

Mestna občina Ljubljana
Zoran Jankovič, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 430-517/2013-23
Datum: 24. 4. 2013

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za šport
Oddelek za finance in računovodstvo

NASLOV: Predlog Sklepa o spremembi vrednosti projekta NRP 7560-12-0479 Športna dvorana Tivoli - EP v KOŠARKI 2013

POROČEVALCA: Marko Kolenc, vodja Oddelka za šport
Urša Otoničar, vodja Oddelka za finance in računovodstvo

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o spremembi vrednosti projekta NRP 7560-12-0479 Športna dvorana Tivoli - EP v KOŠARKI 2013.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloge:
- predlog sklepa z obrazložitvijo
- NRP 7560-12-0479 ŠPORTNA DVORANA TIVOLI - EP KOŠARKI 2013
- Novelacija Investicijskega programa prenova Hale Tivoli v Ljubljani

PREDLOG

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) in 24. člena Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2013 (Uradni list RS, št. 106/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana naseji dne sprejel

SKLEP

o spremembi vrednosti projekta NRP 7560-12-0479 Športna dvorana Tivoli – EP v KOŠARKI 2013

1. člen

V Načrtu razvojnih programov (v nadaljnjem besedilu: NRP) se pri proračunskem uporabniku 4.15. Oddelek za šport za projekt NRP 7560-12-0479 Športna dvorana Tivoli - EP v KOŠARKI 2013 na proračunski postavki 081062 Evropsko prvenstvo v košarki 2013, kontu 4204, zagotovijo dodatna finančna sredstva v višini 3.888.676,15 EUR.

Finančna sredstva v navedeni višini iz prejšnjega odstavka se zagotovijo s prerazporeditvijo v okviru finančnega načrta 4.15. Oddelek za šport, podprograma 18059001 Programi športa, iz naslednjih proračunskih postavk in NRP:

- 081061 Muzej Športa, NRP 7560-12-0450 Muzej športa, iz konta 4204 v višini 588.649,00 EUR ter iz konta 4208 v višini 35.020,00 EUR,
- 081052 Večnamenska športa dvorana Stožice, NRP 7560-10-0045 Športna dvorana, skupni prostori in infrastruktura ŠP Stožice, iz konta 4204 v višini 2.684.072,10 EUR,
- 081026 Obnova Kopališča Kolezija NRP 7560-10-0171 Kopališče Kolezija, iz konta 4204 v višini 580.935,05 EUR.

Skladno s prerazporeditvijo finančnih sredstev iz prejšnjega odstavka se uskladi finančni načrt 4.15. Oddelek za šport in NRP.

2. člen

Ta sklep začne veljati z dnem, ko ga sprejme Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev predloga

Predlog Sklepa o spremembi vrednosti projekta NRP 7560-12-0479 Športna dvorana Tivoli - EP v KOŠARKI 2013.

PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o spremembi vrednosti projekta NRP 7560-12-0479 Športna dvorana Tivoli - EP v KOŠARKI 2013 (v nadaljnjem besedilu: Sklep) sta:

- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list. RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki določa, da mestni svet odloča o zadevah, ki jih določa zakon, statut ali drug predpis, in
- 24. člen Odloka o proračunu MOL za leto 2013 (Uradni list RS, št. 106/12), ki določa, da o spremembi vrednosti projekta NRP, kadar veljavna vrednost in vrednost po predvideni spremembi posameznega NRP presega 20% izhodiščne vrednosti v NRP in je izhodiščna vrednost višja od 100.000 eurov, odloča mestni svet.

RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN

Razlog za sprejem Sklepa je zagotovitev dodatnih sredstev s povečanjem izhodiščne vrednosti projekta 7560-12-0479 Športna dvorana Tivoli - EP v KOŠARKI 2013 nad 20%, t.j. iz 5.331.596,95 EUR z vključenim DDV na 9.220.273,10 EUR z vključenim DDV.

S predlaganimi spremembami bomo zagotovili zadostno višino sredstev za izvedbo GOI del za prenovo Dvorane Tivoli in izvedli postopek izbire izvajalca v skladu z ZJN-2.

Rekonstrukcijo in posodobitev dvorane Tivoli sofinancira tudi Evropski sklad za regionalni razvoj.

Zaradi preprečitve večje gospodarske škode je potrebno sredstva zagotoviti nemudoma v okviru možnosti povečanja projekta skladno s 24. členom Odloka o proračunu MOL, kar potrdi Mestni svet, saj bi bile posledice odpovedi prvenstva veliko višje kot zagotovitev dodatnih sredstev za prevzem obveznosti tako za MOL kot tudi za ostale občine in državo.

Projekti, od koder se sredstva začasno zagotavljajo, se bodo uskladili z rebalansom proračuna MOL za leto 2013.

Dodaten razlog, da ni mogoče izvesti rebalansa proračuna MOL v tako kratkem času, je tudi izjemno kratek rok do pričetka del.

OCENA STANJA IN POGLAVITNE REŠITVE

Evropsko prvenstvo v košarki - Eurobasket 2013 bo potekalo v Sloveniji (Jesenice, Koper, Celje, Ljubljana) od 4. do 22. septembra 2013.

Po odpovedi sodelovanja Ptuja in Novega mesta pri organizaciji prvega dela Eurobasket 2013, v mesecu juliju 2012, zaradi neizvedbe izgradnje športnih dvoran, je Košarkarska zveza Slovenije 21. septembra 2012 s podpisom pogodbe med MOL in Šport Ljubljana določila dvorano Tivoli za eno izmed štirih lokacij, kjer naj bi se izvedel prvi del tekmovanj Eurobasket 2013. V

pogodbi je opredeljeno, da je rok za ureditev dvorane Tivoli, v skladu z zahtevami FIBA, 15. avgust 2013.

Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport je 27. novembra 2012 s sklepom o začetku postopka neposredne potrditve operacije "Rekonstrukcija in posodobitev dvorane Tivoli" (v prilogi) z opredelitvijo obsega razpoložljivih sredstev v višini 1.237.065 EUR prižgalo zeleno luč Mestni občini Ljubljana za začetek obnove dvorane Tivoli.

MOL je 30. novembra 2012 s strani Košarkarske zveze Slovenije in FIBA prejel zahteve po opremljenosti dvorane Tivoli za izvedbo evropskega prvenstva v košarki. V dokumentu so navedene zahteve po Event Manuall, FIBA Europe Regulations, Bye-Laws, FIBA Official Basketball Rules. Poleg tega je v dokumentu posebej poudarjeno, da se lahko zahteve še spremenijo, predvsem zaradi novih zahtev FIBA in FIBA Europe. Tako velik obseg zahtev Košarkarske zveze Slovenije in FIBA je za MOL in Šport Ljubljana pomenil, da se bo morala obnova izvesti v večjem obsegu kot je bilo prvotno mišljeno. Razlog za tako velik obseg obnove je tudi v tem, da je ledena dvorana prvenstveno namenjena športom na ledu (hokej, drsanje), kjer so funkcionalne zahteve objekta bistveno drugačne kot je to zahtevano za košarko.

Uskladitev velikih zahtev s strani Košarkarske zveze Slovenije in FIBA na eni strani in športov na ledu na drugi strani je imela za posledico izdelavo idejne zasnove, ki so jo strokovne službe MOL in Šport Ljubljana v sodelovanju z uporabniki dvorane 6. decembra 2012 obravnavale na skupnem sestanku in jo tudi potrdile. Potrjena idejna zasnova obnove dvorane Tivoli je bila podlaga za nadaljevanje aktivnosti.

Mestna občina Ljubljana konec leta 2012, manj kot 12 mesecev pred začetkom Eurobasket 2013, dejansko še ni imela vseh podlag za obnovo dvorane Tivoli in zaradi objektivnih razlogov še ni mogla predvideti, da se bo Eurobasket 2013 dejansko odvijal v dvorani Tivoli. S sprejetjem amandmaja k proračunu za leto 2013, s katerim se je zagotovil preostanek sredstev v proračunu za obnovo dvorane Tivoli, je Mestni svet MOL na svoji seji 17. decembra 2012 vzpostavil pogoje za začetek postopkov obnove dvorane Tivoli, s ciljem, da se ne ogrozi izvedbe Eurobasket 2013.

Na podlagi zagotovitve sredstev v proračunu je MOL takoj pristopila k izvedbi aktivnosti za obnovo dvorane Tivoli. Samo v treh mesecih od zagotovitve sredstev v proračunu MOL je bila na podlagi ustreznih in transparentnih postopkov izdelana projektna dokumentacija in 18. marca 2013 vložena vloga za gradbeno dovoljenje, ki je bilo pridobljeno 8. aprila 2013, le tri tedne po oddaji vloge.

Na podlagi izdelane in recenzirane projektne dokumentacije (PGD in PZI) je bilo 25. marca 2013 objavljeno javno naročilo po postopku predhodne objave s pogajanjem za GOI dela in opremo, za obnovo dvorane Tivoli. Na pogajanjih 15. aprila 2013 je bila dosežena najnižja vrednost ponudbe v višini 7.859.000 EUR brez DDV. Na podlagi izvedene analize ponudb in po zaključenih pogajanjih, je strokovna komisija predlagala naročniku, da se naročilo ne odda po tem postopku.

Zato se je naročnik odločil izvesti novi postopek javnega naročila s pogajanjem brez predhodne objave za GOI dela in opremo za obnovo Dvorane Tivoli (3. točka prvega odstavka 29. člena ZJN-2).

Dne 24.4.2013 so bila izvedena pogajanja, kjer je bila dosežena najnižja ponudbena vrednost v znesku 7.403.768,42 EUR brez DDV.

Predviden rok za začetek GOI del za obnovo dvorane Tivoli je 11. maj 2013. Kolikor se do predvidenega roka ne odda naročila za GOI dela in opremo za obnovo dvorane Tivoli, je ogrožen rok ureditve dvorane Tivoli 15. avgust 2013.

Ker je do predvidenega roka do začetka obnove dvorane Tivoli, v začetku maja 2013, ki bi še omogočal izvedbo obnove dvorane do 15. avgusta 2013, le še nekaj tednov, bi nezagotovitev sredstev za izvedbo naročila za GOI dela in opremo imela lahko za posledico odpoved Eurobasket 2013. Le ta pa bi povzročila neposredno premoženjsko in nepremoženjsko škodo, ki se odraža v okrnitvi ugleda Republike Slovenije in Ljubljane kot glavnega mesta. Poleg Univerziade, bi to bila že druga odpoved velikega mednarodnega športnega dogodka Slovenije v letu 2013.

Ocenjujemo, da bi v primeru neizvedene obnove dvorane Tivoli in posledično odpovedi Eurobasket 2013 druge neposredne finančne posledice znašale 43.119.261 EUR, in sicer:

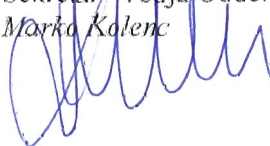
- bi lahko neposredne finančne posledice za državni proračun in za proračune Občine Jesenice ter Mestnih občin Koper in Ljubljana, zaradi plačila kotizacije FIBA (6.000.000 EUR) in nečrpanja evropskih sredstev (6.100.000 EUR), znašale 12.100.000 EUR;
- bi lahko znašal izpad prilivov iz naslova DDV v državno blagajno v ocenjeni višini 3.434.261 EUR (Vir: EP2013, Košarkarska zveza Slovenije, 2012);
- bi lahko finančne posledice na gospodarstvo znašale zaradi izpada prometa v ocenjeni višini 27.585.000 EUR (Vir: EP2013, Košarkarska zveza Slovenije, 2012).

OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC AKTA

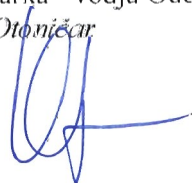
Dodatna finančna sredstva za izvedbo GOI del za obnovo Hale Tivoli na NRP 7560-12-0479, za potrebe izvedbe Evropskega prvenstva v košarki 2013, se zagotavljajo s prerazporeditvijo med načrti razvojnih programov proračunskega uporabnika 4.15 Oddelek za šport, v okviru podprograma 18059001 Programi športa, v višini 3.888.676,15 EUR. Predlagane prerazporeditve med načrti razvojnih programov ne vplivajo na povečanje odhodkov proračuna finančnega načrta 4.15. Oddelka za šport, saj se sredstva zagotavljajo iz proračunskih postavk znotraj finančnega načrta 4.15. Oddelek za šport in znotraj istega podprograma.

Ljubljana, 24. april 2013

Sekretar / vodja Oddelka za šport
Marko Kalenc



Sekretarka - vodja Oddelka za finance in računovodstvo
Urša Otoničar



PODATKI O PROJEKTU V NAČRTU RAZVOJNIH PROGRAMOV MESTNE OBČINE LJUBLJANA V OBDOBJU 2012-2017

Naziv projekta: ŠPORTNA DVORANA TIVOLI - EP KOŠARKI 2013

Nosilec projekta

4.15. ODD. ZA ŠPORT

Šifra projekta v NRP

NOV 7560-12-0479

Podatki o financiranju so iz dokumenta:

Dokument identifikacije investicijskega projekta

datum in verzija:

SEPTEMBER 201

avtor:

Gregor Vrtnec, INGIVA, d.o.o.

Podatki o projektu

PPR: 18059001

Namen in cilji

Preureditev Dvorane Tivoli predstavlja investicijsko vzdrževalna dela športnega objekta, ki bo imela športni, rekreacijski, turistični in kulturni pomen za glavno mesto Ljubljano in celoten slovenski prostor. FIBA Europe je 5. 12. 2010 podelila KZS organizacijo EP v košarki za člane za leto 2013. Ker je dvorano Tivoli potrebno prilagoditi zahtevam FIBA Europe, je potrebno pristopiti k pridobitvi ustreznih projektnih dokumentacije ter izvesti vsa potrebna gradbeno obrtniška in inštalacijska dela do 15. 8. 2013.

Ocenjena vrednost

... po stalnih cenah dne

9.220.273 EUR

Tip

EUR

JAVNI PARTNER
ZASEBNI PARTNER

0 EUR brez DDV
0 EUR brez DDV

... enotni progr. dokument
... interreg
... equal
... kohezija
... donacija
... državni razvojni program
... državna pomoč
... regionalni razv. progr.

(tudi nepovratna sredstva EU)

Vrsta
... investicija z gradnjo
... inv. vzdrževanje
x ... inv. vzdrž. z gradnjo
... invest. brez gradnje
... ni investicija
... evidenčni projekt

Status

od dne:

... v pripravi

... v izvajanju

... predčasno ustavljen

... začasno prekinjen

... končan/zaključen

... neznano

<dd.mm.yyy>

<dd.mm.yyy>

<dd.mm.yyy>

<dd.mm.yyy>

<dd.mm.yyy>

... v pripravi

... v izvajanju

... predčasno ustavljen

... začasno prekinjen

... končan/zaključen

... neznano

OŠ 5.12.2012

Datumi - dogodki:

načrtovani

realizirani

1.9.2012

1.10.2012 (novelacija IP 24.4.2013)

8.4.2013

Obravec izpolnil
datum
e-mail

OŠ 5.12.2012

Naziv projekta:

ŠPORTNA DVORANA TIVOLI - EP KOŠARKI 2013

Nosilec projekta

4.15. ODD. ZA ŠPORT

Načrt financiranja

v EUR - tekoče cene

VIRI FINANCIRANJA

Skupaj 2013 2013-preddolg spremembe 2014 2015 2016 2017

A. Proračun MOL

A. Proračun MOL skupaj

Št. mesto PU	Postavka	Naziv proračunske postavke	Podkonto	5 = vsota(6 do 10)	9	10	11	12	13
463000	081062	Evropsko prvenstvo v Košarki 2013	420402-obnova 420801-nadzor 420804-projektina 420899-KPI	11.510.364	3.862.906,49	7.647.457,10			
				138.427	84.227,44	54.200,00			
				306.398	147.398,02	159.000,00			
				122.551	0	122.551			
				0					
				0					
				7.983.208	4.094.532	7.983.208			

B. Državni proračun

B. Državni proračun skupaj

Postavka	Naziv proračunske vrstice	Konto	5 = vsota(6 do 10)	9	10	11	12	13
081039	sof MIZKŠ	420402	371.120	185.560	185.560			
			0					
			0					
			185.560	185.560	185.560			

C. Ostali viri

C. Ostali viri financiranja skupaj

Numerična postavka št. Pogodbe	Naziv sofinanciranja in naziv pogodbe	Podkonto	5 = vsota(6 do 10)	9	10	11	12	13
081063	Evropsko prvenstvo v Košarki 2013-sof ESRR	420402	2.103.010	1.051.505	1.051.505			
			0					
			1.051.505	1.051.505	1.051.505			

D. VIRI ZA PROJEKT

(A+B+C)

9.220.273 5.331.597 9.220.273 0 0 0 0 0

E. STROŠKI ZA PROJEKT

skupaj

9.220.273 5.331.597 9.220.273 0 0 0 0 0

F. PRESEŽEK/PRIMANKILJAJ

(D - E)

0 0 0 0 0 0 0 0

Pojasnilo k načrtu financiranja in opombe

Obrazec izpolnil

OŠ

datum

Odborodajalec proračunske postavke

Marko Kolenc

<podpis>

Žig oddelka MOL odgovornega za projekti



Mestna občina
Ljubljana



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE,
ZNANOST, KULTURO IN ŠPORT



Naložba v vašo prihodnost
OPERACIJO DELNO FINANCIRA EVROPSKA UNIJA
Evropski sklad za regionalni razvoj

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

INVESTICIJSKI PROGRAM

PRENOVA HALE TIVOLI V LJUBLJANI

NOVELACIJA

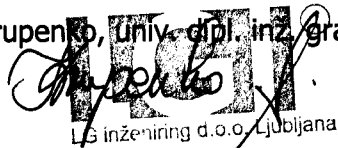


Izdela:

LG Inženiring d. o. o.
Bleiweisova cesta 30,
Ljubljana

Direktor:

Andrej Krupenik, univ. dipl. inž. grad.


LG inženiring d.o.o. Ljubljana

Naročnik:

Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1,
Ljubljana

Župan:

Borjan Jankovič



Štev. proj. 2013-037

Ljubljana, april 2013

49 87



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

KAZALO

1	UVODNO POJASNILO IN POVZETKI	5
1.1	PREDMET INVESTICIJE	5
1.2	INVESTITOR.....	6
1.3	IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	6
1.4	NAMEN IN CILJI INVESTICIJE	7
1.4.1	Namen investicije	7
1.4.2	Cilji investicije.....	7
1.5	POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)	7
1.6	POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE.....	8
1.6.1	Strokovne podlage	8
1.6.2	Opis predlaganih variant	8
1.6.3	Investicijska vrednost in predvidena finančna konstrukcija variant	9
1.7	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	14
1.7.1	<i>Sedanje stanje</i>	14
1.7.2	Investicijski projekt in vrsta investicijske dokumentacije	15
1.7.3	Strokovne podlage	15
1.7.4	Opis predlagane variante – 1.faza	15
1.7.5	Investicijska vrednost in predvidena finančna konstrukcija	16
1.7.6	Prikaz rezultatov izračuna upravičenosti – 1.faza.....	18
1.7.7	Opis predlagane variante - celota.....	18
1.7.8	Investicijska vrednost in predvidena finančna konstrukcija – celota	18
1.7.9	Prikaz rezultatov izračuna upravičenosti - celota	20
2	OSNOVNI PODATKI O IZVAJALCIH INVESTICIJE.....	22
2.1	OPREDELITEV INVESTITORJA IN UPORABNIKA	22
2.2	IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	23
2.3	ODGOVORNE OSEBE	25
2.3.1	Odgovorne osebe s strani Investitorja:	25
2.3.2	Odgovorne osebe s strani izdelovalca novelacije investicijske dokumentacije:	25
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	26
3.1	SEDANJE STANJE	26
3.2	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	26
3.3	OPREDELITEV PREDMETA IN CILJEV INVESTICIJE, SKLADNOST S STRATEGIJAMI	27
3.3.1	Predmet investicije.....	27
3.4	SKLADNOST INVP S STRATEGIJAMI	27
3.4.1	Skladnost INVP z dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja RS.....	27
3.4.2	Skladnost INVP z dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja MOL	29
3.4.3	Skladnost INVP z Operativnim programom krepitve RRP za obdobje 2007-2013.....	30
3.4.4	Strateški razvojni trženjski načrt	31
3.4.5	Strateški razvojni načrt s področja športa	32
4	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	33
4.1	STORITVE	33
4.2	CILJNE SKUPINE	34
4.3	OCENA PROMETA.....	34
4.4	KONKURENCA.....	34
5	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	35



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

5.1	OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE.....	35
5.2	PROSTORSKI IN URBANISTIČNI POGOJI.....	35
5.3	SKLADNOST Z OSTALIMI DOKUMENTI	35
5.4	UGOTOVITEV SKLADNOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI	36
5.5	PROJEKTNE OSNOVE PREDVIDENE INVESTICIJE	36
5.5.1	Prostorski in urbanistični pogoji	36
5.5.2	Predhodna projektna dokumentacija	36
5.6	PODROBNEJŠI OPIS PREDVIDENIH UKREPOV	36
5.7	ZEMLJIŠČA, POVRŠINE	42
6	ANALIZA ZAPOSLENIH.....	42
7	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA.....	42
7.1	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV – 1.FAZA	42
7.1.1	Vrednost posameznih del	42
7.1.2	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah:	45
7.2	OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE – 1.FAZA.....	45
7.2.1	Dinamika vlaganj v investicijo po stalnih cenah	45
7.2.2	Dinamika vlaganj v investicijo po tekočih cenah	45
7.3	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV - CELOTA.....	45
7.3.1	Vrednost posameznih del	45
7.3.2	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah:	47
7.4	OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE –CELOTA.....	48
7.4.1	Dinamika vlaganj v investicijo po stalnih cenah	48
7.4.2	Dinamika vlaganj v investicijo po tekočih cenah	48
8	ANALIZA LOKACIJE.....	49
8.1	MAKROLOKACIJA	49
8.2	MIKROLOKACIJA.....	49
8.3	PROSTORSKI AKTI	50
9	PREDVIDENI VPLIVI INVESTICIJE NA OKOLJE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA	50
9.1	PROTIHRUPNA ZAŠČITA OBCESTNEGA PROSTORA.....	50
9.2	VAROVANJE IN ZAŠČITA VIROV PODZEMNE VODE	51
9.3	OHRANJANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE.....	51
9.4	OZNAČITEV GRADBIŠČA.....	51
9.5	VARSTVO ZRAKA	51
9.6	ZAŠČITA PRED HRUPOM IN VIBRACIJAMI	52
9.7	UKREPI ZA UBLAŽITEV NEGATIVNIH VPLIVOV	52
10	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE – 1.FAZA.....	53
11	NAČRT FINANCIRANJA IN DINAMIKA VLAGANJ -1.FAZA	53
12	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE – CELOTA.....	53
13	NAČRT FINANCIRANJA IN DINAMIKA VLAGANJ - CELOTA	54
14	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA – 1.FAZA.....	55
14.1	PROJEKCIJA PRIHODKOV.....	55
14.2	PROJEKCIJA STROŠKOV	55
15	FINANČNO EKONOMSKA OCENA INVESTICIJE – 1.FAZA	56
15.1	IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	57
15.2	IZRAČUN FINANČNE UČINKOVITOSTI	57
15.3	KAZALNIKI EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI	58



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

16 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI – 1.FAZA.....	60
17 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA – CELOTA	61
17.1 PROJEKCIJA PRIHODKOV.....	61
17.2 PROJEKCIJA STROŠKOV	62
18 FINANČNO EKONOMSKA OCENA INVESTICIJE - CELOTA.....	62
18.1 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	63
18.2 IZRAČUN FINANČNE UČINKOVITOSTI	63
18.3 KAZALNIKI EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI.....	64
19 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI - CELOTA	67
20 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	68



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

1 UVODNO POJASNILO IN POVZETKI

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, št. 54/2010) določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Za investicijske projekte nad 2.500.000 EUR je potrebno v skladu z določili 4. člena citirane uredbe izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijsko zasnovo in investicijski program. Skladno z določili 18. člena uredbe pripravo investicijske dokumentacije zagotovi investitor t. j. Mestna občina Ljubljana, ki jo tudi potrjuje.

