

Investitor:



Pohorska c. 15 / 2311 Hoče  
t. 02 616 53 20  
f. 02 616 53 30  
obcina@hoce-slivnica.si  
www.hoce-slivnica.si



PROJEKT:

# DOZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE DUŠANA FLISA HOČE

## *Investicijski program – IP - novelacija*

*(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije  
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16 in skladno z delovnim  
dokumentom 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi 08/2006)*

Številka dokumenta: RISO-nIP/26-2022  
junij, 2022

*Izdelal:*

*RISO, družba za razvoj in izboljšanje infrastrukture ter socialnega okolja d.o.o.,  
Ribiška pot 18, SI-2230 Lenart v Slovenskih goricah,  
info@riso.si, <http://riso-consulting.eu/>  
TRR: SI56 0215 0025 8030 275 NLB d.d., SI za DDV: SI66431590*

*Datum: Junij, 2022*

*Žig*

*Podpis*

 **RISO d.o.o.**  
Ribiška pot 18  
2230 Lenart v Slov. goricah

Naziv investicijskega projekta:

**»DOZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE DUŠANA FLISA HOČE«**

Investitor:

**Občina Hoče - Slivnica**  
**Pohorska cesta 15**  
**2311 Hoče**

Odgovorna oseba investitorja (ime in priimek, žig in podpis):

**dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan**

---

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):

**Irma BRAČKO, univ. dipl. prav.**  
**Višja svetovalka za družb. dej. in investicije**

---

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

**RISO D.O.O.**  
**Ribiška pot 18**  
**2230 Lenart v Slovenskih goricah**  
**dr. Sabina Žampa, direktorica**



Izdelovalec projektne dokumentacije:

**BIRO BIRO d.o.o.**  
**Beloruska ulica 7**  
**2000 Maribor**  
**Uroš Rošker, univ. dipl. inž. arh., direktor**

---

Upravljavec:

**OŠ DUŠANA FLISA HOČE**  
**Šolska ulica 10**  
**2311 Hoče**  
**Alojz Velički, prof., ravnatelj**

---

## Kazalo vsebine

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM .....	7
1.1	Predstavitev investitorja Občina Hoče - Slivnica.....	7
1.1.1	Pretekle izkušnje s podobnimi projekti.....	8
1.2	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa.....	8
1.3	Namen in cilji investicijskega projekta.....	9
1.4	Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta in Investicijskega programa s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb .....	9
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	12
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU.....	17
3.1	Navedba investitorjev.....	17
3.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije .....	17
3.3	Navedba upravljavca.....	18
3.4	Datum izdelave IP-a .....	18
4	ANALIZO OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB.....	19
4.1	Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji .....	19
4.2	Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica .....	20
4.2.1	Statistični podatki občine.....	21
4.3	Pregled in analiza obstoječega stanja investicije.....	22
4.3.1	Predstavitev Osnovne šole Dušana Flisa Hoče.....	22
4.3.2	Demografski podatki Osnovne šole Dušana Flisa Hoče .....	22
4.3.3	Tehnični opis obstoječega stanja objekta .....	23
4.4	Temeljni razlogi za investicijsko namero .....	26
4.5	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami.....	26
4.6	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje .....	29
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE .....	30
6	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	31
7	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .....	34
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO .....	34
8.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah .....	34
8.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....	35
8.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	36
8.4	Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti .....	36
9	ANALIZA LOKACIJE .....	38
9.1	Makrolokacija umestitve projekta .....	38
9.2	Mikrolokacija umestitve projekta .....	38

10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV .....	40
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	41
11.1	Časovni načrt izvedbe .....	41
11.2	Organizacija vodenja projekta .....	41
11.3	Analiza izvedljivosti.....	42
12	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA .....	43
13	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	44
13.1	Projekcija stroškov.....	44
13.2	Projekcija prihodkov .....	45
14	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE .....	46
14.1	Finančna analiza - izhodišča.....	46
14.1.1	Projekcija investicije – finančna analiza.....	47
14.1.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi .....	48
14.1.3	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti .....	49
14.2	Ekonomska analiza - izhodišča.....	49
14.2.1	Investicija s konverzijskimi faktorji .....	51
14.2.2	Odhodki s konverzijskimi faktorji.....	51
14.2.3	Prihodki iz naslova javne koristi.....	52
14.2.4	Projekcija investicije – ekonomska analiza .....	54
14.2.5	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi .....	55
14.2.6	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči .....	55
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA.....	56
15.1	Splošna analiza občutljivosti .....	56
15.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk.....	57
15.3	Analiza tveganja.....	57
15.4	Analiza občutljivosti – večja odstopanja.....	58
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....	59

*Kazalo tabel:*

Tabela 1-1: Osnovni podatki o občini Hoče – Slivnica.....	7
Tabela 1-2: Kontaktni podatki izdelovalca investicijske dokumentacije .....	9
Tabela 2-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost .....	14
Tabela 2-2: Projektna skupina .....	14
Tabela 2-3: Viri financiranja investicije po stalnih cenah.....	15
Tabela 2-4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	15
Tabela 4-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji .....	19
Tabela 4-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji.....	19
Tabela 4-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji .....	20
Tabela 4-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica .....	20
Tabela 4-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2020 ..	21

Tabela 4-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, 2020 .....	21
Tabela 4-7: Število otrok po razredih in spolu – I. triletje (LDN OŠ Hoče) .....	22
Tabela 4-8: Število otrok po razredih in spolu – II. triletje (LDN OŠ Hoče) .....	23
Tabela 4-9: Število otrok po razredih in spolu – III. triletje (LDN OŠ Hoče) .....	23
Tabela 4-10: Število in površina obstoječih prostorov OŠ Hoče .....	24
Tabela 6-1: Neto tlorisne površine dozidave in rekonstrukcije – kuhinja in jedilnica.....	31
Tabela 6-2: Neto tlorisne površine dozidave in rekonstrukcije – učilnice .....	31
Tabela 8-1: Ocena investicijskih stroškov – osnova .....	35
Tabela 8-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah .....	35
Tabela 8-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah .....	36
Tabela 11-1: Časovni načrt izvedbe projekta .....	41
Tabela 11-2: Projektna skupina .....	42
Tabela 12-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah.....	43
Tabela 12-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	43
Tabela 13-1: Projekcija stroškov .....	44
Tabela 13-2: Projekcija prihodkov .....	45
Tabela 14-1: Projekcija investicije – finančna analiza .....	47
Tabela 14-2: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti.....	49
Tabela 14-3: Uporabljeni konverzijski faktorji .....	50
Tabela 14-4: Investicija z uporabljenimi konverzijskimi faktorji .....	51
Tabela 14-5: Odhodki z uporabljenimi konverzijskimi faktorji.....	51
Tabela 14-6: Prihodki – javna korist.....	53
Tabela 14-7: Projekcija investicije – ekonomska analiza .....	54
Tabela 15-1: Občutljivost investicije .....	56
Tabela 15-2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke.....	57
Tabela 15-3: Občutljivost investicije – večja odstopanja .....	58

*Kazalo slik:*

Slika 4-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije .....	19
Slika 4-2: Geografska umeščenost občine .....	20
Slika 4-3: Lokacijska situacija obstoječega stanja .....	25
Slika 6-1: Gradbena in ureditvena situacija .....	33
Slika 9-1: Umestitev glede na statistične regije .....	38
Slika 9-2: Lokacija investicije .....	39

# 1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM

Investitor Občina Hoče – Slivnica namerava izvesti dozidavo in rekonstrukcijo na delu objekta Osnovne šole Dušana Flisa Hoče, v obsegu neto tlorisne površine 781 m<sup>2</sup> (453 m<sup>2</sup> dozidava in 328 m<sup>2</sup> rekonstrukcija) in s tem zagotoviti dodatne prostore za potrebe šolstva. Glede na povečano število učencev v vsakem šolskem letu, je postala šola premajhna, saj obstoječi prostori ne zagotavljajo šoloobveznim otrokom optimalnih pogojev za njihovo delo, učenje in vsestranski razvoj njihove osebnosti. Za normalno izvajanje vzgojno izobraževalnega procesa je njuno potrebna dozidava in rekonstrukcija kuhinje, jedilnice, učilnice za gospodinjstvo, 4 dodatnih učilnic, ureditev 2 kabinetov ter ostalih pomožnih prostorov (sanitarije, garderobe, skladišča, shrambe,...). Predviden začetek projekta je leto 2021, zaključek se predvideva v letu 2022.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 2.350.751,66 EUR z DDV in 1.926.845,62 EUR brez DDV.

*Investitor Občina Hoče – Slivnica se je uspešno prijavila na javni poziv Eko sklada 90 SUB-sNESLS21 Nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj nič energijske stavbe, kjer je upravičena do 141.933,50 EUR nepovratne finančne spodbude. Razliko, do celotne vrednosti investicije bo izvedla pokrivala s proračunskimi sredstvi.*

## 1.1 Predstavitev investitorja Občina Hoče - Slivnica

Občina je bila ustanovljena leta 1998. Občina obsega naslednja naselja: Bohova, Spodnje Hoče, Pivola, Zgornje Hoče, Hočko Pohorje, Slivniško Pohorje, Polana, Čreta, Radizel, Slivnica, Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza. Leži v severovzhodni Sloveniji, med Pohorjem in Dravskim poljem, ob drugem največjem slovenskem mestu – Mariboru. Meji na eno mestno občino in na pet nemestnih občin – na Mestno občino Maribor in na občine Slovenska Bistrica, Ruše, Rače-Fram, Starše in Miklavž na Dravskem polju.

Razprostira se med Pohorjem in Dravskim poljem. Občinsko središče so Spodnje Hoče, ob njem pa je v občini še 12 večjih naselij. Občina se lahko pohvali s številnimi prometnimi povezavami – ima mednarodno letališče v Slivnici, dve železniški postaji – v Spodnjih Hočah in Orehovi vasi.

Tabela 1-1: Osnovni podatki o občini Hoče – Slivnica

Občina Hoče-Slivnica	Podatki
Velikost občine	5.411,28 ha
Število prebivalcev (prva polovica 2020)	11.753
Povprečna mesečna neto plača (2019)	1.081,57 EUR
Stopnja registrirane brezposelnosti (%) (december 2020)	10,2 %
Delovno aktivno prebivalstvo (2019)	5.036

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Občinska uprava Občine Hoče-Slivnica v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine izvaja upravne naloge iz občinske pristojnosti, odloča o upravnih stvareh na prvi stopnji, opravlja inšpekcijske naloge in naloge občinskega redarstva oziroma drugih služb nadzora ter strokovna, organizacijska in administrativna opravila za občinske organe.

Občinsko upravo skladno z 12. členom Statuta Občine Hoče-Slivnica vodi direktor občinske uprave, umerja in nadzoruje pa jo župan. Občinska uprava je organizirana kot enovita uprava.

Občina Hoče - Slivnica že vse od ustanovitve samostojne občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2021. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnani proračun občine Hoče - Slivnica za leto 2021, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje številne pomembne in potrebne investicije občine, med njimi tudi operacijo »Dozidava in rekonstrukcija Osnovne šole Dušana Flisa Hoče«.

### 1.1.1 Pretekle izkušnje s podobnimi projekti

Občina je v zadnjih desetih letih izvedla številne projekte, ki so bili sofinancirani s strani EU. V nadaljevanju navajamo nekaj večjih projektov:

<b>Naziv projekta</b>	<b>Izgradnja nizko energetskega vrtca Hoče</b>
<b>Leto zaključka</b>	2018
<b>Vrednost</b>	841.891,00 EUR
<b>Financer</b>	EKO SKLAD

<b>Naziv projekta</b>	<b>Sekundarna kanalizacija odpadnih vod v naselju Rogoza - I. in II. faza</b>
<b>Leto zaključka</b>	2009
<b>Vrednost</b>	444.624,33 EUR
<b>Financer</b>	SLUŽBA VLADE ZA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA LOKALNO SAMOUPRAVO IN REGIONALNO POLITIKO

<b>Naziv projekta</b>	<b>Kanalizacija odpadnih vod v naselju Rogoza - III. faza</b>
<b>Leto zaključka</b>	2010
<b>Vrednost</b>	763.445,00 EUR
<b>Financer</b>	SLUŽBA VLADE ZA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA LOKALNO SAMOUPRAVO IN REGIONALNO POLITIKO

<b>Naziv projekta</b>	<b>Nizko energetske vrtec v Rogozi</b>
<b>Leto zaključka</b>	2011
<b>Vrednost</b>	745.891,00 EUR
<b>Financer</b>	SVLR

<b>Naziv projekta</b>	<b>Odvajanje in čiščenje odpadnih voda na območju MB</b>
<b>Leto zaključka</b>	2013 - 2015
<b>Vrednost</b>	5.626.308,00 EUR
<b>Financer</b>	MOP

## 1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Investitor Občina Hoče – Slivnica je za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije izbral podjetje Riso d.o.o..

