



# DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

NAZIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

## ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

Investitor:  
**OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA**

Odgovorna oseba:  
**mag. Milan TURK, župan**

Šempeter pri Gorici, januar 2024

Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

## SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

<b>Naziv investicijskega projekta</b>	<b>ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER</b>
<b>Predmet investicijskega ukrepa</b>	<b>Investicijsko vzdrževalna dela</b>
<b>Lokacija</b>	Šempeter pri Gorici
<b>Vrednost</b>	<i>Stalne cene (januar 2024)</i> Neto vrednost (EUR brez DDV) 5.071.686,77 EUR Bruto vrednost (EUR z DDV) 6.187.457,86 EUR <i>Tekoče cene</i> Neto vrednost (EUR brez DDV) 5.682.228,23 EUR <b>Bruto vrednost (EUR z DDV) 6.932.318,44 EUR</b>
<b>Terminski plan</b>	Začetek (DIIP): Januar 2024 Zaključek del: November 2028 Zaključek del (predaja namenu): November 2028 Zaključek financiranja: December 2028 Državni viri 5.545.854,75 EUR (80,0%) Lastni viri Občine Šempeter-Vrtojba 1.386.463,69 EUR (20,0%)
<b>Investitor</b>	OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA Trg Ivana Roba 3A, 5290 Šempeter pri Gorici
<b>Odgovorna oseba</b>	mag. Milan Turk, župan Občine Šempeter-Vrtojba
<b>Skrbnik - Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta</b>	Boštjan Mavrič Strokovni sodelavec za investicije VII/2-II
<b>Upravljavec</b>	KŠTM ŠEMPETER-VRTOJBA Ulica 9. septembra 72, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici
<b>Odgovorna oseba</b>	Dejan Koglot, direktor KŠTM Šempeter-Vrtojba
<b>Izdelovalec investicijske dokumentacije</b>	POSLOVNI STUDIO, Tanja Golja s.p. Grgarske Ravne 7, 5251 Grgar
<b>Odgovorna oseba</b>	Tanja Golja, univ. dipl. ekon. Ustanovitelj
<b>Datum izdelave</b>	Januar 2024



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

## Kazalo vsebine

<b>0</b>	<b>UVOD</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE</b>	<b>2</b>
1.1	PODATKI O INVESTITORJU	2
1.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	3
1.3	PODATKI O IZDELOVALCU PROJEKTNO TEHNIČNE DOKUMENTACIJE	3
1.4	PODATKI O UPRAVLJAVCU	4
1.5	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR	5
<b>2</b>	<b>ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO</b>	<b>6</b>
2.1	SPLOŠNI PODATKI O OBČINI ŠEMPETER-VRTOJBA	6
2.2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	7
2.2.1.	Analiza obstoječega stanja na področju športne infrastrukture	7
2.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	8
<b>3</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI</b>	<b>9</b>
3.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9
3.2	USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	9
3.2.1	Usklajenost z občinskimi strategijami in razvojnimi dokumenti	9
3.2.2	Usklajenost z regijskimi, državnimi in EU strategijami in razvojnimi dokumenti	11
<b>4</b>	<b>PREDSTAVITEV VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>13</b>
4.1	OPREDELITEV IN OPIS RAZLIČNIH VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	13
4.1.1	Varianta »brez investicije«	13
4.1.2	Varianta »z investicijo«	13
4.2	MERILA ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	14
4.3	IZBOR OPTIMALNE VARIANTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	14
<b>5</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANA POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI</b>	<b>16</b>
5.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	16
5.1.1	Določitev vrste investicijskega ukrepa	16
5.1.2	Določitev vrste in vsebine potrebne investicijske dokumentacije	16
5.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	17
5.2.1	Investicijski stroški	17
5.2.2	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah	18
5.2.3	Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah	18
<b>6</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJSKI PROJEKT</b>	<b>19</b>
6.1.	STROKOVNE PODLAGE TER PREDHODNO PRIPRAVLJENA DOKUMENTACIJA, IDEJNE REŠITVE IN ŠTUDIJE	19
6.2	OPIS LOKACIJE	19
Vir: PISO 20		
6.3	SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	22
6.4	OPIS POSEGOV	23
6.4.1	Splošni podatki o posegu	23
6.4.2	Opis obstoječega stanja	23
6.4.3	Opis predvidenih posegov	24
6.5	VARSTVO OKOLJA IN VPLIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI	25



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

6.5.1	Varstvo okolja in vplivi investicijskega projekta na okolje .....	25
6.5.2	Prispevek investicijskega projekta k trajnostnemu razvoju oz. upoštevana izhodišča varstva okolja .....	26
6.6	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	26
6.7	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO .....	27
6.8	PREDVIDENI VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	28
<b>7</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE .....</b>	<b>29</b>
7.1	POTREBNA INVESTICIJSKA, PROJEKTNA IN DRUGA DOKUMENTACIJA .....	29
7.2	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	29

## Kazalo tabel

Tabela 1: Statistični podatki o Občini Šempeter-Vrtojba leta 2023 .....	6
Tabela 2: Ocena ter izbor Optimalne variante investicijskega projekta .....	14
Tabela 3: Seznam predvidenih stroškov v stalnih cenah, januar 2024 .....	17
Tabela 4: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, januar 2024, v EUR .....	18
Tabela 5: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR .....	18
Tabela 6: Specifikacija investicijskih stroškov po letih v stalnih cenah, januar 2024, v EUR .....	22
Tabela 7: Specifikacija investicijskih stroškov po letih v tekočih cenah, v EUR .....	22
Tabela 8: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta .....	26
Tabela 9: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR .....	28

## Kazalo slik

Slika 1: Makro lokacija investicijskega projekta (občina) .....	19
Slika 2: Zemljevid Občine Šempeter-Vrtojba .....	20
Slika 3: Lokacija Športnega centra v Šempetru pri Gorici .....	24
Slika 4: Športni center Šempeter .....	25



## 0 UVOD

---

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Športni center Šempeter« obravnava prenovu in ureditev Športnega centra Šempeter. Investicija vključuje gradbena in obrtniška dela – tako obnovo in prenovu notranjosti kot zunanosti objekta, igrišč, zamenjavo notranjega in zunanjega stavbnega pohištva – elektro in strojne inštalacije, energetska sanacijo ter nakup opreme.

Investicijski projekt se bo izvajal enofazno in bo zaključen do decembra 2028. Za izvedbo projekta je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Poseg v prostor je opredeljen kot investicijsko vzdrževanje. Objekt je po zahtevnosti objekta obravnavan kot zahtevni objekt.

**Glavni, specifični cilj investicijskega projekta** je prenoviti in urediti notranjost, zunanost in igrišča objekta Športnega centra v Šempetru pri Gorici (izvesti gradbena in obrtniška dela, energetska sanacijo ter strojne in elektro inštalacije) ter nabaviti opremo (delilno zaveso, zaščitne mreže, semaforje, telovadno opremo, fitness opremo, opremo garderob in opremo za športne igre).

S prenovu in obnovo objekta Športnega centra v Šempetru se bo izboljšala športna in rekreacijska infrastruktura za potrebe domačinov, športnikov in rekreativcev. Izvedba investicijskega projekta bo prispevala k možnosti izvedbe različnih tekmovanj in priprav na tekmovanja v različnih športnih panogah ter h krepitvi športne rekreacije in športnega turizma.

**Vrednost investicijskega projekta** znaša po stalnih cenah 5.071.686,77 EUR brez DDV oziroma 6.187.457,86 EUR z DDV. **Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah** znaša 5.682.228,23 EUR brez DDV oziroma **6.932.318,44 EUR z DDV**. V DIIP-u je predvideno sofinanciranje investicijskega projekta z državnimi sredstvi v višini 5.545.854,75 EUR in z lastnimi sredstvi Občine Šempeter-Vrtojba v višini 1.386.463,69 EUR z vključenim DDV. Predviden čas izvedbe investicijskega projekta je do decembra 2028.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).



# 1 PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

## 1.1 Podatki o investitorju

Naziv	<b>OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA</b>
Naslov	Trg Ivana Roba 3a 5290 Šempeter pri Gorici
Odgovorna oseba	Mag. Milan Turk <i>Župan Občine Šempeter-Vrtojba</i>
Žig in podpis	
Telefon	+386 5 335 10 00
Telefax	+386 5 335 10 07
E-mail	<a href="mailto:info@sempeter-vrtojba.si">info@sempeter-vrtojba.si</a>
Spletna stran	<a href="http://www.sempeter-vrtojba.si">http://www.sempeter-vrtojba.si</a>
Matična številka	1358227000
Davčna številka	SI 44857390
Transakcijski račun	SI56 0138 3010 0014 409, odprt pri Banki Slovenije
Vodja projekta	Boštjan Mavrič Strokovni sodelavec za investicije VII/2-II
Telefon	+386 5 335 16 23
E-mail	<a href="mailto:bostjan.mavric@sempeter-vrtojba.si">bostjan.mavric@sempeter-vrtojba.si</a>
Žig in podpis	



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

## 1.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	<b>POSLOVNI STUDIO, Tanja Golja s.p.</b>
Naslov	Grgarske Ravne 7, 5252 Grgar
Odgovorna oseba	Tanja Golja <i>Ustanovitelj</i>
Telefon	+386 51 355 560
E-mail	<a href="mailto:tanja@ps-golja.si">tanja@ps-golja.si</a>
Spletna stran	/
Matična številka	8128162000
Davčna številka	SI 54882745
Transakcijski račun	SI56 0313 0100 0781 677, odprt pri SKB d.d.
Žig in podpis	Izjavljam, da pri poslovanju ne uporabljam žiga. 