1.1 Predmet investicije

Predmet investicije je prenova Hale Tivoli za potrebe izvedbe projekta »Evropsko prvenstvo v košarki Ljubljana 2013 – Eurobasket 2013« (v nadaljevanju Eurobasket 2013).

Hala Tivoli predstavlja eno najstarejših športnih dvoran v Ljubljani, vsekakor pa najbolj prepoznavno. Hala Tivoli je gostila prenekatero svetovno in evropsko prvenstvo. Zgrajena je bila leta 1965, od tedaj pa bistvenih sprememb v samem objektu ni bilo izvedenih. Obe dvorani, velika in mala sta bili deležni korekcij v smislu namestitve sedežev, novih semaforjev, prezračevanja ter tekočega vzdrževanja. Z izvedbo prenove za potrebe izvedbe Eurobasket 2013 bo Hala Tivoli pridobila na privlačnosti, tako za obiskovalce, kot tudi za potencialne nastopajoče. Hala Tivoli bo še naprej eden od najbolj prepoznavnih objektov v Ljubljani, kjer se odvijajo športne, kulturne in ostale prireditve.

Z izvedbo investicije bo omogočena izvedba Eurobasket 2013 v delu izvedbe predtekmovalne skupine v Ljubljani skladno z določili FIBA Europa.

Mestna občina načrtuje izvedbo projekta, ki je predmet investicijskega programa, skladno s terminskim planom priprav na Eurobasket 2013. Vsa opravila v zvezi s prenovo Hale Tivoli morajo biti zaključena do konca julija 2013.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

1.2 Investitor

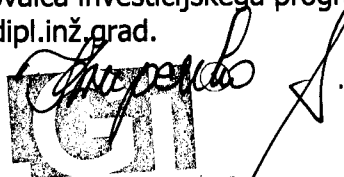

Naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Sedež: Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

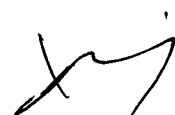
1.3 Izdelovalec investicijskega programa

Naziv: LG Inženiring d. o. o.
Sedež: Bleiweisova cesta 30, 1000 Ljubljana

Številka projekta : 2013-037
Datum izdelave : april 2013

Odgovorna oseba izdelovalca investicijskega programa :
Andrej Krupenko, univ.dipl.inž.grad.



LG inženiring d.o.o. Ljubljana





Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

1.4 Namen in cilji investicije

1.4.1 Namen investicije

Namen investicije je izvajanje načrta razvojnih programov Mestne občine Ljubljana, ki je v skladu z veljavno zakonodajo, usmeritvami EU in predpisanimi mednarodnimi konvencijami in sporazumi. Načrt razvojnih programov sledi ciljem in usmeritvam prostorske strategije mesta Ljubljane.

Predmet projekta je prenova Hale Tivoli v delu Velike dvorane za potrebe izvedbe Eurobasketa 2013 skladno z določili in navodili FIBA Europa.

Predmet prenove so razširitev velike dvorane z umestitvijo nove južne tribune, nova umestitev garderob s prezračevanjem, prenova in dograditev igralne podlage (parketa), namestitve sodobnega semaforja, obnova razsvetljave, namestitve dodatnih montažnih tribun za koši, izvedba VIP lož na vzhodni tribuni, obnova in ostala dela, povezana z novimi vsebinami v veliki dvorani.

1.4.2 Cilji investicije

Cilji investicije so:

- posodobitev velike dvorane za namen organizacije športnih prvenstev,
- obnova dotrajanih prostorov garderob in njihova prilagoditev zahtevam FIBA Europa (soba za preverjanje dopinga, ustrezno lociranje prostorov)
- zagotovitev boljših prostorov za obstoječe najemnike Hale Tivoli,
- zagotoviti nadaljnji razvoj Hale Tivoli, kot enega osrednjih športnih in kulturnih objektov v Ljubljani,
- urediti celovito energetska sanacijo objekta
- ustvariti povezano in pregledno mrežo javnih prostorov visoke kakovosti na celotnem območju MOL, ki bodo enako dostopni za vse, varni in prepoznavni,
- pridobitev novih tržnih in javnih površin,
- okrepitev prepoznavnosti mesta in njegove identitete,
- izboljšanje turistične ponudbe,
- oblikovati identiteto blagovne znamke turistične destinacije Ljubljana in izboljšati njeno konkurenčnost,
- omogočiti razvoj območja in širše regije, kot izvedeni cilj.

Izvedba investicije je v javnem interesu, saj pomeni v končni izvedbi dodano vrednost blagovni znamki Mesto Ljubljana. Hala Tivoli bo postala še bolj privlačna za organizacijo športnih in kulturnih prireditev v Ljubljani.

1.5 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Za projekt, ki ga obravnava investicijski program je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta :



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

- DIIP »Športna dvorana Tivoli – Evropsko prvenstvo v Košarki 2013«, september 2012, Ingiva d.o.o., Ljubljana,

V DIIP je vrednost investicije ocenjena v višini na podlagi idejne zasnove v višini 4.037.287,08 EUR, nivo stalnih cen september 2012.

Izdelani DIIP je poleg vsebin obravnavanih v tem investicijskem programu zajel tudi energetska obnovo celotnega objekta, razširitev velike dvorane v delu proti mali dvorani na način, da se mala dvorana v delu igralne površine korigira glede na zmanjšano površino.

1.6 POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE

1.6.1 Strokovne podlage

Strokovne podlage predstavljajo:

- Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni in strateški del, (Uradni RS št. 78/2010),
- Idejna zasnova »Programsko idejni načrt Prenove Hale Tivoli v Ljubljani«, Kastel d.o.o. Ljubljana, št. proj. 10, november 2012
- DIIP »Športna dvorana Tivoli Evropsko prvenstvo v košarki 2013«, Ingiva d.o.o. Ljubljana, september 2012,
- Projekt PGD »Prenova Hale Tivoli«, Sadar+Vuga d.o.o., Ljubljana, št. proj. Pr-244/13, marec 2013.

1.6.2 Opis predlaganih variant

Predinvesticijska zasnova je obravnavala dve varianti :

Varianta A s kompletno prenovo, tako velike kot male dvorane

- Povečanje kapacitete velike dvorane z novo južno tribuno,
- Novo zasnovo garderob velike in male dvorane,
- Umestitev sob za kontrolo dopinga v sklopu velike dvorane,
- Zaradi nove zasnove garderob prestavitev hodnikov,
- Ureditev prezračevanja garderob,
- Posodobitev in povečanje športne podlage,
- Prenovo razsvetljave velike dvorane,
- Umestitev dvigala do drugega nadstropja,
- Ureditev VIP lož na vzhodni tribuni,
- Namestitev novega semaforja za prikaz dogajanja na igrišču,
- Preureditev male dvorane,
- Umestitev dodatne dvorane za curling,



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Varianta B z ureditvijo :

- Novo zasnovno garderob velike in male dvorane,
- Umestitev sob za kontrolo dopinga v sklopu velike dvorane,
- Zaradi nove zasnove garderob prestavitev hodnikov,
- Ureditev prezračevanja garderob,
- Posodobitev in povečanje športne podlage,
- Prenovo razsvetljave velike dvorane,
- Umestitev dvigala do drugega nadstropja,
- Ureditev VIP lož na vzhodni tribuni,
- Namestitev novega semaforja za prikaz dogajanja na igrišču,
- Energetska sanacijo objekta. – ali tega ni v varianti A

Varianta C z ureditvijo :

- Povečanje kapacitete velike dvorane z novo južno tribuno,
- Novo zasnovno garderob velike in male dvorane,
- Umestitev sob za kontrolo dopinga v sklopu velike dvorane,
- Zaradi nove zasnove garderob prestavitev hodnikov,
- Ureditev prezračevanja garderob,
- Posodobitev in povečanje športne podlage,
- Prenovo razsvetljave velike dvorane,
- Umestitev dvigala do drugega nadstropja,
- Ureditev VIP lož na vzhodni tribuni,
- Namestitev novega semaforja za prikaz dogajanja na igrišču,
- Preureditev male dvorane,
- Umestitev dodatne dvorane za curling,
- Celovita energetska sanacija objekta

1.6.3 Investicijska vrednost in predvidena finančna konstrukcija variant

Varianta A :

Celotna investicijska vrednost investicije v stalnih cenah november 2012 je ocenjena v višini **5.331.596,95 EUR** z vključenim DDV. Investicija v izvedena v obdobju enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam. Ocena investicije je bila izdelana na podlagi ocene stroškov podobnih investicij ter že pridobljenih ponudb za izvedbo in montažo posameznih vsebin prenove.

Z.št.	Postavka	Vrednost del
1.	Nova stena med dvoranama	176.000,00
2.	Južna tribuna	490.000,00
3.	Garderobe - velika dvorana	132.000,00
4.	Sobe (doping, ambulanta, brušenje, sodniki)	30.800,00
5.	Hodniki	10.350,00
6.	Ureditev VIP lož - vzhodna tribuna	70.000,00
7.	Dvigalo	100.000,00
8.	Semafor - velika dvorana	130.000,00
9.	Prenova športne podlage	21.000,00

4 27

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

10.	Zaščita tal	31.620,00
11.	Podesti	9.000,00
12.	Prezračevanje - garderobe	200.000,00
13.	Ureditev prostorov za severno tribuno	52.250,00
14.	Elektroinstalacije	90.000,00
15.	Strojne instalacije - prilagoditev	70.000,00
16.	Ostale prilagoditve	75.000,00
17.	Rušitvena dela - mala dvorana	30.000,00
18.	Prilagoditev jeklene konstrukcije strehe v mali dvorani – zagotovitev ustrezne svetle višine	1.000.000,00
19.	Podaljšanje južne fasade	294.000,00
20.	AB konstrukcija nove etažne plošče s podporno konstrukcijo (stebri) in temelji	450.000,00
21.	Stopnišča	45.000,00
22.	Garderobe - mala dvorana	66.000,00
23.	Igralna površina	90.000,00
24.	Tribune v mali dvorani - sever in jug	30.000,00
25.	Prilagoditev tribun vzhod in zahod	35.000,00
26.	Razsvetljava	60.000,00
27.	Ureditev prostorov za vzhodno tribuno	40.500,00
28.	Skupaj izvedba	3.828.520,00
29.	Nepredvidena dela	382.852,00
30.	Projektna dokumentacija	147.398,02
31.	Nadzor	84.227,44
32.	Osnova za DDV	4.442.997,46
33.	DDV - 20 %	888.599,49
34.	Skupni stroški	5.331.596,95

Izračun upravičenosti delimo v dva dela :

Finančni kazalniki :

- diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja) je 7 %,
- investicija za izvedbo projekta prenove Hale Tivoli se izvede v prvi polovici leta 2013 oziroma najkasneje do 31.07.2013,
- prvo celo leto obratovanja prenovljene Hale Tivoli je 2014,
- predpostavili smo, da je ekonomska doba projekta 15 let in za to obdobje smo izračunali finančne in ekonomske kazalnike učinkovitosti,
- dinamična kazalnika finančne učinkovitosti sta Finančna neto sedanja vrednost (NPVf) in Finančna interna stopnja donosnosti (IRRf),
- dinamična kazalnika ekonomske učinkovitosti sta Ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) in Ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe).

Ekonomske kazalniki :

- ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) je 2.394.443 EUR,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe) je 15,3 %,

4

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Investicija v izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli« je družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.

Varianta B :

Celotna investicijska vrednost investicije v stalnih cenah november 2012 je ocenjena v višini **4.037.287,08 EUR** z vključenim DDV. Investicija v izvedena v obdobju enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam. Ocena investicije je bila izdelana na podlagi ocene stroškov podobnih investicij ter že pridobljenih ponudb za izvedbo in montažo posameznih vsebin prenove.

Z.št.	Postavka	Vrednost del
1.	Gradbena dela	77.100,00
2.	Obrtniška dela	331.600,00
3.	Strojna inštalacijska dela	674.200,00
4.	Elektro inštalacijska dela in oprema	333.556,00
5.	Fasada	817.340,00
6.	Tribune-montažne	225.000,00
7.	Demontažni parket	30.000,00
8.	Semafor - velika dvorana	130.000,00
9.	Dvigalo	50.000,00
10.	Ureditev VIP lož	70.000,00
11.	Podesti	9.000,00
12.	Prezračevanje - garderobe	100.000,00
13.	Skupaj izvedba	2.847.796,00
14.	Nepredvidena dela	290.940,00
15.	Projektna dokumentacija	132.747,00
16.	Nadzor	92.922,90
17.	Osnova za DDV	3.364.405,90
18.	DDV - 20 %	672.881,18
19.	Skupni stroški	4.037.287,08

Izračun upravičenosti delimo v dva dela :

Finančni kazalniki :

- diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja) je 7 %,
- investicija za izvedbo projekta prenove Hale Tivoli se izvede za 1. fazo do sredine avgusta 2013, za 2. fazo pa do aprila 2014,
- prvo celotno leto obratovanja velike in male dvorane je leto 2014,
- prvo celo leto obratovanja prenovljene Hale Tivoli je 2015,
- predpostavili smo, da je ekonomska doba projekta 15 let in za to obdobje smo izračunali finančne in ekonomske kazalnike učinkovitosti,
- dinamična kazalnika finančne učinkovitosti sta Finančna neto sedanja vrednost (NPVf) in Finančna interna stopnja donosnosti (IRRf),
- dinamična kazalnika ekonomske učinkovitosti sta Ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) in Ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe).

Ekonomske kazalniki :



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

- ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) je 1.092.581 EUR,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe) je 12,1 %,

Investicija v izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli« je družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.

Varianta C :

Celotna investicijska vrednost investicije v stalnih cenah marec 2013 je ocenjena v višini **7.633.080,00 EUR** z vključenim DDV. Investicija bo izvedena v obdobju enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam. Ocena investicije je bila izdelana na podlagi projekta PGD.

Varianta C predvideva, da se investicija izvede v dveh fazah, druga faza obsega opremo za dvorano za curling ter finalna gradbena dela v tej dvorani, medtem ko so v prvi fazi opravljena vsa ostala dela. Pričetek del je predviden v maju 2013, zaključek obeh faz pa v aprilu 2014.

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

	Postavka	Površina		Vrednost del (€)	1.faza (€)	2.faza (€)
1a	PRITLIČJE -skupaj 1-7			955.000,00	883.000,00	72.000,00
1	Odstranitev Z tribune	1400	m3	25.000,00	25.000,00	0,00
2	Nova zaledna stena (piloti + sidra)	650	m2	130.000,00	130.000,00	0,00
3	Dvorana za curling (s skladišči in prehodom do c	900	m2	180.000,00	108.000,00	72.000,00
4	Garderobe - mala dvorana	700	m2	210.000,00	210.000,00	0,00
5	Garderobe - velika dvorana	800	m2	240.000,00	240.000,00	0,00
6	Preureditev zimskega bifeja (shramba opreme, sušenje opreme, izposoja drsalk, backstage, sanitarije)	330	m2	70.000,00	70.000,00	0,00
7	Tlak v mali dvorani	590	m2	100.000,00	100.000,00	0,00
7a	1. NADSTROPJE-skupaj 8-12			600.000,00	600.000,00	0,00
8	Preureditev obstoječih sanitarij v sprinkler postaja	250	m2	30.000,00	30.000,00	0,00
9	Bar, evakuacijski hodnik, sanitarije, strojnica	500	m2	250.000,00	250.000,00	0,00
10	Nova J tribuna velike dvorane	280	m2	100.000,00	100.000,00	0,00
11	Nova S tribuna male dvorane	220	m2	70.000,00	70.000,00	0,00
12	Prenova vhodnega hodnika z bifeji	700	m2	150.000,00	150.000,00	0,00
13a	2. NADSTROPJE-skupaj 13-15			400.000,00	400.000,00	0,00
13	Mala večnamenska dvorana	250	m2	120.000,00	120.000,00	0,00
14	VIP hodnik, bar, strojnica	625	m2	220.000,00	220.000,00	0,00
15	VIP lože na mestu obstoječih komentatorskih ka	100	m2	60.000,00	60.000,00	0,00
16a	SPLOŠNO-skupaj 16-19			1.025.000,00	1.025.000,00	0,00
16	Obnova fasade	2600	m2	700.000,00	700.000,00	0,00
17	Strop v mali in veliki dvorani	6200	m2	155.000,00	155.000,00	0,00
18	VIP dvigalo			50.000,00	50.000,00	0,00
19	Novo vhodno stopnišče			120.000,00	120.000,00	0,00
20a	STROJNE INSTALACIJE-skupaj 20-23			1.265.000,00	1.265.000,00	0,00
20	Prezračevanje			590.000,00	590.000,00	0,00
21	Ogrevanje, hlajenje			315.000,00	315.000,00	0,00
22	Sprinkler			240.000,00	240.000,00	0,00
23	Vodovod			120.000,00	120.000,00	0,00
24a	HLADILNA CENTRALA -skupaj 24-29			340.000,00	0,00	340.000,00
24	Hladilna podpostaja			60.000,00	0,00	60.000,00
25	Toplotna črpalka			115.000,00	0,00	115.000,00
26	Kondenzator			35.000,00	0,00	35.000,00
27	Separator NH3			25.000,00	0,00	25.000,00
28	Elektrika, nadzor			45.000,00	0,00	45.000,00
29	Curling oprema			60.000,00	0,00	60.000,00
30a	ELEKTRIČNE INSTALACIJE-skupaj 30-35			860.000,00	590.000,00	270.000,00
30	Navadna razsvetjava			150.000,00	150.000,00	0,00
31	Športna razsvetjava			150.000,00	150.000,00	0,00
32	Centralna baterija			50.000,00	50.000,00	0,00
33	Ozvočenje			300.000,00	30.000,00	270.000,00
34	Požarno javljanje			100.000,00	100.000,00	0,00
35	Kabliranje			110.000,00	110.000,00	0,00
36a	SKUPAJ GOI-1a+7a+13a+16a+20a+30a			5.445.000,00	4.763.000,00	682.000,00
36	Nepredvidena dela			272.250,00	272.250,00	0
37	Oprema			400.000,00	400.000,00	0
38a	SKUPAJ IZVEDBA -36a+36+37			6.117.250,00	5.435.250,00	682.000,00
38	Projektna dokumentacija			152.650,00	152.650,00	0
39	Nadzor			91.000,00	77350	13650
40	Osnova za DDV-38a+38+39			6.360.900,00	5.665.250,00	695.650,00
41	DDV - 20 %			1.272.180,00	1.133.050,00	139.130,00
42	Skupni stroški			7.633.080,00	6.798.300,00	834.780,00

Izračun upravičenosti delimo v dva dela :

Finančni kazalniki :



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

- diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja) je 7 %,
- investicija za izvedbo projekta prenove Hale Tivoli se izvede za 1. fazo do sredine avgusta 2013, za 2. fazo pa do aprila 2014,
- prvo celotno leto obratovanja velike in male dvorane je leto 2014,
- prvo celo leto obratovanja prenovljene Hale Tivoli je 2015,
- predpostavili smo, da je ekonomska doba projekta 15 let in za to obdobje smo izračunali finančne in ekonomske kazalnike učinkovitosti,
- dinamična kazalnika finančne učinkovitosti sta Finančna neto sedanja vrednost (NPVf) in Finančna interna stopnja donosnosti (IRRf),
- dinamična kazalnika ekonomske učinkovitosti sta Ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) in Ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe).