Investicijska dokumentacija je pripravljena v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16) in skladno z delovnim dokumentom 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi (Uradni list RS, št. 08/20). V skladu z zgoraj navedenimi dokumenti je izdelovalec pripravil v preteklosti (zadnjih 13 let) več kot 300 dokumentov.



Tabela 1-2: Kontaktni podatki izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RISO D.O.O.
Naslov:	Ribiška pot 18, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	dr. Sabina Žampa, direktorica
Telefon:	031 865 278
Telefaks:	02 621 02 71
E-pošta:	<a href="mailto:sabina@riso.si">sabina@riso.si</a>
Davčna številka:	SI66431590
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Mateja Malek Slanič, univ. dipl. ekon.
Telefon:	070 824 504
E-pošta:	<a href="mailto:mateja@riso.si">mateja@riso.si</a>

### 1.3 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni **namen** izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev osnovnih pogojev za varno in kvalitetno izvajanje osnovnošolskega vzgojno izobraževalnega procesa v obstoječem objektu Osnovne šole Dušana Flisa Hoče ter dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva. Z realizacijo investicije bodo zagotovljeni osnovni pogoji za izvedbo osnovnošolskega pouka ter za povečanje ponudbe kulturnih, vzgojnih in športno-rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa in ustrezni pogoji uporabe jedilnice v času malice in kosila.

**Glavni cilj naložbe** je dozidava in rekonstrukcija objekta osnovne šole, s čemer se bodo povečale površine za izvajanje programa osnovnega šolstva ter s tem povečalo tudi število učencev, ki bodo lahko tako pridobivali dodatna znanja.

Cilji načrtovane investicije so dozidava in rekonstrukcija šolskega objekta v skupni površini prostorov 781 m<sup>2</sup>. Iz slednjega izhajajo temeljni cilji investicije, ki so:

- zagotoviti enakovredne pogoje vsem otrokom, ki obiskujejo osnovno šolo v občini,
- izboljšati standard in funkcionalnost prostorov,
- zagotoviti ustrezne delovne in prostorske pogoje za delo z učenci in zaposlenim v zavodu,
- zagotoviti kvaliteten vzgojno izobraževalni proces z vidika počutja učencev in zaposlenih.

### 1.4 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta in Investicijskega programa s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb

Investitor je februarja 2021 sprejel dokument identifikacije investicijskega program, ki je bi pripravljena na osnovi ocene vrednosti investicije iz preteklih izkušenj investitorja, pri podobnih projektih in na podlagi projektantske ocene podjetja Biro Biro d.o.o..

V sklopu investicije se izvede dozidava in rekonstrukcija na delu objekta Osnovne šole Dušana Flisa Hoče, v obsegu neto tlorisne površine 781 m<sup>2</sup> (453 m<sup>2</sup> dozidava in 328 m<sup>2</sup> rekonstrukcija). Za normalno izvajanje vzgojno

izobraževalnega procesa je njuno potrebna dozidava in rekonstrukcija kuhinje, jedilnice, učilnice za gospodinjstvo, 4 dodatnih učilnic, ureditev 2 kabinetov ter ostalih pomožnih prostorov (sanitarije, garderobe, skladišča, shrambe,...).

Glede na povečano število učencev v vsakem šolskem letu, je postala šola premajhna, saj obstoječi prostori ne zagotavljajo šoloobveznim otrokom optimalnih pogojev za njihovo delo, učenje in vsestranski razvoj njihove osebnosti.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 1.393.301,60 EUR z DDV in 1.142.050,49 EUR brez DDV.

KAZALNIKI INVESTICIJE iz DIIP-a:

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

#### Finančna analiza

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)  $I = 1.393.301,60$  EUR
- ekonomska doba investicije (v letih)  $i = 15$
- diskontna stopnja  $r = 4,00\%$

#### DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -1.512.389,48$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,110$
Doba vračanja investicije	$DV = ni$ povračila glede na $DV = načrtovano$ projekcijo let

#### STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -1.578.147,92$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,133$

#### Ekonomska analiza

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)  $I = 1.393.301,60$  EUR
- ekonomska doba investicije (v letih)  $i = 15$
- diskontna stopnja  $r = 5,00\%$

#### DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 741.604,86$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 9,327\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,547$
Ekonomska doba vračanja investicije	$EDV = 5,848$ let <i>oz. 70,18 mesecev</i>

#### STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 1.518.941,26$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 14,793\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 1,090$

Investitor je aprila 2021 sprejel Investicijski program, ki je bi pripravljena na osnovi ponudbe izvajalca GOI del in ocene vrednosti investicije iz preteklih izkušenj investitorja, pri podobnih projektih in na podlagi projektantske

ocene podjetja Biro Biro d.o.o.. V juniju 2022 se zaradi pridobljenih nepovratnih sredstev in dejanske vrednosti nastalih stroškov pripravi novelacija Investicijskega programa.

## 2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Predmet investicije je dozidava in rekonstrukcija objekta OŠ Dušana Flisa Hoče. S predmetno investicijo se bodo zagotovili dodatni prostori za potrebe šolstva v skupni površini 781 m<sup>2</sup> (453 m<sup>2</sup> dozidava in 328 m<sup>2</sup> rekonstrukcija). Za normalno izvajanje vzgojno izobraževalnega procesa je njuno potrebna dozidava in rekonstrukcija kuhinje, jedilnice, učilnice za gospodinjstvo, 4 dodatnih učilnic, ureditev 2 kabinetov ter ostalih pomožnih prostorov (sanitarije, garderobe, skladišča, shrambe,...). Predviden začetek projekta je leto 2021, zaključek se predvideva v letu 2022.

**Glavni cilj naložbe** je dozidava in rekonstrukcija objekta osnovne šole, s čemer se bodo povečale površine za izvajanje programa osnovnega šolstva ter s tem povečalo tudi število učencev, ki bodo lahko tako pridobivali dodatna znanja.

Cilji načrtovane investicije so dozidava in rekonstrukcija šolskega objekta v skupni površini prostorov 781 m<sup>2</sup>. Iz slednjega izhajajo temeljni cilji investicije, ki so:

- zagotoviti enakovredne pogoje vsem otrokom, ki obiskujejo osnovno šolo v občini,
- izboljšati standard in funkcionalnost prostorov,
- zagotoviti ustrezne delovne in prostorske pogoje za delo z učenci in zaposlenim v zavodu,
- zagotoviti kvaliteten vzgojno izobraževalni proces z vidika počutja učencev in zaposlenih.

Naložba izkazuje zelo pozitiven učinek na družbeno – socialni razvoj v Občini Hoče - Slivnica. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, moške, starostnike, invalide. Naložba bo vplivala tudi k večjemu zdravju ljudi, boljši varnosti in dostopnosti do vzgojno – izobraževalnih storitev.

Načrtovana naložba iz ekološkega vidika ni sporna. Dela bodo izvajana in vsebine investicije vzdrževane v skladu z določili veljavne zakonodaje.

### Spisek strokovnih podlag

- **PZI: PRIZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA KUHINJE Z JEDILNICO IN SANITARIJ OŠ DUŠANA FLISA HOČE**, št. 26/2019, 16/2020, april 2020 (Biro Biro d.o.o., Maribor).
- Investitor Občina Hoče-Slivnica ima na obravnavanem območju že sprejet OPN (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20)).

### Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

Dozidava in rekonstrukcija objekta Osnovne šole Dušana Flisa Hoče je nujno potrebna. Glede na povečano število učencev v vsakem šolskem letu, je postala šola premajhna, saj obstoječi prostori ne zagotavljajo šoloobveznim otrokom optimalnih pogojev za njihovo delo, učenje in vsestranski razvoj njihove osebnosti.

Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev osnovnih pogojev za varno in kvalitetno izvajanje osnovnošolskega vzgojno izobraževalnega procesa v obstoječem objektu osnovne šole ter dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva. Z realizacijo operacije bodo zagotovljeni osnovni pogoji za izvedbo osnovnošolskega pouka ter za povečanje ponudbe kulturnih, vzgojnih in športno-rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa in ustrezni pogoji uporabe jedilnice v času malice in kosila.

Investitor je v fazi priprave IP-a obravnaval dve varianti, in sicer:

- Varianto »Z« investicijo in
- Varianto »BREZ« investicije.

Odločil se je za varianto 1 – »Z« investicijo. Utemeljitev je razvidna iz nadaljevanja. Do izvedbe bo v načrtovanem časovnem okviru prišlo le ob pogojih pridobitve ustreznih sofinancerskih sredstev.

Prva investicijska varianta »BREZ« investicije pomeni enako stanje obstoječemu kar pomeni, da se ne izvede dozidava in rekonstrukcija Osnovne šole Dušana Flisa Hoče. S tem ni mogoče realizirati zastavljenih ciljev. Zato je varianta »BREZ« investicije izločena iz nadaljnje obravnave investicije. Urejanje infrastrukture na območju občin za prebivalstvo in celotno javnost je skladno z zakonom določena izvirna naloga občin, zato varianta »BREZ« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavrnjena.

Ureditev tovrstne infrastrukture je namreč bistven prispevek občine k uresničevanju razvojne vizije za varnost območja, izboljšanje pogojev za bivanje, delo in krepitev obrti in ostalih gospodarskih dejavnosti, zlasti pa za ohranitev in povečevanje atraktivnosti življenja na območju celotne občine.

Glede na načrtovani obseg sredstev se je investitor odločil za varianto, ki je predmet tega IP-a, kar predstavlja razvojni potencial območja in zagotovitev ustrezne infrastrukture za krepitev vzgojno – izobraževalne dejavnosti v občini.

Samo z izvedbo predvidene investicije se bodo izpolnila vsa pričakovanja in dosegli zastavljeni cilji.

Kot je razvidno iz spodnje tabele varianta »brez investicije« predstavlja stroškovno višjo varianto, kot varianta »z investicijo«. Zato je primerna odločitev za izvedbo dozidave in rekonstrukcije šole.

Iz spodnje tabele 2-1 je razvidna stroškovna učinkovitost izvedbe projekta »z« ali »brez« investicije.

Pri tej analizi smo povzeli podatke o stroških variante »z investicijo« iz nadaljevanja pričujočega dokumenta. Poleg teh podatkov smo predpostavili še naslednje:

- obravnavano opazovano ekonomsko obdobje investicije je med leti 2021 do 2035, t.j. 15 let,
- oportunitetni stroški pri varianti »brez investicije« je dejansko javna korist variante »z investicijo«,
- stroški vzdrževanja pri varianti »brez investicije« so ocenjeni v isti višini,
- skupne stroške pri obeh variantah smo v ekonomskem obdobju investicije diskontirali po 5 % stopnji.

Diskontirana vrednost investicije v varianti »brez« investicije znaša **2.890.352,38 EUR**. Diskontirana vrednost investicije v varianti »z« investicijo pa znaša **1.717.741,00 EUR**. Kar pomeni, da je varianta »z« investicijo bistveno sprejemljivejša varianta.

Tabela 2-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost

Leto	Referenčna leta	Varianta "brez investicije"					Varianta "z investicijo"			
		Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Oportunitetni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano
2021	0		16.384,85	0,00	16.384,85	16.384,85	312.817,52	13.654,04	326.471,56	326.471,56
2022	0		16.909,16	0,00	16.909,16	16.909,16	1.218.316,91	14.090,97	1.232.407,88	1.232.407,88
2023	1		16.803,93	1.169.909,47	1.186.713,40	1.141.070,57	0,00	14.003,27	14.003,27	13.464,69
2024	2		17.190,42	151.878,72	169.069,14	156.313,93	0,00	14.325,35	14.325,35	13.244,59
2025	3		17.585,80	155.371,93	172.957,73	153.758,79	0,00	14.654,83	14.654,83	13.028,09
2026	4		17.990,27	158.945,49	176.935,76	151.245,43	0,00	14.991,89	14.991,89	12.815,13
2027	5		18.404,05	162.601,23	181.005,28	148.773,15	0,00	15.336,71	15.336,71	12.605,65
2028	6		18.827,34	166.341,06	185.168,40	146.341,28	0,00	15.689,45	15.689,45	12.399,60
2029	7		19.260,37	170.166,91	189.427,28	143.949,16	0,00	16.050,31	16.050,31	12.196,92
2030	8		19.703,36	174.080,75	193.784,10	141.596,15	0,00	16.419,47	16.419,47	11.997,54
2031	9		20.156,54	178.084,60	198.241,14	139.281,59	0,00	16.797,11	16.797,11	11.801,43
2032	10		20.620,14	182.180,55	202.800,69	137.004,88	0,00	17.183,45	17.183,45	11.608,52
2033	11		21.094,40	186.370,70	207.465,10	134.765,37	0,00	17.578,67	17.578,67	11.418,77
2034	12		21.579,57	190.657,23	212.236,80	132.562,48	0,00	17.982,98	17.982,98	11.232,11
2035	13		22.075,90	195.042,34	217.118,24	130.395,59	0,00	18.396,58	18.396,58	11.048,51
Skupaj		0,00	284.586,09	3.241.630,99	3.526.217,08	2.890.352,38	1.531.134,43	237.155,07	1.768.289,50	1.717.741,00

Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega projekta:	dr. Sabina Žampa, Riso d.o.o.
Odgovorne osebe za izdelavo projektne in druge dokumentacije:	Uroš Rošker, univ. dipl. inž. arh., direktor BIRO BIRO d.o.o.
Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta:	dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan Občina Hoče - Slivnica

Predvidena organizacija

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Hoče – Slivnica, dr. Marko SORŠAK.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je **Irma BRAČKO, univ. dipl. prav., Višja svetovalka za družb. dej. in investicije**. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Hoče - Slivnica in na lokaciji naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodenih zapisnikov oz. poročil.

