni aktivnosti.

Organizirane športne prireditve se lahko izvajajo na lokalni, regionalni, državni oziroma mednarodni ravni. Velike športne prireditve imajo na državo gostiteljico vidne učinke na več področjih: socialno-kulturnem, fizičnem in ekonomskem. Športne prireditve so priljubljeno marketinško orodje, s katerim lahko kraj ali država gradi svoj ugled in utrjuje svojo prepoznavnost, saj imajo, še posebej pomembne mednarodne prireditve, širok doseg in ponesejo ime, izgled in znamenitosti turističnega kraja v dnevne sobe milijonov ljudi po celem svetu.

Z vključevanjem športne rekreacije v turizem se ustvarja dodatno tržišče za niz različnih športnih izdelkov, rekvizitov in športne opreme, ki jo proizvaja športna industrija.

Tekmovanja in treningi

Gre za potovanja trenerjev, športnikov in ostalih članov športnih ekip v določene kraje, z namenom udeležbe na tekmovanjih oziroma z namenom opravljanja kakovostnejših treningov in priprav na tekmovalno sezono. V tem primeru gre za aktivno sodelovanje v športu, ne gre pa za potovanje iz sprostitvenih razlogov ampak zaradi poslovnih razlogov. Druga skupina, ki prav tako potuje zaradi poslovnih razlogov, vendar v športu ne sodeluje aktivno, so športni managerji, trenerji, novinarji, iskalci talentov, itd., ki se udeležujejo športnih prireditev in dogodkov znotraj svojega poslovnega delovanja.

Ciljna trga pokritega večnamenskega športnega objekta sta predvsem dva. Gre za področje kolesarstva in področje atletike. Znotraj obeh panog pa so ciljni »kupci« storitev, ki jih tak objekt ponuja različni klubi oziroma društva, zveze in tudi posamezniki.

9.2.2 Analiza konkurence

Velodrom v Novem mestu je edini objekt za krožno kolesarstvo pri nas. V Sloveniji ni nobenega pokritega velodroma. V sosednjih državah (Italija, Madžarska, Hrvaška in Avstrija) je več takih objektov. Pogosto gre za kombinacijo steze za krožno kolesarstvo in dvorane za atletiko, razen v Italiji, kjer je kolesarstvo na tako visokem nivoju, da so velodromi praviloma samostojni objekti.

9.2.3 Analiza tržnih poti

Obdelava trga na domačem trgu poteka pretežno preko lastne komunikacijske mreže, spletnih strani in klubskih povezav. Obdelava tujih turističnih trgov pa poteka pretežno preko programov tržnega komuniciranja, ki se izvajajo v okviru trženjskih aktivnosti ponudnikov zdraviliškega turizma v okolici Novega mesta.

Trženje športnih prireditev se nanaša na trženjske aktivnosti namenjene naslednjim ciljnim skupinam, ki jih ponavadi izvajajo organizatorji prireditve:

- športniki (da bi zagotovili njihovo udeležbo),
- mediji (da bi poročali s prireditve),
- širša javnost (da bi se prireditve udeležila, ali jo spremljala prek medijev),
- korporacije (da bi prireditev podprle in sponzorirale),
- državni uradniki (da bi zagotovili javno podporo),
- zasebni prodajalci (da bi ponudili storitve po razumnih cenah).

9.3 Analiza prodajnega trga

V analizi prodajnega trga izhajamo iz analize stanja in trendov na področju povpraševanja po storitvah in proizvodih večnamenske pokrite športne dvorane, ki omogoča izvedbo treningov in tekmovanj v vseh atletskih panogah in na vseh nivojih, ki je opremljena s stezo za krožno kolesarstvo, ki omogoča treninge in tekmovanja v igrah z žogo, in ki omogoča tudi izvedbo prireditve, ki niso neposredno povezane s športom (kulturne in zabavne prireditve), in na tej podlagi predvidenega obsega potencialnega povpraševanja po takih storitvah v Sloveniji in v sosednjih državah. Analizo prodajnega trga v nadaljevanju dopolnujemo z analizo posredne in neposredne konkurence in primerjavo cen proizvodov in storitev primerljivih športnih objektov.

V analizi prodajnega trga upoštevamo tudi gibanje turističnega prometa in ostalih značilnosti Slovenije. Nenazadnje v analizi trga predstavljamo tudi gibanje turističnega prometa in ostale značilnosti športa in turizma v občini Novo mesto, ki za večnamensko športno dvorano predstavlja ožje okolje.

Analizo prodajnega trga v nadaljevanju dopolnujemo z opisom proizvodov športne dvorane – velodroma Češča vas ter s prikazom geografske, produktne in demografske segmentacije trga.

Dejstvo je, da podobni objekti po svetu ne delujejo v pogojih popolne konkurence, kjer ne morejo vplivati na povpraševanje, temveč lahko ravno z zagotavljanjem ponudbe in z ustrezno trženjsko strategijo do določene mere tudi kreirajo povpraševanje. Ljudje se odločajo za ukvarjanje z določenim športom na podlagi dostopnosti ustrezne infrastrukture (npr.: nekdo se bo težko odločil za treniranje skoka ob palici, če je prvi športni objekt, ki omogoča ukvarjanje s tem športom 300 km oddaljen od njegovega bivališča). V skladu s tem je bil pri razvoju projekta velik poudarek dan pripravi dolgoročne strategije trženja in na njeni podlagi izdelanega načrta trženja za prva tri leta obratovanja športne dvorane, z opredeljenimi tržnimi segmenti, tržnimi potmi in programom trženjskih aktivnosti ter orodji tržnega komuniciranja.

Analiza prodajnega trga predstavlja podlago za pripravo načrta prodaje storitev večnamenske športne dvorane za prvih pet let poslovanja.

9.3.1 Trendi v povpraševanju po storitvah, ki jih ponujajo večnamenske športne dvorane

Trženje same športne prireditve in trženjske aktivnosti raznih podjetij, ki prireditvi pomagajo s svojimi sredstvi, z njeno pomočjo pa tržijo svoje izdelke in storitve, so ponavadi tesno povezani.

Trženje ima v športu določene posebnosti. Na eni strani gre za tekmovanje in na drugi za sodelovanje. Porabniki športa so zelo zahtevni, so »poznavalci in strokovnjaki« in pogosto se s športom močno identificirajo. Nenehno nastajajo nihanja povpraševanja, ki so odvisna od rezultatov, ter drastične spremembe v zanimanju porabnikov glede opreme, dogodkov in blagovnih znamk že v enem letu ali sezoni. Zaradi neoprijemljivosti, subjektivnosti in nepredvidljivosti športa nastaja problem vzpostavljanja dolgoročnega zadovoljstva porabnikov. Pri športnih prireditvah gre za hkratno proizvodnjo in ponudbo »izdelka«. Nadzor širšega športnega produkta je omejen, saj družbeno (javno) doživljanje športa in s tem socialne interakcije vplivajo na zadovoljstvo. Športni produkt je zaradi nerazpoloženiosti, poškodb, vremenskih razmer in sposobnosti nepredvidljiv. Šport je hkrati porabniški in medorganizacijski (industrijski) izdelek oziroma storitev, zato je zanimiv za podjetja (npr. sponzorje) in končne porabnike (npr. gledalce). Šport ima neko univerzalno privlačnost in je sestavni del elementov življenja.

Po drugi strani analize kažejo, da ukvarjanje s športom tudi med Slovenci postaja vedno bolj priljubljena oblika preživljanja prostega časa in aktivnih počitnic. Glavna omejitev za intenzivnejši razvoj in uspešnejše trženje športa kot turističnega proizvoda danes pravzaprav predstavlja **pomanjkanje športne infrastrukture**.

Analize turističnega trga, motivov in potreb turistov kažejo na izrazit trend **naraščanja povpraševanja po preživljanju aktivnih počitnic in prostega časa**.

9.3.2 Ocena obsega potencialnega povpraševanja po storitvah večnamenskih športnih dvoran

Ocena obsega potencialnega povpraševanja po storitvah večnamenske športne dvorane vključuje oceno potencialnega povpraševanja v Sloveniji in v tujini.

Ocena potencialnega povpraševanja po storitvah večnamenske športne dvorane v Sloveniji

Glavni vir ocene potencialnega povpraševanja po storitvah večnamenske športne dvorane v Sloveniji so podatki o gibanju števila članov atletskih in kolesarskih klubov v Sloveniji, saj bo Športna dvorana – velodrom Češča vas prvenstveno namenjena atletiki in krožnemu kolesarjenju.

V Sloveniji je 5 pokritih atletskih dvoran, ki pa omogočajo le treninge in tekmovanja v nekaterih atletskih disciplinah:

- Celje: šprinti (6 stez / 60m), skok v daljino, troskok, skok v višino in skok ob palici.
- Ljubljana: šprinti (6 stez / 60m), skok v daljino, troskok, skok v višino in skok ob palici.
- Slovenska Bistrica (7 stez / 60m): šprinti, skok v daljino, troskok, skok v višino, skok ob palici, met krogle.
- Šempeter pri Gorici: šprinti (6 stez / 60m), skok v daljino, troskok, skok v višino, skok ob palici.
- Ptuj: šprinti (4 steze / 60m), skok v daljino in troskok

V Sloveniji ni pokritega objekta oziroma atletske dvorane, ki bi omogočala treninge in tekmovanja v vseh atletskih panogah (šprinti in teki čez ovire, teki na srednje in dolge proge, skoki, meti in mnogoboj)

V sosednjih državah so tri take dvorane (na Dunaju, v Budimpešti in v Linzu), ki jih za svoje treninge uporabljajo tudi slovenski atleti.

Ocena potencialnega povpraševanja po storitvah večnamenske športne dvorane v sosednjih državah

V državah, v katerih ima Slovenija že vzpostavljeno trženje turistične ponudbe in doseženo dokaj visoko stopnjo prepoznavnosti, je športni turizem na visoki stopnji razvitosti. Ob upoštevanju usmeritev strategije trženja slovenskega turizma v razvojnem obdobju do leta 2013, ki je usmerjeno v diverzifikacijo trženja in širitev trženja tudi na druge države lahko povzamemo, da z ustrezno tržno strategijo in komuniciranjem že samo v državah, v katerih ima Slovenija že vzpostavljen učinkovit sistem trženja turistične ponudbe, lahko ocenimo potencialni trg turistov, ki svoj oddih organizirajo v povezavi z ukvarjanjem z različnimi športi na več milijonov posameznikov.

Sklepna ugotovitev ocene trendov v povpraševanju po storitvah večnamenske športne dvorane in ocene potencialnega povpraševanja je, da je potencialni obseg povpraševanja tako v Sloveniji, kot tudi v sosednjih državah zadosti velik in ima izrazit trend naraščanja.

Povpraševanje po storitvah večnamenske športne dvorane, ki omogoča ukvarjanje z vsemi atletskimi panogami in s krožnim kolesarstvom, močno presega razpoložljivo ponudbo v Sloveniji in tudi v svetovnem merilu.

9.4 Analiza konkurence

Kolesarstvo:

Velodrom v Češči vasi pri Novem mestu je edini objekt za krožno kolesarstvo pri nas. V Sloveniji ni nobenega drugega pokritega ali odkritega velodroma. V sosednjih državah (Italija, Madžarska, Hrvaška in Avstrija) je več takih objektov.

Atletika:

V Sloveniji je 5 manjših atletskih dvoran, ki pa omogočajo le treninge in tekmovanja v nekaterih atletskih disciplinah:

- Celje: šprinti (6 stez / 60m), skok v daljino, troskok, skok v višino in skok ob palici.
- Ljubljana: šprinti (6 stez / 60m), skok v daljino, troskok, skok v višino in skok ob palici.
- Slovenska Bistrica (7 stez / 60m): šprinti, skok v daljino, troskok, skok v višino, skok ob palici, met krogle.
- Šempeter pri Gorici: šprinti (6 stez / 60m), skok v daljino, troskok, skok v višino, skok ob palici.
- Ptuj: šprinti (4 steze / 60m), skok v daljino in troskok

V Sloveniji ni pokritega objekta oziroma atletske dvorane, ki bi omogočala treninge in tekmovanja v vseh atletskih panogah (šprinti in teki čez ovire, teki na srednje in dolge proge, skoki, meti in mnogoboj)

V sosednjih državah so tri take dvorane (na Dunaju, v Budimpešti in v Linzu), ki jih za svoje treninge uporabljajo tudi slovenski atleti.

Primerjava cen

Atletska dvorana v Ljubljani zagotavlja prostor za treninge 390 ljudi, ki jim stroške krijejo klubi. Za dodatne ljudi pa je cena 7 EUR na mesec.

Najem dvorane v Budimpešti stane 4 EUR na dan na osebo. Ta dvorana ni opremljena s fitnesom.

Dvorana Ferry Dusika Stadium na Dunaju je večnamenska dvorana, ki lahko sprejme do 7.700 gledalcev in je edini velodrom v Avstriji. Cene najema dvorane niso javne in se oblikujejo na podlagi dogovora z upravljavcem dvorane.

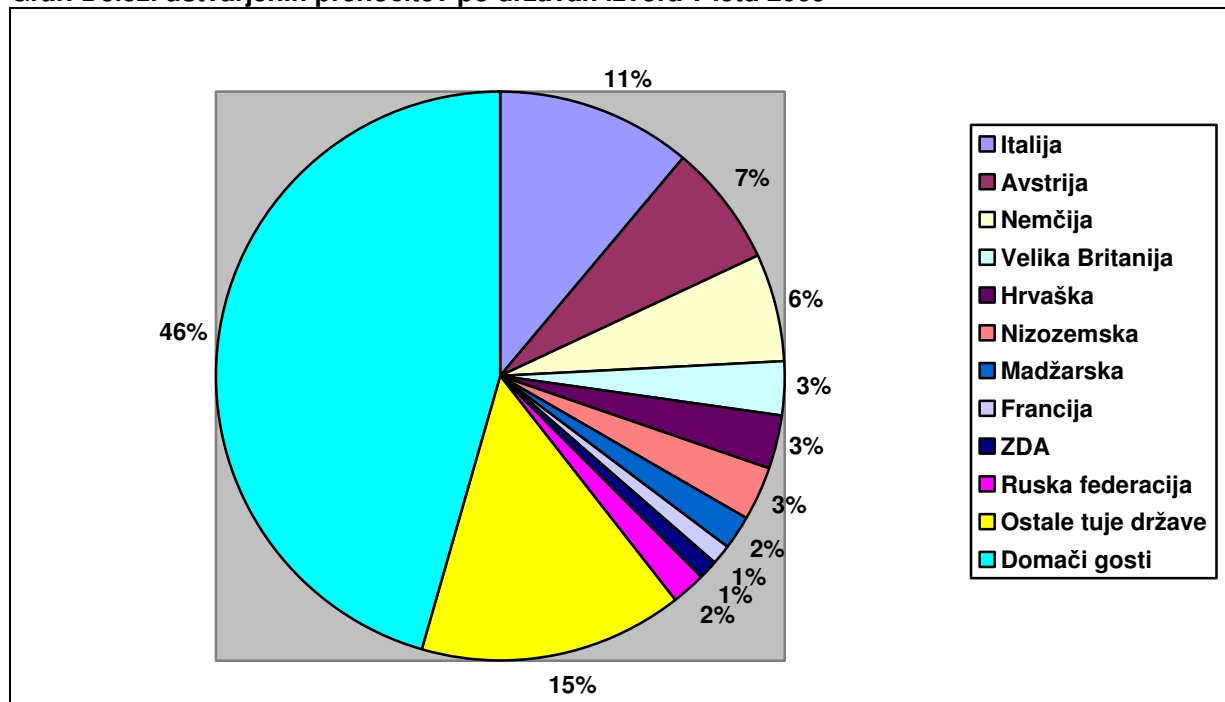
9.5 Analiza gibanja turističnega prometa v Sloveniji

Za slovenski turizem predstavljajo države članice EU najpomembnejše tržišče, saj predstavljajo turisti iz tega trga 75 % celotnega turističnega obiska iz tujine. Večina naših emitivnih turističnih trgov je evropskih, večina turistov k nam prihaja iz bližnjih dežel in regij. Mnogi turisti iz drugih držav članic EU in iz tretjih držav pa so nas šele sedaj pričeli spoznavati (kot del skupnega evropskega trga) in nas uvrščati med zanimive, še neraziskane turistične destinacije.

Statistični podatki za leto 2009 kažejo, da je Slovenijo obiskalo 2,7 milijona turistov, ki so ustvarili 8,3 milijonov nočitev. Tujih turistov je bilo kar 64 % (1.771.237) in so ustvarili blizu 4,9 milijonov nočitev. Delež tujih nočitev je 58 % vseh turističnih nočitev pri nas.

Pretežni del tujih nočitev ustvarijo turisti iz Italije, Avstrije, Nemčije, Velike Britanije, Hrvaške, Nizozemske, Madžarske, Francije, ZDA in Ruske federacije. Pomemben del nočitev pa ustvarijo tudi domači gosti.

Graf: Deleži ustvarjenih prenočitev po državah izvora v letu 2009



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

9.6 Proizvodi in storitve in načrt prodaje športne dvorane – Velodroma Češča vas

Športna dvorana – velodrom Češča vas bo uporabnikom ponujala naslednje storitve:

Večnamensko dvorano bo mogoče najemati z namenom **organizacije različnih športnih in drugih prireditvev**. Najem dvorane bo stal okrog 2.000 EUR. Predvidoma bodo prihodki iz tega naslova na letni ravni znašali približno 60.000 EUR. Športne prireditve so zelo velik in pomemben del športa. Lahko so tekmovalne narave, ali pa so namenjene zgolj zabavi in čaščenju športa kot načinu zdravega preživljanja prostega časa. Pomembnejše in večje prireditve zahtevajo natančno organizacijo, specifične trženjske aktivnosti, pomenijo velike finančne vložke ter privabljajo pomembne športnike in trume gledalcev.

Športna dvorana – velodrom Češča vas bo edini pokriti objekt v Sloveniji, ki bo omogočal **izvedbo treningov in tekmovanj v vseh atletskih disciplinah**. Atletski klubi (društva) bodo dvorano uporabljali za svoje treninge. V Novem mestu z okolico je pet atletskih klubov s povprečno 30 člani. Za uporabo dvorane nameravajo imeti sklenjene letne pogodbe. Nadomestilo za letno uporabo dvorane posameznega člana bo stalo 400 EUR, kar bo na letni ravni prineslo predvidoma 12.000 EUR.

Predvidevamo, da bo imel objekt okrog 5000 zunanjih obiskovalcev, uporabnikov atletske dvorane, na letni ravni. **Obiski priložnostnih uporabnikov** atletske dvorane bodo predvidoma mogoči okrog 200 dni na leto. Predvidevamo okrog 25 priložnostnih uporabnikov dvorane na dan. Cena za dnevni najem dvorane in fitnesa za priložnostne zunanje obiskovalce bo okrog 4 EUR. Planirani prihodki iz tega naslova tako znašajo 20.000 EUR.

Športna dvorana – velodrom Češča vas bo atletskim klubom od vsepovsod ponujala možnost **izvedbe priprav na prihajajoče tekmovalne sezone**. Gostila bo predvidoma 10 skupin na leto, v katerih bo po okrog 10 atletov. Predvidena cena desetdnevnega najema dvorane in fitnesa bo za skupino znašala okrog 400 EUR, skupni prihodki iz tega naslova pa predvidoma 4.000 EUR.

Športna dvorana – velodrom Češča vas bo **prizorišče okrog devetih do desetih atletskih tekem na različnih nivojih na leto**. Tekmovanja bodo potekala od najnižjih do najvišjih nivojev (mladinskih, šolskih tekmovanj, območnih, regionalnih in državnih prvenstev v vseh kategorijah do članskih evropskih in svetovnih atletskih dvoranskih prvenstev). Zaradi relativno majhnega števila pokritih atletskih dvoran, ki omogočajo izvedbo tekmovanj na najvišjih nivojih (EP in SP), predvidevamo, da bo Športna dvorana – velodrom Češča vas uspešna pri kandidiranju za izvedbo največjih dogodkov enkrat na štiri leta.

Povprečen prihodek od organizacije enega tekmovanja smo tako predvideli v vrednosti 500 EUR, kar na letni ravni pomeni okrog 4.500 EUR prihodkov.

Ker bo Športna dvorana – velodrom Češča vas opremljena tudi z lastnimi merilnimi napravami, predvidevamo prihodke tudi iz tega naslova. Atletska zveza namreč krije stroške elektronskega merjenja v višini 1.200 EUR na tekmo, kar pri predvidenih najmanj 9 tekmah na leto prinese skupaj 10.800 EUR.

Vadbene skupine nižjih starostnih skupin (oblika krožka) tako v atletiki, kolesarstvu kot splošna vadba (predvidoma 6 skupin po približno 20 otrok (2-3x tedensko) kar pomeni približno 250 €/mesec po skupini oziroma skupno 15.000€ na letni ravni.

Steza za krožno kolesarstvo, oziroma velodrom, je edini tovrsten objekt v Sloveniji. Uporaba bo omogočena najširšemu možnemu krogu obiskovalcev in uporabnikov. Omogočeni bodo različni časovni in drugi načini uporabe v kombinaciji **z uporabo fitnesa**, itd.

Kolesarsko stezo bo mogoče najeti za eno ali dve uri, skupaj z najemom kolesa ali brez. Omogočen bo nakup mesečne karte za vsakodnevno enourno uporabo steze, skupaj z najemom kolesa ali brez. Kolesarsko stezo bo mogoče najeti za cel dan za 15 do 20 ljudi. Tak način najema bo primeren predvsem za izvedbo priprav in treningov reprezentanc ter profesionalnih kolesarskih ekip in slovenskih kolesarskih klubov. Stezo bo možno najeti tudi za organizacijo tekmovanja v krožnem kolesarjenju.

Predvidevamo, da bo **mesečno karto za uporabo kolesarske steze** plačevalo 20 – 40 posameznikov, kar bo pri predvideni ceni karte 40 EUR na letni ravni prineslo okrog 9.600 EUR.

Predvidevamo, da bo na velodromu potekalo do **10 dirkaliških tekmovanj na različnih nivojih na leto**, kar bo v prihodke na letni ravni prispevalo okrog 4.500 EUR.

Predvidevamo, da bo dvorana prejela okrog 100.000 EUR nadomestila za uporabo domačih športnih klubov iz občinskih proračunov MO Novo mesto, Občine Šmarješke toplice in Občine Dolenjske toplice.

Ekonomski učinki, ki bodo po izgradnji športne dvorane – velodroma v Češči vasi nastali zaradi posledičnega razvoja gospodarstva, povečanega števila nočitev in gostinskih storitev, so ocenjeni na 623.834 EUR.

Dodana vrednost iz naslova povečanega števila nočitev (po ocenah bo zaradi izgradnje športne dvorane – velodroma Češča vas okrog 1860 dodatnih nočitev v okolici) bo na letni ravni znašala približno 74.400 EUR.

Med ekonomske učinke štejemo tudi prihranek, ki ga bodo imeli slovenski športni klubi, občine, kot njihovi financerji in krovne zveze, zaradi izgradnje športne dvorane – velodroma Češča vas, ki bo športnikom ponujala storitve, za katere morajo danes hoditi v tujino. Prihranek iz tega naslova bo na letni ravni znašal predvidoma 75.000 EUR.

Velodrom se nahaja na desni strani ceste v Češčo vas in je od Novega mesta oddaljen približno 2 km. Iz urbanističnih vidikov je nekdanji vojaški kompleks izredno ugodna mikrolokacija. Leži sorazmerno blizu mesta, ob novozgrajeni cesti, ki je po konfiguraciji med lepšimi vpadnicami v mesto. V sklopu območja je sorazmerno dovolj prostora za druge športne naprave in dejavnosti. Tu obstaja nadvse primerno in atraktivno naravno okolje in ustrezna gravitacija prebivalstva.