Ekonomske kazalniki :

- ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) je 1.442.100 EUR,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe) je 10,7 %,

Investicija v izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli« je družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.

Glede na izdelane primerjave variant A, B in C:

- finančna in ekonomska analiza
- swot analiza

predlagamo za izbor najustreznejše variante varianto C.

Varianta C izkazuje:

- ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) je 1.442.100 EUR,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe) je 10,7 %,

iz česar lahko sklepamo, da je investicija za prenovo Hale Tivoli v Ljubljani družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.

1.7 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.7.1 Sedanje stanje

Hala Tivoli je bila zgrajena v letu 1965 za potrebe izvedbe svetovnega prvenstva v namiznem tenisu, leto kasneje je gostila svetovno prvenstvo skupine A v hokeju na ledu. Kasneje so se v njej odvijali koncerti svetovno znanih ustvarjalcev kot npr. Louis Armstrong, Dire Straits, Tina Turner, Eros Ramazzoti, David Bowie, Anastacia ter velikega števila evropskih in svetovnih prvenstev (dviganje uteži, košarka, gimnastika, umetnostno drsanje, ...).

V Hali Tivoli so največje dosežke dosegale takratna reprezentance Jugoslavije ter nato Slovenije. Postala je hram slovenskega športa.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Še vedno v Hali Tivoli domujejo vsi dvoranski klubi Športnega društva Olimpija. Hala Tivoli je poleg športnih dogodkov gostila veliko število koncertov in prireditev. V času, ko v njej ni prireditev, se odvijajo dogodki za širšo javnost, namenjena je tudi v rekreativne namene. Izjemna lokacija praktično v centru mesta Ljubljane s spremljajočimi objekti v sklopu Športnega parka ponuja obilo možnosti za sprostitev, obisk prireditev, za druženje. Hala Tivoli obenem bogati turistično ponudbo mesta Ljubljana, prireditve, ki se odvijajo v Hali Tivoli omogočajo obisk obiskovalcev iz drugih krajev Slovenije in iz tujine.

Hala Tivoli je vse od svojega nastanka, od predaje v uporabo, praktično v isti izvedbi, vse posodobitve so bile le na račun večje varnosti in udobja obiskovalcev, v njo so bili vneseni nekateri elementi sodobne informatizacije (ozvočenje, menjava semaforjev), ki pa jih je čas prav tako povozil.

1.7.2 Investicijski projekt in vrsta investicijske dokumentacije

Investicijski projekt je izvedba prenove Hale Tivoli za potrebe izvedbe Eurobasketa 2013.

1.7.3 Strokovne podlage

Strokovne podlage predstavljajo:

- Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni in strateški del, (Uradni RS št. 78/2010),
- Idejna zasnova »Programsko idejni načrt Prenove Hale Tivoli v Ljubljani«, Kastel d.o.o. Ljubljana, št. proj. 10, november 2012
- DIIP »Športna dvorana Tivoli Evropsko prvenstvo v košarki 2013«, Ingiva d.o.o. Ljubljana, september 2012.
- Projekt PGD »Prenova Hale Tivoli«, Sadar+Vuga d.o.o., Ljubljana, št. proj. Pr-244/13, marec 2013,

1.7.4 Opis predlagane variante – 1.faza

Obraavnani investicijski program obravnava dve fazi – 1.fazo, ki zajema ureditve, ki bodo omogočale izvedbo evropskega prvenstva v košarki 2013:

- Povečanje kapacitete velike dvorane z novo južno tribuno,
- Novo zasnovo garderob velike in male dvorane,
- Umestitev sob za kontrolo dopinga v sklopu velike dvorane,
- Zaradi nove zasnove garderob prestavitev hodnikov,
- Ureditev prezračevanja garderob,
- Posodobitev in povečanje športne podlage,
- Prenovo razsvetljave velike dvorane,
- Umestitev dvigala do drugega nadstropja,
- Ureditev VIP lož na vzhodni tribuni,
- Namestitev novega semaforja za prikaz dogajanja na igrišču,
- Preureditev male dvorane,
- Celovita energetska sanacijo objekta



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

1.7.5 Investicijska vrednost in predvidena finančna konstrukcija

Celotna investicijska vrednost investicije v stalnih cenah marec 2013 je ocenjena v višini **10.245.751,00 EUR** z vključenim DDV. Investicija bo izvedena v obdobju enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam. Ocena investicije je bila izdelana na podlagi projekta PGD, ocene stroškov podobnih investicij ter že pridobljenih ponudb za izvedbo in montažo posameznih vsebin prenove.

Pričetek del je predviden v maju 2013, zaključek pa v avgustu 2013.

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

	Postavka	Površina		1.faza (€)
1a	PRITLIČJE -skupaj 1-7			1.305.214,63
1	Odstranitev Z tribune	1400	m3	38.984,91
2	Nova zaledna stena (piloti + sidra)	650	m2	202.721,51
3	Dvorana za curling (s skladišči in prehodom do d	900	m2	143.464,45
4	Garderobe - mala dvorana	700	m2	327.473,21
5	Garderobe - velika dvorana	800	m2	374.255,09
6	Preureditev zimskega bifeja (shramba opreme, sušenje opreme, izposoja drsalk, backstage, sanitarije)	330	m2	62.375,85
7	Tlak v mali dvorani	590	m2	155.939,62
7a	1. NA DSTROPJE-skupaj 8-12			896.652,83
8	Preureditev obstoječih sanitarij v sprinkler posta	250	m2	46.781,89
9	Bar, evakuacijski hodnik, sanitarije, strojnica	500	m2	389.849,05
10	Nova J tribuna velike dvorane	280	m2	155.939,62
11	Nova S tribuna male dvorane	220	m2	109.157,74
12	Prenova vhodnega hodnika z bifeji	700	m2	194.924,53
13a	2. NA DSTROPJE-skupaj 13-15			467.818,87
13	Mala večnamenska dvorana	250	m2	187.127,55
14	VIP hodnik, bar, strojnica	625	m2	233.909,43
15	VIP lože na mestu obstoječih komentatorskih ka	100	m2	46.781,89
16a	SPLOŠNO-skupaj 16-19			1.598.381,12
16	Obnova fasade	2600	m2	1.091.577,35
17	Strop v mali in veliki dvorani	6200	m2	241.706,41
18	VIP dvigalo			77.969,81
19	Novo vhodno stopnišče			187.127,55
20a	STROJNE INSTALACIJE-skupaj 20-23			2.088.376,79
20	Prezračevanje			974.025,54
21	Ogrevanje, hlajenje			520.030,58
22	Sprinkler			396.213,78
23	Vodovod			198.106,89
24a	HLADILNA CENTRALA -skupaj 24-29			0,00
24	Hladilna podpostaja			0,00
25	Toplotna črpalka			0,00
26	Kondenzator			0,00
27	Separator NH3			0,00
28	Elektrika, nadzor			0,00
29	Curling oprema			0,00
30a	ELEKTRICNE INSTALACIJE-skupaj 30-36			1.901.286,34
30	Navadna razsvetljava			290.829,06
31	Športna razsvetljava			290.829,06
32	Centralna baterija			96.943,02
33	Ozvočenje			58.165,81
34	Požarno javljanje			193.886,04
35	Kabliranje			213.274,64
36	Oprema			757.358,72
37a	SKUPAJ GOI-1a+7a+13a+16a+20a+30a			8.257.730,58
38	Nepredvidena dela			64.045,25
39a	SKUPAJ IZVEDBA -37a+38			8.321.775,83
40	Projektna dokumentacija			152.650,00
41	Nadzor			63.700,00
42	Osnova za DDV-39a+40+41			8.538.125,83
43	DDV - 20 %			1.707.625,17
44	Skupni stroški			10.245.751,00



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

1.7.6 Prikaz rezultatov izračuna upravičenosti – 1.faza

Izračun upravičenosti delimo v dva dela :

Finančni kazalniki :

- diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja) je 7 %,
- investicija za izvedbo projekta prenove Hale Tivoli se izvede za 1. fazo do sredine avgusta 2013,
- prvo celotno leto obratovanja velike in male dvorane je leto 2014,
- predpostavili smo, da je ekonomska doba projekta 15 let in za to obdobje smo izračunali finančne in ekonomske kazalnike učinkovitosti,
- dinamična kazalnika finančne učinkovitosti sta Finančna neto sedanja vrednost (NPVf) in Finančna interna stopnja donosnosti (IRRf),
- dinamična kazalnika ekonomske učinkovitosti sta Ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) in Ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe).

Ekonomski kazalniki :

- ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) je 729.167 EUR,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe) je 8,5 %,

Investicija v izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli« je družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.

1.7.7 Opis predlagane variante - celota

Obravnani investicijski program obravnava poleg vsebin iz prve faze še opremo dvorane za curling:

- Povečanje kapacitete velike dvorane z novo južno tribuno,
- Novo zasnovano garderob velike in male dvorane,
- Umestitev sob za kontrolo dopinga v sklopu velike dvorane,
- Zaradi nove zasnove garderob predstavitev hodnikov,
- Ureditev prezračevanja garderob,
- Posodobitev in povečanje športne podlage,
- Prenovo razsvetljave velike dvorane,
- Umestitev dvigala do drugega nadstropja,
- Ureditev VIP lož na vzhodni tribuni,
- Namestitev novega semaforja za prikaz dogajanja na igrišču,
- Preureditev male dvorane,
- Umestitev dodatne dvorane za curling z opremo
- Celovita energetska sanacija objekta

1.7.8 Investicijska vrednost in predvidena finančna konstrukcija – celota

Celotna investicijska vrednost investicije v stalnih cenah marec 2013 je ocenjena v višini **11.622.630,05 EUR** z vključenim DDV. Investicija bo izvedena v obdobju enega leta, zato



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam. Ocena investicije je bila izdelana na podlagi projekta PGD, ocene stroškov podobnih investicij ter že pridobljenih ponudb za izvedbo in montažo posameznih vsebin prenove.

Varianta predvideva, da se investicija izvede v dveh fazah, druga faza obsega opremo za dvorano za curling ter finalna gradbena dela v tej dvorani, medtem ko so v prvi fazi opravljena vsa ostala dela. Pričetek del je predviden v maju 2013, zaključek obeh faz pa v aprilu 2014.

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

	Postavka	Površina		Vrednost del (€)	1.faza (€)	2.faza (€)
1a	PRITLIČJE -skupaj 1-7			1.423.214,63	1.305.214,63	118.000,00
1	Odstranitev Z tribune	1400	m3	38.984,91	38.984,91	0,00
2	Nova zaledna stena (piloti + sidra)	650	m2	202.721,51	202.721,51	0,00
3	Dvorana za curling (s skladišči in prehodom do d	900	m2	231.464,45	143.464,45	88.000,00
4	Garderobe - mala dvorana	700	m2	327.473,21	327.473,21	0,00
5	Garderobe - velika dvorana	800	m2	374.255,09	374.255,09	0,00
6	Preureditev zimskega bifeja (shramba opreme, sušenje opreme, izposoja drsalk, backstage, sanitarije)	330	m2	92.375,85	62.375,85	30.000,00
7	Tlak v mali dvorani	590	m2	155.939,62	155.939,62	0,00
7a	1. NADSTROPJE-skupaj 8-12			921.652,83	896.652,83	25.000,00
8	Preureditev obstoječih sanitarij v sprinkler posta	250	m2	46.781,89	46.781,89	0,00
9	Bar, evakuacijski hodnik, sanitarije, strojnica	500	m2	389.849,05	389.849,05	0,00
10	Nova J tribuna velike dvorane	280	m2	155.939,62	155.939,62	0,00
11	Nova S tribuna male dvorane	220	m2	109.157,74	109.157,74	0,00
12	Prenova vhodnega hodnika z bifeji	700	m2	219.924,53	194.924,53	25.000,00
13a	2. NADSTROPJE-skupaj 13-15			567.818,87	467.818,87	100.000,00
13	Mala večnamenska dvorana	250	m2	187.127,55	187.127,55	0,00
14	VIP hodnik, bar, strojnica	625	m2	303.909,43	233.909,43	70.000,00
15	VIP lože na mestu obstoječih komentatorskih ka	100	m2	76.781,89	46.781,89	30.000,00
16a	SPLOŠNO-skupaj 16-19			1.598.381,12	1.598.381,12	0,00
16	Obnova fasade	2600	m2	1.091.577,35	1.091.577,35	0,00
17	Strop v mali in veliki dvorani	6200	m2	241.706,41	241.706,41	0,00
18	VIP dvigalo			77.969,81	77.969,81	0,00
19	Novo vhodno stopnišče			187.127,55	187.127,55	0,00
20a	STROJNE INSTALACIJE-skupaj 20-23			2.088.376,79	2.088.376,79	0,00
20	Prezračevanje			974.025,54	974.025,54	0,00
21	Ogrevanje, hlajenje			520.030,58	520.030,58	0,00
22	Sprinkler			396.213,78	396.213,78	0,00
23	Vodovod			198.106,89	198.106,89	0,00
24a	HLADILNA CENTRALA-skupaj 24-29			340.000,00	0,00	340.000,00
24	Hladilna podpostaja			60.000,00	0,00	60.000,00
25	Toplotna črpalka			115.000,00	0,00	115.000,00
26	Kondenzator			35.000,00	0,00	35.000,00
27	Separator NH3			25.000,00	0,00	25.000,00
28	Elektrika, nadzor			45.000,00	0,00	45.000,00
29	Curling oprema			60.000,00	0,00	60.000,00
30a	ELEKTRIČNE INSTALACIJE-skupaj 30-36			2.221.286,34	1.901.286,34	270.000,00
30	Navadna razsvetjava			290.829,06	290.829,06	0,00
31	Športna razsvetjava			290.829,06	290.829,06	0,00
32	Centralna baterija			96.943,02	96.943,02	0,00
33	Ozvočenje			328.165,81	58.165,81	270.000,00
34	Požarno javljanje			193.886,04	193.886,04	0,00
35	Kabliranje			213.274,64	213.274,64	0,00
36	Oprema			807.358,72	757.358,72	50.000,00
37a	SKUPAJ GOI-1a+7a+13a+16a+20a+30a			9.110.730,58	8.257.730,58	853.000,00
38	Nepredvidena dela			281.144,46	64.045,25	217.099,21
39a	SKUPAJ IZVEDBA -37a+38			9.391.875,04	8.321.775,83	1.070.099,21
40	Projektna dokumentacija			152.650,00	152.650,00	0,00
41	Nadzor			91.000,00	63.700,00	27.300,00
42	Osnova za DDV-39a+40+41			9.685.525,04	8.538.125,83	1.147.399,21
43	DDV - 20 %			1.937.105,01	1.707.625,17	229.479,84
44	Skupni stroški			11.622.630,05	10.245.751,00	1.376.879,05

1.7.9 Prikaz rezultatov izračuna upravičenosti - celota

Izračun upravičenosti delimo v dva dela :

4



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Finančni kazalniki :

- diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja) je 7 %,
- investicija za izvedbo projekta prenove Hale Tivoli se izvede za 1. fazo do sredine avgusta 2013, za 2. fazo pa do aprila 2014,
- prvo celotno leto obratovanja velike in male dvorane je leto 2014,
- prvo celo leto obratovanja prenovljene Hale Tivoli je 2015,
- predpostavili smo, da je ekonomska doba projekta 15 let in za to obdobje smo izračunali finančne in ekonomske kazalnike učinkovitosti,
- dinamična kazalnika finančne učinkovitosti sta Finančna neto sedanja vrednost (NPVf) in Finančna interna stopnja donosnosti (IRRf),
- dinamična kazalnika ekonomske učinkovitosti sta Ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) in Ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe).

Ekonomski kazalniki :

- ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) je 193.720 EUR,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe) je 7,4 %,

Investicija v izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli« je družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

2 OSNOVNI PODATKI O IZVAJALCIH INVESTICIJE

2.1 Opredelitev investitorja in uporabnika

Izvedba investicije bo vodena s strani Javnega zavoda Šport Ljubljana v sodelovanju z drugimi oddelki in službami MU MOL.

Investitor je Mestna občina Ljubljana, investicijo pa vodi Javni zavod Šport Ljubljana.

Javni zavod Šport Ljubljana je ustanovljen z namenom opravljanja dejavnosti upravljanja, urejanja in vzdrževanja športnih objektov, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana in so namenjeni izvajanju letnega programa športa Mestne občine Ljubljana, ki je v javnem interesu.

Šport Ljubljana upravlja na način in pod pogoji, ki veljajo za javno službo, naslednje osnovne dejavnosti:

- upravlja s športnimi objekti
- opravlja in organizira vzdrževanje objektov, delov objektov, naprav in opreme v upravljanju zavoda.
- zagotavlja normalno poslovanje vseh objektov, ki jih ima u upravljanju
- oddaja športne objekte v prostore v njih izvajalcem Letnega programa športa MOL ter drugim uporabnikom in usklajuje interese med posameznimi uporabniki
- spremlja in analizira naloge v športu ter izvaja Letni program športa MOL
- daje pobude in predloge ustanovitelju za izboljšanje stanja v športu
- pripravlja strokovna gradiva za ustanovitelja
- načrtuje izobraževanje in usposabljanje strokovnih delavcev v športu
- daje strokovno in organizacijsko pomoč izvajalcem Letnega programa športa MOL
- zbira in daje podatke za potrebe informatike v športu
- svetuje pri načrtovanju, obnovi in izgradnji športnih objektov v občini

Poleg osnovnih dejavnosti pa Zavod opravlja tudi gospodarsko dejavnost iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu:

- oddajanje prostorov v najem in uporabo
- organiziranje tekmovanj in športnih prireditev....
- organizacija kulturnih in zabavnih prireditev
- opravljanje gostinske dejavnosti
- rekreacija, fitnes, tenis.....
- reklamiranje in oglaševanje

Investitor:

1.	Naziv investitorja:	Mestna občina Ljubljana
2.	Naslov:	Mestni trg 1, Ljubljana
3.	Poštna številka in pošta:	1000 Ljubljana



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

4.	Odgovorna oseba:	Zoran Jankovič, župan
5.	Telefon:	01 306 10 18
6.	Fax:	01 306 12 14
7.	Spletna stran:	www.ljubljana.si
8.	E-pošta:	glavna.pisarna@ljubljanasi.si
9.	Matična številka:	5874025
10.	Davčna številka:	SI67593321
11.	Transakcijski račun:	01261-0100000114
12.	Naziv banke:	Banka Slovenije
13.	Sedež banke:	Ljubljana

Uporabnik /Upravljavac /:

1.	Naziv uporabnika oziroma upravljavca objekta:	Javni zavod Šport Ljubljana
2.	Naslov:	Celovška cesta 25
3.	Poštna številka in pošta:	1000 Ljubljana
4.	Odgovorna oseba:	Tatjana Polajnar, direktorica
5.	Telefon:	01 430 66 60
6.	Fax:	01 231 77 84
7.	Spletna stran:	www.sport-ljubljana.si
8.	E-pošta:	info@sport-ljubljana.si

2.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Izdelovalec novelacije investicijskega programa je LG Inženiring d. o. o., Bleiweisova cesta 30, Ljubljana.

LG Inženiring d. o. o. opravlja storitve inženiringa pri načrtovanju in izvedbi investicijskih projektov. Storitve obsegajo vse potrebne aktivnosti od izdelave investicijske dokumentacije, prostorskih aktov, pridobitve okoljevarstvenih soglasij, gradbenih dovoljenj do izvedbe in predaje objektov, hkrati pa izvaja tudi storitve svetovalnega inženiringa. Strokovni kader je usposobljen za reševanje še tako zahtevnih problemov na naštetih področjih, kar je garancija za uspešno izvedbo projektov. Podjetje LG Inženiring d. o. o. deluje na različnih področjih gradbeništva, predvsem so to vse potrebne aktivnosti za realizacijo investicijskih projektov in je tako naročnikom v okviru investicijskega projekta omogočeno, da uspešno izpeljejo vse potrebne aktivnosti od začetnih, nadalje priprave potrebne investicijske dokumentacije (DIIP,



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

PIZ, INVP, ŠINI, PI-UI), feasibility študij, prostorskega načrtovanja, priprave projektnih nalog, idejnih načrtov, načrtov PGD, PZI, do pridobitve potrebnih soglasij in dovoljenj, pa vse do izvedbe in predaje objektov. Znanja in izkušnje strokovnjakov LG Inženiring d. o. o. omogočajo sodelovanje tudi pri najzahtevnejših projektih, kjer zagotavljajo vrhunske storitve, kakršne pričakujejo naročniki.