Tabela 2-2: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	dr. Marko SORŠAK, župan
Vodja investicije	Irma BRAČKO, univ. dipl. prav. Višja svetovalka za družb. dej. in investicije
Strokovna pomoč (gradbeni nadzor)	Štajerski inženiring d.o.o., Peter Klevže
Strokovna pomoč (investicijska dokumentacija)	Riso d.o.o. dr. Sabina Žampa, direktorica

Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 1.926.845,62 EUR. Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 423.906,04 EUR. Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 2.350.751,66 EUR.

Tabela 2-3: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Viri financiranja	2021	2022	SKUPAJ	%
Eko sklad		141.933,50	141.933,50	6,04%
Občina Hoče - Slivnica	483.711,96	1.725.106,20	2.208.818,16	93,96%
<b>SKUPAJ</b>	<b>483.711,96</b>	<b>1.867.039,70</b>	<b>2.350.751,66</b>	<b>100,00%</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po stalnih cenah zagotovila 2.208.818,16 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna. Za vrednost 141.933,50 EUR se pričakujejo nepovratna sredstva s strani Eko sklada.

Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije. V skladu z Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) se tekoče cene izračunavajo le, če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Investicija se bo izvajala v letih 2021 in 2022, tako je narejen izračun v tekočih cenah, ki so enake stalnim cenam, saj se bo investicija zaključila v letu 2022. V nadaljevanju podajamo še tabelo virov financiranja investicije po tekočih cenah.

Tabela 2-4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Viri financiranja	2021	2022	SKUPAJ	%
Eko sklad		141.933,50	141.933,50	6,04%
Občina Hoče - Slivnica	483.711,96	1.725.106,20	2.208.818,16	93,96%
<b>SKUPAJ</b>	<b>483.711,96</b>	<b>1.867.039,70</b>	<b>2.350.751,66</b>	<b>100,00%</b>

Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker je družbeno upravičena in ni ekološko sporna.

**KAZALNIKI INVESTICIJE**

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančni kazalniki

FISD=

negativna

FNSV=

-2.537.358,22

RNSV=

-1,079

**Ekonomski kazalniki**

EISD=

17,632%

ENSV=

867.536,36

RNSV=

0,567

**Ekonomska doba vračanja investicije**

**EDV= 3,792 leta**

oz. 45,50 mesecev

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.  
Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.



### 3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU

V tej točki so navedeni osnovni podatki o investitorju, izdelovalcu investicijske in projektne dokumentacije ter prihodnjem upravljalcu. Žigi in podpisi odgovornih oseb so na strani 3 investicijskega programa.

#### 3.1 Navedba investitorjev

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA HOČE - SLIVNICA
Naslov:	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, Slovenija
Odgovorna oseba:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	<a href="mailto:obcina@hoce-slivnica.si">obcina@hoce-slivnica.si</a>
Davčna številka:	SI24685844
Transakcijski račun:	SI56 0136 0010 0009425 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Irma BRAČKO, univ. dipl. prav. Višja svetovalka za družb. dej. in investicije
Telefon:	02 616 53 24
Telefaks:	02 616 53 30
Mobi.:	(0)41 504 138
E-pošta:	<a href="mailto:irma.bracko@hoce-slivnica.si">irma.bracko@hoce-slivnica.si</a>
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	<a href="mailto:obcina@hoce-slivnica.si">obcina@hoce-slivnica.si</a>

#### 3.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RISO D.O.O.
Naslov:	Ribiška pot 18, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	dr. Sabina Žampa, direktorica
Telefon:	031 865 278
Telefaks:	02 621 02 71
E-pošta:	<a href="mailto:sabina@riso.si">sabina@riso.si</a>
Davčna številka:	SI66431590
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Mateja Malek Slanič, univ. dipl. ekon.
Telefon:	070 824 504
E-pošta:	<a href="mailto:mateja@riso.si">mateja@riso.si</a>

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	BIRO BIRO d.o.o.
Naslov:	Beloruska ulica 7, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Uroš Rošker, univ. dipl. inž. arh., direktor

### 3.3 *Navedba upravljavca*

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OŠ DUŠANA FLISA HOČE
Naslov:	Šolska ul. 10, 2311 Hoče,
Odgovorna oseba:	Alojz Velički, prof., ravnatelj
Telefon:	02 616 55 70
E-pošta:	<a href="mailto:os-hoce@guest.arnes.si">os-hoce@guest.arnes.si</a>
Davčna številka:	37423754

### 3.4 *Datum izdelave IP-a*

Datum izdelave nIP-a: junij 2022

## 4 ANALIZO OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB

### 4.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Občina Hoče - Slivnica leži v Podravski statistični oz. razvojni regiji, ki sodi v vzhodno kohezijsko regijo in leži v severovzhodnem delu Republike Slovenije. Podravska statistična regija s površino 2,170 km<sup>2</sup> obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 4-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Prirejeno po viru: <http://sl.wikipedia.org/wiki/Slika:Slov-reg.PNG>

V regiji je, po podatkih Statističnega urada RS, v prvi polovici leta 2020 živel 325.994 prebivalcev, kar predstavlja 15,54 % delež slovenske populacije. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 4-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Slovenija</b>	2061623	2063077	2064241	2066161	2070050	2080908	2095861
<b>Podravje</b>	323034	322545	321493	321420	321960	324104	325994
<b>Delež</b>	15,67%	15,63%	15,57 %	15,56%	15,55%	15,58%	15,54%

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 4-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2017			2018			2019		
	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let
<b>Slovenija</b>	308594	1366875	390426	310677	1354941	401262	314953	1355926	418431
<b>Podravje</b>	43961	214777	63305	44314	212852	64892	45075	212431	67369
<b>Odstotek</b>	14,25%	15,71%	16,21%	14,26%	15,71%	16,17%	14,31%	15,67%	16,10%

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 4-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

		2015	2016	2017	2018	2019
SLOVENIJA	Površina teritorialne enote (km <sup>2</sup> )	20273	20273	20273	20273	20271
	Gostota naseljenosti	101,8	101,8	101,9	102,1	101,7
Podravska	Površina teritorialne enote (km <sup>2</sup> )	2170	2170	2170	2170	2170
	Gostota naseljenosti	148,6	148,2	148,1	148,4	149,4

Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko-razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih. S pristopom Slovenije k EU so se tovrstni strukturni problemi jasno pokazali in na nekaterih področjih še poglobili (Državni razvojni program 2007-2013).

## 4.2 Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica zajema 5.411,28 ha površine in 13 naselij. V občini živi 11.753 prebivalcev. Še leta 2000 pa jih je v občini živel 9.613. Iz tega izhaja, da se število prebivalcev in potrebe z leti povečujejo.

Tabela 4-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica	Podatki
Velikost občine	5.411,28 ha
Število prebivalcev (prva polovica 2020)	11.753
Povprečna mesečna neto plača (2019)	1.081,57 EUR
Stopnja registrirane brezposelnosti (%)(december 2020)	10,2 %
Delovno aktivno prebivalstvo (2019)	5.036

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 4-2: Geografska umeščenost občine



Vir: <http://www.geopedia.si/>, <https://www.google.si/maps/>

Občina je bila ustanovljena leta 1998. Občina obsega naslednja naselja: Bohova, Spodnje Hoče, Pivola, Zgornje Hoče, Hočko Pohorje, Slivniško Pohorje, Polana, Čreta, Radizel, Slivnica, Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza. Leži v severovzhodni Sloveniji, med Pohorjem in Dravskim poljem, ob drugem največjem slovenskem mestu – Mariboru. Meji na eno mestno občino in na pet nemestnih občin – na Mestno občino Maribor in na občine Slovenska Bistrica, Ruše, Rače-Fram, Starše in Miklavž na Dravskem polju.

Razprostira se med Pohorjem in Dravskim poljem. Občinsko središče so Spodnje Hoče, ob njem pa je v občini še 12 večjih naselij. Občina se lahko pohvali s številnimi prometnimi povezavami – ima mednarodno letališče v Slivnici, dve železniški postaji – v Spodnjih Hočah in Orehovi vasi.

Okoli 53 % občinskih površin je obdelovalne zemlje, gozdov je 39 %, 8 % predstavljajo druge površine.

Občinsko središče Spodnje Hoče je od glavnega mesta Ljubljane oddaljeno 130 kilometrov, od meje s sosednjo Avstrijo 20 kilometrov, s Hrvaško 45 kilometrov in od meje z Madžarsko 100 kilometrov.

Območje občine Hoče – Slivnica je glede na naravne in kulturne danosti izredno bogato, s svojo lego ima velike možnosti za razvoj turizma, predvsem zimskega, saj občina obsega tudi velik del Pohorja. Na samem območju se ponuja veliko število različnih možnosti, kot so: rekreacija v naravi, zimski šport, sprehodi, pohodništvo, planinarjenje, padalstvo, zmajarstvo, panoramski ogledi, kolesarjenje, jahanje...

#### 4.2.1 Statistični podatki občine

Po podatkih Statističnega urada RS je v prvi polovici leta 2020 v 13 naseljih občine živelo skupaj 11.753 prebivalcev, za čas popisa 2002 pa 9.629 prebivalcev.

Tabela 4-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2020

	Popis 2002	Prva polovica 2020
Spol	Število prebivalcev	Število prebivalcev
Moški	4.725	6.136
Ženske	4.904	5.617
<b>Skupaj občina</b>	<b>9.629</b>	<b>11.753</b>

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Tabela 4-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, 2020

leto	2020		
	Prebivalstvo	Povprečna starost (leta)	Indeks staranja
HOČE - SLIVNICA	11.753	44,0	138,7
Bohova	286	45,6	173,5
Čreta	355	44,2	117,7
Hočko Pohorje	459	46,4	188,9
Hotinja vas	1.313	45,2	157,8
Orehova vas	453	42,5	122,7
Pivola	709	44,7	142,6
Polana	222	47,6	225,0
Radizel	1.846	44,0	140,7
Rogoza	1.712	42,2	112,6
Slivnica pri Mariboru	615	43,6	125,8
Slivniško Pohorje	162	49,1	411,1
Spodnje Hoče	2.971	43,2	125,1
Zgornje Hoče	650	45,3	175,0

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

## 4.3 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

### 4.3.1 Prestavitev Osnovne šole Dušana Flisa Hoče

Osnovna šola Dušana Flisa Hoče je javni vzgojno-izobraževalni zavod, ki ga je ustanovila Občina Hoče-Slivnica dne 15.07.1999. Skrajšano ime za šolo je OŠ Hoče in je vpisana v register Okrožnega sodišča v Mariboru pod vložno številko 1/00188/00. Sedež zavoda je v Spodnjih Hočah, Šolska ulica 10, 2311 Hoče.

V letu 1999 je šola s sklepom Občine Hoče-Slivnica postala tudi varstveni zavod, saj sta se jim priključila vrtca Hoče in Rogoza. Zavod izvaja dejavnost osnovnega izobraževanja splošnega tipa, pripravo šolske in vrtčevske prehrane (malice, zajtrka, kosila, popoldanske malice, posebne prehrane) za otroke in organizacijo kulturnih, športnih, naravoslovnih, tehniških in drugih javnih prireditev. Dejavnost šole je javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu. Vzgojno-izobraževalna dejavnost poteka od 1. do 9. razreda obvezne osnovne šole. Javno veljavni vzgojno-izobraževalni program je sprejet na način in po postopku določenim z zakonom.

Zavod vodi ravnatelj Alojz Velički, ki je pedagoški in poslovodni organ zavoda. Pri delu mu pomaga pomočnica ravnatelja Darja Vantur, ki opravlja naloge, ki jih določi ravnatelj in ki so opisane v LDN, ter Marija Trpin, pomočnica za vrtec. Šola ima podružnico, podružnično šolo Reka-Pohorje. V okviru zavoda delujeta dve enoti vrtca: vrtec Hoče in vrtec Rogoza.