Posebnega pomena je bilo ovrednotenje obstoječe vegetacije in značilne artikulacije mikroreliefa. Nekateri sestoji drevja so namreč izrazito kvalitetni in lahko predstavljajo primerno krajinsko-oblikovalsko izhodišče za športni park, ki bi se raztezal v gozdu med Češčo vasjo in Prečno. Teren je ravninski, rahlo vlažen in poraščen z redkim hrastovim in smrekovim gozdom, ki se ga je zaradi ambienta poskušalo ohraniti v največji možni meri. Konfiguracija in prostorsko vzdušje sta za razvoj ponudbe aktivnih počitnic izjemno ugodna.

9.7 Segmentacija trga

9.7.1 Geografska segmentacija trga

Geografska segmentacija trga v prvi vrsti izhaja iz dveh temeljnih ciljnih skupin kupcev in sicer iz:

- domačih uporabnikov večnamenske dvorane, predvsem članov okoliških atletskih klubov
- tujih obiskovalcev in udeležencev tekmovanj

Pri geografskem segmentiranju **domačih uporabnikov** dvorane načrtujemo naslednjo geografsko segmentacijo:

Primarna tržišča: Novo Mesto s širšo okolico (člani atletskih in kolesarskih klubov)
Sekundarna tržišča: ostala Slovenija.

Pri geografskem segmentiranju trga tujih turistov izhajamo iz obstoječe geografske segmentacije Slovenije in Novega Mesta. Trg je segmentiran glede na število turistov iz posameznih držav. Poleg obstoječe geografske segmentacije trga pa upoštevamo tudi načrtovano geografsko segmentacijo po pomenu ciljnih trgov, ki je načrtovana v Strategiji trženja slovenskega turizma 2007 – 2013 (STO, 2006). Ta je:

- Primarni trgi (ki po deležu predstavljajo ključni del realizacije turističnega prometa): Italija, Avstrija, Nemčija, Hrvaška, Slovenija
- Perspektivni trgi: Velika Britanija in Irska, države Beneluxa, Madžarska, Rusija, ZDA in Kanada, Švica, Francija, Španija, Skandinavija, Ukrajina, Izrael, Grčija, Poljska, Češka, Slovaška, Srbija, BiH, Bolgarija, Romunija.
- Novi trgi: Kitajska, Japonska, Avstralija in drugi prekomorski trgi, Bližnji vzhod, Indija, Turčija itd.

V skladu z obstoječo in predvideno geografsko segmentacijo trga za Športno dvorano – velodrom Češča vas načrtujemo naslednjo geografsko segmentacijo:

Primarna tržišča: Nemčija, Velika Britanija, Irska, Italija, Hrvaška, Beneluks, Francija, Rusija.
Sekundarna tržišča: Španija, Srbija, Skandinavija in velika evropska mesta z avio povezavami v Slovenijo.
Terciarna tržišča: ZDA, Japonska, Izrael.

Obdelava trga na domačem trgu bo potekala pretežno preko lastne komunikacijske mreže, spletnih strani in klubskih povezav. Obdelava trga za tuje turiste bo potekala pretežno preko programov tržnega komuniciranja, ki se bo izvajalo v okviru trženjskih aktivnosti ponudnikov zdraviliškega turizma v okolici Novega mesta.

9.7.2 Demografska in produktna segmentacija trga

Pri produktni segmentaciji trga izhajamo iz produktne segmentacije Slovenije in turistične destinacije Novo mesto z okolico.

Razlikujemo šest različnih trgov, ki so vezani na šport. Primarni trgi so:

- Udeleženci: športniki, trenerji, športni uradniki.
- Gledalci: na stadionih, pred TV zasloni, poslušalci radia, bralci časopisov in revij.
- Prostovoljci: pomočniki na prireditvah, managerji ekip.

Sekundarni trgi, povezani s športnim produktom:

- Oglaševalci: na športnih prireditvah predstavljajo svoje izdelke udeležencem.
- Korporativni sponzorji: s sponzoriranjem športnih dogodkov posredujejo pozitivno podobo o sebi in o svojih izdelkih.
- Predstavljanje izdelkov s strani športnikov: izdelke, ki jih uporabljajo znane osebnosti s področja športa, potrošniki sprejmejo kot zaželene in prestižne

Strategija trženja slovenskega turizma 2007 – 2013 (STO, 2006) aktivne počitnice med 7 prioriternih celostnih turističnih proizvodov Slovenije.

Glede na motiv prihoda in produktno turistično ponudbo Slovenije so ciljni segmenti usmerjeni v naslednje skupine, ki so tudi ciljni segmenti Športne dvorane – velodroma Češča vas:

- Športniki in aktivni rekreativci, iskalci aktivnih doživetij, udeleženci aktivnih počitnic,
- Gostje, ki cenijo zdravje, iščejo sprostitev, iščejo programe za poživitev telesa in duha,
- Petični gosti, ki iščejo zabavo in sprostitev.

Na osnovi analize ponudbe in povpraševanja, so opredeljena naslednja ciljna tržišča:

- tržišče aktivnih počitnic
- tržišče klasičnih in kratkih počitnic za programe športa in rekreacije
- tržišče dnevnih gostov in izletnikov za programe športa in rekreacije ter športnih prireditev.

Pri demografski segmentaciji trga načrtujemo ciljno usmerjenost na vse starostne in družbene skupine.

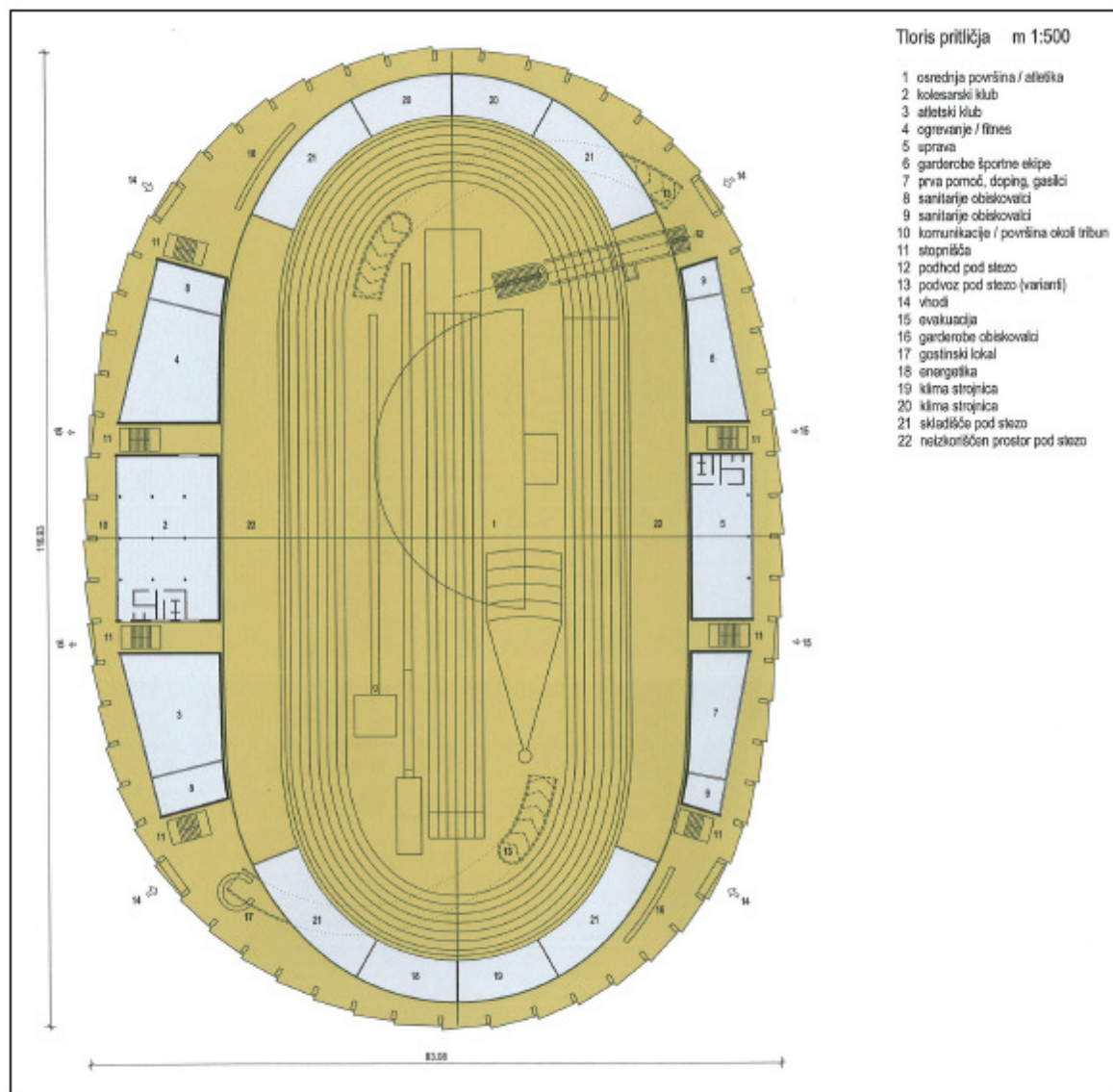
Najmlajši uporabniki bodo tako otroške in mladinske selekcije domačih atletskih in kolesarskega kluba.

Med dnevnimi obiskovalci pričakujemo vse starostne skupine.

10 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

Investitor želi izvesti najprej pokritje velodroma s kolesarsko stezo in obstoječih tribun. V nadaljevanju pa tudi razširiti obseg tribun najprej na zahodni strani in nato še na vzhodni strani (1. in 2. faza investicije).

Slika: Tloris pritličja (1. in 2. faza)



Prikaz površin

Zazidana površina **8146.40 m²**

Neto površina **9820.50 m²**

Tloris kleti

1 podhod	71.50 m ²
2 podvoz za dostavo	155.20 m ²
3 podvoz za dostavo / varianta	
skupaj	226.70 m ²

Tloris pritličja

1 osrednja površina / atletika	3711.40 m ²
2 kolesarski klub	237.10 m ²
3 atletski klub	141.30 m ²
4 ogrevanje / fitness	142.50 m ²
5 uprava	139.20 m ²
6 garderobe športne ekipe	82.00 m ²
7 prva pomoč, doping, gasilce	83.40 m ²
8 sanitarije obiskovalci	77.80 m ²
9 sanitarije obiskovalci	32.20 m ²
10 komunikacije / površina okoli tribun	1470.30 m ²
11 stopnišča	
12 podhod pod stezo	
13 podvoz pod stezo	
14 vhodi	
15 evakuacija	
16 garderobe obiskovalci	
17 gostinski lokal	
18 energetika	56.40 m ²
19 klima strojnica	56.40 m ²
20 klima strojnica	112.80 m ²
21 skladišče pod stezo	342.80 m ²
22 neizkoriščen prostor pod stezo	
skupaj	6685.60 m ²

Tloris tribun

1 zahodna tribuna	271.90 m ²
2 zahodna tribuna	217.40 m ²
3 zahodna tribuna	215.20 m ²
4 vzhodna tribuna	173.90 m ²
5 vzhodna tribuna	133.60 m ²
6 vzhodna tribuna	136.00 m ²
7 kolesarska steza	1760.20 m ²
8 montažne tribuna na kol. stezi	
9 osrednja športna površina	
skupaj	2908.20 m ²

Bruto prostornina **119474 m³**

Arhitekturna zasnova:

Pokritje velodroma in s tem transformacije v športno dvorano je zasnovano tako, da je mogoča čim boljša kompatibilnost med bodočimi uporabniki. Raste iz ideje o postavitvi velodroma – kolesarske steze, namenjene namenjene mladinskemu svetovnemu prvenstvu v kolesarstvu leta 1996. Zaradi boljše izkoriščenosti se kolesarska steza pokrije z lahko kritino na jekleni konstrukciji – s tem postane uporaben tudi prostor znotraj kolesarske steze. Dvorana je organizirana multifunkcionalno za možnost uporabe čim več različnih športnih panog in ostalih prireditev. Ogrodje zasnove je obstoječa 250 metrska kolesarska steza, ki ustreza mednarodnim standardom za prirejanje tekmovanj na vseh ravneh. Kompatibilna je s krožno atletsko stezo, ki se umesti na notranji strani. Kombinacijo upoštevajo atletski standardi, saj je 200 metrska steza najbolj tipična za dvoransko atletiko. Za uporabo osrednjega prostora med stezama je več možnosti. Pravokotnih velikosti 50X28 m je možno izkoristiti za 3 košarkarska igrišča, 3 tenis igrišča, eno roketno igrišče ali podobne igre z žogo.

Konstrukcija:

Osnova prekritja dvorane je izgradnja oboda iz armiranobetonskih stebrov na točkovnih ab temeljih. Tlorisni obod ovalne oblike je postavljen okoli kolesarske steze in tribunskih sklopov, nanizanih na vzhodni in zahodni strani. Dolžina daljše osi je 116,93m, krajše pa 83,08m. Stebri so na višini 11,66 do 14,88m povezani z armiranobetonskim vencem. Nanj je položena strešna konstrukcija iz jeklenih paličnih nosilcev v rastru 5 m ter sekundarno konstrukcijo, na kateri sloni kritina iz trapezne pločevine s termoizolacijo in strešno folijo. Streha preko ovalnega venca iz termoizolirane alu pločevine prehaja v fasado iz kovinskih termoizoliranih gradbenih panelov, med katerimi so umeščeni vertikalni pasovi zasteklitve.

Osrednji športni prostor, okoli katerega sta postavljeni obe pisti je na koti +/- 0.00. Na tej koti so tudi pritlični prostori tribunskih sklopov, ki se nahajajo na obeh bokih kolesarske steze: na zahodni strani v treh sklopih za 1099 gledalcev (317, 465, 317), na vzhodni pa trije sklopi za 613 gledalcev (167, 297, 167). Novi tribunski sklopi so zgrajeni v armiranobetonski konstrukciji (kot obstoječ tribunski objekt, v katerem se nahaja uprava kolesarskega kluba) in omogočajo umestitev novih športnih programov v športni dvorani. Tlorisi so odprte, oceanske zasnove na ab stebrih, ki omogoča poljubno pregraditev za potreben program, na nadstropjih se nahajajo tribune. V idejni zasnovi je program pritličja organiziran po konceptih, ki jih navaja strokovna literatura, predlogih investitorja in izkušnjah, pridobljenih na strokovnih obiskih sorodnih objektov: Olimpijski velodrom in in športna dvorana v Münchnu, Velodrom v Brnu, Velodrom Köln, Velodrom Manchester in Velodrom Ferry Dusika na Dunaju. V pritličju se nahaja (obstoječi) prostor za kolesarski klub, atletski klub, prostor za ogrevanje in fitness, uprava, prostor za prvo pomoč in doping, prostor za športne ekipe, skladišča, sanitarije za obiskovalce, gostinski lokal in ostali servisni prostori (energetika, klima strojnice...). Med posameznimi sklopi so umeščene vertikalne komunikacije – stopnišča z evakuacijskimi potmi za obiskovalce. Preko kolesarske steze je moč z jekleno konstrukcijo namestiti dodatne tribune (1134 sedežev) za atletske in ostale športne prireditve.

Prehod na osrednjo športno površino omogočata tunela pod kolesarsko in atletsko stezo: krajši po stopnicah (že zgrajen) in daljša ločna klančina (v severni in južni varianti) za dostavna vozila. Glavni vhodi za gledalce in obiskovalce so enakomerno porazdeljeni po obodu dvorane in povezani z vertikalnimi komunikacijami, evakuacijskimi potmi in sanitarnimi vozli. Športniki imajo dostop na severovzhodni strani, delijo pa ga s servisnim vhodom, saj se tu križajo poti v osrednji prostor.

11 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI (variate 1,2 in 3)

11.1 Projekcija prihodkov – finančne koristi (variate 1,2 in 3)

11.1.1 Projekcija prihodkov variante 1 – »brez« investicije

V primeru variante 1 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih prihodkov.

11.1.2 Projekcija prihodkov variante 2 – »z« investicijo v 1. fazo

11.1.2.1 Projekcija prihodkov investicije variante 2– javni partner - del 2A

Projekcije predvidevajo, da javni partner v času pogodbene razmerja z zasebnim partnerjem, ne bo imel nobenih finančnih prihodkov iz naslova Velodroma Češča vas.

11.1.2.2 Projekcija prihodkov investicije variante 2 – zasebni partner – del 2B

Tabela: Projekcija prodanih količin zasebnega partnerja – del 2B za leta 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	15	30	30	30	30
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	2.500	5.000	5.000	5.000	5.000
Atletika - priprave (10 skupin)	5	10	10	10	10
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	5	9	9	9	9
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	3	5	5	5	5
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	120	240	240	240	240
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	5	9	9	9	9
Drugi dogodki (dni)	15	30	30	30	30
Subvencije domačim klubom za dvorano	1	1	1	1	1
Timing	5	9	9	9	9
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	3	6	6	6	6

Tabela: Projekcija prodajnih cen – del 2B v EUR za leta 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	400	400	400	400	400
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	4	4	4	4	4
Atletika - priprave (10 skupin)	400	400	400	400	400
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	500	500	500	500	500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	400	400	400	400	400
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	40	40	40	40	40
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	500	500	500	500	500
Drugi dogodki (dni)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Najemnine - prostori II.faza	50	50	50	50	50
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500

Po projekcijah prodanih količin in cen za obdobje od leta 2013 do 2041 bosta kluba Dolenjske Toplice in Šentjernej na podlagi letne pogodbe prispevala znesek za uporabno dvorane za 30 članov v višini 400 EUR po osebi.

Zunanji obiskovalci bodo areno obiskali predvidoma 5000-krat (200 dni x 25 obiskovalcev) in prispevali ceno vstopnice v znesku 4 EUR po obisku. Priprave v atletiki, ki se jih bo udeležilo

10 skupin z 10 športniki, bodo trajale 10 dni v letu in bodo prinesle prihodke z naslova dnevnih vstopnic v višini 4 EUR na dan po osebi. Letno se bo odvijalo 9-10 tekmovanj, za katera se bo obračunala dnevna najemnina dvorane v višini 500 EUR po tekmovanju.

Priprave na tekmovanja v kolesarjenju bodo trajale 10 dni. Predvidoma bo sodelovalo 5 skupin z 10. kolesarji, ki bodo prispevali 4 EUR po osebi na dan. Zunanji športniki (predvidoma 30) bodo prispevali 8 mesečnih kart v višini 40 EUR po osebi na mesec. Predvideno število tekmovanj v kolesarjenju bo 8-9 letno, za katera se bo zaračunavala dnevna najemnina dvorane v znesku 500 EUR po tekmovanju.

Drugi dogodki se bodo odvijali predvidoma 30-krat letno in bodo prinesli 2.000 EUR prihodkov po dogodku. Predvidene so subvencije domačim klubom za dvorano v višini 100.000 EUR letno. Timing, ki se bo odvijal na 9 atletskih tekmovanjih letno bo zaračunan v višini 1.200 EUR po tekmovanju. Predvidevajo tudi 6 vadbenih skupin (2-3x tedensko) na leto cena na skupino na leto pa znaša 2.500 €.

Tabela: Prihodki zasebnega partnerja – del 2B v obdobju 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	6.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Atletika - priprave (10 skupin)	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	4.800	9.600	9.600	9.600	9.600
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Drugi dogodki (dni)	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	5.400	10.800	10.800	10.800	10.800
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000
Prihodki sofinanciranja	3.766.309	0	0	0	0
Prihodki skupaj	3.887.509	242.400	242.400	242.400	242.400

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v obdobju 2013-2041 znašali 242.400 EUR letno. Prihodki z naslova uporabnine dvorane na podlagi letne pogodbe bodo znašali 12.000 EUR letno. Priprave na tekmovanja v atletiki bodo prinesle 4.000 EUR prihodkov letno, prihodki od zunanjih obiskovalcev bodo znašali 20.000 EUR letno, prihodki z naslova tekmovanj pa 4.500 EUR letno.

Kolesarjenje bo prineslo prihodke z naslova priprav skupin na tekmovanja v obdobju 2013-2041 v znesku 2.000 EUR letno. Zunanji tekmovalci bodo za mesečne karte prispevali prihodke v znesku 9.600 EUR letno. Prihodki z naslova tekmovanj v atletiki bodo v znesku 4.500 EUR letno. Drugi dogodki bodo prinesli prihodke v višini 60.000 EUR letno. Subvencije domačim klubom bodo prinesle prihodke v višini 100.000 EUR letno, , timing 10.800 EUR letno, vadbene skupine pa 15.000 EUR letno.

Projekcija predvideva tudi, da bo investitor za projekt izgradnje športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. faza) prejel tudi enkratno subvencijo v višini 3.766.309 EUR v letu 2012.

11.1.2.3 Projekcija prihodkov investicije variante 2 – skupaj – del 2 C**Tabela: Projekcija prodanih količin – del 2C za leta 2010-2041**

OPIS	Enota	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	člani sosednjih klubov	0	0	15	30	30	30	30
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	obiskovalec	0	0	2.500	5.000	5.000	5.000	5.000
Atletika - priprave (10 skupin)	skupina	0	0	5	10	10	10	10
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	tekmovanje	0	0	5	9	9	9	9
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	skupina	0	0	3	5	5	5	5
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	mesečna karta	0	0	120	240	240	240	240
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	tekmovanje	0	0	5	9	9	9	9
Drugi dogodki (dni)	dogodek	0	0	15	30	30	30	30
Subvencije domačih klubov za dvorano		0	0	1	1	1	1	1
Timing	timing	0	0	5	9	9	9	9
Vadbene skupine - nižje starostne skupine		0	0	3	6	6	6	6

Tabela: Projekcija prodajnih cen – del 2C v EUR za leta 2010-2041

OPIS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	400	400	400	400	400	400	400
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	4	4	4	4	4	4	4
Atletika - priprave (10 skupin)	400	400	400	400	400	400	400
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	500	500	500	500	500	500	500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	400	400	400	400	400	400	400
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte	40	40	40	40	40	40	40
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	500	500	500	500	500	500	500
Drugi dogodki (dni)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Subvencije domačim klubom za dvorano	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500

Po projekcijah prodanih količin in cen za obdobje od leta 2013 do 2041 bosta kluba Dolenjske Toplice in Šentjernej na podlagi letne pogodbe prispevala znesek za uporabnino dvorane za 30 članov v višini 400 EUR po osebi.

Zunanji obiskovalci bodo areno obiskali predvidoma 5000-krat (200 dni x 25 obiskovalcev) in prispevali ceno vstopnice v znesku 4 EUR po obisku. Priprave v atletiki, ki se jih bo udeležilo 10 skupin z 10 športniki, bodo trajale 10 dni v letu in bodo prinesle prihodke z naslova dnevnih vstopnic v višini 4 EUR na dan po osebi. Letno se bo odvijalo 9-10 tekmovanj, za katera se bo obračunala dnevna najemnina dvorane v višini 500 EUR po tekmovanju.

Priprave na tekmovanja v kolesarjenju bodo trajale 10 dni. Predvidoma bo sodelovalo 5 skupin z 10. kolesarji, ki bodo prispevali 4 EUR po osebi na dan. Zunanji športniki (predvidoma 30) bodo prispevali 8 mesečnih kart v višini 40 EUR po osebi na mesec. Predvideno število tekmovanj v kolesarjenju bo 8-9 letno, za katera se bo zaračunavala dnevna najemnina dvorane v znesku 500 EUR po tekmovanju.

Drugi dogodki se bodo odvijali predvidoma 30-krat letno in bodo prinesli 2.000 EUR prihodkov po dogodku. Predvidene so subvencije domačim klubom za dvorano v višini 100.000 EUR letno. Timing, ki se bo odvijal na 9 atletskih tekmovanjih letno bo zaračunan v višini 1.200 EUR po tekmovanju. Predvidevajo tudi 6 vadbenih skupin (2-3x tedensko) na leto cena na skupino na leto pa znaša 2.500 €.