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013**2.3 Odgovorne osebe****2.3.1** Odgovorne osebe s strani Investitorja:

Investitor:	Mestna občina Ljubljana
	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba:	Zoran Janković, župan
Skrbnik projekta:	Špela Cerar Pavič, Zoran Lubej
Vodja projekta:	Drago Banović

Strokovni delavci oziroma službe, ki so odgovorni za nadzor in izdelavo investicijske ter projektne dokumentacije :

	Vrsta dokumentacije	Ime in priimek
	projektna dokumentacija	
1.	Projekti IDZ, PZI	Zoran Lubej
	investicijska dokumentacija	
2.	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DI-IP)	Zoran Lubej
3.	Investicijski program	Zoran Lubej
4.	Študija izvedbe nameravane investicije	Zoran Lubej
5.	Poročilo o izvajanju učinkov investicije (PI-UI)	Zoran Lubej

2.3.2 Odgovorne osebe s strani izdelovalca novelacije investicijske dokumentacije:

Izdelovalec investicijskega programa:	LG Inženiring d. o. o., Bleiweisova cesta 30, Ljubljana
Direktor:	Andrej Krupenko, univ. dipl. inž. grad.
Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa	Andrej Krupenko, univ. dipl. inž. grad., Marko Žitnik, univ. dipl. inž. grad. Marica Štamcar, univ. dipl. ekon.



3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

3.1 Sedanje stanje

Hala Tivoli je bila zgrajena v letu 1965 za potrebe izvedbe svetovnega prvenstva v namiznem tenisu, leto kasneje je gostila svetovno prvenstvo skupine A v hokeju na ledu. V letu 1970 je gostila svetovno prvenstvo v košarki ter v gimnastiki in umestnostnem drsanju.

Hala Tivoli je bila prizorišče več svetovnih prvenstev skupine A in skupine B v hokeju na ledu. S svojo zasnovo in primerno akustiko je v letih obratovanja gostila številne koncerte svetovnih glasbenih ustvarjalcev kot npr. Louis Armstrong, Dire Straits, Tina Turner, Eros Ramazzoti, David Bowie, Anastacia.

Hala Tivoli je del kompleksa Športni park Tivoli, ki vključuje tudi plavalni bazen, zunanja tenis igrišča, igrišča za otroke, dvorano za bowling, zunanje drsališče, skupaj s parkom Tivoli pa obilo možnosti za sprehode.

Hala Tivoli vsebuje veliko dvorano, kjer se prvenstveno odvijajo hokejske tekme, sprejme od 4.500 gledalcev v primeru hokejskih tekem ter do 6.000 gledalcev v primeru košarkaških tekem.

Poleg velike dvorane je za namen košarkaških, odbojcarskih in rokometnih tekem tudi mala dvorana, ki sprejme do 4.000 gledalcev.

V Hali Tivoli so največje dosežke dosegale takratna reprezentance Jugoslavije ter nato Slovenije. Postala je hram slovenskega športa.

Še vedno v Hali Tivoli domujejo vsi dvoranski klubi Športnega društva Olimpija. V času, ko v njej ni kulturno-zabavnih prireditev in športnih prireditev, se v njej odvijajo dogodki za širšo javnost in je namenjena tudi v rekreativne namene.

V objektu Hale Tivoli imajo poslovne prostore Olimpijski komite Slovenije, Hokejska zveza, Kajakaška zveza, Kegljaška zveza, Plavalna zveza, Plesna zveza, Teniška zveza, Namizno teniška zveza, Fitnes zveza, Zveza drsalnih društev in Zveza za šport otrok in mladine.

Izjemna lokacija praktično v centru mesta Ljubljane s spremljajočimi objekti v sklopu Športnega parka ponuja obilo možnosti za sprostitev, obisk prireditev, za druženje.

Hala Tivoli obenem bogati turistično ponudbo mesta Ljubljana, prireditve, ki se odvijajo v Hali Tivoli omogočajo obisk obiskovalcev iz drugih krajem Slovenije in iz tujine.

3.2 Razlogi za investicijsko namero

Bistveni razlog investicije je prenova nekaterih delov velike dvorane za potrebe izvedbe prireditve Eurobasket 2013.

Prireditve Eurobasket 2013 bo v Hali Tivoli gostila predtekmovalno skupino, v kateri se bodo za napredovanje borili Belgija, Ukrajina, Izrael, Velika Britanija, Francija in Nemčija.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

V Ljubljano ne bodo prišli zgolj igralci iz omenjenih držav temveč tudi njihovi privrženci in navijači, ki bodo v Ljubljani ostali dlje časa, Eurobasket je priložnost tudi v turističnem smislu. Koristi so zelo široke.

Prenova delov Hale Tivoli je nujna zaradi prilagoditve kriterijem FIBA Europe, obenem pa bo služila tudi boljšemu počutju in pripravam na prireditve gostujočim klubom ter ostalim najemnikom prostorov Hale Tivoli.

Specifični razlogi za izvedbo investicije so:

- Prilagoditev Hale Tivoli kriterijem FIBA Europe za namen izvedbe Eurobasket 2013,
- Prenova bo omogočila večje tržne možnosti Hale Tivoli za organizacijo ostalih prireditev najvišjega ranga tako v športnem kot kulturnem pomenu,
- Pripomogla bo k razvoju športa in rekreacije tako na lokalnem kot nacionalnem nivoju,

3.3 Opredelitev predmeta in ciljev investicije, skladnost s strategijami

3.3.1 Predmet investicije

Predmet investicije je prenova Hale Tivoli.

Izvedba projekta je predvidena s koriščenjem sredstev iz Operacije – projektov športno rekreacijske infrastrukture za izvedbo Evropskega prvenstva v košarki 2013 ter iz sredstev zagotovljenih s proračunom MOL za leti 2013 in 2014.

Operacijo delno financira Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj ter Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport. Operacija se izvaja v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov v obdobju 2007 – 2013, razvojne prioritete: Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov, prednostne usmeritve Športna infrastruktura.

3.4 Skladnost INVP s strategijami

3.4.1 Skladnost INVP z dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja RS

Strategija razvoja Slovenije (SRS) sprejeta na seji Vlade RS dne 23.06.2005 je krovna nacionalna razvojna strategija načrtovanja, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik.

Področne, sektorske in regijske strategije razvoja, nacionalni programi in drugi razvojni dokumenti morajo biti v svojih vsebinskih opredelitvah skladni s splošnimi strateškimi usmeritvami, hkrati pa morajo biti usklajeni tudi z drugimi dokumenti, ki so namenjeni doseganju istih ali podobnih ciljev. SRS kot krovni strateški razvojni dokument upošteva usmeritve že sprejetih razvojnih dokumentov, jih povezuje v koherentno celoto in usklajuje z razvojnimi cilji države kot celote.

Strategija razvoja Slovenije opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije ter pet razvojnih prioritete z akcijskimi načrti. V ospredju nove strategije je celovita blaginja vsakega posameznika ali posameznice. Zato se strategija ne osredotoča samo na gospodarska vprašanja, temveč vključuje socialna, okoljska, politična in pravna ter kulturna razmerja.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Strategija razvoja Slovenije predvideva štiri temeljne cilje:

- gospodarski razvojni cilj - v desetih letih preseči povprečno raven razvitosti EU,
- družbeni razvojni cilj - izboljšanje kakovosti življenja in blaginje vseh prebivalcev,
- medgeneracijski in sonaravni razvojni cilj - uveljavljanje načela trajnosti kot temeljnega kakovostnega merila na vseh področjih razvoja, vključno s ciljem trajnostnega obnavljanja prebivalstva,
- razvojni cilj RS v mednarodnem okolju - postati v svetu znana ugledna država.

Prostorska strategija opredeljuje izhodišča, cilje razvoja in globalno zasnovo prostorskega razvoja države, podaja razvojne usmeritve za posamezne prostorske sisteme, poselitve, infrastrukturo in krajino in določa ukrepe za njihovo izvajanje.

Prioritete v zasnovi so:

- enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor,
- policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj,
- vitalna in urejena mesta,
- usklajen razvoj širših mestnih območij,
- povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture,
- vitalnost in privlačnost podeželja,
- krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti ter
- prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.

Usmeritve so:

- razvoj poselitve (usmeritve za razvoj mest in drugih naselij, kjer je poudarjen njihov notranji razvoj ter racionalna raba zemljišč in objektov, usmeritve za komunalno opremljanje zemljišč ter ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij),
- razvoj gospodarske javne infrastrukture (usmeritve za razvoj prometne, telekomunikacijske in energetske infrastrukture ter usmeritve za oskrbo z vodo in odvajanje ter čiščenje voda ter usmeritve za ravnanje z odpadki),
- razvoj krajine (usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti Slovenije z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine, za ohranjanje naravnih kakovosti krajine ter usmeritve za rabo naravnih virov, usmeritve za obrambne dejavnosti v prostoru ter prostorske omejitve razvoja zaradi potencialnih naravnih ali drugih nesreč in vododeficitarnosti).

Cilji so:

- nacionalni prostor - osnova za razvoj naroda in vsega prebivalstva države, za krepitev samobitnosti, za preudarno izkoriščanje prostorskih potencialov ter za ohranitev krajinske pestrosti in naravnih kakovosti,
- globalizacija, evropeizacija, liberalna ekonomija, hiter razvoj informacijske tehnologije, razvoj urbanega sistema, večja ekološka osveščenost in paradigma trajnostnega razvoja,
- strategija prostorskega razvoja Slovenije je skupaj s Strategijo gospodarskega razvoja Slovenije krovni dokument za usmerjanje razvoja in osnova za usklajevanje sektorskih



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

politik.

Investicijski program je skladen s Strategijo razvoja Slovenije, ker omogoča razvoj urbanega sistema, pospešuje gospodarski razvoj ob poudarku da se ohranja kulturna identiteta z arhitekturnimi značilnostmi prostora.

3.4.2 Skladnost INVP z dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja MOL

Osnovni dokument dolgoročnega razvojnega načrtovanja predstavljata sprejeta Občinski prostorski načrt MOL v strateškem delu in izvedbenem delu (Uradni RS števil. 78/2010), ki predstavlja pravno osnovo za izvedbo posegov v prostor in pridobitev vseh upravnih dovoljenj ter za samo izvedbo.

Prostorske vrednote Ljubljane, ki ustvarjajo identiteto mesta in potencialne za kakovosten razvoj mesta in bivanja v njem so:

- naravne vrednote,
- kulturne vrednote grajenih struktur in
- funkcionalne vrednote.

Cilji prostorskega razvoja so ohranitev ter razvijanje nacionalne, gospodarske, socialne in kulturne samobitnosti in širitev gospodarskega in ustvarjalnega vpliva Mestne občine Ljubljana v širši prostor Evrope in svet, ob upoštevanju trajnostnega prostorskega razvoja občine, ki vključuje gospodarske, družbene in okoljske parametre.

Osnovni strateški cilji MOL za prestolnico so:

- ohranjanje in okrepitev prepoznavnosti mesta in njegove identitete,
- moderno mesto z bogato zgodovinsko dediščino,
- mesto umetnosti, kulture in znanja,
- privlačno, urejeno in inovativno mesto.

Bodoči prostorski razvoj bo omogočil konkurenčni razvoj Hale Tivoli, kar bo povečalo privlačnost prostora tako za turiste kot za prebivalce. Z ureditvijo sicer notranjosti objekta bo omogočeno izkoriščanje potencialov prostora za športne, kulturne in širše družbene namene.

Investicijski program je skladen s sprejetimi Odlokom o občinskem prostorskem načrtu MOL, ker ohranja identiteto prostora in ker je prostor privlačnejši in dostopnejši za uporabnike ter za ponudnike storitev.

Regionalni razvojni program (RRP) Ljubljanske urbane regije za obdobje 2007-2013 je bil pripravljen na podlagi Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (ZSRR-1) (Ur. l. RS, št. 60/99, 56/03, 93/05). RRP je temeljni programski dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne prednosti razvojne regije, in določa razvojne prioritete regije in vsebuje finančno ovrednotene programe spodbujanja razvoja v razvojni regiji, ter ga je sprejela Ljubljanska urbana regija dne 13.07.2007

Regija zaradi preglednosti in enostavnosti razumevanja programa za doseganje ciljev predlaga osem glavnih ukrepov, ki so pozneje razdelani v aktivnosti:

- dostopnost za kakovost življenja,



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

- ohranjena dediščina,
- načrtovanje za zagotovitev kakovostnega življenjskega prostora,
- učinkovite komunalne storitve,
- enake možnosti - prispevek h konkurenčnosti regije,
- kultura - konkurenčna prednost regije,
- e-uprava,
- podporno okolje za podjetništvo.

Z RRP bodo usklajeni razvojni cilji na področju gospodarskega, socialnega, izobraževalnega, javno-zdravstvenega, prostorskega in okoljskega ter kulturnega razvoja v razvojni regiji ter določijo instrumenti in viri za njihovo uresničevanje.

Cilji regije

Ustvarjalni ljudje in uspešna podjetja: Razvoj človeških virov in gospodarstva, ki bo zagotovil dolgoročno blagostanje v regiji in konkurenčnost v svetu. V regiji pa se bo do konca leta 2013 dodana vrednost na zaposlenega povečala za 10%.

Regija z evropsko prestolnico, kjer je kakovost življenja najvišja v Evropi: Ljubljana bo postala ena od prestolnic Evropske unije, ki s povezavo ljudi in ohranjanjem narave v regiji zagotavlja vrhunsko kakovost bivanja in dela v celotni regiji, kjer bo pričakovana življenjska doba večja od povprečja v Evropski uniji.

Investicijski program je skladen z Regionalnim razvojnim programom Ljubljanske urbane regije za obdobje 2007 – 2013, ker omogoča razvoj gospodarstva, povečuje dostopnost območja na področju rekreacije in zagotavljanja višji kakovosti življenja ter obenem s predvidenimi ureditvami ohranja kulturne in arhitekturne značilnosti objekta in prepoznavnost območja.

3.4.3 Skladnost INVP z Operativnim programom krepitve RRP za obdobje 2007-2013

Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov (RRP) za obdobje 2007-2013 (v nadaljevanju OP RR) predstavlja skupni programski dokument Slovenije in EU, ki je sprejet na predlog države članice, po uskladitvi z Evropsko komisijo, ko slednja sprejme odločitev o potrditvi ter ga obe partnerici tudi skupaj izvajata in financirata. Slovenija bo usmerila razpoložljiva sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj, drugih finančnih virov in sredstva ustreznega lastnega sofinanciranja v gospodarsko konvergenco države na podlagi kriterijev trajnostnega razvoja, kjer gre prvenstveno za izboljšanje pogojev rasti in zaposlovanja z vlaganjem v fizične in človeške vire, inovacije v družbi znanja, zmožnost prilagajanja gospodarskim in socialnim spremembam ter varovanje okolja. Na ta način želi Slovenija doseči dolgoročno vizijo in cilje razvoja Slovenije.

OP RR najširše temelji na Strategiji razvoja Slovenije, ki jo je v prvi polovici leta 2005, sprejela Vlada Republike Slovenije dne 23.06.2005. Vlada je leta 2004 sprejela tudi Načrt priprave Državnega razvojnega programa 2007-2013 (DRP) ter ga ustrezno dopolnila sredi leta 2005 ter s tem opredelila tudi pripravo DRP ter na njem temelječih strateških dokumentov za izvajanje kohezijske politike EU v Sloveniji. Načrt priprave DRP predvideva, da dokument lahko služil kot strokovna podlaga za pripravo Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja (NSRO), kjer ta

4



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

predstavlja poglobitev DRP na specifičnem področju kohezijske politike EU, v nadaljevanju pa je na osnovi NSRO, pripravljen tudi OP RR.

Investicijski program je skladen z operativnim programom krepitev regionalnih razvojnih potencialov, ker sledi ciljem z namenom povečanja konkurenčnosti, ohranjanja delovnih mest z upoštevanjem vseh kriterijev varovanja okolja ter ohranjanja kulturnih značilnosti območja urejanja.

3.4.4 Strateški razvojni trženjski načrt

Zavod za turizem Ljubljana je v avgustu 2006 pripravil Strateški razvojni in trženjski načrt turistične destinacije Ljubljana za obdobje 2007-2013, ki ga je obravnaval in sprejel v avgustu 2006.

Mesto Ljubljana z ožjo okolico, ki je v tem dokumentu opredeljeno kot turistična destinacija Ljubljana, se je kljub izredno pozitivnim trendom rasti turističnega prometa in tudi rasti obsega zmogljivosti ter širitve pestrosti na ponudbeni strani, v preteklih nekaj letih znašlo na ključni prelomnici, ki zahteva jasno razvojno in trženjsko politiko v prihodnjem obdobju nove finančne perspektive EU in njeno učinkovito izvajanje, saj bo le tako lahko ohranilo in še posebej izboljšalo svojo konkurenčno pozicijo na mednarodnem turističnem trgu in izkoristilo pozicijo glavnega mesta ene od držav članic Evropske skupnosti.

Strategija obravnava in predlaga izkoriščanje najsodobnejših trendov na področju turizma s posebnim poudarkom na trendih mestnega turizma, trendih v trženju turizma in trendih pri razvoju posameznih turističnih proizvodov.

Izpostavlja dosedanje izzive/probleme in številne še neuresničene priložnosti na področju turizma. V okviru strategije je narejen razvojni scenarij, ki na najbolj optimalen način izkorišča možnost razvoja turizma na strani ponudbe, hkrati pa prinaša strateške trženjske usmeritve, vključno z oblikovanjem oziroma opredelitvijo temeljnih programskih usmeritev.

Strategija spodbuja:

- turistično dejavnost kot način za dvig kakovosti življenja za prebivalce, obiskovalce in turiste;
- razvoj turizma, kar ima posreden vpliv na razvoj gospodarstva in na povečanje zaposlovanja;
- javno-zasebna-civilna partnerstva, ki so aktivna in v najboljši meri izkoriščajo danosti in vire;
- učenje na osnovi dobrih praks;
- kontinuirano izboljševanje kakovosti turistične ponudbe in večanja vrednosti za denar.

Cilji strategije so:

- opredeliti pomen turizma za MOL in ga ustrezno strateško umestiti;
- analizirati turistično ponudbo, oceniti konkurenčno in tržno pozicijo Ljubljane ter valorizirati ključne turistične danosti, vire in privlačnosti;
- opredeliti vizijo in cilje Ljubljane kot turistične destinacije;
- oblikovati strategijo izboljšanja konkurenčnosti turistične destinacije Ljubljana, vključno



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

s trženjsko strategijo;

- oblikovati optimalen razvojni model, vključno z upravljavskim;
- identificirati prioritete razvojne in naložbene projekte;
- oblikovati identiteto blagovne znamke turistične destinacije Ljubljana.

Investicijski program je skladen s strateškim razvojnim trženjskim načrtom, ker dodaja turistični destinaciji Ljubljana na tem območju obogateno vsebino ter Ljubljani kot celoti povečuje turistično privlačnost.

3.4.5 Strateški razvojni načrt s področja športa

V letu 2008 je Mestna občina Ljubljana sprejela »Strategijo športa v Mestni občini Ljubljana od leta 2008 do 2012«. V Strategiji so opredeljeni cilji s katero želi Mestna občina Ljubljana doseči:

- Izhodišče :
 - Cilj je, da bi bil vsak drugi meščan Ljubljane kot aktivni član vključen v programe društev oz. skupnosti navdušencev, ki delujejo v okviru mestnih športnih zvez (Olimpija, Slovan, Krim, Ilirija, Svoboda, Ljubljana, Stožice ...).
- Ambicija je, da se
 - V okviru interesnih šolskih dejavnosti naj se otroci in mladi vsaj 2 uri tedensko lahko brezplačno udeležijo programov, ki jih bodo v sodelovanju s šolami izvajala športna društva in njihove zveze.
 - Otrokom, mladim in odraslim neposredno v naseljih omogočiti kakovostno športno-rekreativno ponudbo v društvih, pri zasebnikih ali kot samostojno dejavnost.
 - V vsakem letnem času bomo organizirali najmanj eno veliko množično mednarodno športno-rekreativno prireditev.
 - Turisti bodo Ljubljano začeli prepoznavati tudi zaradi prijazne infrastrukture športa za vse in zaradi velikih množičnih prireditev.
- Dejavnosti, ki so za doseganje izhodišč in ambicij potrebne
 - Spodbuditi športna društva in njihove zveze (Olimpija, Slovan, Krim, Ilirija, Svoboda, Ljubljana, Stožice ...), da bodo pospeševala vključevanje v programe vseh pojavnih oblik športa tako športno aktivne kot navijače oz. navdušence klubov.
 - Tesneje bomo povezati nekatere dejavnosti Agencije za šport s programi društev in njihovih zvez (Olimpija, Slovan, Krim, Ilirija, Svoboda, Ljubljana, Stožice ...).
 - Agencija za šport bo skupaj z Oddelkom za šport in Zavodom Tivoli izvajala podporno dejavnost za društva in zveze.
 - Programe, povezane z interesnimi šolskimi športnimi dejavnostmi, bodo namreč izvajala društva in njihove zveze. S tem bo športnim društvom omogočiti učinkovitejše vzpostavljanje partnerstev z interesnimi šolskimi dejavnostmi in hitrejšje vključevanje otrok, mladih in njihovih staršev v programe športnih društev.
 - V okviru športnih društev in njihovih zvez je potrebno vzpostaviti sistem vseživljenjskega učenja (športne šole, delavnice) za športno aktivne, za člane športnih društev, navijaške skupnosti in predvsem za tiste meščane, ki se s športom ukvarjajo zunaj športnih klubov. S tem želimo pospeševati kakovostno ukvarjanje s športom.
 - Meščanom in turistom na enem mestu (npr. mobilnem telefonu, IPTV) omogočiti dostop do športnih programov in športnih objektov. V sodelovanju z mediji



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

(elektronski in tiskani) je potrebno izvajati animacijske in promocijske programe za povečevanje števila športno aktivnih.