## 1.3 Podatki o izdelovalcu projektno tehnične dokumentacije

Projektno tehnična dokumentacija še ni izdelana.



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

## 1.4 Podatki o upravljalcu

Naziv	<b>KŠTM ŠEMPETER-VRTOJBA</b>
Naslov	Ulica 9. septembra 72, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici
Odgovorna oseba	Dejan Koglot <i>Direktor KŠTM Šempeter-Vrtojba</i>
Telefon	+386 5 393 80 09
E-mail	<a href="mailto:info@kstm-sempeter-vrtojba.si">info@kstm-sempeter-vrtojba.si</a>
Spletna stran	<a href="http://www.kstm-sempeter-vrtojba.si">http://www.kstm-sempeter-vrtojba.si</a>
Matična številka	3361063000
Davčna številka	SI 45361568
Transakcijski račun	SI56 0138 3600 0000 124, odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	





## 1.5 Strokovni delavci in službe odgovorne za pripravo in nadzor

### Odgovorne pravne osebe za izvajanje investicijskega projekta:

#### Investitor in upravljavec:

Odgovorna oseba investitorja je mag. Milan Turk, župan Občine Šempeter-Vrtojba.

Odgovorna oseba upravljavca je Dejan Koglot, direktor KŠTM Šempeter-Vrtojba.

### Odgovorne osebe, izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije ter ostale osebe, ki sodelujejo pri izvedbi investicijskega projekta:

Odgovorna oseba investitorja	mag. Milan Turk <i>Župan</i> <i>Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici</i>
Skrbnik – Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Boštjan Mavrič <i>Strokovni sodelavec za investicije VII/2-II</i> <i>Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici</i>
Odgovorna oseba s strani upravljavca	Dejan Koglot <i>Direktor</i> <i>KŠTM Šempeter-Vrtojba, Ulica 9. septembra 72, Vrtojba., 5290 Šempeter pri Gorici</i>
Odgovorna oseba s strani projektanta	/
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije	Tanja Golja <i>Ustanoviteljica</i> <i>POSLOVNI STUDIO, Tanja Golja s.p., Grgarske Ravne 7, 5251 Grgar</i>



## 2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Splošni podatki o Občini Šempeter-Vrtojba

**Občina Šempeter-Vrtojba** je bila ustanovljena leta 1998 in je ena izmed 13-ih občin Goriške regije. Občina Šempeter-Vrtojba zajema 2 naselji, to sta Šempeter pri Gorici in Vrtojba, ki ležita na zahodnem robu Slovenije v Goriški regiji, tik ob italijanski meji in južno od Nove Gorice, upravnega, gospodarskega in kulturnega središča Goriške regije. Njena pristojna upravna enota je Nova Gorica.

Površina občine meri 15 km<sup>2</sup>. Po površini je ena izmed najmanjših občin v Sloveniji in se med slovenskimi občinami uvršča na 204. mesto. Zanja je značilna nadpovprečna naseljenost glede na ostale občine v Sloveniji. Tudi glede na Goriško razvojno regijo MONG dosega višjo naseljenost na km<sup>2</sup>. Ob popisu prebivalcev 2002 je na območju sedanje Občine Šempeter-Vrtojba (preračunano na občine, veljavne po 01.01.2007) živelo 6.269 prebivalcev, od tega 3.760 moških in 3.193 žensk. Ti so tvorili 2.231 gospodinjstev, pri čemer je povprečna velikost gospodinjstva znašala 2,8 oseb. Središče Občine Šempeter-Vrtojba je naselje Šempeter pri Gorici, kjer je tudi občinski sedež.

**Tabela 1: Statistični podatki o Občini Šempeter-Vrtojba leta 2023**

Območje	Prebivalci		Površina (km <sup>2</sup> )		Gostota (št.preb./km <sup>2</sup> )
	Število	Delež	km <sup>2</sup>	Delež	
Slovenija	2.116.972	100,00%	20.273,00	100,00%	104,42
Goriška regija	118.436	5,59%	2.325,00	11,47%	50,94
Občina Šempeter-Vrtojba	6.175	0,29%	15	0,07%	411,67
naselje Šempeter pri Gorici	3.622	0,17%	6,7	0,03%	540,60
naselje Vrtojba	2.553	0,12%	8,3	0,04%	307,59

Vir: SURS (01.01.2023; 2023H1)

**Občina Šempeter-Vrtojba** beleži v zadnjem letu upadanje števila prebivalcev. Danes v občini živi 6.175 prebivalcev (SURs, 01.01.2023). Občina Šempeter-Vrtojba ima v letu 2023 (1.1.) glede na slovensko in regionalno povprečje nekoliko slabšo starostno strukturo: le 14,27 % je prebivalcev, starih od 0-14 let, 59,77 % je prebivalcev, starih od 15-64 let ter kar 25,96 % je prebivalcev, starih od 65 let naprej. Indeks staranja je tudi slabši glede na slovensko in regionalno povprečje. V letu 2023 (1.1.) je znašal 182,0 (na ravni Slovenije je bil 142,9, na ravni Goriške regije pa 162,5) in v zadnjih letih narašča.



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

**Naselje Šempeter pri Gorici** je imelo v letu 2023 (1.1.) 3.622 prebivalcev, od tega je bilo 1.795 moških in 1.827 žensk. Stari prebivalci (nad 65 let) predstavljajo kar 25,4 % vseh prebivalcev naselja Šempeter pri Gorici, mladi prebivalci (do 14 let) pa le 14,5% vsega prebivalstva Šempetra pri Gorici. Indeks staranja je bil 175,4.

**Občina Šempeter-Vrtojba** je prometno zelo obremenjena, saj se na tem območju prepleta več pomembnih prometnih poti. Tu poteka avtocestna povezava, ki skozi Vipavsko dolino povezuje Ljubljano in Benetke. Državne ceste, ki peljejo naprej proti Gorici in Novi Gorici, se stekajo iz spodnje Vipavske doline in goriškega Krasa. Tudi Bohinjska železnica prečka območje občine, nanjo pa se priključuje še železniška proga iz Gorice v Ajdovščino.

Razvita prometna infrastruktura je v občini, predvsem v Šempetru, pripomogla k razvoju gospodarskega življenja. Zaradi velikega števila delovnih mest in regionalne bolnišnice, pa tudi zaradi relativno goste poselitve je tako kraj precej obremenjen tudi z dnevno migracijo in mirujočim prometom.

Občina Šempeter-Vrtojba močno izstopa po gospodarskih kazalnikih, izobrazbeni strukturi prebivalcev in visokem življenjskem standardu, a tudi po relativno visokih odhodkih za varstvo okolja in trajnostno rabo energije. Območje občine je zelo zanimivo z gospodarskega vidika. Tu poteka pomembno prometno vozlišče glavnih prometnih, tako cestnih kot železniških povezav. Prevladujoče gospodarske panoge so logistika, transport in trgovina, samostojni podjetniki pa se ukvarjajo predvsem s prometom ter kovinskimi in gradbenimi dejavnostmi. Obmejna lega občine omogoča dnevne stike med Slovenci z obeh strani državne meje in Italijani ter Furlani z druge strani. Bogastvo stikov in medsebojno sodelovanje se odraža v precej živahni menjavi kulturnih in blagovnih dobrin.

Območje je zanimivo tudi s krajinskega in klimatskega vidika. Mediteranska klima, ki prihaja z zahoda in z morja, se na kmetijskih pridelkih lepo odraža. Odlična sestava tal ter blaga klima nudita najboljše pogoje za vinogradništvo, sadjarstvo, vrtnarstvo, zelenjadarstvo in cvetličarstvo.

Flišna tla Vrtojbensko-biljenskih gričev, laporna prepustna tla, imajo eno najboljših sestav za vinograde. Zato ni presenetljivo, da se na tem območju, ki se dviga od 50 do 70 m nadmorske višine, poleg nasadov češenj, breskev in drugega sadnega drevja širi največji in najbolj slikovit vinograd v Sloveniji. Obsega kar 240 ha.

Občina je zanimiva tudi za turiste, saj so na njenem območju številne kulturne znamenitosti, kot na primer Coroninijeva graščina, kjer ima občina sedež, gradič Maffei, cerkve in stari vodnjaki, za rekreativce pa so urejene kolesarske poti in kolesarski poligon, možni so sprehodi po gričih s pogledom na morje in urejena je trim steza.

## 2.2 Analiza obstoječega stanja

### 2.2.1. Analiza obstoječega stanja na področju športne infrastrukture

Občina Šempeter-Vrtojba veliko vlaga v športno infrastrukturo. Razpolaga s **Športnim parkom Šempeter pri Gorici** z nogometnim igriščem z umetno travo in dodatnim nogometnim igriščem na travi, s kolesarskim poligonom za 4cross, z igriščem za odbojko na mivki z dvema igralnima poljema, z vrsto naprav in vadbenih elementov za ulično vadbo, s športnimi elementi za fitnes na prostem, z urejenim košarkarskim igriščem za trojke ter s spremljevalnim objektom za druženje. Na voljo je tudi telovadnica, rokometno in košarkarsko igrišče ob Osnovni šoli Ivana Roba v Šempetru pri Gorici ter večnamensko igrišče ob Podružnični osnovni šoli v Vrtojbi - ti objekti služijo v času pouka potrebam šole in obšolskih dejavnosti, v preostalem času pa so večinoma na voljo društvom in občanom.