Tabela: Projekcija prihodkov – del 2C za leta 2010-2041

Opis	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	0	0	6.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	0	0	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Atletika - priprave (10 skupin)	0	0	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	0	0	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	0	0	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	0	0	4.800	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	0	0	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Drugi dogodki (dni)	0	0	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Subvencije domačim klubom za dvorano	0	0	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	0	0	5.400	10.800	10.800	10.800	10.800	10.800
Najemnine - prostori II.faza	0	0	0	0	0	0	0	0
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	0	0	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Prihodki sofinanciranja	0	0	3.766.309	0	0	0	0	0
Prihodki skupaj:	0	0	3.887.509	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v obdobju 2013-2041 znašali 242.400 EUR letno. Prihodki z naslova uporabnine dvorane na podlagi letne pogodbe bodo znašali 12.000 EUR letno, prihodki od zunanjih obiskovalcev pa bodo znašali 20.000 EUR letno. Priprave na tekmovanja v atletiki bodo prinesle 4.000 EUR prihodkov letno, prihodki z naslova tekmovanj pa 4.500 EUR letno.

Kolesarjenje bo prineslo prihodke z naslova priprav skupin na tekmovanja v obdobju 2013-2041 v znesku 2.000 EUR letno. Zunanji tekmovalci bodo za mesečne karte prispevali prihodke v znesku 9.600 EUR letno. Prihodki z naslova tekmovanj v atletiki bodo v znesku 4.500 EUR letno. Drugi dogodki bodo prinesli prihodke v višini 60.000 EUR letno. Subvencije domačim klubom bodo prinesle prihodke v višini 100.000 EUR letno, timing 10.800 EUR letno, vadbene skupine pa 15.000 EUR letno.

Projekcija predvideva tudi, da bosta soinvestitorja za projekt izgradnje športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. faza) prejela tudi enkratno subvencijo v višini 3.766.309 EUR v letu 2.

11.1.3 Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo

11.1.3.1 Projekcija prihodkov varianta 3 – javni partner - del 3A

Projekcije predvidevajo, da javni partner v času pogodbene razmerja z zasebnim partnerjem, ne bo imel nobenih finančnih prihodkov iz naslova Velodroma Češča vas.

11.1.3.2 Projekcija prihodkov varianta 3 – zasebni partner - del 3B

Tabela: Projekcija prodanih količin zasebnega partnerja – del 3B za leta 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	15	30	30	30	30
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	2.500	5.000	5.000	5.000	5.000
Atletika - priprave (10 skupin)	5	10	10	10	10
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	5	9	9	9	9
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	3	5	5	5	5
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	120	240	240	240	240
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	5	9	9	9	9
Drugi dogodki (dni)	15	30	30	30	30
Subvencije domačim klubom za dvoreano	1	1	1	1	1
Timing	5	9	9	9	9
Najemnine - prostori II.faza	0	790	790	790	790
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	3	6	6	6	6

Tabela: Projekcija prodajnih cen zasebnega partnerja – del 3B v EUR za leta 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	400	400	400	400	400
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	4	4	4	4	4
Atletika - priprave (10 skupin)	400	400	400	400	400
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	500	500	500	500	500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	400	400	400	400	400
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	40	40	40	40	40
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	500	500	500	500	500
Drugi dogodki (dni)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Najemnine - prostori II.faza	50	50	50	50	50
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500

Po projekcijah prodanih količin in cen za obdobje od leta 2013 do 2041 bosta kluba Dolenjske Toplice in Šentjernej na podlagi letne pogodbe prispevala znesek za uporabnino dvorane za 30 članov v višini 400 EUR po osebi.

Zunanji obiskovalci bodo areno obiskali predvidoma 5000-krat (200 dni x 25 obiskovalcev) in prispevali ceno vstopnice v znesku 4 EUR po obisku. Priprave v atletiki, ki se jih bo udeležilo 10 skupin z 10 športniki, bodo trajale 10 dni v letu in bodo prinesle prihodke z naslova dnevnih vstopnic v višini 4 EUR na dan po osebi. Letno se bo odvijalo 9-10 tekmovanj, za katera se bo obračunala dnevna najemnina dvorane v višini 500 EUR po tekmovanju.

Priprave na tekmovanja v kolesarjenju bodo trajale 10 dni. Predvidoma bo sodelovalo 5 skupin z 10. kolesarji, ki bodo prispevali 4 EUR po osebi na dan. Zunanji športniki (predvidoma 30) bodo prispevali 8 mesečnih kart v višini 40 EUR po osebi na mesec. Predvideno število tekmovanj v kolesarjenju bo 8-9 letno, za katera se bo zaračunavala dnevna najemnina dvorane v znesku 500 EUR po tekmovanju.

Drugi dogodki se bodo odvijali predvidoma 30-krat letno in bodo prinesli 2.000 EUR prihodkov po dogodku. Predvidene so subvencije domačim klubom za dvorano v višini 100.000 EUR letno. Timing, ki se bo odvijal na 9 atletskih tekmovanjih letno bo zaračunan v višini 1.200 EUR po tekmovanju. Predvidevajo tudi 6 vadbenih skupin (2-3x tedensko) na leto, cena na skupino na leto pa znaša 2.500 €.

Tabela: Prihodki zasebnega partnerja – del 3Bv obdobju 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	6.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Atletika - priprave (10 skupin)	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	4.800	9.600	9.600	9.600	9.600
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Drugi dogodki (dni)	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	5.400	10.800	10.800	10.800	10.800
Najemnine - prostori II.faza	0	39.500	39.500	39.500	39.500
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000
Prihodki sofinanciranja	4.266.545	0	0	0	0
Prihodki skupaj:	4.387.745	281.900	281.900	281.900	281.900

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v letu 2012 znašali 4.387.745 € s prihodki sofinanciranja, v obdobju 2013-2041 pa bodo znašali 281.900 EUR letno. Prihodki z naslova uporabnine dvorane na podlagi letne pogodbe bodo znašali 12.000 EUR letno. Zunanji obiskovalci bodo prispevali 20.000 EUR prihodkov letno. Priprave na tekmovanja v atletiki bodo prinesle 4.000 EUR prihodkov letno, prihodki z naslova tekmovanj pa 4.500 EUR letno.

Kolesarjenje bo prineslo prihodke z naslova priprav skupin na tekmovanja v obdobju 2011-2027 v znesku 2.000 EUR letno. Zunanji tekmovalci bodo za mesečne karte prispevali prihodke v znesku 9.600 EUR letno. Prihodki z naslova tekmovanj v atletiki bodo v znesku 4.500 EUR letno. Drugi dogodki bodo prinesli prihodke v višini 60.000 EUR letno. Subvencije domačim klubom bodo prinesle prihodke v višini 100.000 EUR letno, timing pa 10.800 EUR letno. Prihodki bodo nastali tudi iz naslova najemnin prostorov (II.faza) v višini 39.500 EUR in iz naslova vadbenih skupin v višini 15.000 EUR.

Projekcija predvideva tudi, da bo investitor za projekt izgradnje športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. faza in 2. faza) prejel tudi enkratno subvencijo v višini 4.266.545 EUR v letu 2012

11.1.3.3 Projekcija prihodkov varianta 3 – skupaj - del 3C**Tabela: Projekcija prodanih količin skupaj – del 3C za leta 2012-2041**

Opis	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	15	30	30	30	30	30
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	2.500	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Atletika - priprave (10 skupin)	5	10	10	10	10	10
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	5	9	9	9	9	9
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	3	5	5	5	5	5
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	120	240	240	240	240	240
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	5	9	9	9	9	9
Drugi dogodki (dni)	15	30	30	30	30	30
Subvencije domačim klubom za dvorano	1	1	1	1	1	1
Timing	5	9	9	9	9	9
Najemnine - prostori II. faza	0	790	790	790	790	790
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	3	6	6	6	6	6

Po projekcijah prodanih količin in cen za obdobje od leta 2013 do 2041 bosta kluba Dolenjske Toplice in Šentjernej na podlagi letne pogodbe prispevala znesek za uporabnino dvorane za 30 članov v višini 400 EUR po osebi.

Zunanji obiskovalci bodo areno obiskali predvidoma 5000-krat (200 dni x 25 obiskovalcev) in prispevali ceno vstopnice v znesku 4 EUR po obisku. Priprave v atletiki, ki se jih bo udeležilo 10 skupin z 10 športniki, bodo trajale 10 dni v letu in bodo prinesle prihodke z naslova dnevnih vstopnic v višini 4 EUR na dan po osebi. Letno se bo odvijalo 9-10 tekmovanj, za katera se bo obračunala dnevna najemnina dvorane v višini 500 EUR po tekmovanju.

Priprave na tekmovanja v kolesarjenju bodo trajale 10 dni. Predvidoma bo sodelovalo 5 skupin z 10. kolesarji, ki bodo prispevali 4 EUR po osebi na dan. Zunanji športniki (predvidoma 30) bodo prispevali 8 mesečnih kart v višini 40 EUR po osebi na mesec. Predvideno število tekmovanj v kolesarjenju bo 8-9 letno, za katera se bo zaračunavala dnevna najemnina dvorane v znesku 500 EUR po tekmovanju.

Drugi dogodki se bodo odvijali predvidoma 30-krat letno in bodo prinesli 2.000 EUR prihodkov po dogodku. Predvidene so subvencije domačim klubom za dvorano v višini 100.000 EUR letno. Timing, ki se bo odvijal na 9 atletskih tekmovanjih letno bo zaračunan v višini 1.200 EUR po tekmovanju. Predvidevajo tudi 6 vadbenih skupin (2-3x tedensko) na leto, cena na skupino na leto pa znaša 2.500 €.

Tabela: Projekcija prodajnih cen skupaj – del 3C v EUR za leta 2010-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	400	400	400	400	400
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	4	4	4	4	4
Atletika - priprave (10 skupin)	400	400	400	400	400
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	500	500	500	500	500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	400	400	400	400	400
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes. 30	40	40	40	40	40
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	500	500	500	500	500
Drugi dogodki (dni)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Subvencije domačim klubom za dvorano	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Najemnine - prostori II. faza	50	50	50	50	50
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500

Tabela: Projekcija prihodkov skupaj – del 3C za leta 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
PRIHODKI						
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	6.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Atletika - priprave (10 skupin)	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	4.800	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Drugi dogodki (dni)	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	5.400	10.800	10.800	10.800	10.800	10.800
Najemnine - prostori II.faza	0	39.500	39.500	39.500	39.500	39.500
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Prihodki sofinanciranja	4.266.545	0	0	0	0	0
Prihodki skupaj:	4.387.745	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v letu 2012 znašali 4.387.745 € s prihodki sofinanciranja, v obdobju 2013-2041 pa bodo znašali 281.900 EUR letno. Prihodki z naslova uporabnine dvorane na podlagi letne pogodbe bodo znašali 12.000 EUR letno. Zunanji obiskovalci bodo prispevali 20.000 EUR prihodkov letno. Priprave na tekmovanja v atletiki bodo prinesle 4.000 EUR prihodkov letno, prihodki z naslova tekmovanj pa 4.500 EUR letno.

Kolesarjenje bo prineslo prihodke z naslova priprav skupin na tekmovanja v obdobju 2011-2027 v znesku 2.000 EUR letno. Zunanji tekmovalci bodo za mesečne karte prispevali prihodke v znesku 9.600 EUR letno. Prihodki z naslova tekmovanj v atletiki bodo v znesku 4.500 EUR letno. Drugi dogodki bodo prinesli prihodke v višini 60.000 EUR letno. Subvencije domačim klubom bodo prinesle prihodke v višini 100.000 EUR letno, timing pa 10.800 EUR letno. Prihodki bodo nastali tudi iz naslova najemnin prostorov (II.faza) v višini 39.500 EUR in iz naslova vadbenih skupin v višini 15.000 EUR.

Projekcija predvideva tudi, da bosta soinvestitorja za projekt izgradnje športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. faza in 2. faza) prejela tudi enkratno subvencijo v višini 4.266.545 EUR v letu 2012.

11.2 Projekcija odhodkov (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)

11.2.1 Projekcija odhodkov varianta 1 – »brez« investicije

Variante 1 ne predvideva investicije, posledično tako varianta 1 nima nobenih odhodkov.

11.2.2 Projekcija prihodkov variante 2 – »z« investicijo v 1. fazo

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo poslovnih odhodkov v letih 2012 – 2041, ločeno na del 2A- javni partner (Mestno občina Novo mesto), del 2B-zasebni investitor in del 2C-skupaj

11.2.2.1 Projekcija odhodkov varianta 2 – javni partner – del 2A

Tabela: Projekcija odhodkov javnega partnerja – del 2A za leta 2012 – 2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
amortizacija	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560
Odhodki skupaj	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560

Odhodki javnega partnerja so v primerjavi z odhodki zasebnega investitorja nižji in so iz naslova amortizacije ter znašajo 45.560 € na letni ravni in se v obdobju 2012-2041 ne spreminjajo.

Tabela: Stroški amortizacije javnega partnerja - del 2A v obdobju 2012-2041

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Priprava zasnove operacije	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746
Pridobitev vseh dovoljenj in soglasij	216	216	216	216	216
Zgradbe-sedanja	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598
skupaj amortizacija	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560

Amortizacija bo vsako leto znašala 45.560 € in sicer na račun priprave zasnove operacije, pridobitve vseh dovoljenj in soglasij ter sedanje zgradbe.

11.2.2.2 Projekcija odhodkov varianta 2– zasebni partner – del 2B

Tabela: Projekcija odhodkov zasebnega investitorja – del 2B za leta 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
stroški materiala	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški energije	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški investicijskega vzdrževanja	7.340	7.340	7.340	7.340	7.340
stroški drugih storitev	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
amortizacija	305.849	305.849	305.849	305.849	305.849
stroški dela	26.915	26.915	26.915	26.915	26.915
drugi stroški	2.447	2.447	2.447	2.447	2.447
Odhodki skupaj	367.019	367.019	367.019	367.019	367.019

Odhodki zasebnega investitorja bodo v letu 2012 znašali 367.019 € in na tej ravni ostali do konca obravnavanega obdobja.

Amortizacija bo vsako leto znašala 305.849 € in sicer na račun priprave zasnove operacije, gradbenih in obrtniških del, električnih inštalacij in elektroopreme, strojnih inštalacij in strojne opreme, zunanje ureditve, nadzora nad gradnjo, atletske steze in opreme.

Tabela: Stroški amortizacije zasebni investitor – del 2B v obdobju 2012-2041

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Priprava zasnove operacije	233	233	233	233	233
Gradbena in obrtniška dela	112.644	112.644	112.644	112.644	112.644
Električne inštalacije in elektrooprema	22.983	22.983	22.983	22.983	22.983
Strojne inštalacije in strojna oprema	36.167	36.167	36.167	36.167	36.167
Zunanja ureditev	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
Nadzor nad gradnjo	5.393	5.393	5.393	5.393	5.393
Atletska steza	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Oprema	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
skupaj amortizacija	305.849	305.849	305.849	305.849	305.849

11.2.2.3 Projekcija odhodkov varianta 2 – skupaj – del 2C**Tabela: Projekcija odhodkov skupaj – del 2C za leta 2012 – 2041**

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Odhodki					
stroški materiala	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški energije	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški investicijskega vzdrževanja	7.340	7.340	7.340	7.340	7.340
stroški drugih storitev	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
amortizacija	351.409	351.409	351.409	351.409	351.409
stroški dela	26.915	26.915	26.915	26.915	26.915
drugi stroški	2.447	2.447	2.447	2.447	2.447
Odhodki skupaj	412.579	412.579	412.579	412.579	412.579

Skupni odhodki v obdobju 2012-2041 znašajo 412.579 €, od tega amortizacija predstavlja okoli 85% vseh odhodkov. Ostalo predstavljajo stroški materiala, energije, nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja, stroški investicijskega vzdrževanja, stroški drugih storitev in stroški dela.

Tabela: Projekcija amortizacije skupaj – del 2C v letih 2012- 2041 v EUR

postavka	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
Priprava zasnove operacije	9.979	9.979	9.979	9.979	9.979	9.979
Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	216	216	216	216	216	216
Gradbena in obrtniška dela	112.644	112.644	112.644	112.644	112.644	112.644
Električne inštalacije in elektrooprema	22.983	22.983	22.983	22.983	22.983	22.983
Strojne inštalacije in strojna oprema	36.167	36.167	36.167	36.167	36.167	36.167
Zunanja ureditev	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
Nadzor nad gradnjo	5.393	5.393	5.393	5.393	5.393	5.393
Atletska steza	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Oprema	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
Zgradbe-sedanja	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598
skupaj amortizacija	351.409	351.409	351.409	351.409	351.409	351.409

Športno dvorano – velodrom bomo začeli amortizirati v letu 2012 – po zaključku investicije. V projekciji je upoštevana amortizacijska doba **30 let, kar je tudi ekonomska doba projekta**. Skupaj znaša amortizacija 351.409 € na letni ravni.

11.2.3 Projekcija odhodkov variante 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo poslovnih odhodkov v letih 2012 – 2041, ločeno na del 3A- javni partner (Mestno občina Novo mesto), del 3B-zasebni investitor in del 3C-skupaj za investicijo v 1. in 2. fazo.

11.2.3.1 Projekcija odhodkov varianta 3 – javni partner – del 3A

Tabela: Projekcija odhodkov javnega partnerja – del 3A za leta 2012 – 2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
amortizacija	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560
Odhodki skupaj	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560

Odhodki javnega partnerja so v primerjavi z odhodki zasebnega investitorja nižji in so iz naslova amortizacije ter znašajo 45.560 € na letni ravni in se v obdobju 2012-2025 ne spreminjajo.

Tabela: Stroški amortizacije javni partner – del 3A v obdobju 2012-2041

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Priprava zasnove operacije	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746
Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	216	216	216	216	216
Zgradbe-sedanja	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598
skupaj amortizacija	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560

Amortizacija bo vsako leto znašala 45.560 € in sicer na račun priprave zasnove operacije, pridobitve vseh dovoljenj in soglasij ter sedanje zgradbe.

11.2.3.2 Projekcija odhodkov varianta 3 – zasebni partner – del 3B

Tabela: Projekcija odhodkov zasebnega partnerja – del 3B za leta 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
stroški materiala	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški energije	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški investicijskega vzdrževanja	9.847	9.847	9.847	9.847	9.847
stroški drugih storitev	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
amortizacija	410.307	410.307	410.307	410.307	410.307
stroški dela	36.107	36.107	36.107	36.107	36.107
drugi stroški	3.282	3.282	3.282	3.282	3.282
Odhodki skupaj	492.369	492.369	492.369	492.369	492.369

Odhodki zasebnega partnerja bodo v letu 2012 znašali 492.369 € in na tej ravni ostali do konca obravnavanega obdobja.

Tabela: Stroški amortizacije zasebni investitor – del 3B v obdobju 2012-2041

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Priprava zasnove operacije	333	333	333	333	333
Gradbena in obrtniška dela	181.341	181.341	181.341	181.341	181.341
Električne inštalacije in elektrooprema	32.833	32.833	32.833	32.833	32.833
Strojne inštalacije in strojna oprema	51.667	51.667	51.667	51.667	51.667
Zunanja ureditev	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Nadzor nad gradnjo	7.705	7.705	7.705	7.705	7.705
Atletska steza	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Oprema	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
skupaj amortizacija	410.307	410.307	410.307	410.307	410.307

Amortizacija bo vsako leto znašala 410.307 € in sicer na račun priprave zasnove operacije, gradbenih in obrtniških del, električnih inštalacij in elektroopreme, strojnih inštalacij in strojne opreme, zunanje ureditve, nadzora nad gradnjo, atletske steze in opreme.

11.2.3.3 Projekcija odhodkov varianta 3 – skupaj – del 3C

Tabela: Projekcija odhodkov skupaj – del 3C za leta 2012 – 2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
stroški materiala	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški energije	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški investicijskega vzdrževanja	9.847	9.847	9.847	9.847	9.847	9.847
stroški drugih storitev	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
amortizacija	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867
stroški dela	36.107	36.107	36.107	36.107	36.107	36.107
drugi stroški	3.282	3.282	3.282	3.282	3.282	3.282
Odhodki skupaj	537.929	537.929	537.929	537.929	537.929	537.929

Skupni odhodki v obdobju 2012-2041 znašajo 537.929 €, od tega amortizacija predstavlja okoli 85% vseh odhodkov. Ostalo predstavljajo stroški materiala, energije, nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja, stroški investicijskega vzdrževanja, stroški drugih storitev in stroški dela. Stroški dela bodo znašali 36.107 € na letni ravni stroški ter stroški energije 13.130 €.

Tabela: Projekcija amortizacije skupaj – del 3C v letih 2012- 2041 v EUR

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
Priprava zasnove operacije	10.079	10.079	10.079	10.079	10.079	10.079
Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	216	216	216	216	216	216
Gradbena in obrtniška dela	181.341	181.341	181.341	181.341	181.341	181.341
Električne inštalacije in elektrooprema	32.833	32.833	32.833	32.833	32.833	32.833
Strojne inštalacije in strojna oprema	51.667	51.667	51.667	51.667	51.667	51.667
Zunanja ureditev	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Nadzor nad gradnjo	7.705	7.705	7.705	7.705	7.705	7.705
Atletska steza	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Oprema	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
Zemljišče-sedanja	0	0	0	0	0	0
Zgradbe-sedanja	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598
skupaj amortizacija	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867

Športno dvorano – velodrom bomo začeli amortizirati v letu 2012 – po zaključku investicije. V projekciji je upoštevana amortizacijska doba **30 let, kar je tudi ekonomska doba projekta**. Skupaj znaša amortizacija 455.867 € na letni ravni.

11.3 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – finančni (varianta 1, 2 in 3)

11.3.1 Projekcija izkaza uspeha varianta 1 – »brez« investicije

Variante 1 ne predvideva investicije, posledično tako varianta 1 nima poslovnih rezultatov.

11.3.2 Projekcija izkaza uspeha varianta 2 – »z« investicijo v 1. fazo

11.3.2.1 Projekcija izkaza uspeha varianta 2 – javni partner – del 2A

Tabela: Izkaz uspeha javnega partnerja – del 2A v obdobju 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj	0	0	0	0	0
Odhodki skupaj	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560
POSLOVNI IZID	-45.560	-45.560	-45.560	-45.560	-45.560

Skozi celotno obdobje predvidevamo negativen poslovni izid javnega partnerja - občine, saj ni finančnih prihodkov. Poslovni izid javnega partnerja bo negativen in sicer bo na letni ravni znašal -45.560 € v obravnavanem obdobju.

11.3.2.2 Projekcija izkaza uspeha varianta 2 – zasebni partner – del 2B

Tabela: Izkaz uspeha zasebnega partnerja – del 2B v obdobju 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj	3.887.509	242.400	242.400	242.400	242.400
Odhodki skupaj	367.019	367.019	367.019	367.019	367.019
POSLOVNI IZID	3.520.490	-124.619	-124.619	-124.619	-124.619

Poslovni izid zasebnega partnerja je pozitiven v letu 2012 zaradi prihodkov sofinanciranja. V obdobju 2013-2041 je poslovni izid negativen in znaša -124.619 €.

11.3.2.3 Projekcija izkaza uspeha varianta 2 – skupaj investicija – del 2C

Tabela: Projekcija izkaza uspeha skupaj – del 2C v EUR za leta 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
Prihodki skupaj	3.887.509	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Odhodki						
stroški materiala	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški energije	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški investicijskega vzdrževanja	7.340	7.340	7.340	7.340	7.340	7.340
stroški drugih storitev	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
amortizacija	351.409	351.409	351.409	351.409	351.409	351.409
stroški dela	26.915	26.915	26.915	26.915	26.915	26.915
drugi stroški	2.447	2.447	2.447	2.447	2.447	2.447
Odhodki skupaj	412.579	412.579	412.579	412.579	412.579	412.579
POSLOVNI IZID	3.474.930	-170.179	-170.179	-170.179	-170.179	-170.179

Poslovni izid je pozitiven v letu 2012 zaradi prihodkov sofinanciranja. V obdobju 2013-2041 je poslovni izid negativen. Poleg tega kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, kot je vložkov, kar je pa za infrastrukturne objekte značilno.