Zavod OŠ Dušana Flisa Hoče je sestavljena iz:

- matične šole,
- podružnične šole Reka –Pohorje,
- vrtca Hoče,
- vrtca Rogoza.

### 4.3.2 Demografski podatki Osnovne šole Dušana Flisa Hoče

Osnovna šola Dušana Flisa Hoče se sooča z manjšo prostorsko stisko, saj se število prebivalstva povečuje, kar je razvidno iz Tabele 3.7. Primerjali smo podatke o številu prebivalcev leta 2015 in 2020 in v starostni skupini od 0 do 14 let se je število prebivalcev povečalo za 5,23 %. 1. septembra je v šolskem letu 2020/2021 na centralni šoli v Hočah vpisanih 571 učencev, od tega 297 fantov in 274 deklet. Med temi učenci konča šolsko obveznost 75 učencev. Na podružnični šoli je vpisanih 52 učencev, od tega 24 fantov in 28 deklet.

Tabela 4-7: Število otrok po razredih in spolu – I. triletje (LDN OŠ Hoče)

Raz.	I. triletje			Razrednik
	Število učencev			
	M	Ž	Skupaj	
1.a	14	10	24	Vlasta Smrdel
1.b	14	11	25	Patricija Ilren
2.a	13	11	24	Suzana Brumec Mrzlekar
2.b	12	11	23	Nika Hartman
3.a	12	9	21	Vesna Zemljič
3.b	13	9	22	Brigita Pečanac
3.c	13	10	23	Olga Olas Kovač
<b>Skupaj</b>	91	71	162	

Tabela 4-8: Število otrok po razredih in spolu – II. triletje (LDN OŠ Hoče)

II. triletje				
Raz.	Število učencev			Razrednik
	M	Ž	Skupaj	
4.a	12	15	27	Milenka Kačarevič
4.b	11	15	26	Mateja Gabrijan Prešeren
5.a	10	12	22	Anita Kokol
5.b	10	11	21	Lidija Papotnik
5.c	12	8	20	Silvija Tkalec
6.a	14	10	24	Danijela Metličar Vukmanič
6.b	15	9	24	Andreja Krajnc
6.c	15	8	23	Danijela Pečanac
<b>Skupaj</b>	99	88	187	

Tabela 4-9: Število otrok po razredih in spolu – III. triletje (LDN OŠ Hoče)

III. triletje				
Raz.	Število učencev			Razrednik
	M	Ž	Skupaj	
7.a	10	12	22	Lidija Žugič Vraneševič
7.b	11	12	23	Maja Debeljak
7.c	10	13	23	Darinka Vičič
7.d	10	13	23	Loredana Cristea
8.a	10	9	19	Aleksander Duh
8.b	10	8	18	Aleš Tuš
8.c	10	9	19	Jerneja Orthaber
9.a	12	13	25	Mateja Štiglic
9.b	12	13	25	Boštjan Koren
9.c	12	13	25	Stanislava Letonja
<b>Skupaj</b>	107	115	222	

Šolski okoliš je teritorialno izredno velik, saj v treh krajevnih skupnostih zajema naselja Rogozo, Bohovo, Sp. in Zg. Hoče, Polano, Pivolo ter Hočko in Slivniško Pohorje.

#### 4.3.3 Tehnični opis obstoječega stanja objekta

##### PROSTORSKI POGOJI

Centralna šola ima 27 učilnic, 10 kabinetov, knjižnico, računalniško učilnico, gibalnico, učilnico na prostem, in novo večnamensko športno dvorano v velikosti 1375 m<sup>2</sup>, staro telovadnico v velikosti 24 x 12 m in dodatni prostor za šport v velikosti 12 x 10 m.

Šola ima svojo zobozdravstveno ambulanto, kuhinjo (v njej pripravljajo zajtrke, malice, kosila in popoldanske malice) in dve jedilnici, v katerih se lahko hkrati prehranjuje 70 učencev, 36 učencev pa se lahko prehranjuje v začasno pripravljene jedilnici v delu spodnje šolske avle. Učenci od 1. do 3. razreda imajo garderobo v skupnem prostoru pri vходу v prizidek, učenci od 4. do 9. razreda pa imajo individualne garderobne omarice.

Pred šolo je asfaltirano parkirišče za 156 avtomobilov. Ob šolskem dvorišču so asfaltirane površine šolskih igrišč (rokomet oziroma mali nogomet in odbojka), košarkarsko igrišče prevlečeno s tartanom, vse skupaj v velikosti 1480 m<sup>2</sup> ter druge površine v velikosti 13.500 m<sup>2</sup>. Del travnate površine med prizidkom in telovadnico je zagrajen in namenjen igralom (kombinirano igralo z gugalnicama in toboganom, peskovnik) za učence 1. razreda in za učence v OPB prvega triletja in učilnici na prostem za učence od 1. do 9. razreda.

Tabela 4-10: Število in površina obstoječih prostorov OŠ Hoče

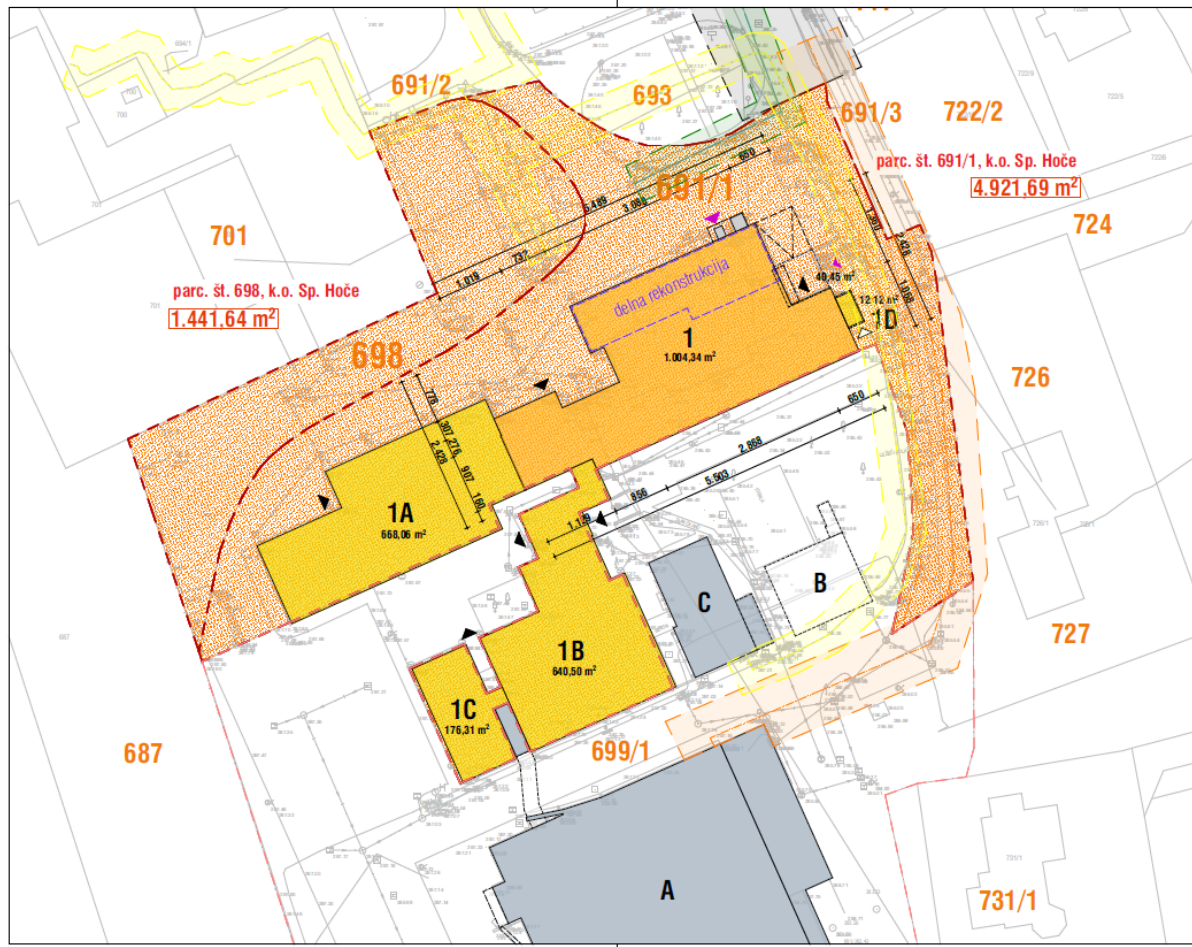
Prostori	Število enot
Učilnice	23/5
Kabineti	7/0
Pisarne in kabineti	4/1
Knjižnica, čitalnica	1/0
Stopnišča, hodniki, avle	
Telovadne površine	2/0
Zbornica	2/0
Garderobe	2/1
Sanitarije	8/2
Kuhinja	1/1
Jedilnica	1/1
Kletni prostori - kurilnica	1/1
Društveni prostor KS Reka	0/1
Dvigalni jašek	0/1
<b>SKUPAJ</b>	<b>52/14</b>

Vir: LDN OŠ Dušana Flisa Hoče

Glede na povečano število učencev v vsakem šolskem letu, je postala Osnovna šola Dušana Flisa Hoče premajhna. Za normalno izvajanje vzgojno izobraževalnega procesa je njuno potrebna dozidava in rekonstrukcija kuhinje, jedilnice, učilnice za gospodinjstvo, 4 dodatnih učilnic, ureditev 2 kabinetov ter ostalih pomožnih prostorov (sanitarije, garderobe, skladišča, shrambe,...).



Slika 4-3: Lokacijska situacija obstoječega stanja



**SEZNAM OBJEKTOV:**

- 1 glavni objekt - OŠ HOČE - leto izgradnje 1981 - etažnost K+P+2
- 1A dozidava - OŠ HOČE - PRIZIDAVA TELOVADNICE - leto izgradnje 1976 - etažnost P
- 1B prizidki 1 - OŠ HOČE - PRIZIDAVA DODATNIH PROSTOROV - leto izgradnje 1981 - etažnost P+1+M
- 1C prizidki 2 - OŠ HOČE - PRIZIDAVA DODATNIH PROSTOROV IN KUHINICE - leto izgradnje 2001 - etažnost P+1
- 1D dozidava - OŠ HOČE - BUTANSKA POSTAJA - leto izgradnje 1976 - etažnost P
- A sosednji objekt - VEČNAMENSKA ŠPORTNA DVORANA - leto izgradnje 2011 - etažnost K+P+1
- B sosednji objekt - OŠ HOČE - ZAKLONISČE - leto izgradnje 1984 - etažnost K
- C sosednji objekt - OŠ HOČE - ENERGETSKI OBJEKT STPE - leto izgradnje 2011 - etažnost K

**LEGENDA**

- gradbena parcela - parc. št. 691/1 in 698 k.o. Sp. Hoče
- obstoječi objekti - predmet rekonstrukcije in prizidave
- obstoječi objekti - prizidave - niso predmet rekonstrukcije in prizidave
- sosednji objekti objekti - niso predmet projektna dokumentacije
- potzemni deli - obstoječe
- najbolj izpostavljeni deli - obstoječe
- 1 glavni objekt - parc. št. 691/1 k.o. Sp. Hoče - predmet projektna dokumentacije
- 1A - 1D sprotijojšč objekti - breznot gradnje / prizidave - parc. št. 691/1 k.o. Sp. Hoče - niso predmet projektna dokumentacije
- A - C sosednji objekti - parc. št. 699/1 k.o. Sp. Hoče - niso predmet projektna dokumentacije
- delna rekonstrukcija objekta
- vhodnišče v/iz objekta
- gospodarski dostop / dovez z manipulativno površino MP
- varovalni pasovi prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas mekoma kanalizacije
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas javna razsvetljava
- varovalni pas plinovod
- varovalni pas toplovod

**birobiro**

biro biro, uradnikar, oblikovanje in svetovanje d.o.o.  
betonska ulica 7, 2000 merkur / www.birobiro.si

**PRIZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA  
KUHINJE Z JEDILNICO IN SANITARIJO  
OŠ DUŠANA FLISA HOČE**

naslov OBČINA HOČE-SLIVNICA  
naslov Polhorska cesta 15  
2311 Hoče

vrsta projekta DGD  
število projekta 2620/19  
vodja projekta Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737

grafični prikaz LOKACIJSKI PRIKAZ  
datum prikaza Marec 2020  
izdelavec načrta Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737  
sodelavci Tomaž VEDLIN, g.l.

**SITUACIJA OBSTOJEČEGA  
STANJA**

merilo 1:500  
± 0,00 ± 27,75 m n.v.

Vir: Biro Biro d.o.o.