Dobro obiskano je tudi **Karting dirkališče** v Vrtojbi, tik ob meji z Italijo na nekdanjem mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba. Proga je bila postavljena leta 2007, kasneje pa je bila dopolnjena in nadgrajena tako, da danes izpolnjuje mednarodne pogoje B kategorije za karting, pogoje AŠ-2005 za PRK, pogoje AMZS-Šport za tekmovanja minimoto ter skuter. Poleg pokalnih in mednarodnih dirk ter raznovrstnih prireditev, je za vse



Investicijski projekt:  
**ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER**

adrenalinske navdušence mogoča tudi izposoja kartov. Na voljo je več vrst kartov, tudi šibkejši kart za najmlajše. Vsi imajo visoko stopnjo zaščite, kar omogoča varno in zabavno vožnjo.

**Plezalna stena** ob Osnovni šoli Ivana Roba v Šempetru pri Gorici je ena največjih plezalnih sten v Sloveniji. V grobem je razdeljena na 4 težavnostne stopnje. Primerna je tako za začetnike kot tudi za boljše plezalce. Urejen je tudi **Rekreacijski center** v bližini priključka na hitro cesto v Vrtojbi, ki omogoča površine za turistični kamp ter prostor za avtodome. Blizu je tudi **trim steza**, ob vzhodju katere je urejeno tudi parkirišče za 15 osebnih vozil. Vstopna postaja ima urejen izhodiščni prostor z informativnimi tablamami, zemljevidom proge, smerokazi in navodili za vadbo. Prva tabla je na vstopni točki, vzdolž celotne trim steze pa je razporejenih 16 vadbenih točk z orodji ali brez in sicer za osnovne vaje za ogrevanje, vaje za raztezanje, vaje za razgibavanje in vaje za krepitev mišic. Na ravni občine je urejeno tudi povezano **kolesarsko omrežje** z navezavami na Novo Gorico in Miren ter številne **peš poti** (gozdna učna pot na Sv. Otu, pohodne poti po Vrtojbensko-biljenskih gričih,...). Navedena športna infrastruktura predstavlja odlično osnovo za intenzivnejši razvoj športnega turizma na ravni občine in širše.

Najpomembnejši objekt za šport in rekreacijo v občini je **Športni center v Šempetru pri Gorici**, ki je izrednega pomena za celotno Goriško regijo, saj ga uporabljajo mnogi uporabniki tudi iz sosednjih občin, nekaj pa tudi iz Italije. Je primeren za izvedbo različnih športnih tekmovanj (košarka, odbojka, rokomet, atletika, lokostrelstvo...). Športni center ima veliko večnamensko dvorano, ki je opremljena s parketom za igranje košarke, rokometu, odbojke, ... V dvorani so tribune s 540 sedeži in dodatni prostor, parter, ki lahko sprejme 600 sedežev.

Ločitvene mreže omogočajo delitev večnamenske dvorane na dve oziroma tri manjša igrišča. Poleg večnamenske dvorane ima Športni center Šempeter-Vrtojba še večnamensko atletsko stezo s šestimi tekaškimi progami, vadbišče za skok v daljino in v višino, ograjeno igrišče za košarko oziroma odbojko. Center ima tudi 5 igrišč za badminton, igrišče za skvoš, košarkarsko igrišče za trojke ter manjši fitness.

Poleg tega Športni center koristijo športniki iz različnih športnih panog iz cele Slovenije, ko prihajajo na priprave za tekmovanja na državni, mednarodni in tudi olimpijski ravni. V objektu Športnega centra je na voljo cca 5.000 m<sup>2</sup> pokritih površin, namenjenih vadbi različnih športov in rekreaciji, poleg njih pa tudi še skoraj 8.000 m<sup>2</sup> zunanjih površin. Objekt je v letu 2020 Občina Šempeter-Vrtojba odkupila od zasebnih družb nenačrtovano, saj ni bilo moč vedeti, da se bodo objekti v tako hitrem času prodali.

## 2.3 Razlogi za investicijsko namero

Občina Šempeter-Vrtojba je lastnica javne infrastrukture na svojem ozemlju in je odgovorna za investicije in posege na tem področju. Ustrezna infrastruktura je osnova za nadaljnji razvoj športne rekreacije in športnega turizma, ki se na območju občine intenzivno razvija.

Ustrezna športna infrastruktura omogoča prebivalcem, obiskovalcem, športnikom in rekreativcem udejstvovanje v različnih športnih aktivnostih in s tem bolj zdravo življenje. Ureditev in prenova Športnega centra v Šempetru pri Gorici bo izboljšala kakovost javne športne infrastrukture v občini ter prepoznavnost občine po športni rekreaciji in športnem turizmu. S tem bo občina postala še bolj privlačna za izvedbo različnih državnih in mednarodnih športnih tekmovanj.

Objekt bo ostal v funkciji javne infrastrukture namenjene športu. V njem se bodo odvijale raznovrstne prireditve, objekt pa bo na voljo občanom, športnikom, rekreativcem in ostali javnosti.

**Glavni namen izvedbe investicijskega projekta** je zagotoviti kakovostno obnovljeno in urejeno športno infrastrukturo Športnega centra v Šempetru pri Gorici, kar bo izboljšalo privlačnost športnega centra in dodatno spodbudilo njegovo koriščenje s strani občanov, športnikov, rekreativcev in drugih uporabnikov.

**Širši namen izvedbe investicijskega projekta** je ustrezno urediti športno infrastrukturo v občini ter prispevati k nadaljnjemu razvoju športne rekreacije in športnega turizma v občini.



### 3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

---

#### 3.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

Izvedba investicijskega projekta bo prispevala k izboljšanju kakovosti javne športne infrastrukture v Občini Šempeter-Vrtojba, povečala se bo prepoznavnost občine na področju športnega turizma ter spodbujalo se bo kulturo športa in rekreacije v občini in širše.

**Osnovni namen investicijskega projekta** je zagotoviti kakovostno obnovljeno in urejeno športno infrastrukturo Športnega centra v Šempetru pri Gorici, kar bo izboljšalo privlačnost športnega centra in dodatno spodbudilo njegovo koriščenje s strani občanov, športnikov, rekreativcev in drugih uporabnikov.

**Glavni, specifični cilj investicijskega projekta** je prenoviti in urediti notranjost, zunanost in igrišča objekta Športnega centra v Šempetru pri Gorici (izvesti gradbena in obrtniška dela ter strojne in elektro inštalacije) ter nabaviti opremo (delilno zaveso, zaščitne mreže, semaforje, telovadno opremo, fitnes opremo, opremo garderob in opremo za športne igre).

**Ostali, splošni cilji investicijskega projekta so:**

- izboljšati kakovost javne infrastrukture (objekta in zunanjih površin) Športnega centra v Šempetru pri Gorici;
- zmanjšati obseg vzdrževanja;
- znižati stroške obratovanja (kar bo ugodneje tudi za uporabnike);
- razvijati športni turizem;
- spodbujati k športni rekreaciji;
- promovirati športno kulturo;
- dvigniti kakovost življenja v občini;
- prispevati k ohranjanju zdravja in dobre telesne kondicije;
- spodbujati aktivno življenje prebivalcev.

#### 3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt »ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER« je usklajen/skladen z občinskimi, regijskimi, državnimi in evropskimi razvojnimi strategijami in politikami ter uresničuje javni interes na občinski, regionalni, državni in EU ravni. V nadaljevanju je predstavljena usklajenost projekta z razvojnimi strategijami in politikami.

##### 3.2.1 Usklajenost z občinskimi strategijami in razvojnimi dokumenti

**Občinski prostorski načrt Občine Šempeter-Vrtojba:** Občina Šempeter-Vrtojba bo z izvedbo investicijskega projekta direktno/neposredno pripomogla k uresničevanju nekaterih ključnih ciljev OPN, in sicer:

- **Spodbujanje uravnoveženega razvoja naselij**, ki med drugim določa zagotavljanje nadaljnega razvoja mesta Šempeter kot občinskega upravnega središča in naselja Vrtojba kot pomembnejšega lokalnega središča z dopolnjevanjem funkcij med naseljema in združevanjem v enotno urbano območje občine.



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

---

- **Zagotavljanje kvalitetnega razvoja naselij in varstvo okolja:** v naseljih je potrebno dvigniti kakovost bivanja, prepoznati in nadgraditi identiteto grajenega okolja, začeti s prenovno stanovanj in razvrednotenih območij, izboljšati dostopnost, urediti odprte javne površine, zelene in rekreacijske površine, celovito izboljšati stanje okolja in varnost, tako da se:
  - zagotavlja kakovostno in privlačno bivalno okolje, ki je socialno pravično, vitalno in zdravo, z ustrežno in smotno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito in dostopno mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti in javne infrastrukture ter zanesljivimi in trajnostnimi sistemi oskrbe z energijo;
  - zagotavlja kvalitetno oblikovane in varne javne prostore, ki omogočajo socialno komunikacijo in povezave med ljudmi in z okoljem ter nudijo ugodje;
  - dopolnjuje naselja z boljšo opremljenostjo raznovrstnih dejavnosti (npr. s kulturnimi, socialnimi, rekreacijskimi projekti);
  - izboljša turistično ponudbo v naseljih.
- **Razvijati uravnoteženo krajino:** Ohranjanje prepoznavnosti občinskega prostora, uravnoteženost krajine in grajenih struktur se zagotavlja s preiščanim zaokroževanjem naselij in ustreznim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino, ohranjanjem primarne rabe prostora in prvin prepoznavnih krajinskih enot v občini. Le-to je potrebno zasledovati z vidika razvoja turističnih in rekreacijsko-izletniških potencialov na območju občine in z vidika vzpostavitve sistema dobre javne dostopnosti do teh območij.