- o V sodelovanju s ponudniki športnih programov je potrebno pripravljati projekte na zalogo za črpanje državnih in evropskih sredstev.
- o Nuditi podporo izvajalcem letnega programa športa pri črpanju sredstev iz javnih skladov države in EU ter podporo pri upravnih postopkih na mestni in državni ravni.

Investicijski program je skladen s strateškim razvojnim s področja športa, saj izpolnjuje začrtana izhodišča in cilje, z izvedbo ukrepov iz investicijskega projekta pa izpolnjuje potrebe po zastavljenih dejavnostih.

4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Namen analize tržnih možnosti je analizirati ključne dejavnike na podlagi primerjalnih statističnih in drugih podatkov, ki lahko vplivajo na uspešnost projekta ureditve širšega območja osrednje ljubljanske tržnice ter na zagotavljanje in rabo storitev v ekonomski dobi investicije. Med te dejavnike štejemo:

- ponudbo storitev
- ciljne skupine uporabnikov,
- oceno prometa in
- razvitost konkurence ponudnikov storitev.

4.1 Storitve

Investicija obsega prenovo Hale Tivoli. S prenovo bo objekt ponudil boljše možnosti za izvedbo različnih športnih in kulturnih prireditev, s tem bo objekt pridobil na privlačnosti. Zadostitev kriterijem FIBA Europa v smislu izvedbe tekmovanj najvišjega evroskega ranga pomenijo tudi zadostitev kriterijem ostalih sorodnih organizacij, zato se s prenovo Hale Tivoli ponujajo nove možnosti za organizacijo tekmovanj najvišjega ranga.

Storitve, ki jih objekt Hale Tivoli ponuja na tržišču so :

- Organizacija športnih prireditev dvoranskega športa (hokej na ledu, curling, košarka, rokomet, odbojka, umetnostno drsanje, ostali dvoranski športi)
- Organizacija kulturnih prireditev (koncerti pevcev in skupin, koncerti orkestrov, resničnostni šovi,...)

Projekcije prihodkov iz naslova oddaje Hale Tivoli vključujejo:

- prihodke iz naslova dolgoročnega najema prostorov
- prihodke iz naslova dolgoročnega najema za izvajanje dejavnosti klubov, ki domujejo v Hali Tivoli
- prihodke iz naslova oddaje dvoran in prostorov novim dejavnostim, ki sedaj izvajajo svoje dejavnosti na manj primernih lokacijah in v manj primernih objektih



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

4.2 Ciljne skupine

Heterogenost investicijskega projekta omogoča zadovoljevanje potreb povsem različnih ciljnih skupin iz področja športne dejavnosti, kot tudi kulturne dejavnosti.

Ciljne skupine so predvsem :

- Klubi, ki že domujejo v objektih Hale Tivoli in ki lahko skupaj z upravljavcem Hale Tivoli organizirajo nove prireditve s področja športa
- Nacionalne zveze s področja dvoranskega športa za organizacijo tekmovanj evropskega, svetovnega, regionalnega, državnega in lokalnega značaja
- Klubom, ki si želijo na enem mestu imeti vso potrebno infrastrukturo za priprave na sezono, v sodelovanju z Zavodom za turizem Ljubljane pa omogočiti pogoje tudi s področja nastanitve in zadovoljitve ostalih potreb v času priprav. Ostali objekti v sklopu Hale Tivoli (kopališče, savna, Rožnik, zunanja igrišča) omogočajo celovito ponudbo v športnem smislu.
- Na področju kulturne dejavnosti bo prenovljena Hala Tivoli nudila možnost organiziranja novih koncertnih dogodkov, resničnostnih šovov s področja kulture in nastopanja

4.3 Ocena prometa

Glede na lokacijo v najožjem središču prestolnice in glede na ustrezno vsebinsko zasnovo je realno pričakovati, da s trženjem kompleksa in ustvarjanjem prometa, ki bo omogočil pokrivanje stroškov obratovanja vseh sklopov, ne bo večjih težav.

Zaradi prenove objekta se pričakuje **dodatna** možnost organizacije:

- več dodatnih koncertov koncerta na leto
- Možnost hkratne organizacije tekmovanj tako v Stožicah kot v Hali Tivoli, saj bo Hala Tivoli ustrezen objekt za organizacijo športnih prireditev najvišjega ranga,
- Uporaba VIP lože,
- Povečanja prihodkov iz naslova gostinske dejavnosti,
- Zaradi ureditve zunanosti objekta bo objekt pridobil na privlačnosti za najemnike,
- Povečanja prihodkov iz naslova uporabe objekta za rekreacijo,
- Oddaje igrišča za curling

4.4 Konkurenca

Vsi objekti športnega značaja v Ljubljani so v upravljanju Šport Ljubljana. Prenovljeni prostori Hale Tivoli preostalim objektom v okviru Zavoda ne predstavljajo direktne konkurence. Prenovljena Hala Tivoli se bo kompatibilno vklapljala v ponudbo dvoran v okviru zavoda Šport Tivoli.

Koncertni dogodki se praviloma organizirajo več mesecev, tudi let vnaprej. Termini izvedbe koncertnih dogodkov se lahko poklopijo s koledarjem športnih tekmovanj, ki se redno odvijajo v objektih v upravljanju Šport Ljubljana, zato bo objekt Hale Tivoli, ki bo ustrezal najvišjim standardom organizacije športnih prireditev nudil dopolnitev ponudbe.

Gledano širše je morebitna konkurenca :

- Športna dvorana Golovec v Celju s 4.900 sedeži
- Športna dvorana Podmežakla s 5.500 sedeži oziroma 4.500 sedežev za hokejske tekme



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

- Športna dvorana Bonifika v Kopru s 3.300 sedeži

5 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

5.1 Opredelitev ciljev investicije

Osnovni cilj investicije je izvedba povečati atraktivnost objekta Hala Tivoli. Tako za uporabnike, obiskovalce, kot tudi v turističnem smislu. Cilji investicije so:

- zagotoviti nadaljnji razvoj objekta Hale Tivoli,
- zagotoviti celovito energetska sanacijo objekta,
- ustvariti povezano in pregledno mrežo odprtih javnih prostorov visoke kakovosti na celotnem območju MOL, ki bodo enako dostopni za vse, varni in prepoznavni,
- pridobitev novih tržnih priložnosti,
- okrepitev prepoznavnosti mesta in njegove identitete,
- hkratno varovanje kulturne dediščine,
- izboljšanje turistične ponudbe,
- oblikovati identiteto blagovne znamke turistične destinacije Ljubljana,
- izboljšati konkurenčnost Ljubljane kot turistične destinacije,
- omogočiti razvoj področja in širše regije, kot izvedeni cilj.

Cilji investicije torej so:

Mestna občina Ljubljana želi z nameravano investicijo na zemljevid velikih športnih prireditev vrniti objekt Hale Tivoli in ga v sodelovanju z Dvorano Stožice ponuditi za organizacijo največjih športnih in kulturnih prireditev v tem delu Evrope.

Nezanemarljivi so posredni učinki na turizem, saj se je v podobnih primerih v mestih Evrope izkazalo, da je so športni objekti, kjer so organizirane večje prireditve regionalnega značaja pomembna turistična promocija mesta. Obiskovalci športnih prireditev so priznani dobri obiskovalci, ki se v športne dvorane radi vračajo ter obenem povečujejo turistični obisk, saj pripeljejo s seboj tudi somišljenike ali pa sopotnike, ki enostavno uživajo v mestu dogodka. Hala Tivoli bo še bolj prepoznavna v prostoru, posledično bo postala turistična točka, ki generira nove prenočitve in posledično ustvarja nova delovna mesta. Mesto z ureditvijo tega območja v povezavi s sosednjimi območji samo pridobiva.

5.2 Prostorski in urbanistični pogoji

Pravno osnovo za izvedbo ureditev na območju objekta Hale Tivoli in pridobitev vseh upravnih dovoljenj predstavlja Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni in strateški del, (Uradni RS št. 78/2010).

5.3 Skladnost z ostalimi dokumenti

Projekt bo financiran iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj ter sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih

4



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

razvojnih potencialov v obdobju 2007 – 2013 : Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov :
Športna infrastruktura.

5.4 Ugotovitev skladnosti z razvojnimi strategijami

Na podlagi ugotovitev zaključimo, da je investicija skladna z dolgoročnimi razvojnimi strategijami, sprejetim, občinskim prostorskim načrtom in drugimi strateškimi dokumenti.

5.5 Projektne osnove predvidene investicije

5.5.1 Prostorski in urbanistični pogoji

Na obravnavanem območju velja prostorski akt Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni in strateški del, (Uradni RS št. 78/2010).

5.5.2 Predhodna projektna dokumentacija

Kot osnova za izdelavo investicijskega programa je bila izdelana in upoštevana sledeča projektna dokumentacija:

- Projekt PGD »Prenova Hale Tivoli«, Sadar+Vuga d.o.o., Ljubljana, št. proj. Pr-244/13, marec 2013.

5.6 Podrobnejši opis predvidenih ukrepov

Vsebinsko investicijski projekt obsega :

- Povečanje kapacitete velike dvorane z novo južno tribuno,
- Novo zasnovano garderob velike in male dvorane,
- Umestitev sob za kontrolo dopinga v sklopu velike dvorane,
- Zaradi nove zasnove garderob prestavitev hodnikov,
- Ureditev prezračevanja garderob,
- Posodobitev in povečanje športne podlage,
- Prenovo razsvetljave velike dvorane,
- Umestitev dvigala do drugega nadstropja,
- Ureditev VIP lož na vzhodni tribuni,
- Namestitev novega semaforja za prikaz dogajanja na igrišču,
- Preureditev male dvorane,
- Umestitev dodatne dvorane za curling,
- Celovita energetska sanacija objekta

Zunanja podoba objekta se ne spreminja ter fasada se v celoti prenovi v originalni podobi. Edini zunanji element, ki se predela, sta zunanji stopnišči, ki se ju poveže in tako formira zunanjo teraso, ki služi kot zunanji prostor pred vstopom v objekt oziroma kot letna terasa novega gostinskega lokala.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Zunanji stopnišči se porušita in izvedeta na novo kot AB konstrukcija. Ograja je kovinska oblikovana kot obstoječa.

Velika dvorana se poveča proti mali dvorani, razlike nastopijo v kapacitetah sedišč v mali dvorani.

Nove kapacitete sedežev oziroma števila obiskovalcev so sledeče:

- V mali dvorani bo 1415 sedežev na tribunah ter dodatnih 1500 sedežev v primeru koncerta na parterju
- Po drugi strani pa bo možno povečati število gledalcev hokeja v veliki dvorani s sedanjih 4000 na za večja tekmovanja potrebnih 4460. Ob namestitvi dodatnih montažnih tribun bo za košarko v Veliki dvorani možno zagotoviti 5527 sedežev.
- V okviru velike dvorane se zagotovi dodatnih 140 sedežev na VIP tribunah.

Opisane spremembe bodo nastale znotraj prostornine obstoječe Hale Tivoli in ne vplivajo na obstoječo prostorsko umeščenost Hale Tivoli. Prometna ureditev, komunalni priključki, vplivi na okolje itd. zaradi predvidene prenove ne bodo spremenjeni.

Zaradi preureditev velike in male dvorane bodo potrebna rušitvena dela, ki obsegajo :

- V celoti se porušita obe vhodni stopnišči z vhodnimi podesti na vzhodu objekta in prostora pod njima,
- Pred objektom se na vzhodni strani odstrani asfaltna površina pred celotnim vhodom,
- Odstrani se celotna fasada na nivoju pritličja in nadstropja.
- Poruši se obstoječa pregradna in komandna stena med malo in veliko dvorano, z vsemi elementi,
- Poruši se prezračevalni jašek,
- Na nivoju pritličja se v sklopu obstoječih garderob in sanitarij na vzhodu odstrani večina predelnih sten v garderobah. Prav tako se v pritličju na severnem delu poruši predelne stene obstoječega lokala in sanitarij,
- V območju male dvorane se v celoti poruši zahodna tribuna, ki je prislonjena v hribino,
- Porušijo se montažne tribune na jugu in vzhodu in del sten nad tribunami na vzhodu,
- Odstranijo se prostori za kamero,
- Na nivoju prvega nadstropja se na območju velike dvorane odstranijo vsi tlaki, stropne obloge in oprema hodnika vzhodnih tribun,
- V obstoječih sanitarijah pod zunanjo ploščadjo na zahodu se odstranijo vsa sanitarna oprema, stenska keramika in tlaki,
- Na nivoju drugega nadstropja se v območju velike dvorane odstranijo komentatorske kabine (ruši se vse z izjemo nosilne jeklene konstrukcije) in dve vrsti sedišč. Odstranita se prostora za kamero na vrhu vzhodnih in zahodnih tribun,
- V območju celotnega hodnika, s katerega se dostopa na ploščad na zahodni strani objekta, se odstranijo tlaki in stropne obloge. Na območju male dvorane se na vzhodu odstrani obstoječe kabine in sanitarije.

Program in predvideni posegi po nadstropjih

Klet:

V kleti ni predvidenih bistvenih sprememb. Prostori namenjeni napravam za strojne instalacije, ki niso več v funkciji, se uredijo za potrebe skladišč. V prostoru opuščeni sanitarij pod zahodno tribuno se uredijo prostori za sprinkler bazen in strojnico.

Pritličje



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Obstoječa pregradna in komandna stena med malo in veliko dvorano se poruši. Prostor velike dvorane so poveča za eno polje. Med malo in veliko dvorano se zgradi nova tribuna in v etaži pritličja je ta prostor namenjen dvema stezama za curling s spremljajočimi prostori.

Mala dvorana je postavljena prečno na prejšnje stanje na način, da se izvede oporni zid na zahodni strani in opustijo tribune na tej strani.

Velika dvorana ostaja nespremenjena, le poveča se kapaciteta sedišč na novi vmesni tribuni.

Ob vzhodni strani se v celoti prenovijo ter uredijo nove garderobe. Uredi se tudi dostop VIP ter za invalide z novim dvigalom ter prostor za prodajo kart, bankomat...

Na lokaciji današnjega notranjega bara se uredijo sanitarije, prostori za nastopajoče na koncertih (backstage), prostori za izposojajo drsalk ter skladiščni prostori za hokejsko opremo.

1.nadstropje

V novem osrednjem delu novih tribun se uredi dostopni ter evakuacijski hodnik, ki služi dostopu do sedišč na osrednji tribuni. Ob hodniku so prostori sanitarij.

V tej etaži se uredi nov gostinski lokal s pogledom na veliko dvorano. Gostinski lokal je dostopen preko ločenega vhoda in dostopa z zunanje terase, ki služi tudi kot letni vrt. Zunanje stopnice ter terasa se izvedejo na novo na isti lokaciji. Stopnice služijo tudi potrebam evakuacije.

2.nadstropje:

V drugem nadstropju so prostori za VIP, super VIP za veliko in malo dvorano, zgornji prostor gostinskega lokala, prostori za strojnice ter ostali prostori kot so nadzorna soba, prostor za policijo, sanitarije.

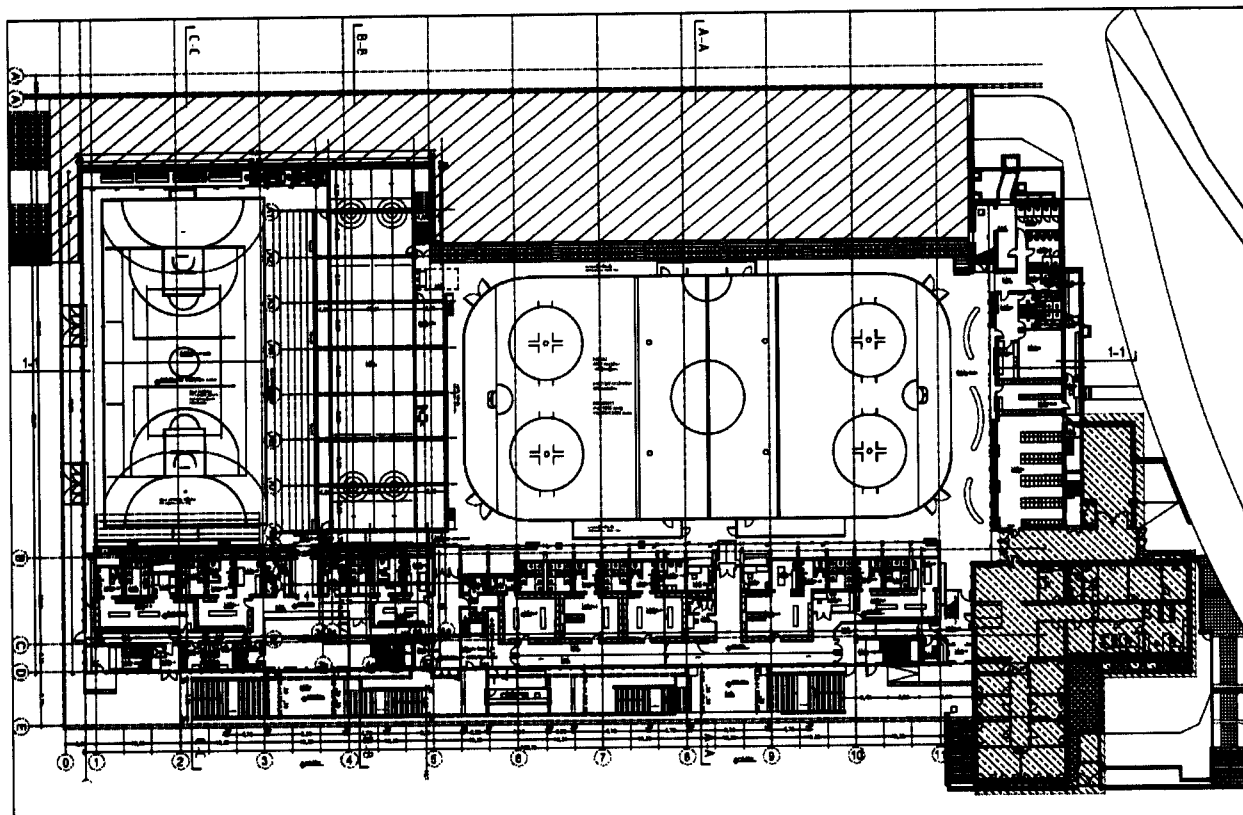
Na mestu sedanje zahodne tribune male dvorane se uredi prostor za velik fitness v navezavi na obstoječi fitness in tekaško stezo ob južni fasadi objekta.

Prikaz ureditev po etažah .