#### 4.4 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Usmeritev Občine Hoče - Slivnica je v zagotavljanju kvalitetnih pogojev bivanja, dela in razvoja tako za občane, šolarje, podjetnike, kmetovalce, mlade, kot tudi turiste. Občina oskrbuje prebivalstvo z javnimi funkcijami in služnostnimi dejavnostmi na regionalni ravni (splošne preskrbovalne potrebe prebivalstva v izobraževalnem, socialnem, športno rekreativnem, kulturnem in gospodarskem pogledu). Prebivalce povezuje v regionalnih, lokalnih in (med)občinskih središčih.

Občina Hoče – Slivnica že vse od ustanovitve občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam in občanom v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2021.

##### **Temeljni razlog za investicijo:**

Vzgojno izobraževalna infrastruktura predstavlja pomemben element regionalnih razvojnih programov in regionalnega razvoja, ustrezno izobraževalno delo pa pomembno komponento nadaljnega razvoja človeških virov določenega območja. Zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje vzgojno – izobraževalnih programov je ena izvirnih nalog samoupravnih lokalnih skupnosti, tako tudi Občine Hoče - Slivnica, ki pomembno vpliva na hitrejšo regionalno rast in razvoj.

Namen projekta je *dozidava in rekonstrukcija objekta Osnovne šole Dušana Flisa Hoče*. Glede na povečano število učencev v vsakem šolskem letu, je postala šola premajhna, saj obstoječi prostori ne zagotavljajo šoloobveznim otrokom optimalnih pogojev za njihovo delo, učenje in vsestranski razvoj njihove osebnosti. Za normalno izvajanje vzgojno izobraževalnega procesa je njuno potrebna dozidava in rekonstrukcija kuhinje, jedilnice, učilnice za gospodinjstvo, 4 dodatnih učilnic, ureditev 2 kabinetov ter ostalih pomožnih prostorov (sanitarije, garderobe, skladišča, shrambe,...).

Za zagotavljanje vzgojno izobraževalnega procesa in ustreznega življenjskega standarda občanov bo občina izvedla investicijo v dozidavo in rekonstrukcijo osnovne šole. Zaradi tega je Občina Hoče - Slivnica pristopila k izdelavi investicijske dokumentacije za namene investicije v povečanje površin za izvajanje programa osnovnega šolstva, ter s tem povečanja število učencev, ki bodo v osnovni šoli pridobilo dodatno znanje.

Predvideno je da se bo operacija izvedla v eni fazi in bo skupaj s pripravami in vsemi aktivnostmi trajala od meseca januarja 2021 do meseca oktobra 2022.

#### 4.5 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Naložba v javno infrastrukturo v občini bo pripomogla k rasti in zbliževanju območja razvitosti z ostalimi območji, gospodarski, družbeni, okoljski in trajnostni razvoj ipd., kar pomeni, da usklajenost investicijskega projekta s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik v Sloveniji pomeni njegovo usklajenost tudi z mednarodnimi listinami. Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- Strategija razvoja Slovenije (SRS),
- Državni razvojni program (DRP),
- Zakon o osnovni šoli /ZOsni/ in temeljnimi nalogami in cilji javnih zavodov, ki izvajajo program osnovnošolskega izobraževanja,
- Operativni program razvoja človeških virov za obdobje (OP RČV),
- Nacionalni strateški načrtom razvoja podeželja (NSNRP, 2007),
- Strategija razvoja podeželja v Sloveniji v obdobju (PRP, 2007),
- Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013 ter

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije.

**Strategija razvoja Slovenije 2030** je krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Kakovost življenja za vse prebivalke in prebivalce Slovenije se bo kazala v:

- **boljših priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje,**
- *bolj dostojnem, varnem in aktivnem življenju v zdravem in čistem okolju,*
- aktivnejšem vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- **vljučujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,**
- **učenje za in skozi vse življenje,**
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje in
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

**Državni razvojni program (DRP):** Projekt je skladen s peto razvojno-investicijsko prioriteto DRP. Peta razvojno-investicijska prioriteta DRP: Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja, je namenjena spodbujanju skladnega regionalnega razvoja obeh kohezijskih regij, izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih in spodbujanju diverzifikacije na podeželju. Prioriteta vsebuje tudi boljše upravljanje s prostorom in okoljem, vzpostavitev učinkovite transportne infrastrukture ter spodbujanje razvoja kulture in kulturne dediščine. Cilj pete razvojno-investicijske prioritete je zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulturne in nacionalne identitete, skladnejšemu razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter na izboljšanju kakovosti okolja in na ustrezni komunalni infrastrukturi. Operacija je skladna z DRP v okviru 5. razvojno-investicijske prioritete (t.j. Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja), in sicer predvsem v tem, da se želi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, racionalni rabi energije ter skladnejšemu razvoju regij.

**Zakon o osnovni šoli /ZOsni/** opredeljuje temeljne naloge javnih zavodov, ki izvajajo program osnovnošolskega izobraževanja. Cilji osnovnošolskega izobraževanja, kot jih navaja zakon, so: zagotavljanje kakovostne splošne izobrazbe vsemu prebivalstvu; spodbujanje skladnega telesnega, spoznavnega, čustvenega, moralnega, duhovnega in socialnega razvoja posameznika z upoštevanjem razvojnih zakonitosti; omogočanje osebostnega razvoja učenca v skladu z njegovimi sposobnostmi in interesi, vključno z razvojem njegove pozitivne samopodobe; pridobivanje zmožnosti za nadaljnjo izobraževalno in poklicno pot s poudarkom na usposobljenosti za vseživljenjsko učenje; vzgajanje in izobraževanje za trajnostni razvoj in za dejavno vključevanje v demokratično družbo, kar vključuje globlje poznavanje in odgovoren odnos do sebe, svojega zdravja, do drugih ljudi, svoje in drugih kultur, naravnega in družbenega okolja, prihodnjih generacij; razvijanje zavesti o državni pripadnosti in narodni identiteti, vedenja o zgodovini Slovencev, njihovi kulturni in naravni dediščini ter spodbujanje državljske odgovornosti; vzgajanje za obče kulturne in civilizacijske vrednote, ki izvirajo iz evropske tradicije; vzgajanje za spoštovanje in sodelovanje, za sprejemanje drugačnosti in medsebojno strpnost, za spoštovanje človekovih pravic in temeljnih svoboščin; razvijanje pismenosti in razgledanosti na besedilnem, naravoslovno-tehničnem, matematičnem, informacijskem, družboslovnem in umetnostnem področju; razvijanje pismenosti ter sposobnosti za razumevanje in sporočanje v slovenskem jeziku, na območjih, ki so opredeljena kot narodnostno mešana, pa tudi v italijanskem in madžarskem jeziku; razvijanje sposobnosti sporazumevanja v tujih jezikih; razvijanje zavedanja kompleksnosti in soodvisnosti pojavov ter kritične moči presojanja; doseganje mednarodno primerljivih standardov znanja; razvijanje nadarjenosti in usposabljanja za razumevanje in doživljanje umetniških del ter za izražanje na različnih umetniških področjih; razvijanje podjetnosti kot osebostne naravnosti v učinkovito akcijo, inovativnosti in ustvarjalnosti učenca. Cilj vzgoje in

izobraževanja za trajnostni razvoj je razvijati znanja, veščine in socialne kompetence, ki vodijo k etičnemu in odgovornemu ravnanju do sebe, drugih, naravnega okolja in k trajnostnemu razvoju naklonjenega vedenja.

**Operativni program razvoja človeških virov za obdobje (OP RČV):** Operacija je skladna z razvojno prioriteto »Enakost možnosti in spodbujanje socialne vključenosti in prednostno usmeritvijo: Povečati dostopnost in enake možnosti v sistemu vzgoje in izobraževanja.« Eden pomembnih vidikov, ki jih mora upoštevati vsaka razvojno naravnana družba, je zagotavljanje socialne vključenosti, dostopnosti in zagotavljanje enakih možnosti v sistem vzgoje in izobraževanja. Prav razvijanje socialnih kompetenc je v kompleksni družbi, v družbi tveganja vse bolj pomembno. Hkrati sta vrtec in šola pomemben dejavnik, ki odločilno vpliva na nadaljnje možnosti uspešnega vključevanja posameznika v življenje oziroma v delo. Prav zato je treba okrepiti tiste elemente vzgojno-izobraževalnega dela, ki povečujejo dostopnost in možnost uspešnejšega vključevanja socialno ranljivih skupin. Okrepiti je treba predvsem tiste programe in projekte, ki povečujejo socialno kompetenco mladih za uspešnejše soočanje z zahtevnimi življenjskimi situacijami in za uspešnejše sobivanje.

**Nacionalni strateški načrt razvoja podeželja (NSNRP)** opredeljuje prednostne naloge na področju politike razvoja podeželja. *Operacija se navezuje in je neposredno usklajena s prednostnimi nalogami in ključnimi aktivnostmi NSNRP v poglavju 3.3 »Izboljšanje kakovosti življenja v podeželskih območjih in spodbujanje gospodarske diverzifikacije«, podpoglavje 2 »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«, kjer so med cilji omenjene spodbude namenjene predvsem obnovi in izgradnji skupnih javnih objektov in prostorov z namenom izboljšati družbene, kulturne in druge aktivnosti v vasi.* Za doseganje višje kakovosti življenja na podeželju in vzpodbujanje gospodarske diverzifikacije ter doseganje večje socialne kohezije bodo nacionalne prednostne naloge 3. Osi usmerjene v izboljšanje zaposlitvenih možnosti in kakovosti življenja na podeželju.

**Strategija razvoja podeželja v Sloveniji v obdobju (PRP) SRP** je razdeljena na štiri osi: 1. Os: Konkurenčnost agroživilstva in gozdarstva; 2. Os: Ohranjanje kulturne krajine in varovanje okolje; 3. Os: Izboljšanje kakovosti življenja v podeželskih območjih in spodbujanje gospodarske diverzifikacije ter 4. Os: Leader – krepitev lokalnih razvojnih pobud. *Operacije neposredno sledi ciljem 3. Osi (predvsem ukrepu 32 »Ukrepi za izboljšanje kakovosti življenja na podeželju«) ter posredno tudi ciljem 4. Osi. Glavni cilj, ki spada pod ukrep »Izboljšanje kakovosti življenja na podeželju« je, da se s podporo naložbam v obnovo in razvoj vasi izboljša življenjske pogoje v podeželskih skupnostih in tako prispevati k privlačnosti vaškega okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti. S tem se želi spodbuditi zaposlovanje in ustvarjanje novih delovnih mest v nekmetskih in s kmetijstvom povezanih dejavnosti na podeželju ter s podporami urejanju podeželskih naselij in njihove kulturne dediščine pospešiti razvoj podeželja, izboljšati kakovost življenja na podeželju in posredno vplivati tudi na večjo vitalnost podeželja.*

Projekt je usklajen s cilji **Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013**, in sicer s področjem 3.5.4 Razvoj regij, v okviru četrte razvojne prioritete »Skladen razvoj regij«. Četrta razvojna prioriteta je skladna s cilji politike spodbujanja skladnega regionalnega razvoja.

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije** je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj:* usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij:* zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi:* skladen razvoj območij;
- *Preudarna raba naravnih virov:* spodbujanje rabe obnovljivih virov;
- *Varstvo okolja:* zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Investicija sodi v razvojni kontekst vseh navedenih dokumentov. Naložba je opredeljena v Načrtu razvojnih programov Občine Hoče - Slivnica v letu 2021 in 2022.

#### 4.6 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Proračun Občine Hoče - Slivnica.
- Načrt razvojnih programov Občine Hoče - Slivnica.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, 18/19, 37/19, 46/19).
- Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega in varstvenega zavoda OŠ Dušana Flisa Hoče (MUV, št. 13/14-UPB, 3/15, 20/16).
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP).
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20).
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1).
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20),
- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20).
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18).
- Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj).
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE in 189/20 – ZFRO).
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US).

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL. RS. 60/2006, 54/2010 in 27/16)
- Sklep o normativnih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021.

## 5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE

Osnovna šola je javni vzgojno - izobraževalni zavod in tako neprofitna organizacija. Njegovo delovanje se financira iz več virov, in sicer:

- iz proračuna Republike Slovenije oz. Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport,
- iz proračuna Občine Hoče - Slivnica,
- s plačilom staršev,
- drugi prihodki ipd.

Investicija v dozidavo in rekonstrukcijo Osnovne šole Dušana Flisa Hoče ni namenjena trženju in njen namen ni zasledovanje finančnih učinkov oz. rezultatov.