11.3.3 Projekcija izkaza uspeha varianta 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo

11.3.3.1 Projekcija izkaza uspeha varianta 3 – javni partner – del 3A

Tabela: Izkaz uspeha javnega partnerja – 3A v obdobju 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj	0	0	0	0	0
Odhodki skupaj	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560
POSLOVNI IZID	-45.560	-45.560	-45.560	-45.560	-45.560

Skozi celotno obdobje predvidevamo negativen poslovni izid javnega partnerja - občine, saj ni finančnih prihodkov. Poslovni izid javnega partnerja bo negativen in sicer bo na letni ravni znašal -45.560 € v obravnavanem obdobju.

11.3.3.2 Projekcija izkaza uspeha varianta 3 – zasebni partner – del 3B

Tabela: Izkaz uspeha zasebnega partnerja - del 3B v obdobju 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj:	4.387.745	281.900	281.900	281.900	281.900
Odhodki skupaj	492.369	492.369	492.369	492.369	492.369
POSLOVNI IZID	3.895.376	-210.469	-210.469	-210.469	-210.469

Poslovni izid zasebnega partnerja je pozitiven v letu 2012 zaradi prihodkov sofinanciranja. V obdobju 2013-2041 je poslovni izid negativen in znaša -210.469 €.

11.3.3.3 Projekcija izkaza uspeha varianta 3 – skupaj – del 3C

Tabela: Projekcija izkaza uspeha skupaj – del 3C v EUR za leta 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
Prihodki skupaj	4.387.745	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
stroški materiala	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški energije	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški investicijskega vzdrževanja	9.847	9.847	9.847	9.847	9.847	9.847
stroški drugih storitev	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
amortizacija	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867
stroški dela	36.107	36.107	36.107	36.107	36.107	36.107
drugi stroški	3.282	3.282	3.282	3.282	3.282	3.282
drugi odhodki	0	0	0	0	0	0
Odhodki skupaj	537.929	537.929	537.929	537.929	537.929	537.929
POSLOVNI IZID	3.849.816	-256.029	-256.029	-256.029	-256.029	-256.029

Poslovni izid je pozitiven v letu 2012 zaradi prihodkov sofinanciranja. V obdobju 2013-2041 je poslovni izid negativen. Poleg tega kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, kot je vložkov, kar je pa za infrastrukturne objekte značilno.

11.4 Ocena izkaza finančnega toka (varianta 1 in varianta 2)

11.4.1 Ocena izkaza finančnega toka varianta 1 – »brez« investicije

Variante 1 ne predvideva investicije, posledično tako varianta 1 nima izkaza finančnega toka.

11.4.2 Ocena izkaza finančnega toka varianta 2 – »z« investicijo v 1. fazo

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2010-2041, ločeno prikazano za javnega partnerja – občino (del A), zasebnega partnerja (del B) in skupaj (del C). Diskontni faktor za izgradnjo športne dvorane – velodroma Češča vas mora biti vsaj 7% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Leto 2010 oziroma prvo leto se ne diskontira.**

11.4.2.1 Ocena izkaza finančnega toka varianta 2 – javni partner – del 2A

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – javni partner – del 2A za obdobje 2010-2017 (v EUR)

Finančni tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostane vrednosti								
investicije	-1.969.514	0	0	0				
Skupaj finančni tok	-1.969.514	0	0	0	0	0	0	0
Diskontni faktor	1	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	0	0	0	0	0	0	0
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – javni partner – del 2A za obdobje 2018-2025 (v EUR)

Finančni tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije								
Skupaj finančni tok	0	0	0	0	0	0	0	0
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost finančnega toka	0	0	0	0	0	0	0	0
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – javni partner – del 2A za obdobje 2026-2033 (v EUR)

Finančni tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije								
Skupaj finančni tok	0	0	0	0	0	0	0	0
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost finančnega toka	0	0	0	0	0	0	0	0
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – javni partner – del 2A za obdobje 2034-2041 (v EUR)

Finančni tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	3.800.853
investicije								
Skupaj finančni tok	0	0	0	0	0	0	0	3.800.853
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost finančnega toka	0	0	0	0	0	0	0	466.642
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.502.872

Finančni tok je v letu 2010 negativen zaradi investicije in znaša -1.969.514 €. Ker ni finančnih prihodkov je finančni tok od leta 2011-2040 0 €, v letu 2041 pa zaradi ostanka vrednosti znaša 3.800.853 €. Neto sedanja vrednost v letu 2010 znaša -1.969.514 €, v obdobju 2011-2040 znaša 0 €, v letu 2041 pa 466.642 €. Kumulativna neto sedanja vrednost v zadnjem letu znaša -1.502.872 €.

11.4.2.2 Ocena izkaza finančnega toka varianta 2 – zasebni partner – del 2B

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – zasebni partner – del 2B 2010-2017 (v EUR)

Finančni tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	0	0	3.887.509	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	0	0	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
investicije	0	-7.532.618	0	0				
Skupaj finančni tok	0	-7.532.618	3.826.339	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	1	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost finančnega toka	0	-7.039.830	3.342.073	147.938	138.260	129.215	120.761	112.861
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	0	-7.039.830	-3.697.757	-3.549.819	-3.411.560	-3.282.345	-3.161.584	-3.048.723

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – zasebni partner – del 2B 2018-2025 (v EUR)

Finančni tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti						0	0	0
Skupaj finančni tok	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost finančnega toka	105.478	98.577	92.128	86.101	80.468	75.204	70.284	65.686
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-2.943.245	-2.844.668	-2.752.540	-2.666.439	-2.585.970	-2.510.766	-2.440.482	-2.374.796

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – zasebni partner – del 2B 2026-2033 (v EUR)

Finančni tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost finančnega toka	61.389	57.373	53.619	50.112	46.833	43.769	40.906	38.230
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-2.313.407	-2.256.034	-2.202.415	-2.152.303	-2.105.470	-2.061.700	-2.020.794	-1.982.564

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – zasebni partner – del 2B 2034-2041 (v EUR)

Finančni tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost finančnega toka	35.729	33.392	31.207	29.165	27.257	25.474	23.808	22.250
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.946.835	-1.913.444	-1.882.237	-1.853.071	-1.825.814	-1.800.340	-1.776.532	-1.754.282

Finančni tok je v letu 2011 negativen zaradi investicije in znaša -7.532.618 €. V letu 2012 znaša 3.826.339 €, leta 2013 pa 181.230 € in na tej ravni ostane do leta 2041. Ostanka vrednosti ni, ker je Velodrom Češča vas v posesti javnega partnerja mestne občine Novo mesto. Neto sedanja vrednost finančnega toka je negativna v letu 2011 in znaša -7.039.830 €. V letih 2012-2041 se giblje med 22.250 € in 3.342.073 €. Kumulativna neto sedanja vrednost je v zadnjem letu -1.754.282 €.

11.4.2.3 Ocena izkaza finančnega toka varianta 2 – skupaj investicija – del 2C**Tabela: Projekcija neto finančnega toka –skupaj investicija – del 2C 2010-2017 (v EUR)**

Finančni tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	0	0	3.887.509	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	0	0	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	-1.969.514	-7.532.618	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	-1.969.514	-7.532.618	3.826.339	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	1	0,9345794	0,87343873	0,81629788	0,76289521	0,71298618	0,66634222	0,62274974
Neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-7.039.830	3.342.073	147.938	138.260	129.215	120.761	112.861
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-9.009.344	-5.667.271	-5.519.333	-5.381.074	-5.251.859	-5.131.098	-5.018.237

Tabela: Projekcija neto finančnega toka –skupaj investicija – del 2C 2018-2025 (v EUR)

Finančni tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	0,5820091	0,54393374	0,50834929	0,4750928	0,44401196	0,41496445	0,38781724	0,36244602
Neto sedanja vrednost finančnega toka	105.478	98.577	92.128	86.101	80.468	75.204	70.284	65.686
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-4.912.759	-4.814.182	-4.722.054	-4.635.953	-4.555.484	-4.480.280	-4.409.996	-4.344.310

Tabela: Projekcija neto finančnega toka –skupaj investicija – del 2C 2026-2033 (v EUR)

Finančni tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	0,3387346	0,31657439	0,29586392	0,27650833	0,258419	0,24151309	0,22571317	0,21094688
Neto sedanja vrednost finančnega toka	61.389	57.373	53.619	50.112	46.833	43.769	40.906	38.230
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-4.282.921	-4.225.548	-4.171.929	-4.121.817	-4.074.984	-4.031.214	-3.990.308	-3.952.078

Tabela: Projekcija neto finančnega toka –skupaj investicija – del 2C 2034-2041 (v EUR)

Finančni tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	3.800.853
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	3.982.083
Diskontni faktor	0,19714662	0,18424918	0,17219549	0,16093037	0,15040221	0,14056282	0,13136712	0,12277301
Neto sedanja vrednost finančnega toka	35.729	33.392	31.207	29.165	27.257	25.474	23.808	488.892
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-3.916.349	-3.882.958	-3.851.751	-3.822.585	-3.795.328	-3.769.854	-3.746.046	-3.257.154

Iz zgornjih tabel izhaja, da znaša skupni finančni tok v letih 2010-2011 -1.969.514 in -7.532.618 € ter v letu 2012 3.826.339 €. V obdobju 2013-2040 znaša skupni finančni tok 181.230 €, v letu 2041 pa z ostankom vrednosti (preostanek vrednosti investicije) znaša 3.982.083 €.

Neto sedanja vrednost NFT v letih 2010-2011 znaša -1.969.514 in -7.039.830 € ter v letu 2012 3.342.073 €. V obdobju 2013-2040 pa se giblje med 147.938 € in 23.808 € in v letu 2041 znaša 488.892 €. Kumulativna vrednost NFT konec obdobja znaša -3.257.154 €. Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.

11.4.3 Ocena izkaza finančnega toka varianta 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Finančni tok je prikazan do leta 2041. Diskontni faktor za izgradnjo športne dvorane – velodroma Češča vas mora biti vsaj 7% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Leto 2010 oziroma prvo leto se ne diskontira.**

11.4.3.1 Ocena izkaza finančnega toka varianta 3 – zasebni partner – del 3A

Tabela: Projekcija neto finančnega toka javnega partnerja– del 3A v obdobju 2010-2017

Finančni tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	-1.969.514	0	0	0				
Skupaj finančni tok	-1.969.514	0	0	0	0	0	0	0
Diskontni faktor	1	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	0	0	0	0	0	0	0
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514

Tabela: Projekcija neto finančnega toka javnega partnerja– del 3A 2018-2025 (v EUR)

Finančni tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	0	0	0	0	0	0	0	0
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost finančnega toka	0	0	0	0	0	0	0	0
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514

Tabela: Projekcija neto finančnega toka javnega partnerja– del 3A 2026-2033 (v EUR)

Finančni tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	0	0	0	0	0	0	0	0
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost finančnega toka	0	0	0	0	0	0	0	0
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514

Tabela: Projekcija neto finančnega toka javnega partnerja– del 3A 2034-2041 (v EUR)

Finančni tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostanek vrednosti investicije	0	0	0	0	0	0	0	5.054.351
Skupaj finančni tok	0	0	0	0	0	0	0	5.054.351
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost finančnega toka	0	0	0	0	0	0	0	620.538
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.969.514	-1.348.976

Finančni tok je v letu 2010 negativen zaradi investicije in znaša -1.969.514 €. Ker ni finančnih prihodkov je finančni tok od leta 2011-2040 0 €, v letu 2041 pa zaradi ostanka vrednosti znaša 5.054.351 €. Neto sedanja vrednost v letu 2010 znaša -1.969.514 €, v obdobju 2011-2040 znaša 0 €, v letu 2041 pa 620.538 €. Kumulativna neto sedanja vrednost v zadnjem letu znaša -1.348.976 €.

11.4.3.2 Ocena izkaza finančnega toka varianta 3 – zasebni partner – del 3B

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – zasebni partner – del 3B v obdobju 2010-2017

Finančni tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	0	0	4.387.745	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	0	0	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostanek vrednosti investicije	0	-7.532.618	-3.133.744	0				
Skupaj finančni tok	0	-7.532.618	1.171.939	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	1	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost finančnega toka	0	-7.039.830	1.023.617	163.128	152.456	142.482	133.161	124.449
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	0	-7.039.830	-6.016.213	-5.853.085	-5.700.629	-5.558.147	-5.424.986	-5.300.537

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – zasebni partner – del 3B 2018-2025 (v EUR)

Finančni tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostanek vrednosti investicije						0	0	0
Skupaj finančni tok	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost finančnega toka	116.308	108.699	101.588	94.942	88.731	82.926	77.501	72.431
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-5.184.229	-5.075.530	-4.973.942	-4.879.000	-4.790.270	-4.707.344	-4.629.843	-4.557.412

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – zasebni partner – del 3B 2026-2033 (v EUR)

Finančni tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost finančnega toka	67.692	63.264	59.125	55.257	51.642	48.264	45.106	42.155
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-4.489.720	-4.426.456	-4.367.331	-4.312.074	-4.260.432	-4.212.169	-4.167.062	-4.124.907

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – zasebni partner – del 3B 2034-2041 (v EUR)

Finančni tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost finančnega toka	39.397	36.820	34.411	32.160	30.056	28.090	26.252	24.535
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-4.085.510	-4.048.690	-4.014.278	-3.982.118	-3.952.062	-3.923.972	-3.897.720	-3.873.185

Finančni tok je v letu 2011 negativen zaradi investicije in znaša -7.532.618 €. V letu 2012 znaša 1.171.939 €, leta 2013 pa 199.839 € in na tej ravni ostane do leta 2041. Ostanka vrednosti ni, ker je Velodrom Češča vas v posesti javnega partnerja mestne občine Novo mesto. Neto sedanja vrednost finančnega toka je negativna v letu 2011 in znaša -7.039.830 €. V letih 2012-2041 se giblje med 24.535 € in 1.023.617 €. Kumulativna neto sedanja vrednost je v zadnjem letu -3.873.185 €.

11.4.3.3 Ocena izkaza finančnega toka varianta 3 – skupaj investicija – del 3C**Tabela: Projekcija neto finančnega toka – skupaj investicija – del 3C 2010-2017 (v EUR)**

Finančni tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	0	0	4.387.745	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	0	0	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
investicije	-1.969.514	-7.532.618	-3.133.744	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	-1.969.514	-7.532.618	1.171.939	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	1	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-7.039.830	1.023.617	163.128	152.456	142.482	133.161	124.449
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-1.969.514	-9.009.344	-7.985.727	-7.822.599	-7.670.143	-7.527.661	-7.394.500	-7.270.051

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – skupaj investicija – del 3C 2018-2025 (v EUR)

Finančni tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost finančnega toka	116.308	108.699	101.588	94.942	88.731	82.926	77.501	72.431
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-7.153.743	-7.045.044	-6.943.456	-6.848.514	-6.759.784	-6.676.858	-6.599.357	-6.526.926

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – skupaj investicija – del 3C 2026-2033 (v EUR)

Finančni tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj finančni tok	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost finančnega toka	67.692	63.264	59.125	55.257	51.642	48.264	45.106	42.155
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-6.459.234	-6.395.970	-6.336.845	-6.281.588	-6.229.946	-6.181.683	-6.136.576	-6.094.421

Tabela: Projekcija neto finančnega toka – skupaj investicija – del 3C 2034-2041 (v EUR)

Finančni tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	5.054.351
Skupaj finančni tok	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	5.254.189
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost finančnega toka	39.397	36.820	34.411	32.160	30.056	28.090	26.252	645.073
Kumulativna neto sedanja vrednost finančnega toka	-6.055.024	-6.018.204	-5.983.792	-5.951.632	-5.921.576	-5.893.486	-5.867.234	-5.222.161

Iz zgornjih tabel izhaja, da znaša skupni finančni tok v letih 2010-2011 -1.969.514 in -7.532.618 € ter v letu 2012 znaša 1.171.939 €. V obdobju 2013-2040 znaša skupni finančni tok 199.839 €, v letu 2041 pa z ostankom vrednosti (preostanek vrednosti investicije) znaša 5.254.189 €.

Neto sedanja vrednost NFT v letih 2010-2011 znaša -1.969.514 in -7.039.830 €, ter v letu 2012 1.023.617 €. V letih 2013-2040 pa se giblje med 163.128 € in 26.252 €. Kumulativna vrednost NFT konec obdobja znaša -5.222.161 €. Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.

12 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN EKONOMSKIH (družbenih) KORISTI (variate 1, 2 in 3)

12.1 Projekcija ekonomskih prihodkov – družbenih koristi (variate 1,2 in 3)

12.1.1 Projekcija ekonomskih prihodkov – družbenih koristi variante 1 – »brez« investicije

Variante 1 ne predvideva investicije, posledično tako varianta 1 nima družbenih prihodkov

12.1.2 Projekcija ekonomskih prihodkov – družbenih koristi varianta 2 – »z« investicijo v 1. fazo

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena in ni upravičena do sredstev EU.

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba od izgradnje športne dvorane – velodroma Češča vas – 1. faza:

- Prihodki z naslova novih zaposlitev
- Prihodki z naslova razvoja gospodarstva, gostinstva in turizma
- Prihodki nočitev
- Prihodki z naslova znižanja stroškov športnikov
- Prihodki z naslova DDV-ja

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v obdobju 2013-2041 znašali 853.737 EUR letno

12.1.2.1 Projekcija družbenih prihodkov - javni partner – del 2A

Tabela: Projekcija družbenih koristi – prihodkov javnega partnerja – del 2A za leta 2010-2041

Opis	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
DDV	49.808	0	48.480	48.480	48.480	48.480	48.480
Nove zaposlitve	0	0	13.457	13.457	13.457	13.457	13.457
Razvoj gospodarstvo, gostinstvo, turizem	0	0	200.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Nočitve - dodana vrednost	0	0	37.200	74.400	74.400	74.400	74.400
Manj stroškov športnikov (poti, tekmovanja, priprave)	0	0	37.500	75.000	75.000	75.000	75.000
Prihodki skupaj	49.808	0	336.637	611.337	611.337	611.337	611.337

V letu 2010 bodo prihodki iz naslova DDV-ja v vrednosti 49.808 €. Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v obdobju 2012 znašali 336.637 €, v obdobju 2013-2041 pa 611.337 EUR na letni ravni. V omenjenem obdobju bodo prihodki iz naslova DDV-ja v vrednosti 48.480 €, iz naslova dodane vrednosti novozaposlenih v višini 13.457 € ter iz naslova manjših stroškov zaradi zmanjšanja stroškov iz naslova poti, tekmovanj in priprav v vrednosti 75.000 € na letni ravni. Prihodki bodo tudi iz naslova razvoja gospodarstva, gostinstva, in turizma v višini 400.000 € ter iz naslova dodane vrednosti ustvarjenih nočitev v vrednosti 74.400 €.

12.1.2.2 Projekcija družbenih prihodkov – zasebni partner – del 2B**Tabela: Projekcija prodanih količin zasebnega partnerja – del 2B v obdobju 2012-2041**

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	15	30	30	30	30
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	2.500	5.000	5.000	5.000	5.000
Atletika - priprave (10 skupin)	5	10	10	10	10
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	5	9	9	9	9
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	3	5	5	5	5
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	120	240	240	240	240
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	5	9	9	9	9
Drugi dogodki (dni)	15	30	30	30	30
Subvencije domačim klubom za dvoreano	1	1	1	1	1
Timing	5	9	9	9	9
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	3	6	6	6	6

Tabela: Projekcija cen zasebnega partnerja – del 2B v obdobju 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	400	400	400	400	400
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	4	4	4	4	4
Atletika - priprave (10 skupin)	400	400	400	400	400
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	500	500	500	500	500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	400	400	400	400	400
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	40	40	40	40	40
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	500	500	500	500	500
Drugi dogodki (dni)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500

Tabela: Projekcija družbenih prihodkov zasebnega partnerja – del 2B v letih 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	6.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Atletika - priprave (10 skupin)	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	4.800	9.600	9.600	9.600	9.600
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Drugi dogodki (dni)	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	5.400	10.800	10.800	10.800	10.800
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000
Prihodki sofinanciranja	3.766.309	0	0	0	0
Prihodki skupaj	3.887.509	242.400	242.400	242.400	242.400

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v obdobju 2013-2041 znašali 242.400 EUR letno. Prihodki z naslova uporabnine dvorane na podlagi letne pogodbe bodo znašali 12.000 EUR letno. Priprave na tekmovanja v atletiki bodo prinesle 4.000 EUR prihodkov letno, prihodki od zunanjih obiskovalcev bodo znašali 20.000 EUR letno, prihodki z naslova tekmovanj pa 4.500 EUR letno.

Kolesarjenje bo prineslo prihodke z naslova priprav skupin na tekmovanja v obdobju 2013-2041 v znesku 2.000 EUR letno. Zunanji tekmovalci bodo za mesečne karte prispevali prihodke v znesku 9.600 EUR letno. Prihodki z naslova tekmovanj v atletiki bodo v znesku 4.500 EUR letno. Drugi dogodki bodo prinesli prihodke v višini 60.000 EUR letno. Subvencije

domačim klubom bodo prinesle prihodke v višini 100.000 EUR letno, timing 10.800 EUR letno, vadbene skupine pa 15.000 EUR letno.

Projekcija predvideva tudi, da bo investitor za projekt izgradnje športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. faza) prejel tudi enkratno subvencijo v višini 3.766.309 EUR v letu 2012.

Družbeni prihodki zasebnega partnerja so enaki finančnim prihodkom zasebnega partnerja.

12.1.2.3 Projekcija družbenih prihodkov – skupaj investicija – del 2C

Tabela: Projekcija količin – skupaj investicija - del 2C za leta 2012-2041

Opis - količine	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	15	30	30	30	30
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	2.500	5.000	5.000	5.000	5.000
Atletika - priprave (10 skupin)	5	10	10	10	10
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	5	9	9	9	9
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	3	5	5	5	5
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	120	240	240	240	240
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	5	9	9	9	9
Drugi dogodki (dni)	15	30	30	30	30
Timing	5	9	9	9	9
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	3	6	6	6	6
Prihodki sofinanciranja	1	0	0	0	0
DDV	48.480	48.480	48.480	48.480	48.480
Nove zaposlitve	13.457	13.457	13.457	13.457	13.457
Nočitve - dodana vrednost	930	1.860	1.860	1.860	1.860
Manj stroškov športnikov (poti, tekmovanja, priprave)	250	500	500	500	500

Tabela: Projekcija prodajnih cen – skupaj investicija - del 2C v EUR za leta 2012-2041

Opis - cene	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	400	400	400	400	400
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	4	4	4	4	4
Atletika - priprave (10 skupin)	400	400	400	400	400
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	500	500	500	500	500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	400	400	400	400	400
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	40	40	40	40	40
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	500	500	500	500	500
Drugi dogodki (dni)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Najemnine - prostori II.faza	50	50	50	50	50
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Razvoj gospodarstvo, gostinstvo, turizem	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Nočitve - dodana vrednost	40	40	40	40	40
Manj stroškov športnikov (poti, tekmovanja, priprave)	150	150	150	150	150

Po projekcijah prodanih količin in cen za obdobje od leta 2013 do 2041 bosta kluba Dolenjske Toplice in Šentjernej na podlagi letne pogodbe prispevala znesek za uporabnino dvorane za 30 članov v višini 400 EUR po osebi.