Pritličje :



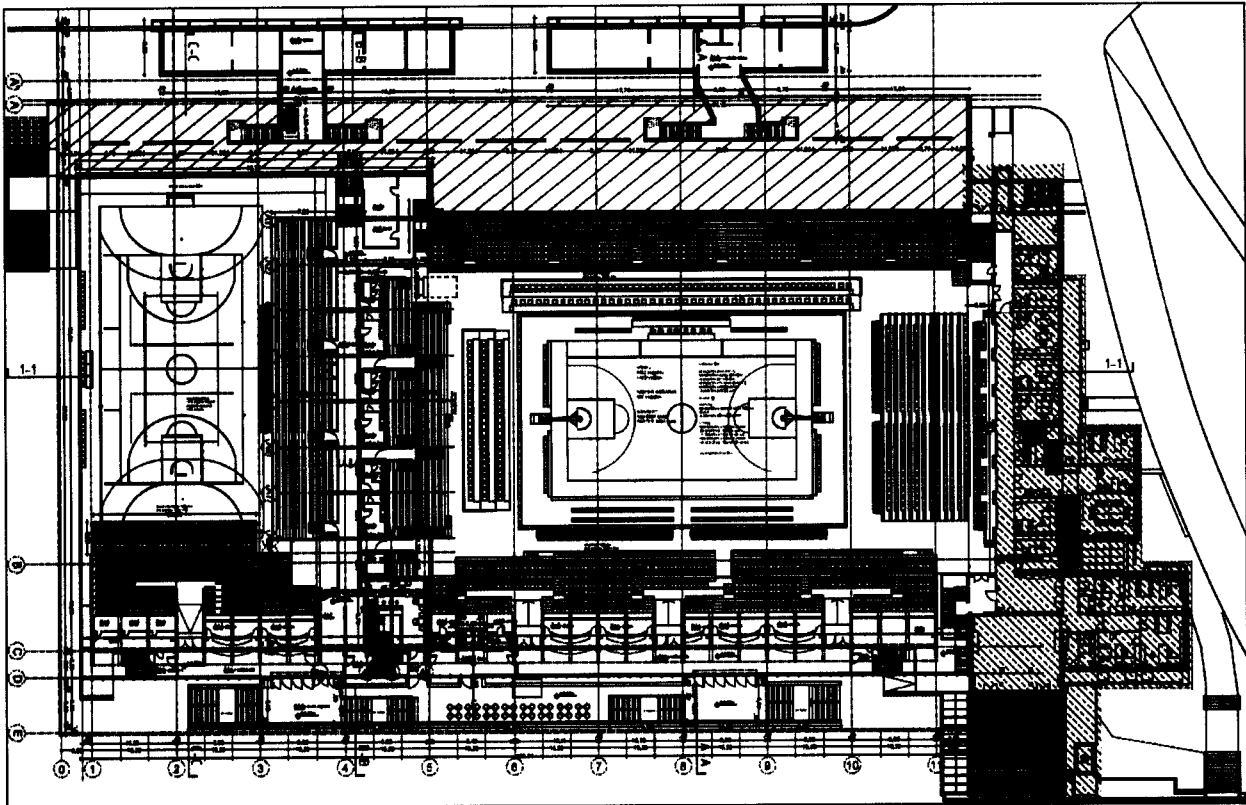
Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013





Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

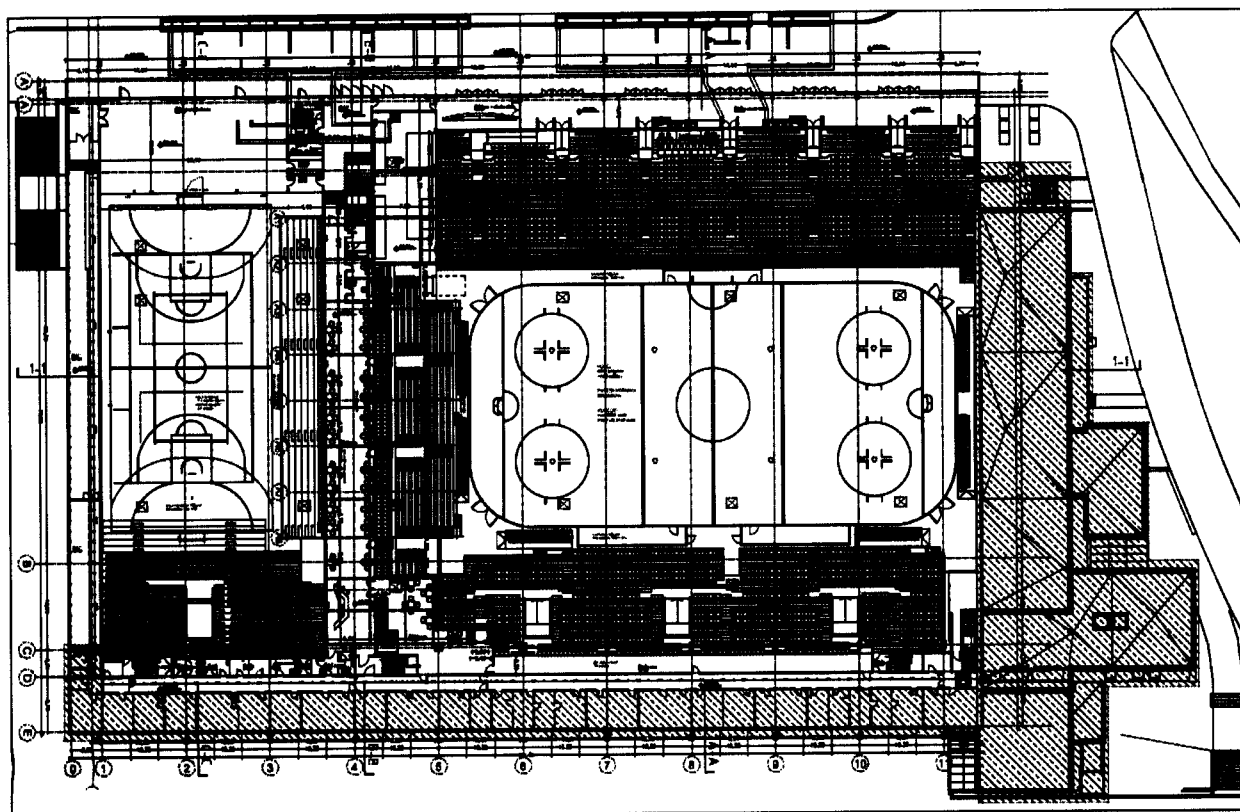
1.nadstropje – primer ureditve velike dvorane za košarkaško tekmo :



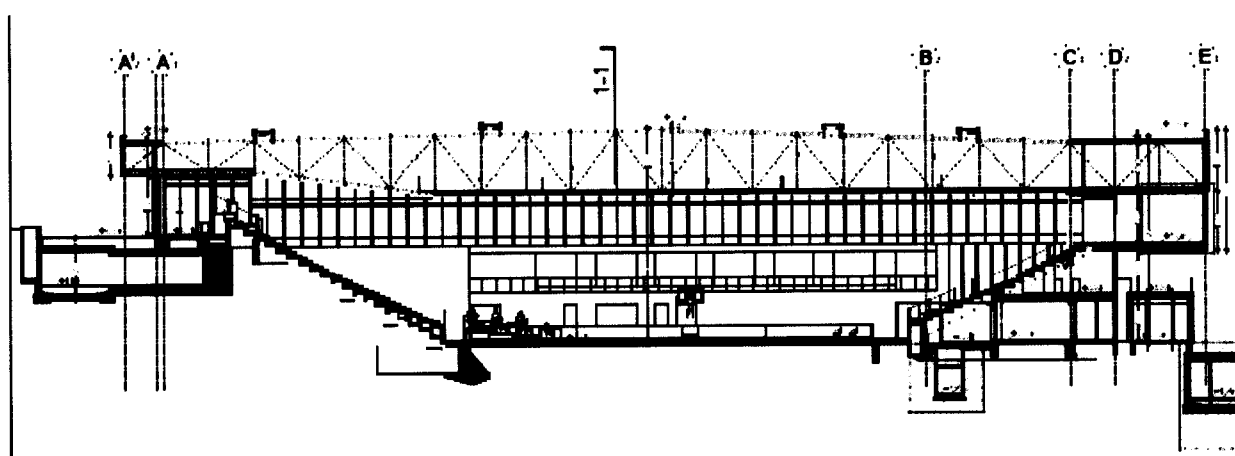
2. nadstropje – primer ureditev velike dvorane za hokejske tekme :



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013



Prečni prerez – velika dvorana :

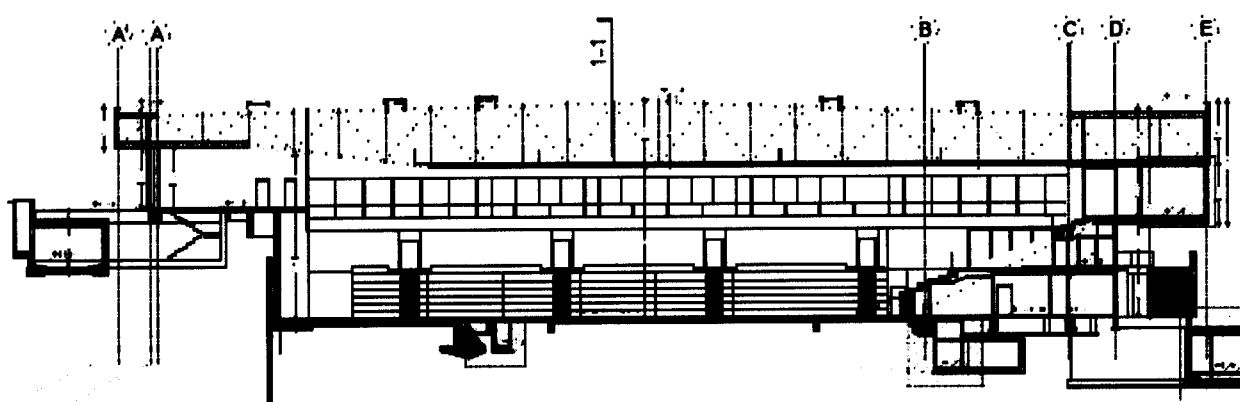


Prečni prerez – mala dvorana :

4 [Signature]



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013



5.7 Zemljišča, površine

Hala Tivoli je locirana na zemljiščih parcel 1350, 1355, 1356, 1358, 1359/3, 1359/2, 1373, 1589/2 vse k.o. Spodnja Šiška. Zemljišča so delno v lasti Mestne občine Ljubljana.

6 ANALIZA ZAPOSLENIH

Ocenjuje se, da zaradi prenove Hale Tivoli novih zaposlitev ne bo potrebnih.

7 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

7.1 Ocena investicijskih stroškov – 1.faza

Celotna investicijska vrednost investicije v stalnih cenah marec 2013 je ocenjena v višini **10.245.751,00 EUR** z vključenim DDV. Investicija bo izvedena v obdobju enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam. Ocena investicije je bila izdelana na podlagi projekta PGD, ocene stroškov podobnih investicij ter že pridobljenih ponudb za izvedbo in montažo posameznih vsebin prenove.

Pričetek del je predviden v maju 2013, zaključek pa v avgustu 2013.

7.1.1 Vrednost posameznih del

Ocenjujemo, da so vsi stroški upravičeni.

Ocena investicijskih stroškov je izdelana na osnovi :

- Izdelane projektne dokumentacije,
- vrednosti posameznih gradbenih del so privzete iz ponudb za izvedbo na podlagi objavljenega javnega naročila,
- vrednosti storitev projektiranja, inženiringa in raziskav so povzete po izvedenih javnih naročilih ozirom sklenjenih pogodbah



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Osnova za izdelavo ocene investicijskih stroškov predstavlja izdelana projektna dokumentacija. Vrednost posameznih del v stalnih cenah marec 2013. V spodnji tabeli pa so prikazane ocene vseh stroškov, ki so potrebni za izvedbo načrtovane investicije

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

	Postavka	Površina		1.faza (€)
1a	PRITLIČJE -skupaj 1-7			1.305.214,63
1	Odstranitev Z tribune	1400	m3	38.984,91
2	Nova zaledna stena (piloti + sidra)	650	m2	202.721,51
3	Dvorana za curling (s skladišči in prehodom do c	900	m2	143.464,45
4	Garderobe - mala dvorana	700	m2	327.473,21
5	Garderobe - velika dvorana	800	m2	374.255,09
	Preureditev zimskega bifeja (shramba opreme, sušenje opreme, izposoja drsalk, backstage, sanitarije)	330	m2	62.375,85
7	Tlak v mali dvorani	590	m2	155.939,62
7a	1. NADSTROPJE-skupaj 8-12			896.652,83
8	Preureditev obstoječih sanitarij v sprinkler posta	250	m2	46.781,89
9	Bar, evakuacijski hodnik, sanitarije, strojnica	500	m2	389.849,05
10	Nova J tribuna velike dvorane	280	m2	155.939,62
11	Nova S tribuna male dvorane	220	m2	109.157,74
12	Prenova vhodnega hodnika z bifeji	700	m2	194.924,53
13a	2. NADSTROPJE-skupaj 13-15			467.818,87
13	Mala večnamenska dvorana	250	m2	187.127,55
14	VIP hodnik, bar, strojnica	625	m2	233.909,43
15	VIP lože na mestu obstoječih komentatorskih ka	100	m2	46.781,89
16a	SPLOŠNO-skupaj 16-19			1.598.381,12
16	Obnova fasade	2600	m2	1.091.577,35
17	Strop v mali in veliki dvorani	6200	m2	241.706,41
18	VIP dvigalo			77.969,81
19	Novo vhodno stopnišče			187.127,55
20a	STROJNE INSTALACIJE-skupaj 20-23			2.088.376,79
20	Prezračevanje			974.025,54
21	Ogrevanje, hlajenje			520.030,58
22	Sprinkler			396.213,78
23	Vodovod			198.106,89
24a	HLADILNA CENTRALA -skupaj 24-29			0,00
24	Hladilna podpostaja			0,00
25	Toplotna črpalka			0,00
26	Kondenzator			0,00
27	Separator NH3			0,00
28	Elektrika, nadzor			0,00
29	Curling oprema			0,00
30a	ELEKTRIČNE INSTALACIJE-skupaj 30-36			1.901.286,34
30	Navadna razsvetljava			290.829,06
31	Športna razsvetljava			290.829,06
32	Centralna baterija			96.943,02
33	Ozvočenje			58.165,81
34	Požarno javljanje			193.886,04
35	Kabliranje			213.274,64
36	Oprema			757.358,72
37a	SKUPAJ GOI-1a+7a+13a+16a+20a+30a			8.257.730,58
38	Nepredvidena dela			64.045,25
39a	SKUPAJ IZVEDBA -37a+38			8.321.775,83
40	Projektna dokumentacija			152.650,00
41	Nadzor			63.700,00
42	Osnova za DDV-39a+40+41			8.538.125,83
43	DDV - 20 %			1.707.625,17
44	Skupni stroški			10.245.751,00



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

7.1.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah:

Investicija bo izvedena v obdobju krajšem od enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam.

7.2 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe – 1.faza

V spodnjih tabelah podajamo ocenjeno skupno vrednost investicije po stalnih cenah marec 2013. Pri oceni investicijskih stroškov smo upoštevali projektantske ocene.

7.2.1 Dinamika vlaganj v investicijo po stalnih cenah

Vlaganja v investicijo za 1.fazo so po stalnih cenah marec 2013 ocenjena v višini **10.245.751,00 EUR**. Vsi stroški investicije za 1.fazo bodo nastali do sredine avgusta 2013.

7.2.2 Dinamika vlaganj v investicijo po tekočih cenah

Celotna investicija bo izvedena v obdobju krajšem od enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam.

7.3 Ocena investicijskih stroškov - celota

Celotna investicijska vrednost investicije v stalnih cenah marec 2013 je ocenjena v višini **11.622.630,05 EUR** z vključenim DDV. Investicija bo izvedena v obdobju enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam. Ocena investicije je bila izdelana na podlagi projekta PGD, ocene stroškov podobnih investicij ter že pridobljenih ponudb za izvedbo in montažo posameznih vsebin prenove.

Varianta C predvideva, da se investicija izvede v dveh fazah, druga faza obsega opremo za dvorano za curling ter finalna gradbena dela v tej dvorani, medtem ko so v prvi fazi opravljena vsa ostala dela. Pričetek del je predviden v maju 2013, zaključek obeh faz pa v aprilu 2014.

7.3.1 Vrednost posameznih del

Ocenjujemo, da so vsi stroški upravičeni.

Ocena investicijskih stroškov je izdelana na osnovi :

- Izdelane projektne dokumentacije
- vrednosti posameznih gradbenih del so ocenjene na osnovi podobnih projektov infrastrukture športnega značaja



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

- vrednosti storitev projektiranja, inženiringa in raziskav so privzete v odstotku od investicijskih stroškov za gradbena dela skladno z investicijsko dokumentacijo za podobne projekte infrastrukture na območju MOL

Osnova za izdelavo ocene investicijskih stroškov predstavlja izdelana projektna dokumentacija. Vrednost posameznih del v stalnih cenah marec 2013. V spodnji tabeli pa so prikazane ocene vseh stroškov, ki so potrebni za izvedbo načrtovane investicije

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

	Postavka	Površina		Vrednost del (€)	1.faza (€)	2.faza (€)
1a	PRITLIČJE -skupaj 1-7			1.423.214,63	1.305.214,63	118.000,00
1	Odstranitev Z tribune	1400	m3	38.984,91	38.984,91	0,00
2	Nova zaledna stena (piloti + sidra)	650	m2	202.721,51	202.721,51	0,00
3	Dvorana za curling (s skladišči in prehodom do d	900	m2	231.464,45	143.464,45	88.000,00
4	Garderobe - mala dvorana	700	m2	327.473,21	327.473,21	0,00
5	Garderobe - velika dvorana	800	m2	374.255,09	374.255,09	0,00
6	Preureditev zimskega bifeja (shramba opreme, sušenje opreme, izposoja drsalk, backstage, sanitarije)	330	m2	92.375,85	62.375,85	30.000,00
7	Tlak v mali dvorani	590	m2	155.939,62	155.939,62	0,00
7a	1. NADSTROPJE-skupaj 8-12			921.652,83	896.652,83	25.000,00
8	Preureditev obstoječih sanitarij v sprinkler posta	250	m2	46.781,89	46.781,89	0,00
9	Bar, evakuacijski hodnik, sanitarije, strojnica	500	m2	389.849,05	389.849,05	0,00
10	Nova J tribuna velike dvorane	280	m2	155.939,62	155.939,62	0,00
11	Nova S tribuna male dvorane	220	m2	109.157,74	109.157,74	0,00
12	Prenova vhodnega hodnika z bifeji	700	m2	219.924,53	194.924,53	25.000,00
13a	2. NADSTROPJE-skupaj 13-15			567.818,87	467.818,87	100.000,00
13	Mala večnamenska dvorana	250	m2	187.127,55	187.127,55	0,00
14	VIP hodnik, bar, strojnica	625	m2	303.909,43	233.909,43	70.000,00
15	VIP lože na mestu obstoječih komentatorskih ka	100	m2	76.781,89	46.781,89	30.000,00
16a	SPLOŠNO-skupaj 16-19			1.598.381,12	1.598.381,12	0,00
16	Obnova fasade	2600	m2	1.091.577,35	1.091.577,35	0,00
17	Strop v mali in veliki dvorani	6200	m2	241.706,41	241.706,41	0,00
18	VIP dvigalo			77.969,81	77.969,81	0,00
19	Novo vhodno stopnišče			187.127,55	187.127,55	0,00
20a	STROJNE INSTALACIJE-skupaj 20-23			2.088.376,79	2.088.376,79	0,00
20	Prezračevanje			974.025,54	974.025,54	0,00
21	Ogrevanje, hlajenje			520.030,58	520.030,58	0,00
22	Sprinkler			396.213,78	396.213,78	0,00
23	Vodovod			198.106,89	198.106,89	0,00
24a	HLADILNA CENTRALA -skupaj 24-29			340.000,00	0,00	340.000,00
24	Hladilna podpostaja			60.000,00	0,00	60.000,00
25	Toplotna črpalka			115.000,00	0,00	115.000,00
26	Kondenzator			35.000,00	0,00	35.000,00
27	Separator NH3			25.000,00	0,00	25.000,00
28	Elektrika, nadzor			45.000,00	0,00	45.000,00
29	Curling oprema			60.000,00	0,00	60.000,00
30a	ELEKTRIČNE INSTALACIJE-skupaj 30-36			2.221.286,34	1.901.286,34	270.000,00
30	Navadna razsvetljava			290.829,06	290.829,06	0,00
31	Športna razsvetljava			290.829,06	290.829,06	0,00
32	Centralna baterija			96.943,02	96.943,02	0,00
33	Ozvočenje			328.165,81	58.165,81	270.000,00
34	Požarno javljanje			193.886,04	193.886,04	0,00
35	Kabliranje			213.274,64	213.274,64	0,00
36	Oprema			807.358,72	757.358,72	50.000,00
37a	SKUPAJ GOI-1a+7a+13a+16a+20a+30a			9.110.730,58	8.257.730,58	853.000,00
38	Nepredvidena dela			281.144,46	64.045,25	217.099,21
39a	SKUPAJ IZVEDBA -37a+38			9.391.875,04	8.321.775,83	1.070.099,21
40	Projektna dokumentacija			152.650,00	152.650,00	0,00
41	Nadzor			91.000,00	63.700,00	27.300,00
42	Osnova za DDV-39a+40+41			9.685.525,04	8.538.125,83	1.147.399,21
43	DDV - 20 %			1.937.105,01	1.707.625,17	229.479,84
44	Skupni stroški			11.622.630,05	10.245.751,00	1.376.879,05

7.3.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah:

Investicija bo izvedena v obdobju krajšem od enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

7.4 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe –celota

V spodnjih tabelah podajamo ocenjeno skupno vrednost investicije po stalnih cenah marec 2013. Pri oceni investicijskih stroškov smo upoštevali projektantske ocene.

7.4.1 Dinamika vlaganj v investicijo po stalnih cenah

Vlaganja v investicijo so po stalnih cenah marec 2013 ocenjena v višini **11.622.630,05 EUR z vključenim DDV, od tega za 1.fazo 10.245.751,00 EUR in za 2.fazo 1.376.879,05 EUR.** Vsi stroški investicije za 1.fazo bodo nastali do sredine avgusta 2013, za 2.fazo pa do aprila 2014.

7.4.2 Dinamika vlaganj v investicijo po tekočih cenah

Celotna investicija bo izvedena v obdobju krajšem od enega leta, zato predpostavimo, da so tekoče cene enake stalnim cenam.



8 ANALIZA LOKACIJE

8.1 Makrolokacija

Mestna občina Ljubljana leži na 275 km² površine in ima 265.881 prebivalcev. Mesto Ljubljana je tudi prestolnica države in se po svoji velikosti uvršča med srednje velika evropska mesta. Je politično in kulturno srce slovenskega naroda in ima vse, kar premorejo velike prestolnice, pri tem pa je ohranila privlačno prijaznost manjših mest. Je pomembno evropsko trgovsko, poslovno, kongresno in sejensko središče, pa tudi prometno, znanstveno in izobraževalno središče Slovenije.



Mestna občina Ljubljana je razdeljena na 17 ožjih delov oziroma četrtne skupnosti. Četrtne skupnosti so: Bežigrad, Center, Črnuče, Dravljje, Golovec, Jarše, Moste, Polje, Posavje, Rožnik, Rudnik, Sostro, Šentvid, Šiška, Šmarna gora, Trnovo ter Vič.