## 6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

### Obstoječe stanje

Objekt, ki je predviden za rekonstrukcijo in prizidavo predstavlja osnovni, severni del celotnega kompleksa Osnovne šole Dušana Flisa Hoče, je bil izgrajen med leti 1958 - 1961. Obstoječi objekt, je podolgovate oblike, sestavljen iz štirih volumenskih sklopov z različnimi višinskimi gabariti. Osnovni gabarit obstoječega objekta je na severni strani dimenzije 30,88 m x 7,78 m, na južni strani dimenzije 43,74 m x 10,68 m, osrednji del je dimenzije 28,40 m x 5,96 m oziroma v najvišji etaži dimenzije 26,48 m x 13,78 m, v kletni etaži dimenzije 9,00 m x 4,00 m ter 6,90 m x 6,50 m, zahodni del pa je v pritličju dimenzije 11,15 m x 11,83 m oziroma v kleti 3,70 m x 8,80 m ter v nadstropju dimenzije 11,15 m x 9,08 m. Skupna dimenzija objekta znaša 55,03 m x 24,28 m.

Obstoječi objekt je temeljen na armirano betonskih temeljih (točkovnih in pasovnih), ter zidan z opeko. Medetažna stropna konstrukcija je super strop, kateri se delno odlaga na nosilne stene, delno pa na AB nosilce. Nosilci se podpirajo s stebri, katere so temeljeni z točkovnimi temelji. Ostrešje je leseno in pokrito s pločevinasto kritino.

### Osnovni opis investicije

V sklopu investicije se izvede dozidava in rekonstrukcija na delu objekta Osnovne šole Dušana Flisa Hoče, v obsegu neto tlorisne površine 781 m<sup>2</sup> (453 m<sup>2</sup> dozidava in 328 m<sup>2</sup> rekonstrukcija). Za normalno izvajanje vzgojno izobraževalnega procesa je njuno potrebna dozidava in rekonstrukcija kuhinje, jedilnice, učilnice za gospodinjstvo, 4 dodatnih učilnic, ureditev 2 kabinetov ter ostalih pomožnih prostorov (sanitarije, garderobe, skladišča, shrambe,...).

Tabela 6-1: Neto tlorisne površine dozidave in rekonstrukcije – kuhinja in jedilnica

PROSTOR	DOZIDAVA	REKONSTRUKCIJA	UČILNICE
nP-01		88,70	
nP-02		17,80	
<b>nP-03</b>	<b>21,30</b>		
nP-04		8,50	
<b>nP-05</b>	<b>10,00</b>		
nP-06		5,30	
nP-06a		2,40	
<b>nP-06b</b>	<b>2,20</b>		
<b>nP-07</b>	<b>2,20</b>		
<b>nP-08</b>	<b>3,60</b>		
nP-09a		129,40	
<b>nP-09b učilnica – gospodinjstvo (specialne predmetne učilnice)</b>	<b>74,30</b>		<b>74,3</b>
nP-10	5,30		
nP-11	8,60		
nP-12	3,60		
nP-13	11,20		
<b>SKUPAJ</b>	<b>142,30</b>	<b>252,10</b>	

Tabela 6-2: Neto tlorisne površine dozidave in rekonstrukcije – učilnice

PROSTOR	DOZIDAVA	REKONSTRUKCIJA	UČILNICE
KLET			
K-01		15,99	
K-02		16,26	
<b>K-03 kabinet- športni ped.</b>		<b>10,20</b>	<b>10,20</b>

K-04		11,42	
K-05 kabinet		10,20	10,20
K-06		7,50	
K-07		4,80	
<b>PRITLIČJE</b>			
P-01 učilnica	64,00		64,00
P-02	17,31		
P-03 učilnica	64,00		64,00
P-04	10,88		
<b>NADSTROPJE</b>			
N-01 učilnica	64,00		64,00
N-02	15,92		
N-03 učilnica	64,00		64,00
N-04	10,88		
<b>SKUPAJ</b>	<b>310,99</b>	<b>76,37</b>	
<b>REKAPITULACIJA</b>	<b>453,29</b>	<b>328,47</b>	
prostori za pouk			<b>350,70</b>

#### REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDEK 2A - NADSTREŠEK

V obstoječem objektu je predvidena odstranitev nenosilne konstrukcije obstoječih prostorov kuhinje in jedilnice, ter sanitarij v severnem delu pritličja objekta. V sklopu rekonstrukcije kuhinje in jedilnice se predvidijo novi preboji, s katerimi se bodo nove prizidave povezale z obstoječim delom. Prav tako se izvedejo pozidave obstoječih vratnih in okenskih odprtih, ter se izvedejo nove nenosilne predelne stene iz mavčno kartonskih plošč. Prek obstoječega dela šole in obeh prizidkov se na višini plošče nad pritličjem izvede jeklen nadstrešek, kateri se pritrjuje v obstoječe in nove stene. Nadstrešek je predviden iz HOP profilov in se s kemičnimi sidri pritrjuje v beton ali opeko.

#### PRIZIDEK 2B

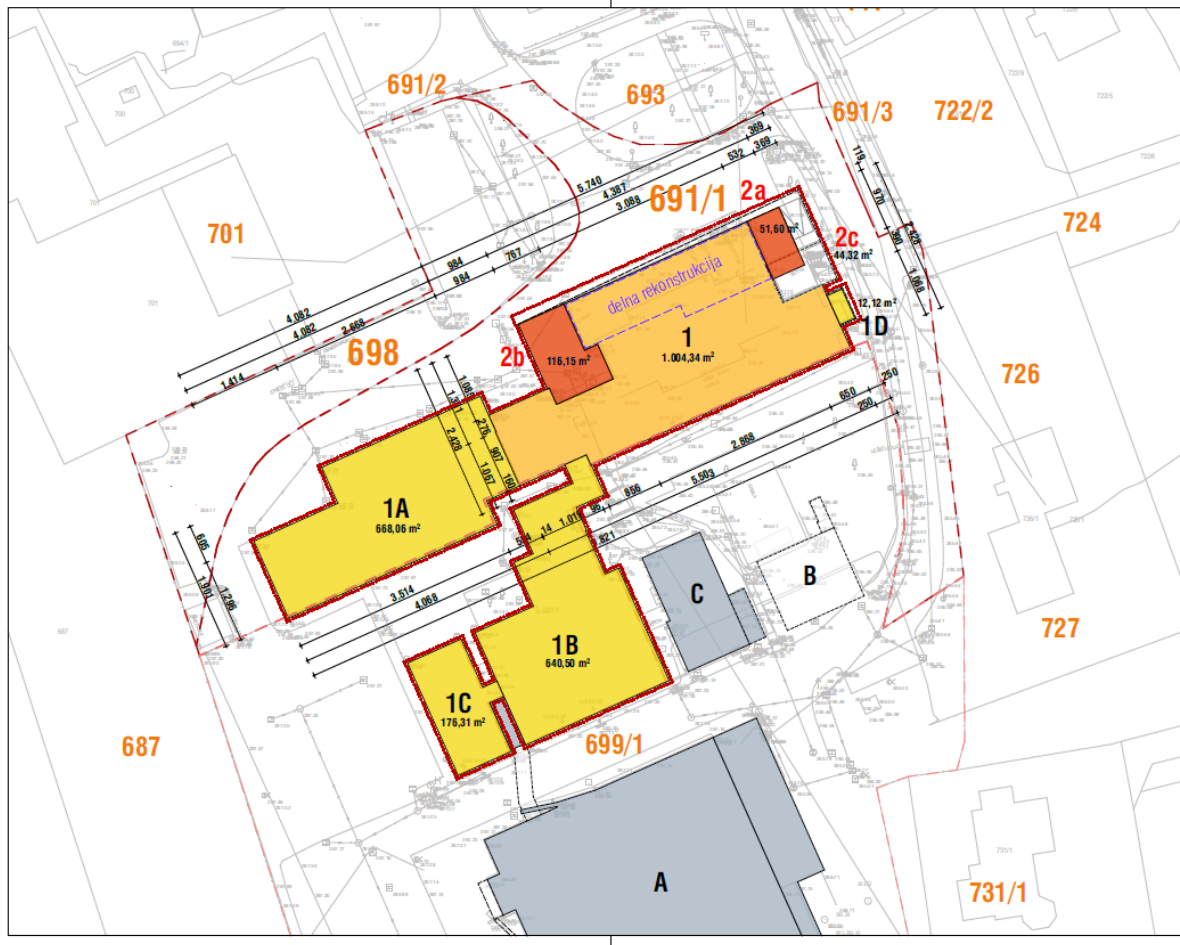
Izvede se na zahodnem delu objekta, dimenzije cca. 7,55 m x 13,5 m. Prizidava je pritlične izvedbe, z ravno streho z minimalnim naklonom. Izvede se kot nadaljevanje jedilnice, hkrati pa se izvedejo tudi nove sanitarije, ki bodo dostopne iz hodnika, ki omogoča prehod v zahodni del objekta. Prizidava je predvidena v AB monolitna konstrukcija, katera je dilatirana od obstoječega objekta. Predvideni so armirano betonski pasovni temelji, kateri se temeljijo na dveh različnih kotah (-2,1 m in -4,11 m), oziroma se višinsko prilagajajo obstoječim temeljem. Dilatacijski temelji se povežejo z obstoječimi temelji. Na mestu povezovalnega hodnika bo potrebno izvesti podbetoniranje obstoječih temeljev. Stene so armirano betonske in se togo vpenjajo v temelje in strešno ploščo. Strešna plošča je predvidena debeline 25 cm in je vpeta v armirano betonske stene. Talna plošča je nearmirana in konstrukcijsko ločena od nosilne konstrukcije.

#### PRIZIDEK 2C

Prizidava na vzhodni strani bo predvidene dimenzije cca. 9,10 m x 13,48 m. Prizidave je delno podkletena, ter pritlične izvedbe z ravno streho z minimalnim naklonom. Celotna konstrukcija je predvidena armirano betonska. Z AB pasovnimi temelji se prilagajamo obstoječim temeljem, zato se glede na obstoječe načrte, novi temelji so predvideni na 4 različnih višinah. Kjer sta obstoječi temelj in novi temelj na isti višini se jih poveže. Stene so predviden armirano betonske in konstrukcijsko ločene od obstoječega objekta. Stene se togo vpenjajo v pasovne temelje in v ploščo nad kletjo, ter ploščo nad pritličjem. Nad podkletenim delom na višini pritličja se izvedejo AB ploščo debeline 20 cm. Nad pritličjem se izvede AB plošča debeline 25 cm, katera je vpeta v stene in možnično pridržana v obstoječi objekt (obstoječo ploščo). Talna plošča v kleti in talna plošča v pritličju (na nepodkletenem delu) je nearmirana in konstrukcijsko ločena od nosilne konstrukcije.



Slika 6-1: Gradbena in ureditvena situacija



**SEZNAM OBJEKTOV:**

- 1 glavni objekt - OŠ HOČE - leto izgradnje 1961 - etažnost K+P+2 - 1.804,34 m<sup>2</sup>
- 1A obzidava - OŠ HOČE - PRIZIDAVA TELOVADNICE - leto izgradnje 1976 - etažnost P - 668,06 m<sup>2</sup>
- 1B priček 1 - OŠ HOČE - PRIZIDAVA DODATNIH PROSTOROV - leto izgradnje 1981 - etažnost P+1M - 640,50 m<sup>2</sup>
- 1C priček 2 - OŠ HOČE - PRIZIDAVA DODATNIH PROSTOROV IN KUHINJICE - leto izgradnje 2001 - etažnost P+1 - 176,31 m<sup>2</sup>
- 1D obzidava - OŠ HOČE - BUTANSKA POSTAJA - leto izgradnje 1976 - etažnost P - 12,12 m<sup>2</sup>
- 2 glavni objekt - nova - OŠ HOČE - PRIZIDAVA / RAZŠIRITEV OBST. PROSTOROV - etažnost P, delno K - 212,07 m<sup>2</sup>
- A sosednji objekt - VEČNAMENSKA ŠPORTNA DVORANA - leto izgradnje 2011 - etažnost K+P+1
- B sosednji objekt - OŠ HOČE - ZAKLONIŠČE - leto izgradnje 1994 - etažnost K
- C sosednji objekt - OŠ HOČE - ENERGETSKI OBJEKT STPE - leto izgradnje 2011 - etažnost K

**LEGENDA**

- gradbena parcela - parc. št. 691/1 in 691/2 k.o. Sp. Hoče
- zadržana površina
- obstoječi objekt - predmet rekonstrukcije in prizidave
- obstoječi objekt - prizidava - niso predmet rekonstrukcije in prizidave
- novi objekt - prizidava
- sosednji objekti objekti - niso predmet projektna dokumentacije
- požarni del - obstoječe
- najbolj izpostavljeni deli - obstoječe / novo
- delna rekonstrukcija objekta

**Površina objektov na stiku z zemljiščem:**

- obstoječi objekti OŠ HOČE = 2.501,33 m<sup>2</sup>
- prizidava OŠ HOČE = 212,07 m<sup>2</sup>
- skupaj = 2.713,40 m<sup>2</sup>

**birobiro**

biro biuro, arhitekturno, oblikovalno in inženjersko d.o.o.  
Slovenska ulica 71, 2000 merkurj | www.birobiro.si

PRIZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA KUHINJE Z JEDILNICO IN SANITARIJO OŠ DUŠANA FLISA HOČE		objekt
naslov	OBČINA HOČE-SLIVNICA Pohorska cesta 15 2311 Hoče	investitor
vrsta projekta	DGD	projekt
število projekta	26/2019	
vođa projekta	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737	
grafični prikaz	LOKACIJSKI PRIKAZ	grafični prikaz
datum prikaza	Marec 2020	
izdelovalno mesto	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 sodelovalci Tomaž VEDLIN, g.l.	
GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA - OBJEKTI NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM		velikost
merilo	1:500	02L
± 0,00	287,75 m n.v.	