**Razvojna strategija Občine Šempeter-Vrtojba za obdobje 2021-2027:** Občina Šempeter-Vrtojba bo z izvedbo investicijskega projekta direktno/neposredno pripomogla k uresničevanju vizije Razvojne strategije občine Šempeter-Vrtojba za obdobje 2021-2027, in sicer:

*»Občina Šempeter-Vrtojba bo v letu 2027 občina, prijazna občanom: s čistim in urejenim okoljem ter z razvitim gospodarstvom, temelječim na inovativnosti in visoko usposobljenih kadrih, zlasti na področju sodobnih tehnologij, prijaznih okolju. Želimo soustvarjati privlačno bivalno okolje z nadpovprečno kakovostjo bivanja, ki bo omogočala možnosti za kulturno in športno udejstvovanje ter nadaljnji turistični in kmetijski razvoj.«*

Ravno tako bo z izvedbo investicijskega projekta pripomogla k uresničevanju poslanstva Občine Šempeter-Vrtojba, ki med drugim določa naslednje poudarke: razvoj športnega turizma in trajnostno ohranjanje zelenih površin in dograditev omrežja družbenih dejavnosti.

Investicijski projekt je skladen z razvojnimi cilji in prioriteta, ki so določeni v razvojni strategiji občine, in sicer z naslednjimi prioriteta:

- prioriteto **P2: Kakovostno življenje za vse generacije** ter s cilji:
  - C1: Zagotavljati skladen in enakomeren razvoj ter razvojno povezovati vse dele občine (Šempeter, Vrtojba, Podmark);
  - C3: Omogočati kakovostno življenje ranljivim skupinam s ponudbo dodatnih vsebin starejših generacij (ukrep 1 – ponudba dodatnih vsebin starejših generacij in ukrep 2 – odprava ovir za invalide in druge ranljive skupine);
- prioriteto **P4: Zeleni turizem** ter s cilji:
  - C1: Krepiti nadaljnji turistični razvoj z uvajanjem novih produktov, posebej na področju športnega turizma (ukrep 1 – krepitev športnega turizma in ukrep 2 – nadaljnji razvoj športne infrastrukture).





### 3.2.2 Usklajenost z regijskimi, državnimi in EU strategijami in razvojnimi dokumenti

**Strategija lokalnega razvoja za LAS V obsevu sonca:** Izvedba investicijskega projekta je skladna s tematskim področjem »Razvoj osnovnih storitev«, ter s ciljem 2.1. »Spodbuditi potenciale za razvoj novih storitev in dvig kvalitete življenja prebivalcev« ter ukrepom 2.1. »Izboljšanje pogojev v podporo razvoju novih storitev in produktov ter dvig kvalitete življenja prebivalcev«.

**Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške) razvojne regije 2021-2027:** Izvedba projekta je usklajena z RRP Severne Primorske 2021-2027, saj omogoča doseganje ciljev v okviru razvojne prioritete 2: »Regija za ljudi«, in sicer ukrepa 4: »Pestra ponudba priložnosti (kultura, šport in druge priložnostne dejavnosti)«. Namen ukrepa je spodbujati raznovrstno ponudbo kulturnih in športnih ter drugih priložnostnih dejavnosti, ki dvigajo kakovost življenja v regiji in povečujejo njeno privlačnost ter ustvarjajo vse potrebne pogoje v ta namen (naložbe, obnove ipd.).

Projekt »Obnova Športnega centra v Šempetru pri Gorici« je vključen kot regijski projekt v Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške) razvojne regije za obdobje 2021-2027.

**Strategija razvoja Slovenije (SRS) 2030:** Investicijski projekt je skladen s SRS, ki predstavlja krovni razvojni okvir, ki ga določajo Vizija Slovenije 2050, pregled trenutnega stanja, pa tudi globalni trendi in izzivi. Investicijski projekt je skladen s ciljem SRS »Zdravo in aktivno življenje« in strateško usmeritvijo »Vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba«. Za kakovostno življenje vseh generacij je namreč zelo pomembno zdravo in aktivno življenje skozi celotni življenjski cikel, zato je varna in kvalitetna športna infrastruktura zelo pomembna za razvoj športnih dejavnosti.

**Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027:** Investicijski projekt je skladen s cilji Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 in sicer s Prednostno nalogo 9: »Trajnostni razvoj lokalnih območij« in specifičnim ciljem RSO5.1. »Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR)«. Prednostna naloga predvideva podporo izvedbi gradbenih in drugih del povezanih z gradnjo, ki obsegajo novogradnjo, rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo in drugih. Prav tako predvideva podporo prenovi obstoječih in vzpostavitev novih javnih prostorov v skladu z uporabo na naravi temelječih rešitev. Z investicijskim projektom bodo reaktivirane manj izkoriščene površine in s tem dosežena racionalnejša raba prostora ter večja privlačnosti športne infrastrukture v Občini Šempeter-Vrtojba.

**Resolucija o nacionalnem programu o prehrani in telesni dejavnosti za zdravje 2015-2025:** Projekt je skladen z resolucijo, ki zajema v načrtovanje in izvajanje ukrepov ter aktivnosti, ob sodelovanju različnih javnosti ter organizacij civilne družbe, ki spodbujajo in krepijo kakovostno in zdravo prehranjevanje ter redno telesno (gibalno) dejavnost prebivalcev Republike Slovenije in s tem varujejo in krepijo njihovo zdravje ter kakovost življenja.

**Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014-2023:** Temeljni namen je:

- povečati delež športno dejavnih otrok in mladine;
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih;
- izboljšati gibalno zmogljivost;
- povečati število otrok in mladine v tekmovalnih sistemih;
- zagotoviti nove športne površine.



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba  
Trg Ivana Roba 3a  
5290 Šempeter pri Gorici  
Slovenija

T: 05 335 10 00  
F: 05 335 10 07  
E: info@sempeter-vrtojba.si  
W: www.sempeter-vrtojba.si

- 12 -

---

Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

---

**Glede na zgoraj zapisano je razvidno, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes na področju javne infrastrukture tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.**





## 4 PREDSTAVITEV VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

---

### 4.1 Opredelitev in opis različnih variant investicijskega projekta

#### 4.1.1 Varianta »brez investicije«

Varianta »brez investicije« predstavlja sedanje stanje in na dolgi rok v Občini Šempeter-Vrtojba ni sprejemljiva, saj ohranjanje obstoječega stanja ne omogoča izboljšanja uporabnosti in privlačnosti javne športne infrastrukture v Občini Šempeter-Vrtojba. Prav tako ne omogoča ciljnim skupinam (prebivalci, športniki, rekreativci in drugi uporabniki) vadbe na sodobnih športnih površinah ter organizacije kakovostnih tekmovanj in priprav na tekmovanja na državni in mednarodni ravni na višjem nivoju. V tem primeru bi bili investicijski stroški enaki nič, saj se ne bi izvedlo nobenih aktivnosti, predvidenih v okviru tega investicijskega projekta. Obstoječe stanje pa ne odgovarja potrebam Občine Šempeter-Vrtojba, saj želi nadgrajevati športno infrastrukturo in s tem širiti športno ponudbo.

Varianta »brez investicije« ni v skladu z državnimi, regijskimi, občinskimi in EU strategijami in politikami ter ne uresničuje ciljev investicijskega projekta. Negativne učinke variante »brez investicije« gre iskati zlasti v slabši razvitosti in privlačnosti javne športne infrastrukture, ki bi jo uporabljali prebivalci, športniki, rekreativci in drugi uporabniki ter v slabših pogojih za organizacijo različnih državnih in mednarodnih tekmovanj ter priprav nanje. Negativne učinke variante »brez investicije« gre iskati tudi v višjih stroških objekta zaradi dotrajanosti objektov in površin.

Varianta »brez investicije«, upošteva zgoraj navedeno, dolgoročno prinaša več negativnih učinkov v primerjavi s stroški investicijskega projekta.

#### 4.1.2 Varianta »z investicijo«

Varianta »z investicijo« predvideva izvedbo aktivnosti za preureditev in obnovo Športnega centra Šempeter.

Za izvedbo projekta je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

Varianta »z investicijo« bo izboljšala uporabnost in privlačnost javne športne infrastrukture v Občini Šempeter-Vrtojba ter vplivala na spodbujanje športnega turizma. Ciljnim skupinam (prebivalci, športniki, rekreativci in drugi uporabniki) bo omogočila vadbo na sodobnih športnih površinah ter organizacijo kakovostnih tekmovanj in priprav na tekmovanja na državni in mednarodni ravni na višjem nivoju. Pozitivne učinke variante »z investicijo« gre iskati tudi v znižanju stroškov, predvsem zaradi energetske sanacije objekta.