Naselja v občini so: Besnica, Brezje pri Lipoglavu, Dolgo Brdo, Dvor, Češnjica, Črna vas, Gabrje pri Jančah, Janče, Javor, Lipe, Ljubljana, Mali Lipoglav, Mali Vrh pri Prežganju, Malo Trebeljevo, Medno, Pance, Podgrad, Podlipoglav, Podmolnik, Prežganje, Ravno Brdo, Rašica, Repče, Sadinja vas, Selo pri Pancah, Spodnje Gameljne, Srednje Gameljne, Stanežiče, Šentpavel, Toško Čelo, Tuji Grm, Veliki Lipoglav, Veliko Trebeljevo, Vnajnjarje, Volavljje, Zagradišče, Zgornja Besnica, Zgornje Gameljne.

8.2 Mikrolokacija

Ukrepi, ki so predvideni, da se izvedejo v okviru investicijskega programa so opredeljeni v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, ki je bil sprejet na 41. seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana dne 5.7.2010 (na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B in 108/09), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

99/07) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo)).

Mikrolokacija je območje Športnega parka Tivoli.

Posegi so predvideni na zemljiščih, ki že so v lasti MOL, tako, da za izvajanje aktivnosti niso predvideni dodatni odkupi.

8.3 Prostorski akti

Pravno podlago za pridobitev upravnih dovoljenj predstavlja sprejet Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni in strateški del, (Uradni RS števil. 78/2010).

9 PREDVIDENI VPLIVI INVESTICIJE NA OKOLJE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA

Pri izvedbi operacije bo poseben poudarek namenjen učinkovitosti izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin) v največji možni meri.

Med samo izvedbo operacije bo posebna pozornost namenjena uporabi najboljših razpoložljivih tehnik, uporabi referenčnih dokumentov, nadzoru emisij in tveganjem, zmanjšanju količin odpadkov in ločenem zbiranju odpadkov, kar pripomorejo k čim večji okoljski učinkovitosti.

Z izvedbo operacije bo povečana trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza), ki je eden od ciljev operacije.

Pred pričetkom izvajanja operacije, med in po končanju načrtovanih ukrepov, bodo izdelana poročila o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno. S tem bo v največji možni meri zagotovljeno zmanjševanje vplivov na okolje.

Energetska sanacija in izvedba ukrepov za zmanjšanje vplivov na okolje nista predmet investicije, ki jo obravnava ta investicijski program. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja bodo upoštevani pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

9.1 Protihrupna zaščita občestnega prostora

Zaradi tehnologije gradnje in oddaljenosti bivalnih objektov od okolice predvidenih ukrepov ni pričakovati večjih obremenitev okolja. Pred pričetkom gradnje je potrebno ograditi delovno področje in postaviti ustrezne prometne znake v skladu z veljavno zakonodajo. Gradnja prenove se bo izvajala po zaključku sezone hokejskih tekem, ostali dvoranski športi bodo v času izvedbe domovali v drugih dvoranah, ki jih upravlja Šport Ljubljana. Ob nameravanih ukrepih ni pričakovati poškodb nepremičnin v okolici, pričakovati je vpliv hrupa na okolje zaradi delovnih strojev in transportnih vozil. Izkopni material bo izvajalec odlagal na začasno deponijo.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

Izvedba del je načrtovana tako, da gradnja ne bo predstavljala tveganja za okolico in bo omogočala nemoteno in varno uporabo okoliških objektov.

Pri vrednotenju vplivnega območja na okolico bo upoštevana zaščita pred hrupom in varčevanje z energijo in ohranjanje toplote. Poleg tega bodo upoštevani tudi vplivi na mehansko odpornost in stabilnost, vplivi na varnost pred požarom, vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito in varstvo okolice, vplivi na njihovo varnost pri uporabi.

9.2 Varovanje in zaščita virov podzemne vode

Lokacija investicije je na vodovarstvenem področju. Z namenom varovanja podtalnice na območju Mestne občine Ljubljana pred onesnaženjem je potrebno spoštovati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju padavinskih voda iz virov onesnaževanja – Ur.l. RS št. 35/96 in Uredbe št. 431 – Ur.l. RS št. 10/99, ki predpisuje izgradnjo objekta za mehansko čiščenje padavinskih voda na iztoku iz novozgrajenih prometnih površin.

Izvedba del prenove Hale Tivoli ne spreminja obstoječega sistema odvodnje meteornih voda. Z namenom varovanja Ljubljance in ostalih vodotokov na območju Mestne občine Ljubljana pred onesnaženjem je potrebno spoštovati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju padavinskih voda iz virov onesnaževanja – Ur.l. RS št. 35/96 in Uredbe št. 431 – Ur.l. RS št. 10/99, ki predpisuje izgradnjo objekta za mehansko čiščenje padavinskih voda na iztoku iz novozgrajenih prometnih površin. Predvidena je izgradnja potrebnih lovilcev olj za sprejem padavinskih voda v katerem je možno zadržanje in čiščenje razlitih olj ter usedanje nesnage.

9.3 Ohranjanje naravne in kulturne dediščine

Predmetni projekt leži posega na območju, ki imajo s področja ohranjanja kulturne dediščine poseben status. Objekt Hale Tivoli ni evidentirana kulturna dediščina. Pri gradnji prenove Hale Tivoli bo potrebno upoštevati pogoje pristojnega Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine.

Hala Tivoli leži v območju krajinskega parka števil. 1742 »Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib« ter naravnih vrednot števil. 492 »Tivoli«, števil. 1941 »Tivoli – park« ter 317 V »Tivoli z Rožnikom in Šišenskim hribom«. Navedene naravne vrednote so lokalnega pomena, zato bo potrebno pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter sami izvedbi upoštevati pogoje pristojnega Zavoda RS za varstvo narave

9.4 Označitev gradbišča

Pred pričetkom gradnje je potrebno ograditi delovno področje in postaviti ustrezne prometne znake v skladu z veljavno zakonodajo. Ker gre za priljubljeno sprehajališče, je območje gradbišča potrebno še posebej označiti in zavarovati, da ne bo prihajalo do nezgod.

9.5 Varstvo zraka



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Varstvo zraka je pomembno predvsem v času izvajanja gradbenih del. V ta namen je potrebno spoštovati normative za emisije transportnih vozil ter poskrbeti, da se preprečijo emisije prahu s cest in prašenje s transportnih vozil. V sušnem vremenu je potrebno izvajati vlaženje nezaščitene površin in preprečevati raznos materialov z območja gradbišča.

9.6 Zaščita pred hrupom in vibracijami

Temu problemu se bo potrebno posvetiti predvsem v času izvajanja gradbenih del, še posebej ob objektih posebnega pomena. Pričakovati je le zanemarljiv vpliv hrupa na okolje zaradi delovnih strojev in transportnih vozil, kjer se bodo izvajali gradbeni posegi.

9.7 Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov

Predvideni so naslednji ukrepi za ublažitev negativnih vplivov v času gradnje:

- v skladu z veljavno zakonodajo označiti gradbišče,
- dodatno označiti območje gradbišča,
- uporaba ustrezne novejšje opreme in mehanizacije, ki povzroča manj hrupa in ima sploh manj emisij,
- izvajanje del v dnevnem času med 7 in 19 uro (od ponedeljka do sobote),
- časovna dnevna omejitev dela najglasnejših virov hrupa,
- potrebno je omogočiti dostop do gradbišča in na ta način omogočiti evakuacijo v primeru požara,
- ustrezna prometna ureditev bo omogočila minimalno povečanje obremenitev ob izgradnji,
- gradbene odpadke morajo izvajalci odvažati na pooblaščen deponijo,
- odpadke in odpadno embalažo je potrebno zbirati in odstraniti v skladu z zahtevami standarda ISO 14001 - ravnanje z okoljem.



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE – 1.FAZA

Izvedbo projekta Prenova hale Tivoli v Ljubljani je Investitor MOL predvidel v letu 2013.

Do marca 2013 je predvidena izdelava projekta PGD, sledi pridobitev soglasij pristojnih nosilcev urejanja prostora. Gradbeno dovoljenje je predvideno za pridobitev v aprilu 2013. Gradnja pa od pridobitve gradbenega dovoljenja do konca julija 2012. Uporabno dovoljenja je potrebno pridobiti pred pričetkom Eurobasketa 2013, torej v avgustu 2013.

11 NAČRT FINANCIRANJA IN DINAMIKA VLAGANJ -1.FAZA

Izvedba projekta Prenove Hale Tivoli se financira iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj ter iz sredstev Mestne občine Ljubljana, ki se zagotavljajo iz mestnega proračunov za leti 2013 in 2014.

Viri financiranja :

	v EUR
PP 6938 – Športna infrastruktura-ESSR-07-012-EU udeležba	1.051.505,00
PP 6938 – Športna infrastruktura-ESSR-07-012-SLO udeležba	185.560,00
Proračun MOL – leto 2013	9.008.686,00
Skupaj	10.245.751,00

12 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE – CELOTA

Izvedbo projekta Prenova hale Tivoli v Ljubljani je Investitor MOL predvidel v letu 2013.

Do marca 2013 je predvidena izdelava projekta PGD, sledi pridobitev soglasij pristojnih nosilcev urejanja prostora. Gradbeno dovoljenje je predvideno za pridobitev v aprilu 2013. Gradnja pa od pridobitve gradbenega dovoljenja do konca julija 2012. Uporabno dovoljenja je potrebno pridobiti pred pričetkom Eurobasketa 2013, torej v avgustu 2013.



13 NAČRT FINANCIRANJA IN DINAMIKA VLAGANJ - CELOTA

Izvedba projekta Prenove Hale Tivoli se financira iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj ter iz sredstev Mestne občine Ljubljana, ki se zagotavljajo iz mestnega proračunov za leti 2013 in 2014.

Viri financiranja :

	v EUR
PP 6938 – Športna infrastruktura-ESSR-07-012-EU udeležba	1.051.505,00
PP 6938 – Športna infrastruktura-ESSR-07-012-SLO udeležba	185.560,00
Proračun MOL – leto 2013	9.008.686,00
Proračun MOL – leto 2014	1.376.879,05
Skupaj	11.622.630,05

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013**14 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA – 1.FAZA****14.1 Projekcija prihodkov**

Zaradi prenove objekta se pričakuje **dodatna** možnost organizacije:

- več dodatnih koncertov koncerta na leto
- Možnost hkratne organizacije tekmovanja tako v Stožicah kot v Hali Tivoli, saj bo Hala Tivoli ustrezen objekt za organizacijo športnih prireditev najvišjega ranga,
- Uporaba VIP lože,
- Povečanja prihodkov iz naslova gostinske dejavnosti,
- Zaradi ureditve zunanosti objekta bo objekt pridobil na privlačnosti za najemnike,
- Povečanja prihodkov iz naslova uporabe objekta za rekreacijo,

PRIHODKI	PRIHODKI PRED OBNOVO	PRIHODKI PO OBNOVI
NAJEMNINE (POSL. PROS)	263.417,00	276.587,85
KONCERTI	154.116,00	238.879,80
TEKME	237.815,00	309.159,50
OSTALO - REKREACIJA	204.382,00	214.601,10
GOSTINSTVO	200.000,00	250.000,00
PRIHODKI LPŠ	345.467,00	380.013,70
SKUPAJ	1.405.197,00	1.669.241,95

Ocenjena razlika prihodkov pred in po izvedbi projekta Prenove hale Tivoli v Ljubljani znaša 264.044,95 EUR na leto, kar predstavlja finančni prihodek te investicije.

14.2 Projekcija stroškov

Ocenjena razlika stroškov pred in po izvedbi projekta Prenove hale Tivoli v Ljubljani znaša 242.908,00 EUR na leto, kar predstavlja finančni prihodek te investicije. Prihranki bodo nastali zaradi večje energetske učinkovitosti stavb.

Ostalih stroškov delovanja Hale Tivoli ne upoštevamo, saj tekoči stroški in stroški investicijskega vzdrževanja nastajajo tudi v primeru, če prenove Hale Tivoli ne izvedemo.

STROŠKI	STROŠKI OBRATOVANJA PRED OBNOVO	STROŠKI OBRATOVANJA PO OBNOVI
VODA	43.076,00	21.000,00
ELEKTRIKA	190.821,00	100.000,00
OGREVANJE	149.132,00	80.000,00
OSTALI STROŠKI	810.879,00	750.000,00
SKUPAJ	1.193.908,00	951.000,00



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

15 FINANČNO EKONOMSKA OCENA INVESTICIJE – 1.FAZA

V projektu se mešajo elementi tržne in netržne investicije. Koristi projekta bodo neposredne (finančne) in posredne (ekonomske).

Izhodišča uporabljena v izračunih finančnih in ekonomskih kazalnikov so naslednja:

- diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja) je 7 %,
- investicija za izvedbo projekta prenove Hale Tivoli se izvede za 1. fazo do sredine avgusta 2013,
- prvo celotno leto obratovanja velike in male dvorane je leto 2014,
- predpostavili smo, da je ekonomska doba projekta 15 let in za to obdobje smo izračunali finančne in ekonomske kazalnike učinkovitosti,
- dinamična kazalnika finančne učinkovitosti sta Finančna neto sedanja vrednost (NPVf) in Finančna interna stopnja donosnosti (IRRf),
- dinamična kazalnika ekonomske učinkovitosti sta Ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) in Ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe).

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UL RS, št. 60/2006, št. 54/2010) je potrebno izračunati naslednje kazalnike:

- Interna stopnja donosnosti
- Neto sedanja vrednost
- Doba vračanja naložbe
- Relativna neto sedanja vrednost
- Količnik relativne koristnosti

Izračun je potreben posebej za finančne kazalnike in posebej za ekonomske kazalnike.

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013**15.1 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov**

Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov je izdelan s pomočjo denarnega toka investicije za časovni presek od 2013 do 2028. Investicijski stroški so prikazani za leto 2013, prvo leto polnih koristi za veliko in malo dvorano je leto 2014.

Analiza zajema investicijo in razliko med prihodki in stroški pred in po izvedbi projekta. Izračunani so kazalniki donosnosti investicije (NPV in IRR). Ostanaka vrednosti investicije po 15 letih ne predvidevamo.

Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov je izdelan na osnovi predpostavke, da se stroški investicijskega vzdrževanja in stroški upravljanja in tekočega vzdrževanja ne upoštevajo, saj oboji nastajajo tudi v primeru, če projekta prenove Hale Tivoli ne izvedemo.

15.2 Izračun finančne učinkovitosti

S finančnimi merili se ugotavlja upravičenost investicije s stališča investitorjev oz. upravljavcev. Osnova za izračun finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti investicije je finančni gotovinski tok. V finančno analizo so vse vrednosti vključene v bruto zneskih z vsemi davki.

V naslednji tabeli prikazujemo finančni tok naložbe:

Leto	Vrednost investicije	Prihvi	Prihvi - Odhvi	Finančna NPV (disk. faktor 7 %)
1	2	3	4	5
2013	10.245.751	304.172	-9.941.579	-9.291.196
2014	0	506.953	506.953	442.792
2015	0	506.953	506.953	413.825
2016	0	506.953	506.953	386.752
2017	0	506.953	506.953	361.450
2018	0	506.953	506.953	337.804
2019	0	506.953	506.953	315.705
2020	0	506.953	506.953	295.051
2021	0	506.953	506.953	275.749
2022	0	506.953	506.953	257.709
2023	0	506.953	506.953	240.850
2024	0	506.953	506.953	225.093
2025	0	506.953	506.953	210.367
2026	0	506.953	506.953	196.605
2027	0	506.953	506.953	183.743
2028	0	506.953	506.953	171.723
Skupaj	10.245.751	7.908.466	-2.337.285	-4.975.977

V naslednji tabeli prikazujemo kazalnike finančne upravičenosti naložbe:

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja)	disko. st.	7,0%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	NPVf	-4.975.977
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	IRRf	-3,2%
Finančna doba vračanja naložbe	V	-65,8
Finančna relativna neto sedanja vrednost	RNPV	-1,92
Finančni količnik relativne koristnosti		0,48

Vsi kazalniki finančne upravičenosti naložbe nam kažejo, da projekt ne izkazuje finančne upravičenosti. Vendar projekt po svoji naravi prinaša tudi posredne, družbeno ekonomske koristi, zato moramo izračunati še kazalnike ekonomske upravičenosti naložbe.

15.3 Kazalniki ekonomske upravičenosti

V izračunu družbeno-ekonomske učinkovitosti investicije so vse vrednosti upoštevane v neto zneskih brez davkov, prispevkov, carin in drugih dajatev. Osnova za vrednotenje in ocenjevanje investicije je opredelitev vseh stroškov, ki so povezani z investicijo in analiza vseh koristi, ki jih bo prinesla investicija. Ključni dejavniki, ki določajo ekonomsko učinkovitost investicije so:

- investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter
- pričakovane koristi.

Z ekonomskimi merili pri izračunu upravičenosti investicije ugotavljamo tudi učinke, ki jih investicija prinaša ne samo upravljavcev, temveč tudi drugim ekonomskim in preostalim subjektom. Ekonomska merila poleg neposrednih učinkov vključuje tudi posredne vplive družbe kot celoto. Osnova za izračun ekonomskih meril je ekonomski tok. Pri ocenjevanju ekonomske učinkovitosti se upoštevajo vse koristi, ki jih izrazimo v denarju in nedenarne koristi, ki so lahko posredne in neposredne. Če že del koristi upravičuje naložbo, je ta gotovo upravičena.

Pri izračunu ekonomske upravičenosti naložbe smo denarno ovrednotili posredni vpliv investicije na družbo in sicer zmanjšanje bolniških oboljenj zaposlenih, ki živijo v širšem območju Hale Tivoli. V bližnjih naseljih živi približno 25.000 ljudi, kar glede na faktor zaposlenosti v Republiki Sloveniji znaša 6.350 zaposlenih. Če se bolniške odsotnosti zmanjšajo za 7 % znaša ekonomska korist za 6.350 zaposlenih 452.917 EUR.

Povprečna bruto plača v Sloveniji za leto 2011		18.101 EUR
Število delovnih dni in praznikov v letu 2011		260
Povprečna bruto plača za leto 2011 na dan		70 EUR
Povprečno število bolniških dni na delavca na leto v letu 2009		11,7
Strošek bolniških dni na leto		819 EUR
Zmanjšanje stroška bolniških dni zaradi rekreacije na delavca	7%	57 EUR
Število prebivalcev v okolišu		20.000
Število delavcev (faktor zaposlenosti v Sloveniji v 2011)	3,15	6.350
Prihranek zaradi zmanjšanja bolniških dni		452.917 EUR

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

V spodnji preglednici je predstavljen izračun ekonomskih kazalnikov donosnosti investicije:

Leto	Vrednost investicije	Prilivi	Prilivi - Odlivi	Ekonomska NPVe (disk. faktor 7 %)
1	2	3	4=3-2	5
2013	8.538.126	575.922	-7.962.204	-7.441.312
2014	0	959.870	959.870	838.388
2015	0	959.870	959.870	783.540
2016	0	959.870	959.870	732.280
2017	0	959.870	959.870	684.374
2018	0	959.870	959.870	639.602
2019	0	959.870	959.870	597.759
2020	0	959.870	959.870	558.653
2021	0	959.870	959.870	522.106
2022	0	959.870	959.870	487.949
2023	0	959.870	959.870	456.027
2024	0	959.870	959.870	426.194
2025	0	959.870	959.870	398.312
2026	0	959.870	959.870	372.254
2027	0	959.870	959.870	347.901
2028	0	959.870	959.870	325.141
Skupaj	8.538.126	14.973.970	6.435.844	729.167

V naslednji tabeli prikazujemo kazalnike ekonomske upravičenosti naložbe:

Diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja)	disko. st.	7,0%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	NPVe	729.167
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	IRRe	8,5%
Finančna doba vračanja naložbe	V	19,9
Finančna relativna neto sedanja vrednost	RNPV	10,94
Finančni količnik relativne koristnosti		1,09

Kazalnik ekonomska doba vračanja naložbe predstavlja tisto časovno obdobje, ki je potrebno, da se investicijski stroški povrnejo z donosi. V našem primeru je doba vračanja 20 let in 4 mesece. Vendar kazalnik dobe vračanja naložbe ne upošteva različne časovne dinamike donosov in vlaganj in trajanja osnovnih sredstev. Zato izračunavamo kazalnik neto sedanje vrednosti investicije, ki je razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov naložbe. Interna stopnja donosnosti investicije je tista diskontna stopnja, pri kateri je NPV enaka 0 %. Na podlagi vrednosti NPVe in IRRe lahko v našem primeru zaključimo, da je investicija za izvedbo projekta prenove Hale Tivoli v Ljubljani družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.

Kazalnik relativne neto sedanje vrednosti meri neto donos investicije na enoto investicijskih stroškov. Ker je RNPV večja od 0, lahko investicijo sprejmemo. Količnik relativne koristnosti je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh prilivov in sedanjo vrednostjo vseh odlivov. Ker je količnik večji od ena, lahko investicijo sprejmemo, saj so prilivi višji od odlivov investicije.