Zunanji obiskovalci bodo areno obiskali predvidoma 5000-krat (200 dni x 25 obiskovalcev) in prispevali ceno vstopnice v znesku 4 EUR po obisku. Priprave v atletiki, ki se jih bo udeležilo 10 skupin z 10 športniki, bodo trajale 10 dni v letu in bodo prinesle prihodke z naslova dnevnih vstopnic v višini 4 EUR na dan po osebi. Letno se bo odvijalo 9-10 tekmovanj, za katera se bo obračunala dnevna najemnina dvorane v višini 500 EUR po tekmovanju.

Priprave na tekmovanja v kolesarjenju bodo trajale 10 dni. Predvidoma bo sodelovalo 5 skupin z 10. kolesarji, ki bodo prispevali 4 EUR po osebi na dan. Zunanji športniki (predvidoma 30) bodo prispevali 8 mesečnih kart v višini 40 EUR po osebi na mesec. Predvideno število tekmovanj v kolesarjenju bo 8-9 letno, za katera se bo zaračunavala dnevna najemnina dvorane v znesku 500 EUR po tekmovanju.

Drugi dogodki se bodo odvijali predvidoma 30-krat letno in bodo prinesli 2.000 EUR prihodkov po dogodku. Predvidene so subvencije domačim klubom za dvorano v višini 100.000 EUR letno. Timing, ki se bo odvijal na 9 atletskih tekmovanjih letno bo zaračunan v višini 1.200 EUR po tekmovanju. Predvidevajo tudi 6 vadbenih skupin (2-3x tedensko) na leto, cena na skupino na leto pa znaša 2.500 €.

Med širše družbene koristi, ki se jih količinsko in cenovno težje opredeli, spadajo prihodki z naslova novih zaposlitvev, prihodki z naslova razvoja gospodarstva, gostinstva in turizma, prihodki nočitev, prihodki z naslova znižanja stroškov športnikov ter prihodki z naslova DDV-ja.

Tabela: Projekcija družbenih koristi – prihodkov – skupaj investicija - del 2C za leta 2010-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	6.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Atletika - priprave (10 skupin)	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	4.800	9.600	9.600	9.600	9.600
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Drugi dogodki (dni)	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Subvencije domačim klubom za dvorano	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	5.400	10.800	10.800	10.800	10.800
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000
Prihodki sofinanciranja	3.766.309	0	0	0	0
DDV	48.480	48.480	48.480	48.480	48.480
Nove zaposlitve	13.457	13.457	13.457	13.457	13.457
Razvoj gospodarstvo, gostinstvo, turizem	200.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Nočitve - dodana vrednost	37.200	74.400	74.400	74.400	74.400
Manj stroškov športnikov (poti, tekmovanja, priprave)	37.500	75.000	75.000	75.000	75.000
Prihodki skupaj	4.224.146	853.737	853.737	853.737	853.737

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v letu 2012 znašali 4.224.146 skupaj s prihodki sofinanciranja, v obdobju 2013-2041 pa bodo znašali 853.737 EUR letno. Prihodki z naslova uporabnine dvorane na podlagi letne pogodbe bodo znašali 12.000 EUR letno. Zunanji obiskovalci bodo prispevali 20.000 EUR prihodkov letno. Priprave na tekmovanja v atletiki bodo prinesle 4.000 EUR prihodkov letno, prihodki z naslova tekmovanj pa 4.500 EUR letno.

Kolesarjenje bo prineslo prihodke z naslova priprav skupin na tekmovanja v obdobju 2013-2041 v znesku 2.000 EUR letno. Zunanji tekmovalci bodo za mesečne karte prispevali prihodke v znesku 9.600 EUR letno. Prihodki z naslova tekmovanj v kolesarstvu bodo v znesku 4.500 EUR letno. Drugi dogodki bodo prinesli prihodke v višini 60.000 EUR letno. Subvencije domačim klubom bodo prinesle prihodke v višini 100.000 EUR letno, timing 10.800 EUR letno ter vadbene skupine – nižje starostne skupine pa 15.000 EUR letno.

Projekcija predvideva tudi, da bosta soinvestitorja za projekt izgradnje športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. faza) prejela tudi enkratno subvencijo v višini 3.766.309 EUR v letu 2012.

Med širše družbene koristi spadajo prihodki z naslova novih zaposlitev, ki bodo predvidoma v višini 13.457 EUR letno, prihodki z naslova razvoja gospodarstva, gostinstva in turizma v višini 400.000 EUR letno, prihodki nočitev v višini 74.400 EUR letno, prihodki z naslova znižanja stroškov športnikov v višini 75.000 letno in prihodki z naslova DDV-ja 48.480 EUR letno.

12.1.3 Projekcija ekonomskih prihodkov – družbenih koristi varianta 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena in ni upravičena do sredstev EU.

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba od izgradnje športne dvorane – velodroma Češča vas – 1. in 2. faza:

- Prihodki z naslova novih zaposlitev
- Prihodki z naslova razvoja gospodarstva, gostinstva in turizma
- Prihodki nočitev
- Prihodki z naslova znižanja stroškov športnikov
- Prihodki z naslova DDV-ja

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v obdobju 2013-2041 znašali 905.734 EUR letno.

12.1.3.1 Projekcija družbenih prihodkov - javni partner – del 3A

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba od izgradnje velodroma Češča vas:

- Prihodki z naslova novih zaposlitev
- Prihodki z naslova razvoja gospodarstva, gostinstva in turizma
- Prihodki nočitev
- Prihodki z naslova znižanja stroškov športnikov
- Prihodki z naslova DDV-ja

Tabela: Projekcija družbenih koristi – prihodkov javnega partnerja – del 3A za leta 2010-2041

Opis	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
DDV	49.808	0	56.380	56.380	56.380	56.380	56.380
Nove zaposlitve	0	0	18.054	18.054	18.054	18.054	18.054
Razvoj gospodarstvo, gostinstvo, turizem	0	0	200.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Nočitve - dodana vrednost	0	0	37.200	74.400	74.400	74.400	74.400
Manj stroškov športnikov (poti, tekmovanja, priprave)	0	0	37.500	75.000	75.000	75.000	75.000
Prihodki skupaj:	49.808	0	349.134	623.834	623.834	623.834	623.834

V letu 2010 bodo prihodki iz naslova DDV-ja v vrednosti 49.808 €. Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v obdobju 2012 znašali 349.134 €, v obdobju 2013-2041 pa **623.834** EUR na letni ravni. V omenjenem obdobju bodo prihodki iz naslova DDV-ja v vrednosti 56.380 €, iz naslova dodane vrednosti novozaposlenih v višini 18.054 € ter iz naslova

manjših stroškov zaradi zmanjšanja stroškov iz naslova poti, tekmovanj in priprav v vrednosti 75.000 € na letni ravni. Prihodki bodo tudi iz naslova razvoja gospodarstva, gostinstva, in turizma v višini 400.000 € ter iz naslova dodane vrednosti ustvarjenih nočitev v vrednosti 74.400 €

12.1.3.2 Projekcija družbenih prihodkov – zasebni partner – del 3B

Tabela: Projekcija prodanih količin zasebnega partnerja – del 3B v obdobju 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	15	30	30	30	30
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	2.500	5.000	5.000	5.000	5.000
Atletika - priprave (10 skupin)	5	10	10	10	10
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	5	9	9	9	9
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	3	5	5	5	5
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	120	240	240	240	240
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	5	9	9	9	9
Drugi dogodki (dni)	15	30	30	30	30
Subvencije domačim klubom za dvoreano	1	1	1	1	1
Timing	5	9	9	9	9
Najemnine - prostori II.faza	0	790	790	790	790
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	3	6	6	6	6

Projekcija cen zasebnega partnerja – del 3B v obdobju 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	400	400	400	400	400
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	4	4	4	4	4
Atletika - priprave (10 skupin)	400	400	400	400	400
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	500	500	500	500	500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	400	400	400	400	400
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	40	40	40	40	40
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	500	500	500	500	500
Drugi dogodki (dni)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Najemnine - prostori II.faza	50	50	50	50	50
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500

Tabela: Projekcija družbenih prihodkov zasebnega partnerja – del 3B v letih 2012-2041

Opis	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	6.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Atletika - priprave (10 skupin)	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	4.800	9.600	9.600	9.600	9.600
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Drugi dogodki (dni)	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Subvencije domačim klubom za dvoreano	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	5.400	10.800	10.800	10.800	10.800
Najemnine - prostori II.faza	0	39.500	39.500	39.500	39.500
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000
Prihodki sofinanciranja	4.266.545	0	0	0	0
Prihodki skupaj	4.387.745	281.900	281.900	281.900	281.900

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v letu 2012 znašali 4.387.745 € s prihodki sofinanciranja, v obdobju 2013-2041 pa bodo znašali 281.900 EUR letno. Prihodki z naslova uporabnine dvorane na podlagi letne pogodbe bodo znašali 12.000 EUR letno. Zunanji obiskovalci bodo prispevali 20.000 EUR prihodkov letno. Priprave na tekmovanja v atletiki bodo prinesle 4.000 EUR prihodkov letno, prihodki z naslova tekmovanj pa 4.500 EUR letno.

Kolesarjenje bo prineslo prihodke z naslova priprav skupin na tekmovanja v obdobju 2011-2027 v znesku 2.000 EUR letno. Zunanji tekmovalci bodo za mesečne karte prispevali prihodke v znesku 9.600 EUR letno. Prihodki z naslova tekmovanj v atletiki bodo v znesku 4.500 EUR letno. Drugi dogodki bodo prinesli prihodke v višini 60.000 EUR letno. Subvencije domačim klubom bodo prinesle prihodke v višini 100.000 EUR letno, timing pa 10.800 EUR letno. Prihodki bodo nastali tudi iz naslova najemnin prostorov (II.faza) v višini 39.500 EUR in iz naslova vadbenih skupin v višini 15.000 EUR.

Projekcija predvideva tudi, da bo investitor za projekt izgradnje športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. faza in 2. faza) prejel tudi enkratno subvencijo v višini 4.266.545 EUR v letu 2012.

Družbeni prihodki zasebnega partnerja so enaki finančnim prihodkom zasebnega partnerja.

12.1.3.3 Projekcija družbenih prihodkov – skupaj investicija – del 3C**Tabela: Projekcija količin – skupaj investicija – del 3C za leta 2010-2041**

Opis	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	0	0	15	30	30	30	30
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	0	0	2.500	5.000	5.000	5.000	5.000
Atletika - priprave (10 skupin)	0	0	5	10	10	10	10
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	0	0	5	9	9	9	9
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	0	0	3	5	5	5	5
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	0	0	120	240	240	240	240
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	0	0	5	9	9	9	9
Drugi dogodki (dni)	0	0	15	30	30	30	30
Subvencije domačim klubom za dvorano	0	0	1	1	1	1	1
Timing	0	0	5	9	9	9	9
Najemnine - prostori II.faza	0	0	0	790	790	790	790
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	0	0	3	6	6	6	6
DDV	49.808	0	56.380	56.380	56.380	56.380	56.380
Nove zaposlitve	0	0	18.054	18.054	18.054	18.054	18.054
Nočitve - dodana vrednost	0	0	930	1.860	1.860	1.860	1.860
Manj stroškov športnikov (poti, tekmovanja, priprave)	0	0	250	500	500	500	500

Tabela: Projekcija prodajnih cen – skupaj investicija – del 3C v EUR za leta 2012-2041

Opis	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	400	400	400	400	400	400	400
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	4	4	4	4	4	4	4
Atletika - priprave (10 skupin)	400	400	400	400	400	400	400
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	500	500	500	500	500	500	500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	400	400	400	400	400	400	400
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	40	40	40	40	40	40	40
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	500	500	500	500	500	500	500
Drugi dogodki (dni)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Subvencije domačim klubom za dvorano	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Najemnine - prostori II.faza	50	50	50	50	50	50	50
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Razvoj gospodarstvo, gostinstvo, turizem	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Nočitve - dodana vrednost	40	40	40	40	40	40	40
Manj stroškov športnikov (poti, tekmovanja, priprave)	150	150	150	150	150	150	150

Po projekcijah prodanih količin in cen za obdobje od leta 2013 do 2041 bosta kluba Dolenjske Toplice in Šentjernej na podlagi letne pogodbe prispevala znesek za uporabnino dvorane za 30 članov v višini 400 EUR po osebi.

Zunanji obiskovalci bodo areno obiskali predvidoma 5000-krat (200 dni x 25 obiskovalcev) in prispevali ceno vstopnice v znesku 4 EUR po obisku. Priprave v atletiki, ki se jih bo udeležilo 10 skupin z 10 športniki, bodo trajale 10 dni v letu in bodo prinesle prihodke z naslova dnevnih vstopnic v višini 4 EUR na dan po osebi. Letno se bo odvijalo 9-10 tekmovanj, za katera se bo obračunala dnevna najemnina dvorane v višini 500 EUR po tekmovanju.

Priprave na tekmovanja v kolesarjenju bodo trajale 10 dni. Predvidoma bo sodelovalo 5 skupin z 10. kolesarji, ki bodo prispevali 4 EUR po osebi na dan. Zunanji športniki

(predvidoma 30) bodo prispevali 8 mesečnih kart v višini 40 EUR po osebi na mesec. Predvideno število tekmovanj v kolesarjenju bo 8-9 letno, za katera se bo zaračunavala dnevna najemnina dvorane v znesku 500 EUR po tekmovanju.

Drugi dogodki se bodo odvijali predvidoma 30-krat letno in bodo prinesli 2.000 EUR prihodkov po dogodku. Predvidene so subvencije domačim klubom za dvorano v višini 100.000 EUR letno. Timing, ki se bo odvijal na 9 atletskih tekmovanjih letno bo zaračunan v višini 1.200 EUR po tekmovanju. Predvidevajo tudi 6 vadbenih skupin (2-3x tedensko) na leto, cena na skupino na leto pa znaša 2.500 €.

Tabela: Projekcija družbenih koristi – prihodkov – skupaj investicija – del 3C za leta 2010-2041

Opis	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Atletika - sosednji klubi - letna pogodba	0	0	6.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Atletika - zunanji obiskovalci (200 dni 25 obisk)	0	0	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Atletika - priprave (10 skupin)	0	0	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Atletika tekmovanja 9-10 tekem	0	0	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Kolesarjenje Priprave 5 skupin	0	0	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kolesarstvo - zunanji - mesečne karte 8 mes 30	0	0	4.800	9.600	9.600	9.600	9.600
Kolesarstvo tekmovanja 8-9 tekem	0	0	2.250	4.500	4.500	4.500	4.500
Drugi dogodki (dni)	0	0	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Subvencije domačim klubom za dvorano	0	0	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Timing	0	0	5.400	10.800	10.800	10.800	10.800
Najemnine - prostori II.faza	0	0	0	39.500	39.500	39.500	39.500
Vadbene skupine - nižje starostne skupine	0	0	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000
Prihodki sofinanciranja	0	0	4.266.545	0	0	0	0
DDV	49.808	0	56.380	56.380	56.380	56.380	56.380
Nove zaposlitve	0	0	18.054	18.054	18.054	18.054	18.054
Razvoj gospodarstvo, gostinstvo, turizem	0	0	200.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Nočitve - dodana vrednost	0	0	37.200	74.400	74.400	74.400	74.400
Manj stroškov športnikov (poti, tekmovanja, priprave)	0	0	37.500	75.000	75.000	75.000	75.000
Prihodki skupaj	49.808	0	4.736.878	905.734	905.734	905.734	905.734

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v letu 2012 znašali 4.387.745 € s prihodki sofinanciranja, v obdobju 2013-2041 pa bodo znašali 281.900 EUR letno. Prihodki z naslova uporabnine dvorane na podlagi letne pogodbe bodo znašali 12.000 EUR letno. Zunanji obiskovalci bodo prispevali 20.000 EUR prihodkov letno. Priprave na tekmovanja v atletiki bodo prinesle 4.000 EUR prihodkov letno, prihodki z naslova tekmovanj pa 4.500 EUR letno.

Kolesarjenje bo prineslo prihodke z naslova priprav skupin na tekmovanja v obdobju 2011-2027 v znesku 2.000 EUR letno. Zunanji tekmovalci bodo za mesečne karte prispevali prihodke v znesku 9.600 EUR letno. Prihodki z naslova tekmovanj v atletiki bodo v znesku 4.500 EUR letno. Drugi dogodki bodo prinesli prihodke v višini 60.000 EUR letno. Subvencije domačim klubom bodo prinesle prihodke v višini 100.000 EUR letno, timing pa 10.800 EUR letno. Prihodki bodo nastali tudi iz naslova najemnin prostorov (II.faza) v višini 39.500 EUR in iz naslova vadbenih skupin v višini 15.000 EUR.

Projekcija predvideva tudi, da bosta soinvestitorja za projekt izgradnje športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. faza in 2. faza) prejela tudi enkratno subvencijo v višini 4.266.545 EUR v letu 2012.

Med širše družbene koristi spadajo prihodki z naslova novih zaposlitev, ki bodo predvidoma v višini 18.054 EUR letno, prihodki z naslova razvoja gospodarstva, gostinstva in turizma v višini 400.000 EUR letno, prihodki nočitev v višini 74.400 EUR letno, prihodki z naslova znižanja stroškov športnikov v višini 75.000 letno in prihodki z naslova DDV-ja 56.380 EUR letno.

12.2 Projekcija odhodkov (variante 1, 2 in 3)

12.2.1 Projekcija ekonomskih odhodkov variante 1 – »brez« investicije

Varianta 1 ne predvideva investicije, posledično tako varianta 1 nima družbenih odhodkov.

12.2.2 Projekcija ekonomskih odhodkov varianta 2 – »z« investicijo v 1. fazo

V nadaljevanju prikazujemo projekcijo ekonomskih odhodkov javnega in zasebnega partnerja ter za celotno investicijo.

12.2.2.1 Projekcija ekonomskih odhodkov varianta 2 – javni partner – del 2A

Tabela: Projekcija odhodkov javnega partnerja – del 2A za leta 2012 – 2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
amortizacija	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560
Odhodki skupaj	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560

Odhodki javnega partnerja so v primerjavi z odhodki zasebnega investitorja nižji in so iz naslova amortizacije ter znašajo 45.560 € na letni ravni in se v obdobju 2012-2041 ne spreminjajo.

Tabela: Stroški amortizacije javnega partnerja - del 2A v obdobju 2012-2041

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Priprava zasnove operacije	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746
Pridobitev vseh dovoljenj in soglasij	216	216	216	216	216
Zgradbe-sedanja	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598
skupaj amortizacija	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560

Amortizacija bo vsako leto znašala 45.560 € in sicer na račun priprave zasnove operacije, pridobitve vseh dovoljenj in soglasij ter sedanje zgradbe.

12.2.2.2 Projekcija ekonomskih odhodkov varianta 2– zasebni partner – del 2B

Tabela: Projekcija odhodkov zasebnega investitorja – del 2B za leta 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
stroški materiala	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški energije	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški investicijskega vzdrževanja	7.340	7.340	7.340	7.340	7.340
stroški drugih storitev	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
amortizacija	305.849	305.849	305.849	305.849	305.849
stroški dela	26.915	26.915	26.915	26.915	26.915
drugi stroški	2.447	2.447	2.447	2.447	2.447
Odhodki skupaj	367.019	367.019	367.019	367.019	367.019

Odhodki zasebnega investitorja bodo v letu 2012 znašali 367.019 € in na tej ravni ostali do konca obravnavanega obdobja.

Amortizacija bo vsako leto znašala 305.849 € in sicer na račun priprave zasnove operacije, gradbenih in obrtniških del, električnih inštalacij in elektroopreme, strojnih inštalacij in strojne opreme, zunanje ureditve, nadzora nad gradnjo, atletske steze in opreme.

Tabela: Stroški amortizacije zasebni investitor – del 2B v obdobju 2012-2041

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Priprava zasnove operacije	233	233	233	233	233
Gradbena in obrtniška dela	112.644	112.644	112.644	112.644	112.644
Električne inštalacije in elektrooprema	22.983	22.983	22.983	22.983	22.983
Strojne inštalacije in strojna oprema	36.167	36.167	36.167	36.167	36.167
Zunanja ureditev	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
Nadzor nad gradnjo	5.393	5.393	5.393	5.393	5.393
Atletska steza	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Oprema	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
skupaj amortizacija	305.849	305.849	305.849	305.849	305.849

12.2.2.3 Projekcija ekonomskih odhodkov varianta 2 – skupaj – del 2C**Tabela: Projekcija odhodkov skupaj – del 2C za leta 2012 – 2041**

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Odhodki					
stroški materiala	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški energije	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški investicijskega vzdrževanja	7.340	7.340	7.340	7.340	7.340
stroški drugih storitev	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
amortizacija	351.409	351.409	351.409	351.409	351.409
stroški dela	26.915	26.915	26.915	26.915	26.915
drugi stroški	2.447	2.447	2.447	2.447	2.447
Odhodki skupaj	412.579	412.579	412.579	412.579	412.579

Skupni odhodki v obdobju 2012-2041 znašajo 412.579 €, od tega amortizacija predstavlja okoli 85% vseh odhodkov. Ostalo predstavljajo stroški materiala, energije, nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja, stroški investicijskega vzdrževanja, stroški drugih storitev in stroški dela.

Tabela: Projekcija amortizacije skupaj – del 2C v letih 2012- 2041 v EUR

postavka	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
Priprava zasnove operacije	9.979	9.979	9.979	9.979	9.979	9.979
Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	216	216	216	216	216	216
Gradbena in obrtniška dela	112.644	112.644	112.644	112.644	112.644	112.644
Električne inštalacije in elektrooprema	22.983	22.983	22.983	22.983	22.983	22.983
Strojne inštalacije in strojna oprema	36.167	36.167	36.167	36.167	36.167	36.167
Zunanja ureditev	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
Nadzor nad gradnjo	5.393	5.393	5.393	5.393	5.393	5.393
Atletska steza	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Oprema	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
Zgradbe-sedanja	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598
skupaj amortizacija	351.409	351.409	351.409	351.409	351.409	351.409

Športno dvorano – velodrom bomo začeli amortizirati v letu 2012 – po zaključku investicije. V projekciji je upoštevana amortizacijska doba **30 let, kar je tudi ekonomska doba projekta**. Skupaj znaša amortizacija 351.409 € na letni ravni.

12.2.3 Projekcija ekonomskih odhodkov variante 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo poslovnih odhodkov v letih 2012 – 2041, ločeno na del 3A- javni partner (Mestno občina Novo mesto), del 3B-zasebni investitor in del 3C-skupaj za investicijo v 1. in 2. fazo.

12.2.3.1 Projekcija ekonomskih odhodkov varianta 3 – javni partner – del 3A

Tabela: Projekcija odhodkov javnega partnerja – del 3A za leta 2012 – 2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
amortizacija	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560
Odhodki skupaj	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560

Odhodki javnega partnerja so v primerjavi z odhodki zasebnega investitorja nižji in so iz naslova amortizacije ter znašajo 45.560 € na letni ravni in se v obdobju 2012-2025 ne spreminjajo.

Tabela: Stroški amortizacije javni partner – del 3A v obdobju 2012-2041

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Priprava zasnove operacije	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746
Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	216	216	216	216	216
Zgradbe-sedanja	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598
skupaj amortizacija	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560

Amortizacija bo vsako leto znašala 45.560 € in sicer na račun priprave zasnove operacije, pridobitve vseh dovoljenj in soglasij ter sedanje zgradbe.

12.2.3.2 Projekcija ekonomskih odhodkov varianta 3 – zasebni partner – del 3B

Tabela: Projekcija odhodkov zasebnega partnerja – del 3B za leta 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
stroški materiala	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški energije	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški investicijskega vzdrževanja	9.847	9.847	9.847	9.847	9.847
stroški drugih storitev	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
amortizacija	410.307	410.307	410.307	410.307	410.307
stroški dela	36.107	36.107	36.107	36.107	36.107
drugi stroški	3.282	3.282	3.282	3.282	3.282
Odhodki skupaj	492.369	492.369	492.369	492.369	492.369

Odhodki zasebnega partnerja bodo v letu 2012 znašali 492.369 € in na tej ravni ostali do konca obravnavanega obdobja.