Vrednost celovitega investicijskega projekta je po tekočih cenah ocenjena na 6.932.318,44 EUR z DDV. Podrobnejša specifikacija vrednosti investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 5.2. Trenutno je predvideno sofinanciranje investicijskega projekta z državnimi sredstvi v višini 5.545.854,75 EUR in z lastnimi sredstvi Občine Šempeter-Vrtojba v višini 1.386.463,68 EUR. Izvedba celovitega investicijskega projekta je predvidena do decembra 2028.

Varianta »z investicijo« je optimalna varianta, saj bo pripomogla k izboljšanju športne infrastrukture v Občini Šempeter-Vrtojba in pozitivno vplivala na pospeševanje športnega turizma v občini. Z izvedbo variante »z investicijo« bodo uresničeni tudi cilji tega projekta, ki so predstavljeni v poglavju 3.1. Sam projekt pod varianto »z



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

investicijo» je skladen z občinskimi, regijskimi, državnimi in EU strategijami in politikami. Varianta »z investicijo« v Občini Šempeter-Vrtojba prinaša koristi, ki se kažejo na dolgi rok, vključno s pospeševanjem športnega turizma.

## 4.2 Merila za izbor optimalne variante investicijskega projekta

Merila za izbor Optimalne variante in njihove uteži so bila naslednja:

- ustreznost prostorskih in arhitekturnih rešitev,
- usklajenost projekta z občinskimi, regionalnimi, državnimi in evropskimi strategijami,
- ustreznost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi, usklajenost z normativi,
- tehnična izvedljivost in racionalnost izvedbe (funkcionalna organiziranost),
- skrb za trajnostni razvoj ter
- kakovost življenjskega standarda in bivanjskega okolja prebivalcev.

Vsa merila so med seboj enakovredna, zato lahko pri sami oceni boljše variante izvedemo enostavno točkovanje, in sicer boljša varianta pri posameznem merilu dobi 2 točki, slabša pa 0 točk. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, si varianti/e delita/delijo skupne točke. Na koncu se sešteje število točk posamezne variante. Varianta z večjim številom točk je po izbranih (opisnih) kriterijih boljša.

## 4.3 Izbor optimalne variante investicijskega projekta

Tabela 2: Ocena ter izbor Optimalne variante investicijskega projekta

Merila za izbor variante	Varianta "brez investicije"		Varianta "z investicijo"	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
Ustreznost prostorskih in arhitekturnih rešitev	NE	0,0	DA	2,0
Ustreznost projekta z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami	NE	0,0	DA	2,0
Ustreznost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi, normativi	NE	0,0	DA	2,0
Tehnična izvedljivost in racionalnost izvedbe	NE	0,0	DA	2,0
Skrb za trajnostni razvoj	NE	0,0	DA	2,0
Kakovost življenjskega standarda in bivanjskega okolja prebivalcev	NE	0,0	VISOKA	2,0
<b>SKUPAJ ocena variant (skupaj število točk)</b>	<b>0,0</b>		<b>12,0</b>	

Ker so ocene opisne, je bila v primeru, da sta obe alternativni ustrezali merilom oziroma rešitvam, upoštevana boljša varianta in je prejela oceno 2 (kljub temu, da je primerna tudi druga varianta).

Iz navedenega vidimo, da je varianta »z investicijo« boljša od variante »brez investicije«, saj je glede na trende in glede na potrebe Občine Šempeter-Vrtojba kot investitorja veliko bolj sprejemljiva. Z izvedbo variante »z investicijo« se bo izboljšala športna infrastruktura občine. Že s teh vidikov je veliko boljša varianta »z investicijo«.

Varianta »z investicijo« je tudi usklajena z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi ter ustrezna z vidika prostorskih in arhitekturnih rešitev ter uresničuje cilje občinskih, regionalnih, državnih in EU razvojnih strategij in politik.



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

Iz navedenega vidimo, da je **varianta »z investicijo«** veliko bolj usklajena z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in politikami kot **varianta »brez investicije«**. Iz navedenega sledi, da je **varianta »z investicijo« optimalna varianta izvedbe projekta**.

**V okviru DIIP-a se je varianta »z investicijo« pokazala kot optimalna varianta.** Na podlagi razvojnih ciljev občine, regije in države ter analize stanja obravnavanega območja se je izkazala **varianta »z investicijo«** za upravičeno in smiselno.

**Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta obravnavano in podrobneje predstavljamo varianto »z investicijo«, saj je optimalnejša z družbenega in ekonomskega vidika kot varianta »brez investicije«.**



## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANA POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

---

### 5.1 Vrsta investicijskega projekta

#### 5.1.1 Določitev vrste investicijskega ukrepa

Vrsta posega:	Investicijsko vzdrževanje Športni center Šempeter
Zahtevnost objekta:	Zahtevni objekt
Klasifikacija objekta:	12.650 Stavbe za šport

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »**Športni center Šempeter**« obravnava prenovo in ureditev Športnega centra Šempeter. Investicija vključuje gradbena in obrtniška dela – tako obnovo in prenovo notranjosti kot zunanosti objekta, igrišč, zamenjavo notranjega in zunanega stavbnega pohištva – elektro in strojne inštalacije ter nakup opreme.

Za izvedbo projekta je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Po izvedbi del bo izveden tehnični prevzem.

#### 5.1.2 Določitev vrste in vsebine potrebne investicijske dokumentacije

Vrsta in vsebina potrebne investicijske dokumentacije v postopku investiranja je v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010 in 27/2016) odvisna od mejne vrednosti investicije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času njene priprave. Za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo po stalnih cenah nad 2.500.000,00 EUR z DDV je potrebno zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP).

Glede na vrsto in ocenjeno vrednost investicijskega projekta je potrebno pripraviti:

- **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP);**
- **PREDINVESTICIJSKO ZASNOVO (PIZ);**
- **INVESTICIJSKI PROGRAM (IP).**



## 5.2 Vrednost investicijskega projekta

### 5.2.1 Investicijski stroški

V izračunu vrednosti investicijskih stroškov (izdatkov) smo upoštevali naslednje postavke stroškov (izdatkov):

- Stroške za pripravo projektne dokumentacije;
- Stroške za pripravo investicijske dokumentacije;
- Stroške gradbenih in obrtniških del;
- Stroške izvedbe elektro inštalacij;
- Stroške izvedbe strojnih inštalacij;
- Stroške nabave opreme;
- Stroške nepredvidenih del;
- Stroške strokovnega nadzora;
- Stroške tekočega vzdrževanja.

Tabela 3: Seznam predvidenih stroškov v stalnih cenah, januar 2024

Vrsta del / leto	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ		
	v EUR brez DDV	DDV	v EUR z DDV
Izdelava projektne dokumentacije	126.505,50	27.831,21	154.336,71
Izdelava investicijske dokumentacije	10.000,00	2.200,00	12.200,00
Gradbena in obrtniška dela	2.655.500,00	584.210,00	3.239.710,00
Elektro inštalacije	400.000,00	88.000,00	488.000,00
Strojne inštalacije	535.000,00	117.700,00	652.700,00
Nakup opreme	243.000,00	53.460,00	296.460,00
Nepredvidena dela	383.350,00	84.337,00	467.687,00
Strokovni nadzor	84.337,01	18.554,14	102.891,15
Tekoče vzdrževanje	633.994,26	139.478,74	773.473,00
<b>VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ</b>	<b>5.071.686,77</b>	<b>1.115.771,09</b>	<b>6.187.457,86</b>

Vir: Informativne ponudbe in okvirni popis del

#### Osnove za izračun vrednosti investicijskega projekta so bile naslednje:

- Za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije, izvedbo gradbeno-obrtniških del, elektro in strojnih inštalacij, za nakup opreme, strokovni nadzor in tekoče vzdrževanje je upoštevana 22 % stopnja DDV.
- Stroški izhajajo iz pridobljenih informativnih ponudb in ocene investicije na podlagi popisa.
- **Pretvorba vrednosti investicijskega projekta iz stalnih v tekoče cene:** Ker se bo investicijski projekt izvajal od leta 2024 do leta 2028, so vrednosti del, ki bodo potekala v tem obdobju, preračunane na podlagi predvidene inflacije v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2023, ki jo je septembra 2023 izdal UMAR. Za leto 2024 je napovedana povprečna inflacijska stopnja 3,9 % glede na preteklo leto, za leto 2025 in vsa nadaljnja leta pa 2,7 %. Stroške, ki bodo nastali v letu 2024, smo revalorizirali s faktorjem 1,039, stroške, ki bodo nastali v letu 2025, smo revalorizirali s faktorjem 1,066, stroške, ki bodo nastali v letu 2026, smo revalorizirali s faktorjem 1,093, stroške, ki bodo nastali v letu 2027 s faktorjem 1,120 in stroške, ki bodo nastali v letu 2028 s faktorjem 1,147.



### 5.2.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih cenah 5.071.686,77 EUR brez DDV oz. **6.187.457,86 EUR z DDV**.