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013**16 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI – 1.FAZA**

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da z investicijo ne bodo doseženi pričakovani cilji. Kritični dejavniki, ki lahko bistveno vplivajo na učinkovitost predmetne investicije so:

- Nepričakovane spremembe pri investiciji za prenovo Hale Tivoli v Ljubljani, ki bi nastale kot posledica bistvenih odstopanj od projektne rešitve in bistvenega povečanja stroškov ureditve.
- Prenizka vrednost razpoložljivih sredstev za realizacijo projekta.

V kolikor investitor ne bo mogel zagotoviti zadostnih sredstev za izvedbo investicije se lahko zgodi, da investicije ne bo mogoče realizirati.

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Analiza pomeni ponavljanje izračunov upravičenosti (neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti) ob spreminjanju posameznih vhodnih podatkov. Z njo odkrivamo kritične parametre načrtovane naložbe.

V spodnji tabeli prikazujemo spremembo finančnih kazalnikov ob spreminjanju izbranih kritičnih parametrov.

Faktor vseh prilivov	Faktor vseh odlivov	NPVf	IRRf
1	1	-4.975.977	-3,2%
1	0,9	-4.018.430	-1,9%
1,1	0,9	-3.558.481	-0,7%
0,9	1,2	-7.351.020	-6,3%
1,2	1	-4.056.079	-1,0%
1,2	0,9	-3.098.532	0,4%
1,3	0,8	-1.681.036	3,1%
0,8	1,2	-7.810.969	-7,5%
1,3	0,7	-723.489	5,1%
0,9	0,7	-2.563.286	-0,1%
1,2	0,7	-1.183.438	3,9%
0,7	1	-6.355.824	-7,0%

Investicija za prenovo Hale Tivoli v Ljubljani v vseh primerih izkazuje negativne rezultate ali pa so rezultati pod mejo ekomičnosti, zato se ta investicija opravičuje v nadaljevanju z ekonomsko analizo.

Rezultati analize občutljivosti ekonomske učinkovitosti investicije so prikazani v spodnji preglednici:

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

Faktor vseh prilivov	Faktor vseh odlivov	NPVe	IRRe
1	1	729.167	8,5%
1	0,9	1.527.122	10,5%
1	1,2	-866.745	5,4%
0,9	0,9	656.250	8,5%
1,2	1	2.470.911	12,0%
1,2	0,9	3.268.867	14,2%
1,1	1,1	802.083	8,5%
0,9	0,8	1.454.206	10,7%
0,8	0,85	184.355	7,5%
0,8	0,9	-214.622	6,5%
0,8	0,8	583.333	8,5%
0,85	0,9	220.814	7,5%

Investicija za prenovu Hale Tivoli v Ljubljani je občutljiva na variranje prilivov in odlivov glede na predvidene. Posebno pozornost bo potrebno posvetiti prilivom v času obratovanja. Investicija izkazuje negativne rezultate v primeru večjega nominalnega odstotka odlivov kot pa prilivov. V primeru hkratnega znižanja prilivov in odlivov izkazuje investicija še vedno pozitivne rezultate.

Analiza prav tako kaže, da bo potrebno vložiti veliko truda na področju marketinga s strani upravljavca Hale Tivoli z namenom privabiti čimvečje število ustvarjalcev - čimvečjo zasedenost dvorane s prireditvami, kakor tudi obiskovalcev.

17 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA – CELOTA

17.1 Projekcija prihodkov

Zaradi prenove objekta se pričakuje **dodatna** možnost organizacije:

- več dodatnih koncertov koncerta na leto
- Možnost hkratne organizacije tekmovanja tako v Stožicah kot v Hali Tivoli, saj bo Hala Tivoli ustrezen objekt za organizacijo športnih prireditev najvišjega ranga,
- Uporaba VIP lože,
- Povečanja prihodkov iz naslova gostinske dejavnosti,
- Zaradi ureditve zunanosti objekta bo objekt pridobil na privlačnosti za najemnike,
- Povečanja prihodkov iz naslova uporabe objekta za rekreacijo,
- Oddaje igrišča za curling

PRIHODKI	PRIHODKI PRED OBNOVO	PRIHODKI PO OBNOVI
NAJEMNINE (POSL. PROS)	263.417,00	276.587,85
KONCERTI	154.116,00	238.879,80
TEKME	237.815,00	332.941,00
OSTALO - REKREACIJA	204.382,00	224.820,20
GOSTINSTVO	200.000,00	260.000,00
PRIHODKI LPŠ	345.467,00	397.287,05
SKUPAJ	1.405.197,00	1.730.515,90

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Ocenjena razlika prihodkov pred in po izvedbi projekta Prenove hale Tivoli v Ljubljani znaša 325.318,90 EUR na leto, kar predstavlja finančni prihodek te investicije.

17.2 Projekcija stroškov

Ocenjena razlika stroškov pred in po izvedbi projekta Prenove hale Tivoli v Ljubljani znaša 242.908,00 EUR na leto, kar predstavlja finančni prihodek te investicije. Prihranki bodo nastali zaradi večje energetske učinkovitosti stavb.

Ostalih stroškov delovanja Hale Tivoli ne upoštevamo, saj tekoči stroški in stroški investicijskega vzdrževanja nastajajo tudi v primeru, če prenove Hale Tivoli ne izvedemo.

STROŠKI	STROŠKI OBRATOVANJA PRED OBNOVO	STROŠKI OBRATOVANJA PO OBNOVI
VODA	43.076,00	21.000,00
ELEKTRIKA	190.821,00	100.000,00
OGREVANJE	149.132,00	80.000,00
OSTALI STROŠKI	810.879,00	750.000,00
SKUPAJ	1.193.908,00	951.000,00

18 FINANČNO EKONOMSKA OCENA INVESTICIJE - CELOTA

V projektu se mešajo elementi tržne in netržne investicije. Koristi projekta bodo neposredne (finančne) in posredne (ekonomske).

Izhodišča uporabljena v izračunih finančnih in ekonomskih kazalnikov so naslednja:

- diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja) je 7 %,
- investicija za izvedbo projekta prenove Hale Tivoli se izvede za 1. fazo do sredine avgusta 2013, za 2. fazo pa do aprila 2014,
- prvo celotno leto obratovanja velike in male dvorane je leto 2014,
- prvo celo leto obratovanja prenovljene Hale Tivoli je 2015,
- predpostavili smo, da je ekonomska doba projekta 15 let in za to obdobje smo izračunali finančne in ekonomske kazalnike učinkovitosti,
- dinamična kazalnika finančne učinkovitosti sta Finančna neto sedanja vrednost (NPVf) in Finančna interna stopnja donosnosti (IRRf),
- dinamična kazalnika ekonomske učinkovitosti sta Ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) in Ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe).

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UL RS, št. 60/2006, št. 54/2010) je potrebno izračunati naslednje kazalnike:

- Interna stopnja donosnosti
- Neto sedanja vrednost
- Doba vračanja naložbe
- Relativna neto sedanja vrednost



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

- Količnik relativne koristnosti

Izračun je potreben posebej za finančne kazalnike in posebej za ekonomske kazalnike.

18.1 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov

Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov je izdelan s pomočjo denarnega toka investicije za časovni presek od 2013 do 2028. Investicijski stroški so prikazani za leti 2013 in 2014, prvo leto polnih koristi za veliko in malo dvorano je leto 2014, za vse vsebine, ki so predmet prenove pa leto 2015.

Analiza zajema investicijo in razliko med prihodki in stroški pred in po izvedbi projekta. Izračunani so kazalniki donosnosti investicije (NPV in IRR). Ostanka vrednosti investicije po 15 letih ne predvidevamo.

Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov je izdelan na osnovi predpostavke, da se stroški investicijskega vzdrževanja in stroški upravljanja in tekočega vzdrževanja ne upoštevajo, saj oboji nastajajo tudi v primeru, če projekta prenove Hale Tivoli ne izvedemo.

18.2 Izračun finančne učinkovitosti

S finančnimi merili se ugotavlja upravičenost investicije s stališča investitorjev oz. upravljavcev. Osnova za izračun finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti investicije je finančni gotovinski tok. V finančno analizo so vse vrednosti vključene v bruto zneskih z vsemi davki.

V naslednji tabeli prikazujemo finančni tok naložbe:

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

Leto	Vrednost investicije	Prilivi	Prilivi - Odlivi	Finančna NPVf (disk. faktor 7 %)
1	2	3	4	5
2013	10.245.751	340.936	-9.904.815	-9.256.836
2014	1.376.879	511.404	-865.475	-755.939
2015	0	568.227	568.227	463.842
2016	0	568.227	568.227	433.498
2017	0	568.227	568.227	405.138
2018	0	568.227	568.227	378.634
2019	0	568.227	568.227	353.863
2020	0	568.227	568.227	330.713
2021	0	568.227	568.227	309.078
2022	0	568.227	568.227	288.858
2023	0	568.227	568.227	269.961
2024	0	568.227	568.227	252.300
2025	0	568.227	568.227	235.794
2026	0	568.227	568.227	220.368
2027	0	568.227	568.227	205.952
2028	0	568.227	568.227	192.478
Skupaj	11.622.630	8.807.517	-2.815.113	-5.672.300

V naslednji tabeli prikazujemo kazalnike finančne upravičenosti naložbe:

Diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja)	disko. st.	7,0%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	NPVf	-5.672.300
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	IRRf	-3,4%
Finančna doba vračanja naložbe	V	-61,9
Finančna relativna neto sedanja vrednost	RNPV	-1,90
Finančni količnik relativne koristnosti		0,47

Vsi kazalniki finančne upravičenosti naložbe nam kažejo, da projekt ne izkazuje finančne upravičenosti. Vendar projekt po svoji naravi prinaša tudi posredne, družbeno ekonomske koristi, zato moramo izračunati še kazalnike ekonomske upravičenosti naložbe.

18.3 Kazalniki ekonomske upravičenosti

V izračunu družbeno-ekonomske učinkovitosti investicije so vse vrednosti upoštevane v neto zneskih brez davkov, prispevkov, carin in drugih dajatev. Osnova za vrednotenje in ocenjevanje investicije je opredelitev vseh stroškov, ki so povezani z investicijo in analiza vseh koristi, ki jih bo prinesla investicija. Ključni dejavniki, ki določajo ekonomsko učinkovitost investicije so:

- investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter
- pričakovane koristi.

Z ekonomskimi merili pri izračunu upravičenosti investicije ugotavljamo tudi učinke, ki jih investicija prinaša ne samo upravljavcev, temveč tudi drugim ekonomskim in preostalim subjektom. Ekonomska merila poleg neposrednih učinkov vključuje tudi posredne vplive družbe kot celoto. Osnova za izračun ekonomskih meril je ekonomski tok. Pri ocenjevanju ekonomske

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

učinkovitosti se upoštevajo vse koristi, ki jih izrazimo v denarju in nedesarne koristi, ki so lahko posredne in neposredne. Če že del koristi upravičuje naložbo, je ta gotovo upravičena.

Pri izračunu ekonomske upravičenosti naložbe smo denarno ovrednotili posredni vpliv investicije na družbo in sicer zmanjšanje bolniških oboljenj zaposlenih, ki živijo v širšem območju Hale Tivoli. V bližnjih naseljih živi približno 25.000 ljudi, kar glede na faktor zaposlenosti v Republiki Sloveniji znaša 6.350 zaposlenih. Če se bolniške odsotnosti zmanjšajo za 7 % znaša ekonomska korist za 6.350 zaposlenih 452.917 EUR.

Povprečna bruto plača v Sloveniji za leto 2011		18.101 EUR
Število delovnih dni in praznikov v letu 2011		260
Povprečna bruto plača za leto 2011 na dan		70 EUR
Povprečno število bolniških dni na delavca na leto v letu 2009		11,7
Strošek bolniških dni na leto		819 EUR
Zmanjšanje stroška bolniških dni zaradi rekreacije na delavca	7%	57 EUR
Število prebivalcev v okolišu		20.000
Število delavcev (faktor zaposlenosti v Sloveniji v 2011)	3,15	6.350
Prihranek zaradi zmanjšanja bolniških dni		452.917 EUR

V spodnji preglednici je predstavljen izračun ekonomskih kazalnikov donosnosti investicije:

Leto	Vrednost investicije	Prilivi	Prilivi - Odlivi	Ekonomska NPV (disk. faktor 7 %)
1	2	3	4=3-2	5
2013	8.538.126	612.686	-7.925.440	-7.406.953
2014	1.147.399	919.029	-228.370	-199.467
2015	0	1.021.144	1.021.144	833.558
2016	0	1.021.144	1.021.144	779.026
2017	0	1.021.144	1.021.144	728.061
2018	0	1.021.144	1.021.144	680.431
2019	0	1.021.144	1.021.144	635.917
2020	0	1.021.144	1.021.144	594.315
2021	0	1.021.144	1.021.144	555.435
2022	0	1.021.144	1.021.144	519.098
2023	0	1.021.144	1.021.144	485.138
2024	0	1.021.144	1.021.144	453.400
2025	0	1.021.144	1.021.144	423.738
2026	0	1.021.144	1.021.144	396.017
2027	0	1.021.144	1.021.144	370.110
2028	0	1.021.144	1.021.144	345.897
Skupaj	9.685.525	15.827.729	6.142.204	193.720

V naslednji tabeli prikazujemo kazalnike ekonomske upravičenosti naložbe:



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

Diskontna stopnja (splošna diskontna stopnja)	disko. st.	7,0%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	NPVe	193.720
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	IRRe	7,4%
Finančna doba vračanja naložbe	V	23,7
Finančna relativna neto sedanja vrednost	RNPV	46,36
Finančni količnik relativne koristnosti		1,02

Kazalnik ekonomska doba vračanja naložbe predstavlja tisto časovno obdobje, ki je potrebno, da se investicijski stroški povrnejo z donosi. V našem primeru je doba vračanja 23 let. Vendar kazalnik dobe vračanja naložbe ne upošteva različne časovne dinamike donosov in vlaganj in trajanja osnovnih sredstev. Zato izračunavamo kazalnik neto sedanje vrednosti investicije, ki je razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov naložbe. Interna stopnja donosnosti investicije je tista diskontna stopnja, pri kateri je NPV enaka 0 %. Na podlagi vrednosti NPVe in IRRe lahko v našem primeru zaključimo, da je investicija za izvedbo projekta prenove Hale Tivoli v Ljubljani družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.

Kazalnik relativne neto sedanje vrednosti meri neto donos investicije na enoto investicijskih stroškov. Ker je RNPV večja od 0, lahko investicijo sprejmemo. Količnik relativne koristnosti je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh prilivov in sedanjo vrednostjo vseh odlivov. Ker je količnik večji od ena, lahko investicijo sprejmemo, saj so prilivi višji od odlivov investicije.

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013**19 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI - CELOTA**

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da z investicijo ne bodo doseženi pričakovani cilji. Kritični dejavniki, ki lahko bistveno vplivajo na učinkovitost predmetne investicije so:

- Nepričakovane spremembe pri investiciji za prenovo Hale Tivoli v Ljubljani, ki bi nastale kot posledica bistvenih odstopanj od projektne rešitve in bistvenega povečanja stroškov ureditve.
- Prenizka vrednost razpoložljivih sredstev za realizacijo projekta.

V kolikor investitor ne bo mogel zagotoviti zadostnih sredstev za izvedbo investicije se lahko zgodi, da investicije ne bo mogoče realizirati.

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Analiza pomeni ponavljanje izračunov upravičenosti (neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti) ob spreminjanju posameznih vhodnih podatkov. Z njo odkrivamo kritične parametre načrtovane naložbe.

V spodnji tabeli prikazujemo spremembo finančnih kazalnikov ob spreminjanju izbranih kritičnih parametrov.

Faktor vseh prilivov	Faktor vseh odlivov	NPVf	IRRf
1	1	-5.672.300	-3,4%
1	0,9	-4.594.491	-2,2%
1	1,2	-7.827.918	-5,5%
0,9	1,2	-8.338.497	-6,6%
1,2	1	-4.651.143	-1,2%
1,2	0,9	-3.573.334	0,1%
1,3	0,8	-1.984.946	2,9%
0,8	1,2	-8.849.075	-7,8%
0,8	1	-6.693.458	-5,9%
0,9	0,7	-2.949.453	-0,3%
1,2	0,7	-1.417.716	3,7%
0,7	1	-7.204.036	-7,3%

Investicija za prenovo Hale Tivoli v Ljubljani v vseh primerih izkazuje negativne rezultate, zato se ta investicija opravičuje v nadaljevanju z ekonomsko analizo.

Rezultati analize občutljivosti ekonomske učinkovitosti investicije so prikazani v spodnji preglednici:

Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija – april 2013

Faktor vseh prilivov	Faktor vseh odlivov	NPVe	IRRe
1	1	193.720	7,4%
1	0,9	1.091.894	9,3%
1	1,2	-1.602.628	4,4%
0,9	1,2	-2.520.174	2,8%
1,2	1	2.028.812	10,7%
1,2	0,9	2.926.986	12,9%
1,1	1,1	213.092	7,4%
1,1	0,9	2.009.440	11,1%
0,9	0,9	174.348	7,4%
0,8	0,9	-743.198	5,4%
0,9	0,8	1.072.522	9,5%
1,2	1,1	1.130.638	8,9%

Investicija za prenovu Hale Tivoli v Ljubljani je občutljiva na variranje prilivov in odlivov glede na predvidene. Posebno pozornost bo potrebno posvetiti prilivom v času obratovanja. Investicija izkazuje negativne rezultate v primeru večjega nominalnega odstotka odlivov kot pa prilivov. V primeru hkratnega znižanja prilivov in odlivov izkazuje investicija še vedno pozitivne rezultate.

Analiza prav tako kaže, da bo potrebno vložiti veliko truda na področju marketinga s strani upravljavca Hale Tivoli z namenom privabiti čimvečje število ustvarjalcev - čimvečjo zasedenost dvorane s prireditvami, kakor tudi obiskovalcev.

20 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Z realizacijo projekta bodo pridobljene koristi tako za dodatno uveljavitev Hale Tivoli kot športnega objekta. Izkazujejo se tudi posredni učinki na turistično promocijo mest Ljubljane ter na rekreacijo prebivalcev Ljubljane in bližnjih okoliških mest, ki se ne odražajo neposredno v denarnih tokovih naložbe, pomenijo pa bistven napredek v kvaliteti bivanja in razvojnim možnostim širšega območja.

Osnovni cilj investicije je izvedba prenova Hale Tivoli za potrebe organizacije evropske prvenstva Eurobasket 2013 v Sloveniji, kot enega od prizorišč. Cilji investicije so:

- zagotoviti nadaljnji razvoj Hale Tivoli kot športnega objekta,
- zagotoviti celovito energetska sanacijo objekta,
- umestiti Halo Tivoli na zemljevid objektov, kjer je možno organizirati tekmovanja najvišjega ranga evropskega in svetovnega merila,
- potrditi objekt Hale Tivoli kot prostor za organizacijo kulturnih prireditev (koncertov) za izvajalce svetovnega slovesa,
- ustvariti povezano in pregledno mrežo odprtih javnih prostorov visoke kakovosti na celotnem območju MOL, ki bodo enako dostopni za vse, varni in prepoznavni,
- pridobitev novih tržnih in javnih površin,
- okrepitev prepoznavnosti mesta in njegove identitete,
- ohraniti varovanje kulturne dediščine,
- oblikovati identiteto blagovne znamke turistične destinacije Ljubljana,
- izboljšati konkurenčnost Ljubljane kot turistične destinacije,



Investicijski program za izvedbo projekta »Prenova Hale Tivoli v Ljubljani« -
novelacija –april 2013

- omogočiti razvoj področja in širše regije, kot izvedeni cilj.

Nezanemarljivi so posredni učinki na turizem, saj se je v podobnih primerih v mestih Evrope izkazalo, da so urejeni in privlačni športni objekti turistična točka, ki generira nove prenočitve in posledično ustvarja nova delovna mesta. Mesto z ureditvijo tega objekta v povezavi s sosednjimi območji samo pridobiva.

Izračun ekonomskih kazalnikov za 1.fazo da sledeče rezultate:

- ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) je 729.167 EUR,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe) je 8,5%

iz česar lahko sklepamo, da je investicija za prenovo Hale Tivoli v Ljubljani družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.

Izračun ekonomskih kazalnikov za celoto da sledeče rezultate:

- ekonomska neto sedanja vrednost (NPVe) je 193.720 EUR,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (IRRe) je 7,4%

iz česar lahko sklepamo, da je investicija za prenovo Hale Tivoli v Ljubljani družbeno-ekonomsko upravičena, ker je NPVe pri zahtevani 7 % diskontni stopnji pozitivna in ker je IRRe večja od 7 %.

Ob tem velja dodati, da je pričakovana doba obratovanja objekta bistveno večja, kot pa s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport predvidena 15 letna doba obratovanja, kar pomeni, da bo ekonomska slika upravičenosti naložbe še bistveno boljša.

4



SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA PROJEKT PRENOVA HALE TIVOLI V LJUBLJANI

POSTOPEK OBRAVNAVE DNE 23.04.2013

Komisija za potrditev INVESTICIJSKEGA PROGRAMA se strinja z vsebino dokumenta.

Predsednica komisije:
Špela Cerar Pavič

Član:
Drago Banovič

Član:
Zoran Lubej

Številka sklepa: 671-446/2012-21

Datum sklepa: 23.04.2013



Odgovorna oseba (funkcija)
Zoran Jankovič, župan