Amortizacija bo vsako leto znašala 410.307 € in sicer na račun priprave zasnove operacije, gradbenih in obrtniških del, električnih inštalacij in elektroopreme, strojnih inštalacij in strojne opreme, zunanje ureditve, nadzora nad gradnjo, atletske steze in opreme.

Tabela: Stroški amortizacije zasebni investitor – del 3B v obdobju 2012-2041

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Priprava zasnove operacije	333	333	333	333	333
Gradbena in obrtniška dela	181.341	181.341	181.341	181.341	181.341
Električne inštalacije in elektrooprema	32.833	32.833	32.833	32.833	32.833
Strojne inštalacije in strojna oprema	51.667	51.667	51.667	51.667	51.667
Zunanja ureditev	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Nadzor nad gradnjo	7.705	7.705	7.705	7.705	7.705
Atletska steza	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Oprema	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
skupaj amortizacija	410.307	410.307	410.307	410.307	410.307

12.2.3.3 Projekcija ekonomskih odhodkov varianta 3 – skupaj – del 3C**Tabela: Projekcija odhodkov skupaj – del 3C za leta 2012 – 2041**

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
stroški materiala	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški energije	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130
stroški nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški investicijskega vzdrževanja	9.847	9.847	9.847	9.847	9.847	9.847
stroški drugih storitev	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
amortizacija	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867
stroški dela	36.107	36.107	36.107	36.107	36.107	36.107
drugi stroški	3.282	3.282	3.282	3.282	3.282	3.282
Odhodki skupaj	537.929	537.929	537.929	537.929	537.929	537.929

Skupni odhodki v obdobju 2012-2041 znašajo 537.929 €, od tega amortizacija predstavlja okoli 85% vseh odhodkov. Ostalo predstavljajo stroški materiala, energije, nadomestnih delov in tekočega vzdrževanja, stroški investicijskega vzdrževanja, stroški drugih storitev in stroški dela. Stroški dela bodo znašali 36.107 € na letni ravni stroški ter stroški energije 13.130 €.

Tabela: Projekcija amortizacije skupaj – del 3C v letih 2012- 2041 v EUR

Amortizacija	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2041
Priprava zasnove operacije	10.079	10.079	10.079	10.079	10.079	10.079
Pridobitev vse dovoljenj in soglasij	216	216	216	216	216	216
Gradbena in obrtniška dela	181.341	181.341	181.341	181.341	181.341	181.341
Električne inštalacije in elektrooprema	32.833	32.833	32.833	32.833	32.833	32.833
Strojne inštalacije in strojna oprema	51.667	51.667	51.667	51.667	51.667	51.667
Zunanja ureditev	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Nadzor nad gradnjo	7.705	7.705	7.705	7.705	7.705	7.705
Atletska steza	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Oprema	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
Zemljišče-sedanja	0	0	0	0	0	0
Zgradbe-sedanja	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598	35.598
skupaj amortizacija	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867

Športno dvorano – velodrom bomo začeli amortizirati v letu 2012 – po zaključku investicije. V projekciji je upoštevana amortizacijska doba **30 let, kar je tudi ekonomska doba projekta**. Skupaj znaša amortizacija 455.867 € na letni ravni.

12.3 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomski izračun (varianste 1, 2 in 3)

12.3.1 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomskega izračuna za varianto 1 – »brez« investicije

Varianta 1 ne predvideva investicije, posledično tako varianta 1 nima poslovnih rezultatov.

12.3.2 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomskega izračuna za varianto 2 – »z« investicijo v 1. fazo

V nadaljevanju prikazujemo projekcijo izkaza uspeha javnega in zasebnega partnerja ter za celotno investicijo.

12.3.2.1 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – javni partner – del 2A

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2010-2041.

Tabela: Izkaz uspeha javnega partnerja – del 2A v obdobju 2010-2041

Postavka	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj:	49.808	0	336.637	611.337	611.337	611.337	611.337
Odhodki skupaj	0	0	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560
POSLOVNI IZID	49.808	0	291.077	565.777	565.777	565.777	565.777

Poslovni izid javnega partnerja bo v letu 2010 znašal 49.808 €, ter v letu 2012 291.077 €. V obdobju 2013-2041 pa bo poslovni izid vsako leto enak in bo znašal 565.777 €. Pozitiven poslovni izid lahko pripišemo predvsem različnim družbenim prihodkom.

12.3.2.2 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – zasebni partner – del 2B

Tabela: Izkaz uspeha zasebnega partnerja – del 2B v obdobju 2012-2041

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj	3.887.509	242.400	242.400	242.400	242.400
odhodki					
stroški materiala	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški energije	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787
stroški nadomestnih delov	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški vzdrževalnih storitev	7.340	7.340	7.340	7.340	7.340
stroški drugih storitev	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
amortizacija	305.849	305.849	305.849	305.849	305.849
stroški dela	26.915	26.915	26.915	26.915	26.915
drugi stroški	2.447	2.447	2.447	2.447	2.447
Odhodki skupaj	367.019	367.019	367.019	367.019	367.019
POSLOVNI IZID	3.520.490	-124.619	-124.619	-124.619	-124.619

Poslovni izid zasebnega partnerja bo v letu 2012 znašal 3.520.490 € zaradi prihodkov financiranja. V obdobju 2013-2041 bo poslovni izid negativen in bo na letni ravni znašal -124.619 €.

12.3.2.3 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – skupaj investicija – del 2C**Tabela: Projekcija izkaza uspeha – skupaj investicija – del 2C v EUR za leta 2010-2041**

Postavka	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj	49.808	0	4.224.146	853.737	853.737	853.737	853.737
Odhodki							
stroški materiala	0	0	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški energije	0	0	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787
stroški nadomestnih delov	0	0	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
stroški vzdrževalnih storitev	0	0	7.340	7.340	7.340	7.340	7.340
stroški drugih storitev	0	0	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
amortizacija	0	0	351.409	351.409	351.409	351.409	351.409
stroški dela	0	0	26.915	26.915	26.915	26.915	26.915
drugi stroški	0	0	2.447	2.447	2.447	2.447	2.447
Odhodki skupaj	0	0	412.579	412.579	412.579	412.579	412.579
POSLOVNI IZID	49.808	0	3.811.567	441.158	441.158	441.158	441.158

Poslovni izid je v vseh proučevanih letih pozitiven. To je pričakovano, saj je projekt z družbenega vidika zanimiv. Poslovni izid – družbene koristi znaša na letni ravni v obdobju 2013-2041 441.158 €. Glede na naravo investicije se izkaže, da investicija izkazuje izgubo, vendar družbeni prihodki večkratno pokrivajo stroške, tako da je z družbenega vidika investicija upravičena.

12.3.3 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomskega izračuna za varianto 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo

V nadaljevanju prikazujemo projekcijo izkaza uspeha javnega in zasebnega partnerja ter za celotno investicijo.

12.3.3.1 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – javni partner – del 3A

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2010-2041.

Tabela: Izkaz uspeha javnega partnerja – del 3A v obdobju 2010-2041

Postavka	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj:	49.808	0	349.134	623.834	623.834	623.834	623.834
Odhodki skupaj	0	0	45.560	45.560	45.560	45.560	45.560
POSLOVNI IZID	49.808	0	303.574	578.274	578.274	578.274	578.274

Poslovni izid javnega partnerja bo v letu 2010 znašal 49.808 € ter v letu 2012 303.574 €. V obdobju 2013-2041 pa bo poslovni izid vsako leto enak in bo znašal 578.274 €. Pozitiven poslovni izid lahko pripišemo predvsem različnim družbenim prihodkom.

12.3.3.2 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – zasebni partner – del 3B**Tabela: Izkaz uspeha zasebnega partnerja – del 3B v obdobju 2012-2041**

Postavka	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj:	4.387.745	281.900	281.900	281.900	281.900
Odhodki skupaj	492.369	492.369	492.369	492.369	492.369
POSLOVNI IZID	3.895.376	-210.469	-210.469	-210.469	-210.469

Poslovni izid zasebnega partnerja bo v letu 2012 znašal 3.895.376 € zaradi prihodkov sofinanciranja, v obdobju 2013-2041 pa bo poslovni izid negativen in bo znašal -210.469 € letno.

12.3.3.3 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – skupaj investicija – del 3C

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2010-2041.

Tabela: Projekcija izkaza uspeha – skupaj investicija – del 3C v EUR za leta 2010-2041

Postavka	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2041
Prihodki skupaj:	49.808	0	4.736.878	905.734	905.734	905.734	905.734
Odhodki	0						
stroški materiala	0	0	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški energije	0	0	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130
stroški nadomestnih delov	0	0	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
stroški vzdrževalnih storitev	0	0	9.847	9.847	9.847	9.847	9.847
stroški drugih storitev	0	0	6.565	6.565	6.565	6.565	6.565
amortizacija	0	0	455.867	455.867	455.867	455.867	455.867
stroški dela	0	0	36.107	36.107	36.107	36.107	36.107
drugi stroški	0	0	3.282	3.282	3.282	3.282	3.282
Odhodki skupaj	0	0	537.929	537.929	537.929	537.929	537.929
POSLOVNI IZID	49.808	0	4.198.950	367.805	367.805	367.805	367.805

Poslovni izid je v vseh proučevanih letih pozitiven. To je pričakovano, saj je projekt z družbenega vidika zanimiv. Poslovni izid – družbene koristi znaša na letni ravni v obdobju 2013-2014 367.805 € letno.

Glede na naravo investicije se izkaže, da investicija izkazuje izgubo, vendar družbeni prihodki večkratno pokrivajo stroške, tako da je z družbenega vidika investicija upravičena.

12.4 Ocena izkaza ekonomskega toka (variante 1, 2 in 3)

12.4.1 Ocena izkaza ekonomskega toka za varianto 1 – »brez« investicije

Varianta 1 ne predvideva investicije, posledično tako varianta 1 nima izkaza ekonomskega toka. .

12.4.2 Ocena izkaza ekonomskega toka za varianto 2 – »z« investicijo v 1. fazo

Ekonomske tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 7% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Leto 2010 oziroma prvo leto se ne diskontira.**

12.4.2.1 Ocena izkaza ekonomskega toka – javni partner – del 2A

Tabela: Ekonomski tok javnega partnerja – del 2A v obdobju 2010-2017

Ekonomski tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	49.808	0	336.637	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostane vrednosti								
investicije	-1.969.514	0	0	0				
Skupaj ekonomski tok	-1.919.706	0	336.637	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337
Diskontni faktor	1	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.919.706	0	294.032	499.033	466.386	435.875	407.360	380.710
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.919.706	-1.919.706	-1.625.674	-1.126.640	-660.254	-224.379	182.981	563.691

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – javni partner – del 2A 2018-2025 (v EUR)

Ekonomski tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostane vrednosti						0	0	0
investicije								
Skupaj ekonomski tok	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	355.804	332.527	310.773	290.442	271.441	253.683	237.087	221.577
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	919.495	1.252.022	1.562.795	1.853.237	2.124.678	2.378.361	2.615.448	2.837.025

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – javni partner – del 2A 2026-2033 (v EUR)

Ekonomski tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije								
Skupaj ekonomski tok	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	207.081	193.534	180.873	169.040	157.981	147.646	137.987	128.960
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	3.044.106	3.237.640	3.418.513	3.587.553	3.745.534	3.893.180	4.031.167	4.160.126

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – javni partner – del 2A 2034-2041 (v EUR)

Ekonomski tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	3.800.853
investicije								
Skupaj ekonomski tok	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	611.337	4.412.190
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	120.523	112.638	105.270	98.383	91.946	85.931	80.310	541.698
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	4.280.649	4.393.288	4.498.557	4.596.940	4.688.887	4.774.818	4.855.128	5.396.825

Ekonomski tok je v prvem letu negativen zaradi investiranja in znaša -1.919.706 €. V letu 2012 ekonomski tok znaša 336.637 € ter v obdobju 2013-2040 611.337 €. Neto sedanja vrednost se v obdobju 2012-2040 giblje med 499.033 € in 80.310 €, v zadnjem letu 2041 pa 541.698 €. V zadnjem letu smo predvideli ostanek vrednosti v višini 3.800.853 €. Kumulativna neto sedanja vrednost je v zadnjem letu 5.396.825 €.

12.4.2.2 Ocena izkaza ekonomskega toka – zasebni partner – del 2B

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – zasebni partner – del 2B 2010-2017 (v EUR)

Ekonomski tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	0	0	3.887.509	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	0	0	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti								
investicije	0	-7.532.618	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	0	-7.532.618	3.826.339	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	1,000	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	0	-7.039.830	3.342.073	147.938	138.260	129.215	120.761	112.861
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	0	-7.039.830	-3.697.757	-3.549.819	-3.411.560	-3.282.345	-3.161.584	-3.048.723

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – zasebni partner – del 2B 2018-2025 (v EUR)

Ekonomski tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti						0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	105.478	98.577	92.128	86.101	80.468	75.204	70.284	65.686
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-2.943.245	-2.844.668	-2.752.540	-2.666.439	-2.585.970	-2.510.766	-2.440.482	-2.374.796

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – zasebni partner – del 2B 2026-2033 (v EUR)

Ekonomski tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	61.389	57.373	53.619	50.112	46.833	43.769	40.906	38.230
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-2.313.407	-2.256.034	-2.202.415	-2.152.303	-2.105.470	-2.061.700	-2.020.794	-1.982.564

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – zasebni partner – del 2B 2034-2041 (v EUR)

Ekonomski tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400	242.400
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	35.729	33.392	31.207	29.165	27.257	25.474	23.808	22.250
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.946.835	-1.913.444	-1.882.237	-1.853.071	-1.825.814	-1.800.340	-1.776.532	-1.754.282

Ekonomski tok je v letu 2011 negativen zaradi investicije in znaša -7.532.618 €. V letu 2012 znaša 3.826.339 €, leta 2013 pa 181.230 € in na tej ravni ostane do leta 2041. Ostanka vrednosti ni, ker je Velodrom Češča vas v posesti javnega partnerja mestne občine Novo mesto. Neto sedanja vrednost finančnega toka je negativna v letu 2011 in znaša -7.039.830 €. V letih 2012-2041 se giblje med 22.250 € in 3.342.073 €. Kumulativna neto sedanja vrednost je v zadnjem letu -1.754.282 €.

12.4.2.3 Ocena izkaza ekonomskega toka – skupaj investicija – del 2C

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – skupaj investicija – del 2C 2010-2017 (v EUR)

Ekonomski tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	49.808	0	4.224.146	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737
Tekoči operativni stroški	0	0	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	-1.969.514	-7.532.618	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	-1.919.706	-7.532.618	4.162.977	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568
Diskontni faktor	1,000	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.919.706	-7.039.830	3.636.105	646.971	604.646	565.090	528.121	493.571
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.919.706	-8.959.536	-5.323.431	-4.676.460	-4.071.814	-3.506.724	-2.978.603	-2.485.032

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – skupaj investicija – del 2C 2018-2025 (v EUR)

Ekonomski tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	461.282	431.104	402.901	376.543	351.909	328.887	307.371	287.263
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-2.023.750	-1.592.646	-1.189.745	-813.202	-461.292	-132.405	174.966	462.229

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – skupaj investicija – del 2C 2026-2033 (v EUR)

Ekonomski tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	268.470	250.907	234.492	219.152	204.815	191.415	178.893	167.190
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	730.699	981.606	1.216.098	1.435.250	1.640.064	1.831.480	2.010.373	2.177.562

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – skupaj investicija – del 2C 2034-2041 (v EUR)

Ekonomski tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737	853.737
Tekoči operativni stroški	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170	61.170
Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	3.800.853
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568	792.568	4.593.420
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	156.252	146.030	136.477	127.548	119.204	111.406	104.117	563.948
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	2.333.814	2.479.844	2.616.321	2.743.869	2.863.073	2.974.478	3.078.596	3.642.544

Iz zgornjih tabel izhaja, da znaša skupni neto ekonomski tok v letih 2010-2011 -1.919.706 in -7.532.618 ter v letu 2012 4.162.977 €. V obdobju 2013-2040 znaša skupni neto ekonomski tok 792.568 € na letni ravni, v letu 2041 pa z ostankom vrednosti (neodpisana vrednost investicije) znaša 4.593.420 €.

Neto sedanja vrednost NET se v obdobju 2013-2040 giblje med 646.971 € in 104.117 ter v letu 2041 znaša 563.948 €. Kumulativna vrednost NET na koncu obdobja znaša 3.642.544 €.

Iz prikazanega izhaja, da investicija je družbeno-ekonomsko zanimiva čeprav investicija iz komercialnega vidika ni zanimiva.

12.4.3 Ocena izkaza ekonomskega toka za varianto 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Ekonomske tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 7% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Leto 2010 oziroma prvo leto se ne diskontira.**

12.4.3.1 Ocena izkaza ekonomskega toka – javni partner – del 3A

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – javni partner – del 3A 2010-2017 (v EUR)

Ekonomske tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	49.808	0	349.134	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostane vrednosti								
investicije	-1.969.514	0	0	0				
Skupaj ekonomski tok	-1.919.706	0	349.134	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834
Diskontni faktor	1	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.919.706	0	304.947	509.234	475.920	444.785	415.687	388.492
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.919.706	-1.919.706	-1.614.759	-1.105.525	-629.606	-184.821	230.866	619.358

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – javni partner – del 3A 2018-2025 (v EUR)

Ekonomske tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostane vrednosti						0	0	0
investicije								
Skupaj ekonomski tok	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	363.077	339.324	317.125	296.379	276.990	258.869	241.933	226.106
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	982.435	1.321.759	1.638.884	1.935.263	2.212.252	2.471.121	2.713.054	2.939.160

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – javni partner – del 3A 2026-2033 (v EUR)

Ekonomske tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	211.314	197.490	184.570	172.495	161.210	150.664	140.807	131.596
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	3.150.474	3.347.964	3.532.534	3.705.029	3.866.240	4.016.904	4.157.711	4.289.307

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – javni partner – del 3A 2034-2041 (v EUR)

Ekonomske tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834
Tekoči operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	5.054.351
Skupaj ekonomski tok	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	623.834	5.678.184
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	122.987	114.941	107.421	100.394	93.826	87.688	81.951	697.128
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	4.412.293	4.527.234	4.634.656	4.735.049	4.828.875	4.916.563	4.998.514	5.695.642

Ekonomski tok je v letu 2010 negativen zaradi investicije in znaša -1.919.706. V letu 2012 znaša 349.134 €, leta 2013 pa 623.834 € in na tej ravni ostane do leta 2040, v letu 2041 pa zaradi ostanka vrednosti znaša 5.678.184 €. Neto sedanja vrednost v letu 2010 znaša -1.919.706 €, v obdobju 2012-2040 pa se giblje med 81.951 € in 509.234 €, v letu 2041 pa znaša 697.128 €. Kumulativna neto sedanja vrednost v zadnjem letu znaša -5.695.642 €..

12.4.3.2 Ocena izkaza ekonomskega toka – zasebni partner – del 3B

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – zasebni partner – del 3B 2010-2017 (v EUR)

Ekonomski tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	0	0	4.387.745	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	0	0	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti								
investicije	0	-7.532.618	-3.133.744	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	0	-7.532.618	1.171.939	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	1,000	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	0	-7.039.830	1.023.617	163.128	152.456	142.482	133.161	124.449
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	0	-7.039.830	-6.016.213	-5.853.085	-5.700.629	-5.558.147	-5.424.986	-5.300.537

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – zasebni partner – del 3B 2018-2025 (v EUR)

Ekonomski tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti						0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	116.308	108.699	101.588	94.942	88.731	82.926	77.501	72.431
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-5.184.229	-5.075.530	-4.973.942	-4.879.000	-4.790.270	-4.707.344	-4.629.843	-4.557.412

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – zasebni partner – del 3B 2026-2033 (v EUR)

Ekonomski tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	67.692	63.264	59.125	55.257	51.642	48.264	45.106	42.155
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-4.489.720	-4.426.456	-4.367.331	-4.312.074	-4.260.432	-4.212.169	-4.167.062	-4.124.907

Ekonomski tok je v letu 2011 negativen zaradi investicije in znaša -7.532.618 €. V letu 2012 znaša 1.171.939 €, leta 2013 pa 199.839 € in na tej ravni ostane do leta 2041. Ostanka vrednosti ni, ker je Velodrom Češča vas v posesti javnega partnerja mestne občine Novo mesto. Neto sedanja vrednost finančnega toka je negativna v letu 2011 in znaša -7.039.830 €. V letih 2012-2041 se giblje med 24.535 € in 1.023.617 €. Kumulativna neto sedanja vrednost je v zadnjem letu -3.873.185 €.

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka- zasebni partner – del 3B 2034-2041 (v EUR)

Ekonomski tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900	281.900
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	39.397	36.820	34.411	32.160	30.056	28.090	26.252	24.535
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-4.085.510	-4.048.690	-4.014.278	-3.982.118	-3.952.062	-3.923.972	-3.897.720	-3.873.185

12.4.3.3 Ocena izkaza ekonomskega toka – skupaj investicija – del 3C**Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – skupaj investicija – del 3C 2010-2017 (v EUR)**

Ekonomski tok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	49.808	0	4.736.878	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734
Tekoči operativni stroški	0	0	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
investicije	-1.969.514	-7.532.618	-3.133.744	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	-1.919.706	-7.532.618	1.521.073	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672
Diskontni faktor	1,000	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.919.706	-7.039.830	1.328.564	672.362	628.375	587.267	548.847	512.942
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.919.706	-8.959.536	-7.630.972	-6.958.610	-6.330.235	-5.742.968	-5.194.121	-4.681.179

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – skupaj investicija – del 3C 2018-2025 (v EUR)

Ekonomski tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672
Diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	479.385	448.023	418.713	391.321	365.720	341.795	319.434	298.537
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-4.201.794	-3.753.771	-3.335.058	-2.943.738	-2.578.017	-2.236.223	-1.916.789	-1.618.252

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – skupaj investicija – del 3C 2026-2033 (v EUR)

Ekonomski tok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prihodki	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672
Diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	279.006	260.753	243.695	227.752	212.853	198.928	185.914	173.751
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-1.339.246	-1.078.492	-834.797	-607.045	-394.193	-195.265	-9.351	164.400

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka – skupaj investicija – del 3C 2034-2041 (v EUR)

Ekonomski tok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Prihodki	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734	905.734
Tekoči operativni stroški	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061	82.061
Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	5.054.351
investicije	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj ekonomski tok	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672	823.672	5.878.023
Diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	162.384	151.761	141.833	132.554	123.882	115.778	108.203	721.663
Kumulativna neto sedanja vrednost ekonomskega toka	326.784	478.545	620.377	752.931	876.813	992.591	1.100.794	1.822.457

Iz zgornjih tabel izhaja, da znaša skupni neto ekonomski tok v letih 2010-2011 -1.919.706 € in -7.532.618 € ter 1.521.073 € v letu 2012. V obdobju 2013-2040 znaša skupni neto ekonomski tok 823.672 €, v letu 2041 pa z ostankom vrednosti (neodpisana vrednost investicije) znaša 5.878.023 €.

Neto sedanja vrednost NET v letih 2010-2011 znaša -1.919.706 € in -7.039.830 € ter v letu 2012 1.328.564 €. V obdobju 2013-2040 se giba med 672.362 € in 108.203 €, v zadnjem letu 2041 pa znaša 721.663 €. Kumulativna vrednost NET na koncu obdobja znaša 1.822.457 €.

Iz prikazanega izhaja, da investicija je družbeno-ekonomsko zanimiva čeprav investicija iz komercialnega vidika ni zanimiva.