Tabela 4: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, januar 2024, v EUR

Vrsta del / leto	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ		
	v EUR brez DDV	DDV	v EUR z DDV
Izdelava projektne dokumentacije	126.505,50	27.831,21	154.336,71
Izdelava investicijske dokumentacije	10.000,00	2.200,00	12.200,00
Gradbena in obrtniška dela	2.655.500,00	584.210,00	3.239.710,00
Elektro inštalacije	400.000,00	88.000,00	488.000,00
Strojne inštalacije	535.000,00	117.700,00	652.700,00
Nakup opreme	243.000,00	53.460,00	296.460,00
Nepredvidena dela	383.350,00	84.337,00	467.687,00
Strokovni nadzor	84.337,01	18.554,14	102.891,15
Tekoče vzdrževanje	633.994,26	139.478,74	773.473,00
<b>VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ</b>	<b>5.071.686,77</b>	<b>1.115.771,09</b>	<b>6.187.457,86</b>

Vir: Informativne ponudbe in okvirni popis del

### 5.2.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 5.682.228,23 EUR brez DDV oz. **6.932.318,44 EUR z DDV**.

Tabela 5: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR

Vrsta del / leto	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ		
	v EUR brez DDV	DDV	v EUR z DDV
Izdelava projektne dokumentacije	191.150,37	42.053,08	233.203,46
Izdelava investicijske dokumentacije	10.633,00	2.339,26	12.972,26
Gradbena in obrtniška dela	2.959.776,46	651.150,82	3.610.927,28
Elektro inštalacije	452.320,00	99.510,40	551.830,40
Strojne inštalacije	606.120,41	133.346,49	739.466,90
Nakup opreme	278.721,00	61.318,62	340.039,62
Nepredvidena dela	431.248,35	94.874,64	526.122,99
Strokovni nadzor	95.014,37	20.903,16	115.917,53
Tekoče vzdrževanje	657.244,26	144.593,74	801.838,00
<b>VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ</b>	<b>5.682.228,23</b>	<b>1.250.090,21</b>	<b>6.932.318,44</b>

Vir: Informativne ponudbe, Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2023



## 6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJSKI PROJEKT

### 6.1. Strokovne podlage ter predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) so bile upoštevane naslednje podlage oziroma so bila upoštevana naslednja izhodišča:

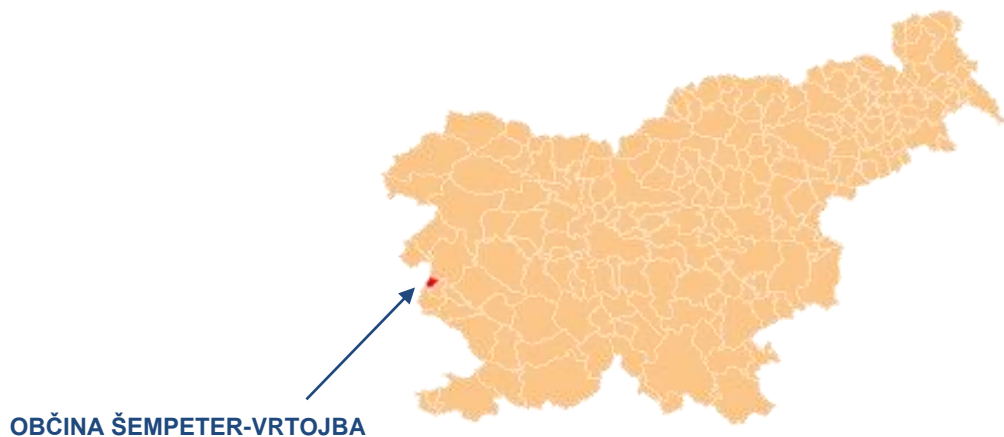
- Projektna naloga Športni center, september 2023;
- Uredba o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/2022).

### 6.2 Opis lokacije

#### 6.2.1 Makro lokacija

Regija: Goriška razvojna regija  
Občina: Občina Šempeter-Vrtojba  
Krajevni odbor: Krajevni odbor za območje Šempeter pri Gorici  
Naselje: Šempeter pri Gorici

**Slika 1: Makro lokacija investicijskega projekta (občina)**







Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

**Slika 2: Zemljevid Občine Šempeter-Vrtojba**



Vir: [http://www.kam.si/obcine/sempeter\\_vrtojba.html](http://www.kam.si/obcine/sempeter_vrtojba.html)

### 6.2.2 Mikro lokacija

Investicijski projekt se bo izvajal na območju Športnega centra v Šempetru pri Gorici, Polje 5, 5290 Šempeter pri Gorici. Območje urejanja obsega parcelno številko 401/1 k.o. 2315 Šempeter pri Gorici.

**Slika 3: Lokacija Športnega centra v Šempetru pri Gorici**



Vir: PISO





Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

---

Podatki o stavbi:

ID stavbe	Delov stavbe	Št. etaž	Površina etaž	lastništvo
2315-1380	1	2	4588,8 m <sup>2</sup>	Občina Šempeter-Vrtojba

Območje, na katerem se nahaja stavba, ki se prenavlja, spada v območje IG, enota urejanja je ŠE-55.



### 6.3 Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 6: Specifikacija investicijskih stroškov po letih v stalnih cenah, januar 2024, v EUR

Vrsta del / leto	pred 2024			2024			2025			2026			2027			2028			VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ		
	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	v EUR brez DDV	DDV	v EUR z DDV
Priprava projektne dokumentacije				25.000,00	5.500,00	30.500,00	25.000,00	5.500,00	30.500,00	76.505,50	16.831,21	93.336,71							126.505,50	27.831,21	154.336,71
Priprava investicijske dokumentacije				1.000,00	220,00	1.220,00	9.000,00	1.980,00	10.980,00										10.000,00	2.200,00	12.200,00
Gradbena in obrtniška dela										973.770,49	214.229,51	1.188.000,00	1.240.682,79	272.950,21	1.513.633,00	441.046,72	97.030,28	538.077,00	2.655.500,00	584.210,00	3.239.710,00
Elektro inštalacije													240.000,00	52.800,00	292.800,00	160.000,00	35.200,00	195.200,00	400.000,00	88.000,00	488.000,00
Strojne inštalacije													278.688,52	61.311,48	340.000,00	256.311,48	56.388,53	312.700,01	535.000,00	117.700,00	652.700,00
Nakup opreme																243.000,00	53.460,00	296.460,00	243.000,00	53.460,00	296.460,00
Nepredvidena dela										95.081,97	20.918,03	116.000,00	122.950,82	27.049,18	150.000,00	165.317,21	36.369,79	201.687,00	383.350,00	84.337,00	467.687,00
Strokovni nadzor										17.101,06	3.762,23	20.863,29	29.508,20	6.491,80	36.000,00	37.727,75	8.300,11	46.027,86	84.337,01	18.554,14	102.891,15
Tekoče vzdrževanje	383.994,26	84.478,74	468.473,00	50.000,00	11.000,00	61.000,00	50.000,00	11.000,00	61.000,00	50.000,00	11.000,00	61.000,00	50.000,00	11.000,00	61.000,00	50.000,00	11.000,00	61.000,00	633.994,26	139.478,74	773.473,00
VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ	383.994,26	84.478,74	468.473,00	76.000,00	16.720,00	92.720,00	84.000,00	18.480,00	102.480,00	1.212.459,02	266.740,98	1.479.200,00	1.961.830,33	431.602,67	2.393.433,01	1.353.403,16	297.748,70	1.651.151,86	5.071.686,77	1.115.771,09	6.187.457,86

Vir: Informativne ponudbe, okvirni popis del

Tabela 7: Specifikacija investicijskih stroškov po letih v tekočih cenah, v EUR

Vrsta del (stalne cene) / leto	pred 2024			2024			2025			2026			2027			2028			VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ		
	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV	v EUR brez DDV	DDV	v EUR z DDV
Priprava projektne dokumentacije				25.975,00	5.714,50	31.689,50	81.554,86	17.942,07	99.496,93	83.620,51	18.396,51	102.017,02							191.150,37	42.053,08	233.203,46
Priprava investicijske dokumentacije				1.039,00	228,58	1.267,58	9.594,00	2.110,68	11.704,68										10.633,00	2.339,26	12.972,26
Gradbena in obrtniška dela										1.064.331,15	234.152,85	1.298.484,00	1.389.564,72	305.704,24	1.695.268,96	505.880,59	111.293,73	617.174,32	2.959.776,46	651.150,82	3.610.927,28
Elektro inštalacije													268.800,00	59.136,00	327.936,00	183.520,00	40.374,40	223.894,40	452.320,00	99.510,40	551.830,40
Strojne inštalacije													312.131,14	68.668,85	380.799,99	293.989,27	64.677,64	358.666,91	606.120,41	133.346,49	739.466,90
Nakup opreme																278.721,00	61.318,62	340.039,62	278.721,00	61.318,62	340.039,62
Nepredvidena dela										103.924,59	22.863,41	126.788,00	137.704,92	30.295,08	168.000,00	189.618,84	41.716,14	231.334,98	431.248,35	94.874,64	526.122,99
Strokovni nadzor										18.691,46	4.112,12	22.803,58	33.049,18	7.270,82	40.320,00	43.273,73	9.520,22	52.793,95	95.014,37	20.903,16	115.917,53
Tekoče vzdrževanje	383.994,26	84.478,74	468.473,00	51.950,00	11.429,00	63.379,00	53.300,00	11.726,00	65.026,00	54.650,00	12.023,00	66.673,00	56.000,00	12.320,00	68.320,00	57.350,00	12.617,00	69.967,00	657.244,26	144.593,74	801.838,00
VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ	383.994,26	84.478,74	468.473,00	78.964,00	17.372,08	96.336,08	144.448,86	31.778,75	176.227,61	1.325.217,71	291.547,90	1.616.765,60	2.197.249,97	483.394,99	2.680.644,96	1.552.353,42	341.517,75	1.893.871,18	5.682.228,23	1.250.090,21	6.932.318,44

Vir: Informativne ponudbe, okvirni popis del, Jesenska napoved UMAR 2023



## 6.4 Opis posegov

Investitor, Občina Šempeter-Vrtojba, namerava v okviru investicijskega projekta izpeljati **investicijo v prenavo in ureditev Športnega centra Šempeter**. Celovit projekt se bo izvajal enofazno.