Vsi podatki so predmetne dokumentacije in ne predstavljajo garancije za izvedbo projekta. Vse podatke je potrebno preveriti na terenu.

## 7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V šolskem letu 2020 – 2021 izvaja šolski program 65 strokovnih delavcev: ravnatelj Alojz Velički, pomočnica ravnatelja Darja Vantur, knjižničarka, socialna delavka, specialna pedagoginja, socialna pedagoginja in 3 pedagoginje, 20 učiteljic razrednega pouka (nekatero dopolnjujejo delo v OPB, JV in 6. razredu), 2 vzgojiteljici kot drugi učiteljici v 1. razredu in hkrati vodita oddelek podaljšanega bivanja, 26 učiteljev predmetnega pouka, laborantka in računalničar. Nekateri dopolnjujejo delo v oddelku podaljšanega bivanja in jutranjem varstvu ter 5 učiteljev v oddelku podaljšanega bivanja in jutranjega varstva. Zraven tega so zaposleni še administrativni delavci (tajnica, računovodkinja, knjigovodja – administrator) in tehnični delavci (kuhar, pomočnik kuharja, gospodinjec, čistilke, hišniki).

Po izvedbi investicije niso predvidene nove zaposlitve v OŠ Dušana Flisa Hoče, torej se število delavcev ohranja in se zaradi investicije ne spremeni.

## 8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

### 8.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je ocena investicijskih stroškov podana po stalnih in tekočih cenah.

Ovrednotenje posameznih postavk je potekalo na podlagi pridobljene podpisane pogodbe izvajalca GOI del, analize vrednosti že izvedenih investicij in na podlagi projektantske ocene podjetja Biro Biro d.o.o. ter podane ponudbe izbranega izvajalca opreme.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 2.350.751,66 EUR z DDV in 1.926.845,62 EUR brez DDV. Predviden začetek projekta je leto 2021, zaključek se predvideva v letu 2022.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »investicijski stroški« vsi izdatki in vložki v denarju in stvarih, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor oziroma investitorji namenijo za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe, izobraževanje in usposabljanje ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt in tudi obratna sredstva (kadar so potrebna).

Naložbo sestavljajo sledeče aktivnosti:

- izvedba gradbeno obrtniških in inštalacijskih del,
- nabava notranje opreme,
- izdelava projektne in investicijske dokumentacije,

- gradbeni nadzor.

Vrednosti investicijskih stroškov po posameznih aktivnostih so razvidne iz spodnje tabele.

Tabela 8-1: Ocena investicijskih stroškov – osnova

Investicijska vrednost	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV
GOI dela - dozidava in rekonstrukcija	1.688.524,59	371.475,41	2.060.000,00
Nakup opreme	168.648,90	37.102,76	205.751,66
Projektna in investicijska dokumentacija	45.081,97	9.918,03	55.000,00
Gradbeni nadzor	24.590,16	5.409,84	30.000,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.926.845,62</b>	<b>423.906,04</b>	<b>2.350.751,66</b>

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 1.926.845,62 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 2.350.751,66 EUR.

## 8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

V spodnjih tabelah je predstavljena investicija po posameznih aktivnostih po stalnih cenah.

Tabela 8-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2021	2022	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
GOI dela - dozidava in rekonstrukcija	356.940,11	1.331.584,48	<b>1.688.524,59</b>
Nakup opreme		168.648,90	<b>168.648,90</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	34.545,10	10.536,87	<b>45.081,97</b>
Gradbeni nadzor	5.000,00	19.590,16	<b>24.590,16</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>396.485,21</b>	<b>1.530.360,41</b>	<b>1.926.845,62</b>

PREOSTALI STROŠKI	2021	2022	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
DDV - GOI	78.526,82	292.948,59	<b>371.475,41</b>
DDV - ostalo	8.699,92	43.730,70	<b>52.430,63</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>87.226,75</b>	<b>336.679,29</b>	<b>423.906,04</b>

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2021	2022	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>396.485,21</b>	<b>1.530.360,41</b>	<b>1.926.845,62</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>87.226,75</b>	<b>336.679,29</b>	<b>423.906,04</b>
<b>SKUPAJ stroški investicije:</b>	<b>483.711,96</b>	<b>1.867.039,70</b>	<b>2.350.751,66</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 1.926.845,62 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 423.906,04 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 2.350.751,66 EUR.

### 8.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicija se bo izvajala v letih 2021 in 2022. Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

Predvidene stopnje inflacije:

Leto	Stopnja inflacije – povprečje leta
2021	1,9
2022	6,4
2023	3,2
2024	2,3

V spodnjih tabelah je predstavljena investicija po posameznih aktivnostih po tekočih cenah.

Tabela 8-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2021	2022	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<i>GOI dela - dozidava in rekonstrukcija</i>	356.940,11	1.331.584,48	<b>1.688.524,59</b>
<i>Nakup opreme</i>		168.648,90	<b>168.648,90</b>
<i>Projektna in investicijska dokumentacija</i>	34.545,10	10.536,87	<b>45.081,97</b>
<i>Gradbeni nadzor</i>	5.000,00	19.590,16	<b>24.590,16</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>396.485,21</b>	<b>1.530.360,41</b>	<b>1.926.845,62</b>

PREOSTALI STROŠKI	2021	2022	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<i>DDV - GOI</i>	78.526,82	292.948,59	<b>371.475,41</b>
<i>DDV - ostalo</i>	8.699,92	43.730,70	<b>52.430,63</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>87.226,75</b>	<b>336.679,29</b>	<b>423.906,04</b>

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2021	2022	
<i>referenčno leto</i>	0	1	<b>SKUPAJ</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>396.485,21</b>	<b>1.530.360,41</b>	<b>1.926.845,62</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>87.226,75</b>	<b>336.679,29</b>	<b>423.906,04</b>
<b>SKUPAJ stroški investicije:</b>	<b>483.711,96</b>	<b>1.867.039,70</b>	<b>2.350.751,66</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 1.926.845,62 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 423.906,04 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 2.350.751,66 EUR.

### 8.4 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti

Osnovne vrednosti za oceno investicije so podane na podlagi prejete ponudbe in podpisane pogodbe izvajalca GOI del, analize vrednosti že izvedenih investicij oz. na podlagi drugih verodostojnih izhodišč. V tem primeru gre za pretekle izvedene investicije občin, na podlagi katerih je prišlo do ocenjenih vrednosti posameznih postavk investicije in projektantske ocene. Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 2.350.751,66 EUR. Upravičeni stroški znašajo **1.926.845,62 EUR**.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna dela, izvedbo gradbenih del, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

Za obseg potrebne vsebine IP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

V izračunu je upoštevan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1. DDV je prikazan v sklopu neupravičenih stroškov projekta.

Dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta.

Preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:

- za vse stroške, ki bodo nastali do konca leta 2022, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam.

## 9 ANALIZA LOKACIJE

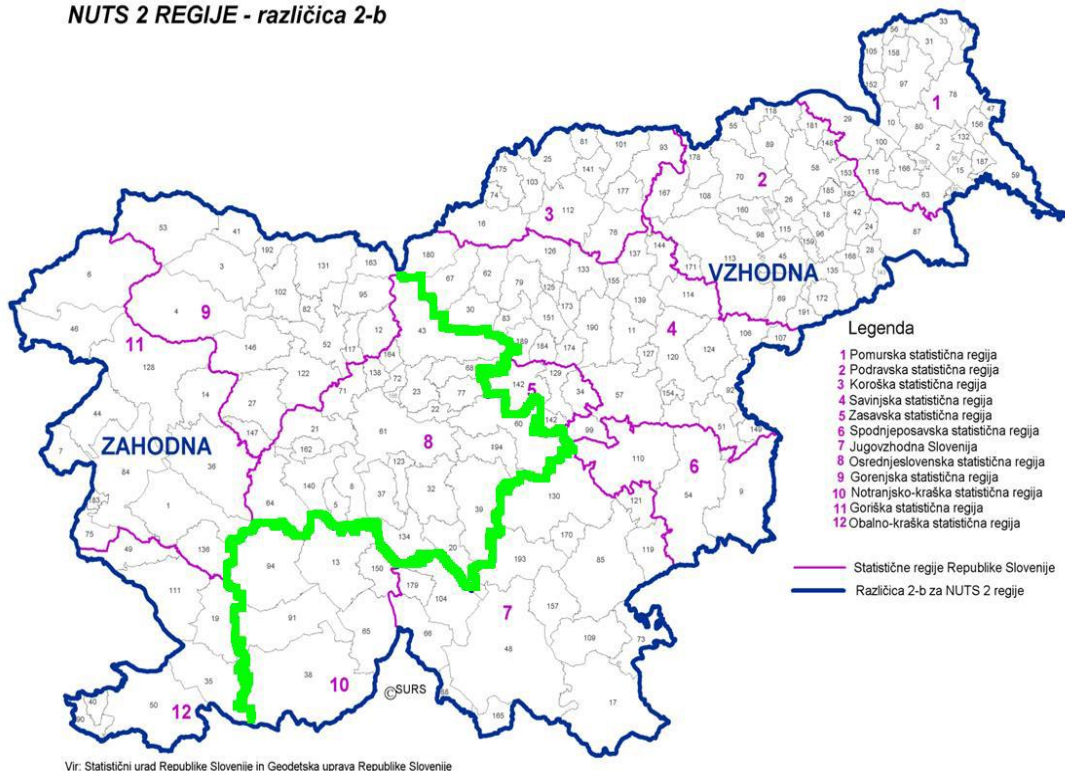
### 9.1 Makrolokacija umestitve projekta

Predmetni projekt se bo izvedel v sklopu naselja Spodnje Hoče in se uvršča v Vzhodno kohezijsko regijo. Občina Hoče - Slivnica je del podravske statistične regije.

Lokacijsko občina na severu meji na mestno občino Maribor, na vzhodu na Miklavž na Dravskem polju, na jugu na Rače - Fram, ter na vzhodu na Slovensko Bistrico in Ruše.

Slika 9-1: Umestitev glede na statistične regije

NUTS 2 REGIJE - različica 2-b

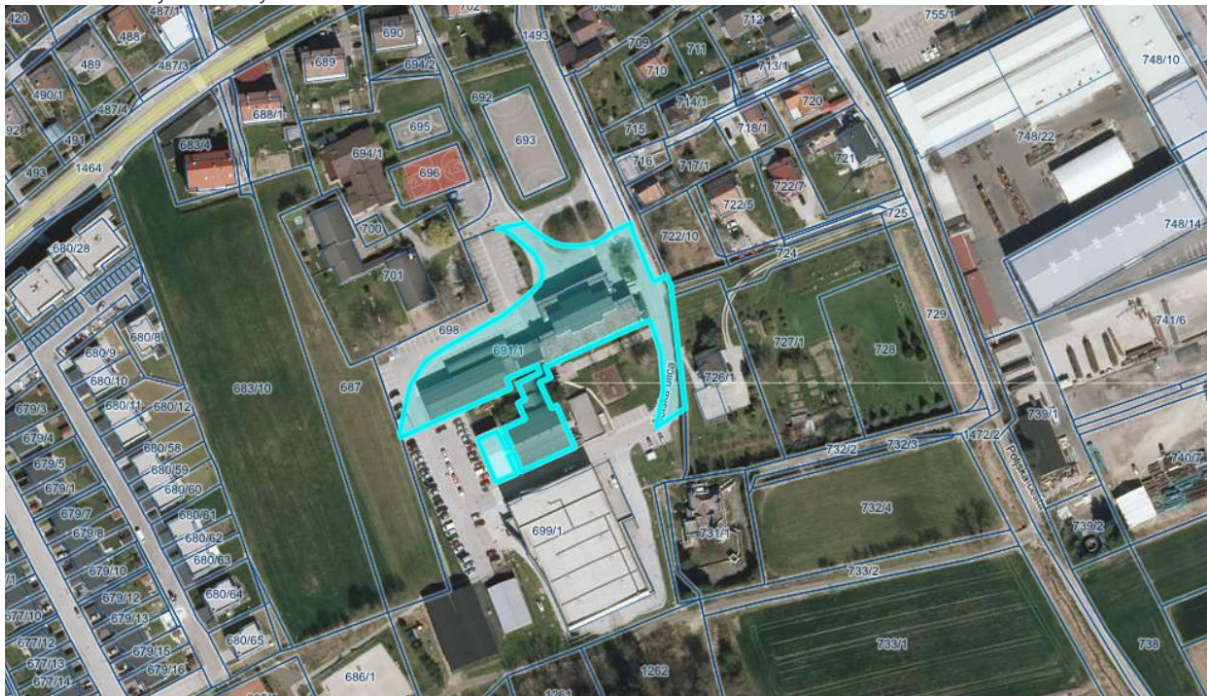


Vir: STAT in GURS

### 9.2 Mikrolokacija umestitve projekta

Predmetno območje leži znotraj ureditvenega območja naselja Spodnje Hoče, Občina Hoče - Slivnica. Predmetna lokacija se nahaja v naselju Spodnje Hoče na parc. št. 691/1 in 698 obe k.o. 696 Spodnje Hoče. Območje se ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, 18/19, 37/19, 46/19). Zemljišče je v prostorskih aktih občine opredeljeno kot stavbno zemljišče, kjer so tovrstni posegi dovoljeni (CDI - Območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje izobraževanje, vzgoja in šport).