13 ANALIZA VPLIVA NA OKOLJE (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)

13.1 Varianta 1 – »brez« investicije

Brez investicije ni projekta in tudi ni negativnih vplivov na okolje.

13.2 Varianta 2– »z« investicijo v 1. fazo in varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Investicija **ne bo** imela **negativnih vplivov na okolje**. Minimalne in kratkotrajne negativne vplive se pričakuje samo v času gradnje, ko bo povečan hrup in povečanje izpušnih plinov gradbenih strojev.

Pri izvajanju rušitvenih in odstranjevalnih del se bodo izvedli začasni ukrepi pred emisijami prahu v okolje. Obseg zaščitnih ukrepov je potrebno prilagoditi vremenskim razmeram v času izvajanja odstranjevalnih del. V primeru suhega vremena je potrebno dele objekta, naložene odpadke na vozilu ali eventuelno začasno deponijo navlažiti z vodo, v primeru vetrovnega vremena pa ali prekriti z odstranjevalnimi deli ali pa objekt vsaj lokalno zaščititi s ponjavami.

Ločevali se bodo odpadki po vrstah odpadkov z možnostjo izrabe še uporabnega dela odpadkov (npr. les za kurjavo...). Preostanek gradbenih odpadkov, ki jih ni mogoče uporabiti se bo odpeljal na deponijo gradbenih odpadkov, ki jo je za odlaganje določila lokalna skupnost.

Nameravan poseg v prostor predvideva rekonstrukcijo in dograditev obstoječega objekta. V območju urejanja nastajajo naslednje odpadne vode:

- sanitarne fekalne vode,
- meteorne vode s strešin.

Opadne vode se bo medsebojno ločilo. Sanitarne-fekalne odpadne vode iz sanitarij se bo speljalo v obstoječo fekalno kanalizacijo in naprej v greznico, ki leži zahodno od objekta.

Meteorina voda z novih strešin pa se spelje preko odtočnih vertikal v nove in obstoječe peskolove in nato v meteorno kanalizacijo. Obremenjenosti okolja z izpusti v vode in tla v času gradnje **niso** predvideni.

V času obratovanja objekta **ne** pričakujemo onesnaženja nad zakonsko določenimi mejami. Ogrevanje novih prostorov se priključi na obstoječi sistem, ki se skladno s kapaciteto novih prostorov poveča. Potrebno je slediti normativnim vrednostim, ki so določene v Uredbi o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku. V času gradnje bodo povečane emisije prahu in prašnih delcev, ki pa bodo v mejah normale.

Pri obratovanju objekta bodo nastajali odpadki, ki se bodo ločeno zbirali in odvažali na ustrezno deponijo. Gradbeni odpadki zaradi rušitvenih del se bodo odpeljali na deponijo gradbenih odpadkov. Del odpadnih materialov, ki nimajo negativnih vplivov na okolje, se uporabi za zasutje.

Obravnavana gradnja se nahaja v območju stavbnih zemljišč (območje za šport in rekreacijo) rezervirano za kvartarne dejavnosti – za šport in rekreacijo. Na območju so dovoljene ureditve za šport in rekreacijo in gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki služijo športu, rekreaciji, prireditvam in gostinstvu in dopolnjujejo rekreacijsko dejavnost v območju, s tem, da ni okrnjena osnovna namembnost širšega območja. Ob upoštevanju lokacijskih pogojev,

gradnja ne bo presegla ravni hrupa, ki so definirane z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju.

Pričakuje se, da bo med gradnjo vir hrupa odprto gradbišče. Obremenjenost okolja s hrupom pri gradnji pa ne bo presegla dovoljenih ravni, torej bo vpliv hrupa na okolje v mejah dopustnega.

Idejna zasnova je narejena tako, da poskušala čim manj posegati v obstoječo arhitekturo velodroma in skušala zaradi povečanih potreb in večje javne uporabne vrednosti dopolniti v smiselno celoto, ki bi čim manj degradirala prostor tudi glede kvalitete umeščenosti v teren ali tipološke značilnosti lokalne krajine.

Tabela: Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja

Izhodišče/ Upoštevanost	DA	NE	SE NE DA OCENITI	OPOMBE
Učinkovitost izrabe naravnih virov	x			Objekt se bo ogreval na plin
Okoljska učinkovitost	x			Minimalno oddajanje emisij, ločeno zbiranje odpadkov z EKO otoki, najmanjše možne količine odpadkov. Za gradnjo se bodo uporabljali okolju prijazni materiali.
Trajnostna dostopnost	x			Objekt se bo nahajal v bližini glavnih prometnih povezavah.
Zmanjšanje vplivov na okolje	x			Izdelava poročil in ocen vplivov na okolje, ko se bo pokazala potreba.

Vse stroške za odpravo negativnih vplivov na okolje v času gradnje oz. obnove objekta bo krilo izvajalsko podjetje. Investicija nima dolgoročnih negativnih vplivov na okolje iz tega razloga ne nastanejo tudi stroški za odpravo posledic negativnih vplivov na okolje.

14 ANALIZA ZAPOSLENIH (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)

14.1 Varianta 1 »brez investicije«

Brez investicije ne bo sprememb v zaposlenosti.

14.2 Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo

Varianta 2 predvideva, da bo zaradi izgradnje športne dvorane velodroma Češča vas zaposlenih 5 oseb, ter dodatno 5-7 oseb, ki bodo zaposleni pri najemnikih prostorov.

14.3 Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Varianta 3 predvideva, da bo zaradi izgradnje športne dvorane velodroma Češča vas zaposlenih 5 oseb, ter dodatno 5-7 oseb, ki bodo zaposleni pri najemnikih prostorov.

15 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT (varianta 1, 2 in 3)

15.1 Varianta 1 »brez investicije«

Brez investicije ni projekta

15.2 Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo

Varianta 2 predvideva, da se pri investiciji v športno dvorano – Velodrom izvede samo 1. faza v obdobju 2010-2011.

Terminski plan bosta dokončno definirala zasebni in javni partner tekom izvedbe konkurenčnega dialoga.

15.3 Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Varianta 2 predvideva, da se pri investiciji v športno dvorano – Velodrom izvede 1. in 2. faza projekta in sicer v obdobju 2010-2012.

Terminski plan bosta dokončno definirala zasebni in javni partner tekom izvedbe konkurenčnega dialoga.

16 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTERSTVA (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)

16.1 Okvirna finančna konstrukcija (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)

16.1.1 Varianta 1 »brez« investicije

Ni stroškov investicije.

16.1.2 Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo

Tabela: Finančna konstrukcija varianta 2– v stalnih cenah v €

Finančna konstrukcija	2010	2011	Skupaj	delež
Javni partner	1.914.306	0	1.914.306	20,3
Zasebni partner	5.400	7.532.618	7.538.018	79,7
			0	
Skupaj upravičeno	1.919.706	7.532.618	9.452.324	100,0
Zasebni partner	49.808	0	49.808	
Vse skupaj	1.969.514	7.532.618	9.502.132	
Skupaj zasebni partner	55.208	7.532.618	7.587.826	

Iz naslova sredstev javnega partnerja smo predvideli 1.914.306 € (20,3%) sredstev v stalnih cenah. Zasebni partner bo pokril 7.538.018 € (79,7%) ter DD v višini 49.808 EUR kar skupaj znaša 7.587.826 € v stalnih cenah. V tekočih cenah bo zasebni partner pokril skupaj upravičeno 7.658.540 € oz. skupaj z DDV 7.708.348 € v tekočih cenah.

Tabela: Finančna konstrukcija varianta 2– v tekočih cenah v €

Finančna konstrukcija	2010	2011	Skupaj	delež
Javni partner	1.914.306	0	1.914.306	20,0
Zasebni partner	5.400	7.653.140	7.658.540	80,0
skupaj upravičeno	1.919.706	7.653.140	9.572.846	100,0
Zasebni partner	49.808	0	49.808	
Vse skupaj	1.969.514	7.653.140	9.622.654	
Skupaj zasebni partner	55.208	7.653.140	7.708.348	

Za preračun v tekoče cene smo uporabili oceno inflacije Urada za makroekonomske analize in razvoj za leto 2011, ki znaša 1,6%.

16.1.3 Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo

V primeru investicije v 1. in 2. fazo smo predvideli naslednjo finančno konstrukcijo

Tabela: Finančna konstrukcija varianta 3 – v stalnih cenah v €

Finančna konstrukcija	2010	2011	2012	Skupaj	delež
Javni partner	1.914.306	0	0	1.914.306	15,2
Zasebni partner	5.400	7.532.618	3.133.744	10.671.762	84,8
				0	
skupaj upravičeno	1.919.706	7.532.618	3.133.744	12.586.068	100,0
Zasebni partner	49.808	0	0	49.808	
Vse skupaj	1.969.514	7.532.618	3.133.744	12.635.876	
Skupaj zasebni partner	55.208	7.532.618	3.133.744	10.721.570	

Iz naslova sredstev javnega partnerja smo predvideli 1.914.306 € sredstev v stalnih cenah, kar je 15,2 % celotne investicije. Zasebni partner bo pokril skupaj 10.671.762 € brez DDV ter 10.721.570 € z DDV, kar znaša v tekočih cenah 10.915.653 € brez DDV ter 10.965.461 € z DDV.

Tabela: Finančna konstrukcija varianta 3– v tekočih cenah v €

Finančna konstrukcija	2010	2011	2012	Skupaj	delež
Javni partner	1.914.306	0	0	1.914.306	14,9
Zasebni partner	5.400	7.653.140	3.257.113	10.915.653	85,1
skupaj upravičeno	1.919.706	7.653.140	3.257.113	12.829.959	100,0
Zasebni partner	49.808	0	0	49.808	
Vse skupaj	1.969.514	7.653.140	3.257.113	12.879.767	
Skupaj zasebni partner	55.208	7.653.140	3.257.113	10.965.461	

Za preračun v tekoče cene smo uporabili oceno inflacije Urada za makroekonomske analize in razvoj za leto 2011, ki znaša 1,6% in za leto 2012, ki znaša 2,3%.

16.2 Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)

16.2.1 Varianta 1 – »brez investicije«

Ni stroškov investicije in ni projekta – ni potrebe po zasebnem partnerju

16.2.2 Varianta 2 – »z« investicijo v 1. fazo

Mestna občina Novo mesto želi investicijo izvesti oz. v okviru javno-zasebnega partnerstva, saj zaradi likvidnostnih težav sama investicije ne more nadaljevati. V pripravi je namreč razpis za izbor zasebnega partnerja, ki bi izgrajen velodrom Češča vas prevzel v upravljanje in vzdrževanje (redno in investicijsko) ter delno sofinanciral projekt v letu 2010 in 2011.

Če samo naštejemo glavne razloge za zasebnega partnerja so:

- dejavnost izgradnje infrastrukture na tem področju je v veliki večini v zasebnem interesu (komercialen interes)
- občina nima dovolj proračunskih sredstev
- občina se ne spozna na dejavnost in je v vsakem primeru potrebno pridobiti upravljavca in vzdrževalca sistema
- zasebni partner bo zainteresiran za prodajo oz. dajanje v najem čim več uporabnikom (programi) – občina nima kadrovskih potencialov za prodajo
- brez zasebnega partnerja se investicija ne bo izvedla ali se pa bo izvedba časovno zamaknila
- zasebni investitorji so že pokazali interes
- zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le investicija ampak tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja itd.)
- Glede na to, da občina nima razpoložljivih prostih investicijskih sredstev, je dilema zasebni partner ja ali ne bolj teoretična. Občina sama ni v stanju izvesti projekta v doglednem času.

Glede na to, da občina nima razpoložljivih prostih investicijskih sredstev, je dilema zasebni partner ja ali ne bolj teoretična. Občina sama ni v stanju izvesti projekta v doglednem času. Če pa sedaj ne gre v projekt, se bo lahko odmaknil za celo desetletje.

16.2.3 Varianta 3 – »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Mestna občina Novo mesto želi investicijo izvesti oz. v okviru javno-zasebnega partnerstva, saj zaradi likvidnostnih težav sama investicije ne more nadaljevati. V pripravi je namreč razpis za izbor zasebnega partnerja, ki bi izgrajen velodrom Češča vas prevzel v upravljanje in vzdrževanje (redno in investicijsko) ter delno sofinanciral projekt v letu 2010, 2011 in 2012.

Če samo naštejemo glavne razloge za zasebnega partnerja so:

- dejavnost izgradnje infrastrukture na tem področju je v veliki večini v zasebnem interesu (komercialen interes)
- občina nima dovolj proračunskih sredstev
- občina se ne spozna na dejavnost in je v vsakem primeru potrebno pridobiti upravljavca in vzdrževalca sistema
- zasebni partner bo zainteresiran za prodajo oz. dajanje v najem čim več uporabnikom (programi) – občina nima kadrovskih potencialov za prodajo
- brez zasebnega partnerja se investicija ne bo izvedla ali se pa bo izvedba časovno zamaknila
- zasebni investitorji so že pokazali interes

- zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le investicija ampak tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja itd.)
- Glede na to, da občina nima razpoložljivih prostih investicijskih sredstev, je dilema zasebni partner ja ali ne bolj teoretična. Občina sama ni v stanju izvesti projekta v doglednem času.

Glede na to, da občina nima razpoložljivih prostih investicijskih sredstev, je dilema zasebni partner ja ali ne bolj teoretična. Občina sama ni v stanju izvesti projekta v doglednem času. Če pa sedaj ne gre v projekt, se bo lahko odmaknil za celo desetletje.

17 FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI (varianta 1, 2 in 3)

17.1 Kazalci finančne upravičenosti naložbe – finančni (varianta 1, varianta 2 in varianta 3)

17.1.1 Varianta 1 »brez investicije«

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianto 1 ne izračunavajo kazalci.

17.1.2 Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- Finančna interna stopnja donosnosti
- Finančna neto sedanja vrednost
- doba vračanja naložbe
- Finančna relativna neto sedanja vrednost
- Finančni količnik relativne koristnosti

Tabela: Kazalniki upravičenosti naložbe z in brez sofinanciranja varianta 2

Postavka	Brez sofinanciranja	S sofinanciranjem
Finančna interna stopnja donosnosti	negativna	2,16%
Finančna neto sedanja vrednost	-6.118.499	-3.044.069
doba vračanja naložbe	Se ne vrne direktno	Se ne vrne direktno
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,679	-0,338
Finančni količnik relativne koristnosti	0,33	0,66

Pri varianti brez sofinanciranja znaša finančna neto sedanja vrednost -6.118.499 €, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,679. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni smotrni (negativne vrednosti) brez nepovratnih sredstev.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,33. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Pri varianti z sofinanciranjem znaša finančna neto sedanja vrednost -3.044.069 €, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,338. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni smotrni (negativne vrednosti).

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,66. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Še enkrat velja poudariti, da je projekt, kljub temu da finančni kazalniki kažejo drugače, smotrni zaradi specifičnosti samega investicijskega projekta in specifičnosti okolja, v katerem bo projekt realiziran.

17.1.3 Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Tabela: Kazalniki upravičenosti naložbe z in brez sofinanciranja

Postavka	Brez sofinanciranja	S sofinanciranjem
Finančna interna stopnja donosnosti	negativna	1,19%
Finančna neto sedanja vrednost	-8.363.296	-4.880.525
doba vračanja naložbe	Se ne vrne direktno	Se ne vrne direktno
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,712	-0,415
Finančni količnik relativne koristnosti	0,30	0,59

Pri varianti brez sofinanciranja znaša finančna neto sedanja vrednost -8.363.296 €, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,712. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni smotrno (negativne vrednosti).

Finančni količnik relativne koristnosti projekta brez sofinanciranja, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,30. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Pri varianti z sofinanciranjem znaša finančna neto sedanja vrednost -4.880.525€, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,415. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni smotrno (negativne vrednosti).

Finančni količnik relativne koristnosti projekta s sofinanciranjem, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,59. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Še enkrat velja poudariti, da je projekt, kljub temu da finančni kazalniki kažejo drugače, smotrno zaradi specifičnosti samega investicijskega projekta in specifičnosti okolja, v katerem bo projekt realiziran.

17.2 Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe (varianta 1, varinata2 in varianta 3)

17.2.1 Varianta 1 »brez investicije«

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianto 1 ne izračunavajo kazalci.

17.2.2 Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti
- Ekonomska neto sedanja vrednost
- Ekonomska doba vračanja naložbe
- Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
- Ekonomski količnik relativne koristnosti

Tabela: Kazalniki upravičenosti naložbe z in brez sofinanciranja

Postavka	Brez sofinanciranja	S sofinanciranjem
Ekonomska interna stopnja donosnosti	7,34%	11,71%
Ekonomska neto sedanja vrednost	329.816	3.404.246
Ekonomska doba vračanja naložbe	29,37	12,43
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,047	0,484
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,04	1,37

Pri varianti brez sofinanciranja znaša ekonomska neto sedanja vrednost 329.816 €, ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 4,7 % kar je pod minimumom 7 %. Doba vračanja naložbe je 29,37 let.

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost investicije brez sofinanciranja znaša 0,047.

Brez sofinanciranja znaša ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov 1,04 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 104% vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Pri varianti z sofinanciranjem znaša ekonomska neto sedanja vrednost 3.404.246 € in je pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 11,71% kar je nad minimumom 7%. Doba vračanja naložbe je 12,43 let.

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost investicije s sofinanciranjem znaša 0,484.

S sofinanciranjem znaša ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov 1,37 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 137% vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Ti kazalci nam povedo da ima investicija družbene koristi, ki bodo bistveno pripomogle k izgradnji športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. faza)

17.2.3 Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo**Tabela: Kazalniki upravičenosti naložbe**

Postavka	Brez sofinanciranja	S sofinanciranjem
Ekonomska interna stopnja donosnosti	5,53%	8,84%
Ekonomska neto sedanja vrednost	-1.779.541	1.703.231
Ekonomska doba vračanja naložbe	Se ne vrne direktno	21,05
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	-0,182	0,174
Ekonomski količnik relativne koristnosti	0,85	1,14

Pri varianti brez sofinanciranja znaša ekonomska neto sedanja vrednost -1.779.541 €, ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša -0,182. Ker sta kazalnika negativna projekt brez sofinanciranja ni smotrno.

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost investicije brez sofinanciranja znaša -0,182.

Brez sofinanciranja znaša ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov 0,85 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 85% vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije višji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da projekt družbeno ni sprejemljiv.

Pri varianti z sofinanciranjem znaša ekonomska neto sedanja vrednost 1.703.231 € in je pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 8,84% kar je nad minimumom 7%. Doba vračanja naložbe je 21,05 let.

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost investicije s sofinanciranjem znaša 0,174.

S sofinanciranjem znaša ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov 1,14 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 1114% vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Ti kazalci nam povedo da ima investicija družbene koristi, ki bodo bistveno pripomogle k izgradnji športne dvorane – Velodroma Češča vas (1. in 2. faza)

18 IZRAČUN FINANČNE VRZELI

18.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni izračuna finančne vrzeli.

18.2 Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo

Tabela: Elementi za izračun donacije EU varianta 2 v €

Elementi za izračun sofinanciranja EU	2010	2011	Skupaj
Skupni investicijski stroški (IC)	1.969.514	7.532.618	9.502.132
Upravičeni investicijski stroški (EC)	1.919.706	7.532.618	9.452.324
EC tekoče cenene	1.919.706	7.653.140	9.572.846
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	1.969.514	7.039.830	9.009.344
CRpa = najvišja stopnja sofinanciranja EU	85,00%		
Diskontna stopnja v skladu z delovnim dokumentom 4	7,00%		
Diskontirani neto prihodki (DNR)	5.752.190		

Tabela: Izračun najvišje donacije EU varianta 2

Izračun sofinanciranja EU	znesek
1. korak: Izračun finančne vrzeli (R):	
EE = DIC - DNR	3.257.154
R = EE/DIC	36,2%
2. korak: Izračun pripadajočega zneska (DA)	
DA = EC*R (tekoče cene)	3.460.877
3. korak: Izračun (najvišjega) zneska nepovratnih sredstev EU	
donacija EU = DA*Crpa (tekoče cene) -EU	2.941.745

V prvem koraku izračuna finančne vrzeli smo izračunali razliko med diskontiranimi investicijskimi stroški in diskontiranimi neto prihodki, ki znašajo 3.257.154 €. Potem smo izračunali finančno vrzel oz. delež finančne vrzeli.

V drugem koraku izračuna smo delež finančne vrzeli pomnožili z upravičenimi stroški, da smo dobili upravičene stroške, ki niso bili pokriti z neto finančnim tokom.

Najvišja donacija EU (tekoče cene) lahko znaša 2.941.745 €.

Tabela: Diskontirani neto prihodki varianta 2 v obdobju 2010-2017

Neto prihodki so prihodki - tekoči stroški (brez am)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Neto prihodki (NR)	0	0	3.826.339	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
diskontni faktor	1,000	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Diskontirani neto prihodki (DNR)	0	0	3.342.073	147.938	138.260	129.215	120.761	112.861

Tabela: Diskontirani neto prihodki varianta 2 v obdobju 2018-2025

Neto prihodki so prihodki - tekoči stroški (brez am)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Neto prihodki (NR)	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Diskontirani neto prihodki (DNR)	105.478	98.577	92.128	86.101	80.468	75.204	70.284	65.686

Tabela: Diskontirani neto prihodki varianta 2 v obdobju 2026-2033

Neto prihodki so prihodki - tekoči stroški (brez am)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Neto prihodki (NR)	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Diskontirani neto prihodki (DNR)	61.389	57.373	53.619	50.112	46.833	43.769	40.906	38.230

Tabela: Diskontirani neto prihodki varianta 2 v obdobju 2034-2041

Neto prihodki so prihodki - tekoči stroški (brez am)	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Ostanek vrednosti							3.800.853
Neto prihodki (NR)	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230	181.230
diskontni faktor	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Diskontirani neto prihodki (DNR)	33.392	31.207	29.165	27.257	25.474	23.808	488.892

18.3 Varianta 3 »z investicijo v 1. in 2. fazo

Tabela: Elementi za izračun donacije EU variant 3 v €

Elementi za izračun sofinanciranja EU	2010	2011	2012	Skupaj
Skupni investicijski stroški (IC)	1.969.514	7.532.618	3.133.744	12.635.876
Upravičeni investicijski stroški (EC)	1.919.706	7.532.618	3.133.744	12.586.068
EC tekoče cene	1.919.706	7.653.140	3.257.113	12.829.959
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	1.969.514	7.039.830	2.737.134	11.746.477
CRpa = najvišja stopnja sofinanciranja EU	85,00%			
Diskontna stopnja v skladu z delovnim dokumentom 4	7,00%			
Diskontirani neto prihodki (DNR)	6.524.316			

Tabela: Izračun najvišje donacije EU in RS variant 3

Izračun sofinanciranja EU	znesek
1. korak: Izračun finančne vrzeli (R):	
EE = DIC - DNR	5.222.161
R = EE/DIC	44,5%
2. korak: Izračun pripadajočega zneska (DA)	
DA = EC*R (tekoče cene)	5.703.848
3. korak: Izračun (najvišjega) zneska nepovratnih sredstev EU	
donacija EU = DA*Crpa (tekoče cene) -EU	4.848.270

V prvem koraku izračuna finančne vrzeli smo izračunali razliko med diskontiranimi investicijskimi stroški in diskontiranimi neto prihodki, ki znašajo 5.222.161 €. Potem smo izračunali finančno vrzel oz. delež finančne vrzeli.

V drugem koraku izračuna smo delež finančne vrzeli pomnožili z upravičenimi stroški, da smo dobili upravičene stroške, ki niso bili pokriti z neto finančnim tokom.

Najvišja donacija EU (tekoče cene) lahko znaša 4.848.270 €.