### 6.4.1 Splošni podatki o posegu

**Predmet investicijskega posega:**  
**Investicijsko vzdrževanje**

**Vrsta posega glede na zahtevnost posega in vzdrževanja:**  
**Zahtevni objekt**

**Klasifikacija posega/objekta kot celote po CC-SI:**

**12.650 Stavbe za šport**

**12.610 Stavbe za kulturo in razvedrilo**

**Predvidene etape/faze izvedbe:**  
**Enofazna izvedba**

### 6.4.2 Opis obstoječega stanja

<b>predmet posega/objekta</b>	Investicijsko vzdrževanje
zahtevnost objekta	Zahtevni objekt
klasifikacija celotnega objekta	12.650 Stavbe za šport 12.610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (prireditvena dejavnost)
lokacija	parcelna številka 401/1, 401/12, 401/13, 401/14, k.o. 2315 Šempeter

Obstoječa stavba športnega centra se nahaja znotraj večjega objekta in na severu meji stavbo z ID oznako 2665 na parceli št. 401/41, s stavbo z ID oznako 2677 na parceli št. 401/45. Poleg navedenih stavb meji še na severu, vzhodu in delno na južnem delu še s stavbo z ID oznako 2664 na parceli št. 401/44 in 401/2. Na preostalih straneh meji na parcelo št. 401/14.

Stavbo športnega centra sestavlja glavni stavbni volumen in prizidani del na severozahodnem delu. Osnovna stavba, v kateri je urejen športni center, je bila v preteklosti proizvodna hala podjetja Cimos in kasneje Vozila Gorica je bil zgrajena v letu 1974, rekonstruirana v letu 1985, v letu 1997 je bilo izdano gradbeno dovoljenje (št. 351-542/97-05-B z dne 11.8.1997 za ureditev treh športnih dvoran v delu obstoječih proizvodnih hal in v istem letu tudi uporabno dovoljenje (št. 351-542/97-05/C z dne 17.10.1997). V stavbi je urejena športno prireditvena dvorana in atletska dvorana. Športno prireditvena dvorana je namenjena za košarko, rokomet, odbojko in mali nogomet. V sklopu te dvorane so urejene garderobe, gostinska galerija in konferenčna soba in pisarne. Pod gostinsko galerijo so gostinski šanki. Atletska dvorana primarno namenjena šprintom, skokom, možno pa tudi izvajanje rekreativnih iger z žogo pa tudi badmintona, namiznega tenisa in squasha. V sklopu je tudi utežarna, namenjena specialnemu treningu za razvoj moči.

Stavba je še vedno v uporabi in služi kot športni center. Teniški igrišči in sanitarije na južni strani so bili oddvojeni od športnega centra in ne služita več temu namenu. Športni center je v funkciji, vendar so dvorane dotrajane in je potrebno revidirati njihovo vsebino, ter predvideti nove vsebine, vse skupaj pa je povezano z energetsko učinkovitostjo samega objekta, kateri ne ustreza današnjim zakonskim zahtevam.



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

#### Slika 4: Športni center Šempeter



Vir: <https://www.kstm-sempeter-vrtojba.si>

#### 6.4.3 Opis predvidenih posegov

Občina Šempeter – Vrtojba namerava obnoviti in urediti Športni center v Šempetru pri Gorici. Predvidena je temeljita prenova obstoječe stavbe športnega centra, ki vključuje delne rušitve in celovito rekonstrukcijo obstoječega objekta. S prenovo želi občina predvsem pridobiti sodoben športni center, ki bo služil širokemu spektru uporabe za potrebe širše lokalne skupnosti.

Osnovno vodilo pri načrtovanju je doseči optimalno funkcionalno rešitev in arhitekturno prepoznavnost, občina pa bo v zvezi s predvideno investicijo predvsem zasledovala še kriterije ekonomičnosti gradnje in optimalnih stroškov obratovanja. Arhitekturna zasnova je hkrati ključnega pomena za doseganje vseh navedenih kriterijev. Dovoljeni in zaželeni so različni inovativni pristopi pri zasnovi in oblikovanju.

Predvidena programska razporeditev po etažah:

V pritličju objekta je predvideno:

- obstoječa športno prireditvena dvorana v enakem obsegu;
- obstoječe garderobe in sanitarije;
- preureditev vstopnega hala z umestitvijo okrepčevalnice, katera naj bo povezana z zunanjim parterjem, kjer se predvidi zunanji točilni pult z mizami površine cca 50 m<sup>2</sup>, ureditev sanitarij za obiskovalce, prireditev in umestitev sanitarij za funkcionalno ovirane osebe;
- predvideti dostop do tribun za funkcionalno ovirane osebe;
- predvideti prostor za plezalno steno;
- predvideti prostor za otroke, ko starši vadijo;
- predvideti možnost ureditve vadbe lokostrelcev;
- obstoječa atletska steza;
- obstoječa igrišča za badminton;
- igrišče za squash se ne ohrani;
- skladišče za opremo.



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

V novem nadstropju objekta je predvideno:

- fitness;
- igralnica za otroke;
- prostori za skupinske vadbe;
- sanitarije in garderobe;
- pisarne za klube in društva.

Ker gre za javno stavbo, je potrebno poiskati prepoznaven arhitekturni izraz, česar obstoječi objekt nima. Glede na dejstvo, da je predvidena ohranitev pretežnega dela stavbe, so osnovna razmerja in proporci že precej definirani. Pri snovanju je potrebno upoštevati, da osnovno telo stavbe zaradi same vsebine nima veliko fasadnih odprtih, pač pa te fasade karakterizirajo polne ploskve. Izhodišče naj bo primerna raba sodobnih fasadnih materialov, ki se bodo na estetski način vključili v celotno vizualno podobo. V smislu izbire materialov je zaželeno, da se predvidi izbor sodobnih fasadnih materialov. Z oblikovanjem naj se vzpostavi umirjena in harmonična stavba v prostoru s smiselno povezavo na zatečene geometrije objektov, s katerimi je povezan.

Objekt mora biti zasnovan kot skoraj nič-energijski objekt. V fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno predvideti sisteme, ki bodo omogočali energijsko varčno ogrevanje, hlajenje ter prezračevanje z rekuperacijo odpadne toplote. Posebno pozornost je potrebno nameniti dejstvu, da gre za specifično rabo objekta, kjer je zasedenost glavne dvorane vezana na posamezne dogodke, posamezni prostori pa so v stalni rabi, zato je sisteme potrebno prilagoditi temu dejstvu.

Investicija obsega izvedbo naslednjih posegov:

- **gradbena dela:** Pripravljalna in rušitvena dela, zemeljska dela, betonska dela, tesarska dela, zidarska dela, zunanja ureditev – utrjene površine in ureditev zunanjih športnih igrišč.
- **obrtniška dela:** Krovsko-kleparska dela, ključavničarska dela, notranji ometi, mavčno kartonska dela, keramičarska dela, notranje stavbno pohištvo, zunanje stavbno pohištvo, fasada, slikopleskarska dela, izvedba estrihov-finalnih tlakov, prenova športnega poda, zaris črt cca. 3000 m, mehke naletno obloge, lesene/akustične obloge sten in stropov.
- **elektro inštalacije:** Obstoječe elektro instalacije v objektu so dotrajane, ne dovolj funkcionalne in ne ustrezajo tehničnim normativom in novejšim smernicam. Prav tako je skladno s požarno študijo potrebno predvideti novo instalacijo za požarno javljanje in varnostno razsvetlavo.
- **strojne inštalacije:** Vodovod, ogrevanje, prezračevanje, toplotna črpalka, hlajenje.
- **nakup opreme:** Delilna zavesa, zaščitne mreže, semaforji, telovadna oprema – letvenike in gimnastična oprema, fitness oprema, oprema garderob in oprema za športne igre – viseči koši, odmični koši.

## 6.5 Varstvo okolja in vpliv investicijskega projekta z vidika okoljske sprejemljivosti

Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje).

### 6.5.1 Varstvo okolja in vplivi investicijskega projekta na okolje

Izvedba investicijskega projekta bo vplivala na okolje za čas gradnje ter za čas uporabe. Skladno z Gradbenim zakonom (GZ-1) objekti ne smejo povzročati čezmerne obremenitve okolja.

Zaščitni ukrepi med posegom:

- Gradbišče bo organizirano tako, da bo verjetnost onesnaževanja zmanjšana na najmanjšo možno mero.

Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

- Posegi v tla bodo izvedeni tako, da bo prizadeta čim manjša površina tal. Potekali bodo le na območjih, ki bodo opredeljeni pred začetkom del.
- Posegi v tla se bodo opravljali pod stalnim nadzorom vodje gradbišča.
- Začasne prometne in gradbene površine se bodo prednostno uporabljale obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Te površine bodo opredeljene pred začetkom izvajanja del.
- Pri gradnji se bodo lahko uporabljala le tehnično ustrezna vozila in naprave; predvsem bo potrebno preverjati morebitno puščanje motornih olj ipd.
- V primeru izteka goriv in maziv bo potrebno vso onesnaženo zemljino takoj odstraniti.
- Sanitarije na gradbišču, razen kemičnih stranišč ali sanitarij z odvodnjo v kanalizacijo, niso dovoljene.
- Po končanih vzdrževalnih delih bo potrebno odstraniti vse ostanke deponije, ki so nastali v času gradnje.

### 6.5.2 Prispevek investicijskega projekta k trajnostnemu razvoju oz. upoštevana izhodišča varstva okolja

Presoja vplivov posameznega investicijskega projekta na okolje je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetnega investicijskega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja in izvedbe in obratovanja, in sicer:

- *učinkovitost izrabe naravnih virov (učinkovitost rabe vode in surovin),*
- *okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov, zmanjšanje izpustov odpadnih vod v okolje, zmanjšanje porabe vode ipd.),*
- *trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza),*
- *izboljšanje kakovosti bivalnega okolja ter*
- *zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliv na okolje za posege, kjer je potrebno).*

### Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov. Dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje; kratkoročne stroške negativnih vplivov na okolje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbenih del.

## 6.6 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

V nadaljevanju je predstavljen časovni načrt izvedbe projekta. Investicijski projekt se je pričel z izdelavo DIIP-a januarja 2024. Pri optimalnih pogojih se bo sama izvedba projekta zaključila novembra 2028. Finančni zaključek je predviden v decembru 2028.

Tabela 8: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

AKTIVNOSTI OPERACIJE (investicijskega projekta)	Meseci (od _ do _)
<b>Investicijska dokumentacija</b>	<b>01/2024 – 12/2025</b>
Investicijska dokumentacija (DIIP)	01/2024 – 01/2024
Investicijska dokumentacija (IP)	07/2025 – 07/2025
Investicijska dokumentacija (PIZ)	08/2025 – 09/2025
Novelacije investicijske dokumentacije	09/2025 – 12/2025



Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>06/2024 – 02/2026</b>
Projektna dokumentacija DGD	06/2024 – 06/2025
Projektna dokumentacija PZI	07/2025 – 02/2026
<b>Izvedba projekta</b>	<b>03/2026 – 12/2028</b>
Izvedba postopka javnega naročila skladno z ZJN-3 za izbor izvajalca del	03/2026 – 05/2026
Investicijsko vzdrževanje	01/2024 – 12/2028
Gradbena in obrtniška dela	06/2026 – 11/2028
Elektro in strojne inštalacije	06/2027- 11/2028
Predaja namenu	12/2028 – 12/2028
<b>Zaključek investicijskega projekta / Zaključek financiranja</b>	<b>12/2028</b>

## 6.7 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

### Vodja in skrbnik projekta

Odgovornost za vodenje operacije nosi investitor Občina Šempeter-Vrtojba in v njegovem imenu kot odgovorna oseba župan mag. Milan Turk. Za izvedbo operacije oz. za izvedbo investicijskega projekta je bila ustanovljena strokovna skupina, v katero so vključeni predstavniki investitorja/upravljavca in zunanji strokovni sodelavci. Vodja projekta s strani investitorja je Boštjan Mavrič, zaposlen na Občini Šempeter-Vrtojba.

**Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidena posebna organizacija.** Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije bo vodil Boštjan Mavrič. Za pripravo študij, analiz in pripravo projektne dokumentacije ter za izvedbo strokovnega tehničnega nadzora gradnje so bili oziroma bodo s strani Občine Šempeter-Vrtojba najeti zunanji izvajalci. Dela so se in se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Za pripravo in izvedbo postopkov javnega naročanja ter pripravo investicijske dokumentacije in finančno spremljanje investicijskega projekta je zadolžen Boštjan Mavrič z Občine Šempeter-Vrtojba. Finančna realizacija investicijskega projekta bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah ter Zakonom o izvrševanju proračuna.

Po izvedbi investicije se bo izvedel tehnični prevzem, aktivnosti se izvajajo v javno korist.

**Po izvedbi investicijskega projekta se kadrovska organizacijska shema upravljanja ne bo spremenila.**

Zaradi izvedbe investicijskega projekta se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile ne pri investitorju, lastniku in upravljavcu (t.j. Občina Šempeter-Vrtojba). **Število delavcev/zaposlitev se ohranja in se zaradi izvedbe operacije ne spreminja.** Občina Šempeter-Vrtojba bo izvedbo investicijskega projekta ter kasneje njegovo upravljanje in vzdrževanje zagotovila z lastnimi kadri, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo, upravljanjem in vzdrževanjem podobne primerljive javne športne infrastrukture.



## 6.8 Predvideni viri in načrt financiranja investicijskega projekta

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter njegovo finančno konstrukcijo.

**Tabela 9: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR**

Viri sofinanciranja	Leto						VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA SKUPAJ	
	pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	SKUPAJ Z DDV	%
Državna sredstva	0,00	0,00	0,00	1.455.089,04	2.412.580,47	1.678.185,24	5.545.854,75	80,00%
Lastna sredstva občine	468.473,00	96.336,08	176.227,61	161.676,56	268.064,50	215.685,94	1.386.463,69	20,00%
<b>SKUPAJ</b>	<b>468.473,00</b>	<b>96.336,08</b>	<b>176.227,61</b>	<b>1.616.765,60</b>	<b>2.682.671,97</b>	<b>1.893.871,18</b>	<b>6.932.318,44</b>	<b>100,00%</b>

Od leta 2026 naprej se predvideva sofinanciranje investicije v deležu 80 % predvidenih stroškov. V kolikor občina ne bo uspela pridobiti državnih virov za izvajanje investicije, se bo investicija zamaknila za določen čas, saj občina nima dovolj lastnih sredstev za realizacijo investicije.

## 6.9 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Ekonomska upravičenost projekta opredeljujemo s kvalitativnega vidika glede na štiri segmente analize, torej iz širšega družbenega, gospodarskega, okoljevarstvenega in socialnega vidika.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega investicijskega projekta prinaša na družbenem področju:

- boljša kakovost življenja občanov in drugih uporabnikov centra.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na razvojno gospodarskem področju:

- zagotavljanje ugodnejših pogojev za razvoj športnega turizma;
- možnost rasti prihodkov iz turizma zaradi organizacija različnih tekmovanj in priprav na tekmovanja;
- povečanje prepoznavnosti naselja Šempeter pri Gorici zaradi pomena Športnega centra za širše okolje;
- povečanje privlačnosti občine.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na okoljevarstvenem področju:

- zmanjšanje negativnih vplivov na okolje zaradi izboljšanja energetske učinkovitosti objekta;
- prispevek k celovitemu prostorskem razvoju naselja zaradi zagotavljanja boljše kakovosti bivanja po načelih trajnostnega razvoja.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na socialnem področju:

- medgeneracijsko povezovanje – tekmovalne športne discipline;
- čezmejno povezovanje zaradi koriščenja objekta tudi s strani italijanskih uporabnikov;
- zmanjševanje socialne izključenosti.





Investicijski projekt:  
ŠPORTNI CENTER ŠEMPETER

## 7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

### 7.1 Potrebna investicijska, projektna in druga dokumentacija

Vrsta in vsebina potrebne investicijske dokumentacije v postopku investiranja je v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) odvisna od mejne vrednosti investicije po stalnih cenah z DDV v času njene priprave. **Za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo nad 2.500.000,00 EUR po stalnih cenah z DDV je potrebno zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP).** S tem se bo zadostilo zakonskim zahtevam, ki jih narekuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

#### **Predviden terminski plan izdelave še potrebne investicijske dokumentacije:**

- priprava investicijskega programa IP – julij 2025;
- priprava predinvesticijske zasnove PIZ – september 2025.

#### **Predvideni terminski plan izdelave še potrebne projektne dokumentacije:**

- DGD – junij 2025;
- PZI – februar 2026.

### 7.2 Ugotovitev smiselnosti izvedbe investicijskega projekta

Strokovne službe Občine Šempeter-Vrtojba so nujnost in pomembnost izvedbe investicije v ureditev in obnovo Športnega centra v Šempetru pri Gorici jasno spoznale in to nalogo uvrstile med prioritete cilje občine.

Izvedba projekta bo prispevala k izboljšanju uporabnosti Športnega centra in k njegovi večji zasedenosti, saj bo športni center postal središče za izvedbo športnih tekmovanj in priprav na tekmovanja na različnih ravneh za različne športne panoge kot so košarka, odbojka, roket, atletika, lokostrelstvo in druge. Izvedba projekta bo prispevala tudi k izboljšanju kakovosti javne športne infrastrukture v Občini Šempeter – Vrtojba in povečala prepoznavnost občine kot športne destinacije.

Glede na vse ugotovitve iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) lahko trdimo, da je investicijski projekt upravičen za izvedbo, saj s svojimi cilji omogoča doseganje ciljev projekta, mesta, občine, regije, države in EU ter uresničuje javni interes. Vrednost celovitega projekta znaša po tekočih cenah **6.932.318,44 EUR z DDV**. V DIIPu je predvideno sofinanciranje investicijskega projekta z državnimi viri v višini 5.545.854,75 EUR v letih od 2026 do 2028 ter z lastnimi viri Občine Šempeter-Vrtojba v višini 1.386.463,69 EUR do leta 2028.

Projekt se bo izvajal enofazno. Zaključek projekta in njegovega financiranja je predviden do konca decembra 2028.

**Iz vsega navedenega lahko sklepamo, da je izvedba investicijskega projekta smiselna in družbeno-ekonomsko upravičena.**