Tabela: Diskontirani neto prihodki varianta 3 v obdobju 2010-2017

Neto prihodki so prihodki - tekoči stroški (brez am)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Neto prihodki (NR)	0	0	4.305.683	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
diskontni faktor	1,000	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623
Diskontirani neto prihodki (DNR)	0	0	3.760.751	163.128	152.456	142.482	133.161	124.449

Tabela: Diskontirani neto prihodki varianta 3 v obdobju 2018-2025

Neto prihodki so prihodki - tekoči stroški (brez am)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Neto prihodki (NR)	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
diskontni faktor	0,582	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362
Diskontirani neto prihodki (DNR)	116.308	108.699	101.588	94.942	88.731	82.926	77.501	72.431

Tabela: Diskontirani neto prihodki varianta 3 v obdobju 2026-2033

Neto prihodki so prihodki - tekoči stroški (brez am)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Neto prihodki (NR)	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
diskontni faktor	0,339	0,317	0,296	0,277	0,258	0,242	0,226	0,211
Diskontirani neto prihodki (DNR)	67.692	63.264	59.125	55.257	51.642	48.264	45.106	42.155

Tabela: Diskontirani neto prihodki varianta 3 v obdobju 2034-2041

Neto prihodki so prihodki - tekoči stroški (brez am)	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Ostanek vrednosti								5.054.351
Neto prihodki (NR)	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839	199.839
diskontni faktor	0,197	0,184	0,172	0,161	0,150	0,141	0,131	0,123
Diskontirani neto prihodki (DNR)	39.397	36.820	34.411	32.160	30.056	28.090	26.252	645.073

19 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI (FINANČNI KAZALCI)

19.1 Analiza tveganja in analiza občutljivosti varianta 1 – »brez« investicije

Glede na to, da v varianti 1 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 1 ne ocenjuje tveganje in občutljivost.

19.2 Analiza tveganja variante 2 in variante 3

Zavedamo se, da bo projekt med njegovo izvedbo izpostavljen različnim tveganjem. Zato smo jih predvideli vnaprej, da bomo lažje preprečili njihovo grožnjo izvajanju projekta. Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

19.2.1 Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je javno-zasebno partnerstvo izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjimi tveganji. Ocenjujemo, da je izpostavljenost obratovalnemu tveganju, predvsem prodajnemu, zaradi zunanjega upravljavca srednje visoka, saj bo velikost prodaje odvisna predvsem od izkušenj in agilnosti upravljavca. Poslovno tveganje predstavlja tudi javno-zasebno partnerstvo, saj v primeru nesoglasij ne bo možno izvesti projekta. Potrebno se je verodostojno in formalno dogovoriti in skleniti akt o javno-zasebnem partnerstvu, ki opredeljuje obveznosti in pravice obeh partnerjev.

19.2.2 Finančna tveganja

Mestna občina Novo mesto ne more sama vstopati v investicijo, saj nima zagotovljenih finančnih sredstev. Za delitev finančnega tveganja se je oblikovalo javno zasebno partnerstvo.

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za javno-zasebno partnerstvo, saj javni partner brez zasebnega partnerja ne bo mogel zapirati finančne konstrukcije. Kreditno tveganje je prav tako pristojno, saj bo zasebni partner najel dolžniški vir financiranja. Tveganje predstavlja izpostavljenost naraščanja obrestne mere in v primeru najema kredita v tuji valuti, razmerje med domačo in tujo valuto. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

19.2.3 Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto življenja v okolju, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev. Tveganje bi bilo če javni interes ne bi uporabljal tovrstne športne infrastrukture in ne bi dosegali JAVNO DOBRO, kot smo ga načrtovali. Vendar glede na zanimanje in povpraševanje ter trende aktivnega oddiha ne vidimo bojazni da bi se to tveganje uresničilo.

19.2.4 Vodstvena in organizacijska tveganja

V projektu je vedno prisotno tveganje neustreznega vodenja in pomanjkljive organizacije pri izvajanju načrtovanih aktivnosti. Medsebojne relacije med prijaviteljem in njegovimi pogodbenimi izvajalci bodo določene v pogodbah, prav tako njihove odgovornosti, zato ne pričakujemo, da bi na tem področju nastali problemi.

19.2.5 Tehnična tveganja, poveza z gradbenimi deli (izvedbeno tveganje)

Tveganje ne dovolj kakovostne in natančne izvedbe del, bodo preprečili s projektantskim in gradbenim nadzorom celotnega poteka gradbenih del.

Glavno vprašanje tukaj je, ali je lahko projekt zaključen v predvidenih rokih in znotraj predvidenega proračuna.

19.2.6 Tveganja preostanka vrednosti: prihodnja tržna cena

Tovrstno tveganje je opredeljeno s tem, kakšna vrednost bo imel objekt po preteku ekonomske dobe projekta. Lahko uporabimo amortizacijsko vrednost oziroma tržno vrednost objekta. V naših izračunih smo uporabili tržno vrednost objekta po preteku 30 let.

19.2.7 Nadzor tveganj pri izvedbi projekta in ukrepi za zmanjšanje tveganj

Tabela: Tveganja, ki so lahko prisotna v vsakem projektu

Tveganje	Ukrepi, ki morda ublažijo tveganje	Vplivi na plan in možne rešitve
Ocene so napačne	Vložiti več truda na začetku za izdelavo natančnejših ocen. Dodati rezervo.	V planu dovoliti daljši čas za ocenjevanje. V plan dodati posebno časovno rezervo
Človeški viri niso na voljo zaradi bolniške, praznikov, dopusta, usposabljanja, ...	Zgodaj dobiti podrobnosti o načrtovani odsotnosti iz dela Dodati rezervo za nenačrtovane dopuste.	Vgraditi v plan projekta Dodati rezervo
Ključni človeški viri niso na voljo kadar je to potrebno.	Zagotoviti zavezo zadosti zgodaj in pogosto preveriti. Vključiti v rezervo. Raje razdeliti delo med različne vire kot na majhno število ključnih oseb.	Dodati čas projektnega vodenja namenjenega nadzoru. Dodati rezervo časa za projektno planiranje. Za zgoraj navedeno predelati plan projekta.
Človeški in drugi viri za izvedbo nalog na kritični poti niso pod nadzorom projektnega vodje.	Pogosto preverjanje virov. Prestaviti te vire izven kritične poti.	Podaljšati čas projektnega vodenja za ta namen. Dopolniti plan projekta.
Projekt je v konfliktu z drugimi projekti.	Ugotoviti možne konflikte in razviti rezervne variante plana.	Dodati čas projektnega vodenja za izdelavo rezervnih variant.

Tabela: Tveganja, ki so lahko prisotna v vsakem projektu

Tveganje	Ukrepi, ki morda ublažijo tveganje	Vplivi na plan in možne rešitve
Ključni človeški odstopajo iz projekta ali so premeščeni drugam.	Povečati obseg potrebne dokumentacije in usposabljanja tako, da lahko drugi prevzamejo njihove naloge.	Dodati čas za dokumentiranje in usposabljanje.
Uporabnik se premisli glede uporabniških zahtev	Strogo uporabiti postopek nadzorovane izvedbe sprememb. Projektni odbor (skupina) naj spremlja spremembe in zahteve.	Tekoče vzdrževati delovodnik nadzorovanih sprememb. Po potrebi izvesti ponovitev planiranja.
Nekateri člani skupine izvajajo delo, ki je nepovezljivo z drugim izdelki v projektu.	Definirati, dokumentirati in dogovoriti jasne opise dela in izdelkov ter zahteve zanje.	V planu dodati čas za to.
Tehnične težave so prezahtevne za rešitev.	Načrtovati, razvijati, graditi in preizkušati po stopnjah na spiralen način. Zgodaj v projektu začeti z najzahtevnejšimi tehničnimi zahtevami.	Vgraditi v plan projekta. Spremeniti vrstni red v planu in predvideti rezervo za izjemno zahtevnost.
Strokovni termini imajo v različnih okoljih različen pomen.	Definirati razlagalni slovarček. Pregledovanje procesov z vključitvijo vseh zainteresiranih.	Dodati v načrt projekta.
Naročnik vztraja pri nedosegljivih dobavnih rokih.	Dogovoriti se za postopne, fazne dobave tako, da lahko naročnik oziroma končni uporabnik začne z delom.	Izvesti ponovno planiranje in predvideti dodatni čas za odstranjevanje napak in reševanje vprašanj po vsaki dobavi.
Delo v projektu se zanaša na dobave drugih oddelkov na katere vodja projekta nima nadzora.	Tesno spremljati dobavne roke. Zgodnje izpolnjevanje pričakovanj naročnika.	Dodati čas za projektno vodenje

Vsak posamezni projekt ima svoja tveganja.

Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja razpozna in jih z odobritvijo investitorja (vodje projekta) tudi sprejme.

19.3 Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo

19.3.1 Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo

V analizi občutljivosti (tveganja) prikazujemo spremembo finančnih kazalcev ob variiranju različnih spremenljivk (vrednost investicije, višina stroškov, višina prihodkov).

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije variante 2

Občutljivost, rizičnost	Vrednost investicije		
Sprememba vrednosti investicije	0,90	1,00	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	2,64	2,16	1,76
Finančna neto sedanja vrednost	-2.486.829	-3.044.069	-3.601.308
Finančna doba vračanja naložbe		se ne vrne direktno	
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,307	-0,338	-0,369
Finančni količnik relativne koristnosti	0,70	0,67	0,64

Če se **vrednost investicije** spreminja (+/- 10%), ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Finančni količnik relativne koristnosti se ob 10% znižanju vrednosti zviša za 0,03 odst. točke. Če se vrednost investicije poveša za 10%, se finančni količnik relativne koristnosti zniža za 0,03 odst. točko.

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka variante 2

Občutljivost, rizičnost	Višina prihodkov		
Sprememba višine prihodka	0,90	1,00	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	1,43	2,16	2,96
Finančna neto sedanja vrednost	-3.604.344	-3.044.069	-2.483.793
Finančna doba vračanja naložbe		se ne vrne direktno	
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,400	-0,338	-0,276
Finančni količnik relativne koristnosti	0,60	0,67	0,73

Če se **višina prihodkov** spreminja (+/- 10%), ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Finančni količnik relativne koristnosti se ob 10% znižanju prihodkov zniža za 0,07 odst. točko oz. če se prihodki zvišajo za 10%, se finančni količnik relativne koristnosti zviša za 0,06 odst. točko.

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov variante 2

Občutljivost, rizičnost	Višina stroškov		
Sprememba višine stroškov	0,90	1,00	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	2,27	2,16	2,04
Finančna neto sedanja vrednost	-2.977.770	-3.044.069	-3.110.368
Finančna doba vračanja naložbe		se ne vrne direktno	
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,331	-0,338	-0,345
Finančni količnik relativne koristnosti	0,67	0,67	0,66

Če se **višina stroškov** spreminja (+/- 10%), ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Finančni količnik relativne koristnosti se ob 10% znižanju stroškov ne spremeni. Če se stroški povečajo za 10%, se finančni količnik zniža za 0,01 odst. točko.

Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se kazalci spreminjajo minimalno ob spremembi prihodkov, stroškov ali investiciji.

19.3.2 Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije variante 3

Občutljivost, rizičnost	Vrednost investicije		
Sprememba vrednosti investicije	0,90	1,00	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	1,61	1,19	-
Finančna neto sedanja vrednost	-4.100.052	-4.880.525	-5.660.988
Finančna doba vračanja naložbe		se ne vrne direktno	
Finančna relativna neto sedanja vrednost	0,388	-0,415	-0,438
Finančni količnik relativne koristnosti	0,62	0,59	0,57

Če se **vrednost investicije** spreminja (+/- 10%), ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Finančni količnik relativne koristnosti se ob 10% znižanju vrednosti zviša za 0,03 odst. točko. Če se vrednost investicije poveča za 10%, se finančni količnik relativne koristnosti zniža za 0,02 odst. točko.

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka variante 3

Občutljivost, rizičnost	Višina prihodkov		
Sprememba višine prihodka	0,90	1,00	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	-	1,19	1,82
Finančna neto sedanja vrednost	-5.521.222	-4.880.525	-4.239.827
Finančna doba vračanja naložbe		se ne vrne direktno	
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,470	-0,415	-0,361
Finančni količnik relativne koristnosti	0,54	0,59	0,64

Če se **višina prihodkov** spreminja (+/- 10%), ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Finančni količnik relativne koristnosti se ob 10% znižanju prihodkov zniža za 0,06 odst. točko oz. če se prihodki zvišajo za 10%, se finančni količnik relativne koristnosti zviša za 0,776.

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov variante 3

Občutljivost, rizičnost	Višina stroškov		
Sprememba višine stroškov	0,90	1,00	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	1,30	1,19	1,07
Finančna neto sedanja vrednost	-4.791.582	-4.880.525	-4.969.467
Finančna doba vračanja naložbe		se ne vrne direktno	
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,408	-0,415	-0,423
Finančni količnik relativne koristnosti	0,59	0,59	0,58

Če se **višina stroškov** spreminja (+- 10%), ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Finančni količnik relativne koristnosti se ob 10% znižanju stroškov ne spremeni. Če se stroški povišajo za 10%, se finančni količnik zniža za 0,01 odst. točko. Projekta ne moremo opredeliti kot tvegane, saj se kazalci spreminjajo minimalno ob spremembi prihodkov, stroškov ali investiciji.

20 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnih poglavjih smo obdelali dve varianti z in brez investicije. Glede na investicijo ocenjujemo, da se mora pri izboru variant upoštevati višina investicije, ekonomske, družbene in okoljske kriterije.

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali naslednje kriterije:

1. Višina investicije
2. Ekonomske koristi
 - 2.1 Ekonomska interna stopnja donosnosti
 - 2.2 Ekonomska neto sedanja vrednost
 - 2.3 Ekonomski količnik relativne koristnosti
3. Splošna družbena korist
4. Vpliv na okolje

Tabela: Uteži – točke po kriterijih

Z. št.	Postavka	Utež
1	Višina investicije	20
2.	Ekonomska korist	
2.1	Ekonomska interna stopnja donosnosti	15
2.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	15
2.3	Ekonomski količnik relativne koristnosti	15
3.	Splošna družbena korist (gospodarstvo, turizem, delovna mesta, ohranjanje podeželja, itd...)	15
4.	Vpliv na okolje	20
	Skupaj	100

Vsem kriterijem smo dali med 15 in 20 točk, pri tem ekonomski kazalci skupaj lahko dajo 45 točk, višina investicije 20 točk, vpliv na okolje 20 točk, splošne družbene koristi pa 15 točk.

21 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnem poglavju smo opisali merila in kriterije z utežmi za izbor optimalne variante.

Tabela: Ocena variant z izborom optimalne variante

Z. št.	Postavka	Utež	Brez investicije (Varianta 1)	Varianta 1 Točke	Z investicijo v 1. fazo (Varianta 2)	Varianta 2 točke	Z investicijo v 1. in 2. fazo (Varianta 3)	Varianta 3 Točke
1	Višina investicije	20	0	20	9.452.324	0	12.586.068	0
2.	Ekonomska korist							
2.1	Ekonomska interna stopnja donosnosti	15	0	0	11,71%	15	8,84%	10
2.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	15	0	0	3.404.246	15	1.703.231	10
2.3	Ekonomski količnik relativne koristnosti	15	0	0	1,37	15	1,14	10
3.	Splošna družbena korist (gospodarstvo, turizem, delovna mesta, ohranjanje podeželja, itd...)	15	NE	0	DA	15	DA	15
4.	Vpliv na okolje	20	0-	10	++	15	++	15
	Skupaj	100		30		75		60

Opis in utemeljitev izbora

1. Višina investicije

Po kriteriju višina investicije je optimalna 1. varianta - brez investicije, saj ne potrebujemo nobenih sredstev.

2. Ekonomske koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 1 - brez investicije znaša 0, pri varianti 2 pa 11,71%, pri varianti 3 pa 8,84 %. Najugodnejša je varianta 2.

- Ekonomska neto sedanja vrednost

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri varianti 1 - brez investicije negativna pri varianti 2 znaša +3.404.246€, pri varianti 3 pa 1.703.231 €. Najugodnejša je varianta 2.

- Ekonomski količnik relativne koristnosti

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 1 - brez investicije znaša 0, pri varianti 2 1,37, pri varianti 3 pa 1,14. Najugodnejša je varianta 2.

Vsi kazalci ekonomske koristi so najugodnejši pri varianti 2 – z investicijo v I.fazo.

3. Splošna družbena korist

Pri splošni družbeni koristi (nemerljive in merljive komponente) sta najugodnejši varianta 2 in 3, saj omogočata trajnejši razvoj podeželja, ohranjanje poseljenosti in kulturne krajine, itd.

4. Vpliv na okolje

Vse variante imajo minimalen vpliv na okolje.

Varianta 1 – brez investicije ima posreden negativen vpliv na okolje zaradi postopnega opuščanja kulturne krajine na podeželju, povečanem pritisku prebivalcev na mesta in s tem povečanem onesnaževanju v mestih.

Varianta 2 – z investicijo v I. fazo in varianta 3 – z investicijo v I. in II. fazo imata pozitivne učinke na ohranjanje kulturne krajine, negativne pa v času gradnje - kanali, ter v času izkoriščanja – negativen vpliv nadzemni vodi, antenski sistemi za brezžični prenos, itd.

Ne glede na nekatere negativne učinke ocenjujemo, da sta tudi pri vplivu na okolje ugodnejši varianti 2 in 3.

Glede na kriterije in uteži je varianta 1 zbrala 30 točk, varianta 2 pa 75 točk, varianta 3 pa 60 točk.

Ocenjujemo, da je glede na kriterije najugodnejša varianta 2, saj nudi zasebnemu partnerju najvišjo donosnost, ki pa je še vedno nižja kot 7%. Varianta 3 bi bila najugodnejša za javnega partnerja, ker se objekt v celoti dogradi vendar je v sedanjem idejnem projektu malo uporabnih površin, ki bi bile lahko namenjene za tržne dejavnosti. Zasebni partner bi v okviru idejne zasnove tako moral poiskati variantne rešitve, ki bi omogočale več uporabnega prostora (nadstropja) za tržne dejavnosti. V takem primeru bi se lahko izkazalo, da je tudi za zasebnega partnerja varianta 3 ugodnejša, kot varianta 2.

22 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

22.1 Povzetek

Mestna občina Novo mesto, skupaj z zasebnim partnerjem, bo s pomočjo investicije izgradila velodrom Češča vas, ki bo prostor prvega slovenskega pokritega velodroma in prve slovenske atletske dvorane za vse dvoranske atletske discipline v Sloveniji. Regija pa bo poleg tega pridobila večnamensko dvorano za športne, turistične, kulturne in zabavne prireditve.

Cilj športne dvorane – velodroma Češča vas je pridobiti prostor:

- za treninge posameznikov, športnih klubov in reprezentanc,
- namenjen kakovostnemu športu od rekreativne do vrhunske ravni,
- za organizacijo kvalitetnih programov vadbe,
- za kakovostno organizacijo športnih tekmovanj na vseh ravneh,
- za organizacijo turističnih, kulturnih in zabavnih prireditev,
- za dodatno ponudbo športnih dejavnosti in drugih spremljevalnih dejavnosti (fitnes, športna trgovina itd.)

Investicija v izgradnjo velodroma Češča vas (1. in 2. faza) je smiselna po vseh ekonomskih in družbenih kriterijih.

Stroški investicije bodo v letih 2010 – 2011 (samo 1. faza) znašali 9.452.324 € brez DDV po stalnih cenah ter 9.502.132 € z DDV. Stroški investicije v 1. in 2. fazo bodo v letih 2010-2012 znašali 12.586.068 € brez DDV v stalnih cenah ter 12.635.876 € z DDV v stalnih cenah.

Finančni kazalniki

Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo: Finančna neto sedanja vrednost znaša -3.044.069 €, €, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -0,338. Finančni količnik relativne koristnosti znaša 0,66. Kazalniki finančne upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, da je projekt smotrni predvsem zaradi specifičnosti projekta in specifičnosti okolja, v katerem bo projekt realiziran.

Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo: Finančna neto sedanja vrednost znaša -4.880.525 €, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -0,415. Finančni količnik relativne koristnosti znaša 0,59. Kazalniki finančne upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, da je projekt smotrni predvsem zaradi specifičnosti projekta in specifičnosti okolja, v katerem bo projekt realiziran.

Ekonomski kazalniki

Varianta 2 »z« investicijo v 1. fazo: Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 3.404.246 €. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 11,71%, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,484. Ekonomski količnik relativne koristnosti znaša 1,37. Kazalniki ekonomske upravičenosti naložbe kažejo, da je projekt družbeno zanimiv in donosen, tako da ga je smiselno podpreti.

Varianta 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo:

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 1.703.231 €. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša **8,84%**, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,174. Ekonomski količnik relativne koristnosti znaša 1,14. Kazalniki ekonomske upravičenosti naložbe kažejo, da je projekt družbeno zanimiv in donosen, tako da ga je smiselno podpreti.

Izbor optimalne variante

V študiji smo obdelovali varianto 1 »brez investicije«, varianto 2 »z« investicijo v 1. fazo in varianto 3 »z« investicijo v 1. in 2. fazo. Optimalnejša iz družbenega vidika je varianta 2 z investicijo v 1. fazo projekta. Glede na postavljene kriterije je izbrana optimalna varianta torej varianta 2. Le-ta nudi zasebnemu partnerju najvišjo donosnost, ki pa je še vedno nižja kot 7%. Varianta 3 bi bila najugodnejša za javnega partnerja, ker se objekt v celoti dogradi vendar je v sedanjem idejnem projektu malo uporabnih površin, ki bi bile lahko namenjene za tržne dejavnosti. Zasebni partner bi v okviru idejne zasnove tako moral poiskati variantne rešitve, ki bi omogočale več uporabnega prostora (nadstropja) za tržne dejavnosti. V takem primeru bi se lahko izkazalo, da je tudi za zasebnega partnerja varianta 3 ugodnejša, kot varianta 2.

Smiselnost Javno-zasebnega partnerstva

V študiji smo ocenjevali tudi potencialen zasebni interes za soinvestiranje v ta projekt. Ocenili smo, da je iskanje zasebnega partnerja smiselno in zaželeno.

Nekateri razlogi za vključitev zasebnega partnerja so:

- dejavnost izgradnje infrastrukture na tem področju je v veliki večini v zasebnem interesu (komercialen interes)
- občina nima dovolj proračunskih sredstev
- občina se ne spozna na dejavnost in je v vsakem primeru potrebno pridobiti upravljavca in vzdrževalca sistema
- aktivna oprema zastara v nekaj letih – stalna obnova in razvoj
- zasebni partner bo zainteresiran za prodajo čim več uporabnikom – občina nima kadrovskih potencialov za prodajo
- brez zasebnega partnerja se investicija ne bo izvedla ali se pa bo izvedba časovno zamaknila
- zasebni investitorji so že pokazali interes
- zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le investicija ampak tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja, reinvestiranja...)

22.2 Nadaljnji koraki

Glede na izbor in odločitev o varianti 2 in varianti 3 – z investicijo, pomeni, da je potrebno nadaljevati s pripravo investicije. V študiji se je izkazalo, da bi bilo smiselno v projekt pritegniti zasebnega partnerja.

Prvi koraki so sedaj:

1. Odločitev o JZ partnerstvu,
2. Razpis za izbor izvajalca, upravljavca in vzdrževalca,
3. Konkurenčen dialog
4. Izbor izvajalca
5. Podpis pogodb in
6. Izvedba

Ocenjujemo, da je potrebno minimalno izdelati še Investicijski program (po izboru izvajalca). Investicijski načrt bo temeljil na izbrani optimalni varianti (ki vključujejo vse najprimernejše

tehnične rešitve), iz tega izhaja, da bo izvajalec v ponudbi pripravil in opisal optimalno tehnično rešitev, jo finančno ovrednotil (ocena investicijskih stroškov) in podal ocene stroškov (stroški vzdrževanja in upravljanja) in koristi (prihodki upravljanja in vzdrževanja).