Slika 9-2: Lokacija investicije



Vir: <http://www.geoprostor.net/piso>

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji, ki se nanašajo na območje:

- OPN Občine Hoče - Slivnica.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20).

## 10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

Glede na predpise s področja varstva okolja je bila naložba ocenjena z vidika varstva okolja, pri čemer je investitor ugotovil:

- da negativni vplivi objektov ne bodo presegali zakonsko predpisanih vrednosti,
- med gradnjo se bo gradbišče zaščitilo, gradnja ne bo negativno vplivala na okolico,
- da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala,
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo.

Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času gradbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, kot npr.:

- z učinkovito izrabo naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- z uporabo tehnično brezhibnih transportnih in gradbenih strojev,
- z optimizacijo gradbenih poti,
- z rednim čiščenjem in primernim vzdrževanjem vozniških površin (preprečevanje zapraševanja),
- z uporabo kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov,
- z onesnaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
- z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
- z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
- z uporabo strojev, ki prekomerno ne povzročajo hrupa,
- z izogibanjem posegov v habitat v obdobju vegetacije in razmnoževanja.

Morebitno nastali negativni vplivi na okolje bodo odpravljeni na stroške povzročitelja.

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

- učinkovitost izrabe naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov, uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),
- trajnostna dostopnost (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti).

Načrtovan projekt bo pozitivno vplival na okolje.



## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

### 11.1 Časovni načrt izvedbe

Vse aktivnosti bodo izvedene v letu 2021 in 2022. Iz spodnje tabele je razvidna izvedba posamezne aktivnosti znotraj določenega obdobja.

Glede na to, da občina skozi vsa leta aktivno izvaja investicijske cikle oz. projekte, podobnih vrednosti in zahtevnosti, se ne predvideva posebnih nepredvidenih aktivnosti za izpeljavo teh investicij.

Tabela 11-1: Časovni načrt izvedbe projekta

Aktivnost	2020	2021				2022			
	I-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
Projektna dokumentacija in pridobitev GD									
Investicijska dokumentacija									
Prijava projekta na JR									
Javno naročilo-objava									
JN - Izbira izvajalca									
Izvedba GOI del									
Zunanja ureditev									
Nabava opreme									
Gradbeni nadzor									
Tehnični prevzem objekta									
Predaja v uporabo									

Odgovorne osebe investitorja:

**dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan**

### 11.2 Organizacija vodenja projekta

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Hoče – Slivnica, dr. Marko SORŠAK.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je **Irma BRAČKO, univ. dipl. prav., Višja svetovalka za družb. dej. in investicije**. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Hoče - Slivnica in na lokaciji naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodenih zapisnikov oz. poročil.

Tabela 11-2: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	dr. Marko SORŠAK, župan
Vodja investicije	Irma BRAČKO, univ. dipl. prav. Višja svetovalka za družb. dej. in investicije
Strokovna pomoč (gradbeni nadzor)	Štajerski inženiring d.o.o., Peter Klevže
Strokovna pomoč (investicijska dokumentacija)	Riso d.o.o. dr. Sabina Žampa, direktorica

Naloge projektne skupine so:

- Pripraviti manjkajočo dokumentacijo, dovoljenja in zemljišča;
- Izvesti javna naročila;
- Zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih;
- Učinkovito izvesti projekt v skladu s projektno - investicijsko dokumentacijo ter časovnim načrtom;
- Poročati o poteku investicije;
- Po zaključku investicije pripraviti objekt za zagon in obratovanje.

### 11.3 Analiza izvedljivosti

Analiza izvedljivosti:

- izdelana je bila investicijska dokumentacija,
- izdelana je bila projektna dokumentacija,
- pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- v objavi je javno naročilo za izbiro izvajalca del,
- investitor mora izvesti prijavo gradbišča, uvesti izvajalca v delo v skladu z Zakonom o gradnji objektov,
- izvajalec mora delo izvajati v skladu s termniskim planom,
- ob dokončanju del se izvede kvalitetni pregled in prevzem ter preda objekt v uporabo.

## 12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Investitor Občina Hoče – Slivnica se je uspešno prijavila na javni poziv Eko sklada 90 SUB-sNESLS21 Nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj nič energijske stavbe, kjer je upravičena do 141.933,50 EUR nepovratne finančne spodbude. Razliko, do celotne vrednosti investicije bo izvedla pokrivala s proračunskimi sredstvi.

Tabela 12-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Viri financiranja	2021	2022	SKUPAJ	%
Eko sklad		141.933,50	141.933,50	6,04%
Občina Hoče - Slivnica	483.711,96	1.725.106,20	2.208.818,16	93,96%
<b>SKUPAJ</b>	<b>483.711,96</b>	<b>1.867.039,70</b>	<b>2.350.751,66</b>	<b>100,00%</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po stalnih cenah zagotovila 2.208.818,16 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna. Za vrednost 141.933,50 EUR se pričakujejo nepovratna sredstva s strani Eko sklada.

Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) se tekoče cene izračunavajo le, če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Investicija se bo izvajala v letih 2021 in 2022, tako je narejen izračun v tekočih cenah, ki so enake stalnim cenam, saj se bo investicija zaključila v letu 2022. V nadaljevanju podajamo še tabelo virov financiranja investicije po tekočih cenah.

Tabela 12-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Viri financiranja	2021	2022	SKUPAJ	%
Eko sklad		141.933,50	141.933,50	6,04%
Občina Hoče - Slivnica	483.711,96	1.725.106,20	2.208.818,16	93,96%
<b>SKUPAJ</b>	<b>483.711,96</b>	<b>1.867.039,70</b>	<b>2.350.751,66</b>	<b>100,00%</b>

## 13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tej točki so podrobneje opredeljeni stroški (investicijsko vzdrževanje in obratovalni stroški) in splošni prihodki (komunalni prispevek in NUSZ) ter prihodki iz naslova javne koristi.

### 13.1 Projekcija stroškov

V projekciji stroškov so tako opredeljeni:

Odhodki iz naslova: Investicijsko vzdrževanje.

- V sklopu investicijskega vzdrževanja so letni stroški v višini 2.095,00 EUR, po zaključku investicije se le-ti malenkost zmanjšajo in so 1.800,00 EUR / letno.

Odhodki iz naslova: Obratovalni stroški.

- Letni obratovalni stroški znašajo 11.559,00 EUR/leto in se nanašajo na stroške električne energije, plina, vode, čistil, komunalnih storitev,...

Predvidevali smo letno rast stroškov investicijskega vzdrževanja in obratovalnih stroškov v višini 2,3 % letno.

Tabela 13-1: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI – investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
2021	0	2.095,02	11.559,02	13.654,04
2022	0	2.162,06	11.928,91	14.090,97
2023	1	1.800,00	12.203,27	14.003,27
2024	2	1.841,40	12.483,95	14.325,35
2025	3	1.883,75	12.771,08	14.654,83
2026	4	1.927,08	13.064,81	14.991,89
2027	5	1.971,40	13.365,31	15.336,71
2028	6	2.016,74	13.672,71	15.689,45
2029	7	2.063,13	13.987,18	16.050,31
2030	8	2.110,58	14.308,88	16.419,47
2031	9	2.159,12	14.637,99	16.797,11
2032	10	2.208,78	14.974,66	17.183,45
2033	11	2.259,59	15.319,08	17.578,67
2034	12	2.311,56	15.671,42	17.982,98
2035	13	2.364,72	16.031,86	18.396,58
<b>SKUPAJ</b>		<b>31.174,94</b>	<b>205.980,13</b>	<b>237.155,07</b>

## 13.2 Projekcija prihodkov

V sklopu projekcije prihodkov se predvidijo redni prihodki in prihodki iz naslova javne koristi:

- 1) Redni prihodki
  - Projekt ne bo ustvarjal rednih prihodkov.
- 2) Prihodki iz naslova: Javna korist
  - **Javna korist I. – Regijski vpliv:** Občina bo za izvedbo celotne investicije poskušala izbrati izvajalce iz regije (upravičeni stroški GOI in oprema \* 55 %).
  - **Javna korist II. - Dvig življenjske ravni:** Dozidava in rekonstrukcija objekta Osnovne šole Dušana Flisa Hoče bo pozitivno vplivala na povečanje zadovoljstva prebivalcev občine, predvsem otrok in njihovih staršev ter zaposlenih v zavodu, kar se bo odražalo v družbeni trajnosti ter pozitivnem vplivu na družbeno življenje občanov. Izračun: 11.753 občanov občine \* letna vrednost dviga življenjske ravni v višini 3,85 EUR po osebi, skupaj na leto znaša 45.249,05 EUR.
  - **Javna korist III. – Nove zaposlitve – oz. večji obseg dela:** Z izvedbo investicije se predvideva večji obseg dela na račun dozidave (večja površina za čiščenje in večja kuhinja). Iz tega naslova se načrtuje povečan obseg dela oz. po potrebi nove zaposlitve. Skupno se ocenjuje povečan obseg dela za 1 delovno mesto. Mesečni stroške znaša cca 1.500,00 EUR x 12 mesecev= 18.000,00 EUR na letni ravni. V sklopu javne koristi bo tako 50 % tega zneska namenjenega različnim prispevkom, ki dvigujejo javno korist.
  - **Javna korist IV. – Izboljšanje zdravstvenega stanja:** Otroci in zaposleni se bodo gibali v bistveno bolj zdravem okolju, saj bo del stavbe nov in rekonstruiran, sestavljena iz ustreznih komponent za zaščito zdravja oseb. Prostori bodo večji, več bo prostora za druženje in učenje. Manj bo bolnih otrok. To javno korist smo ocenili na 165,00 EUR na letni ravni po otroku. 1. septembra je v šolskem letu 2020/2021 na centralni šoli v Hočah vpisanih 571 učencev, kar na letni ravni znaša 94.215,00EUR.

Prve javne koristi smo predvidevali po zaključku investicije v letu 2023. Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 2,3 %.

Tabela 13-2: Projekcija prihodkov

Leto	Ref. leto	Javna korist I	Javna korist II	Javna korist III	Javna korist IV	PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj
2021	0						
2022	0						
2023	1	1.021.445,42	45.249,05	9.000,00	94.215,00		1.169.909,47
2024	2		46.289,78	9.207,00	96.381,95		151.878,72
2025	3		47.354,44	9.418,76	98.598,73		155.371,93
2026	4		48.443,60	9.635,39	100.866,50		158.945,49
2027	5		49.557,80	9.857,01	103.186,43		162.601,23
2028	6		50.697,63	10.083,72	105.559,72		166.341,06
2029	7		51.863,67	10.315,64	107.987,59		170.166,91
2030	8		53.056,54	10.552,90	110.471,31		174.080,75
2031	9		54.276,84	10.795,62	113.012,15		178.084,60
2032	10		55.525,20	11.043,92	115.611,43		182.180,55
2033	11		56.802,28	11.297,93	118.270,49		186.370,70
2034	12		58.108,74	11.557,78	120.990,71		190.657,23
2035	13		59.445,24	11.823,61	123.773,50		195.042,34
<b>SKUPAJ</b>		<b>1.021.445,42</b>	<b>676.670,80</b>	<b>134.589,28</b>	<b>1.408.925,49</b>		<b>3.241.630,99</b>

## 14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE

### 14.1 *Finančna analiza - izhodišča*

Pri finančni analizi smo v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 4 %-no diskontno stopnjo.

- Referenčno obdobje investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4$  %.

V namen finančne analize so izdelani izračuni finančne interne stopnje donosa (FISD), finančne neto sedanje vrednosti (FNSV), izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti (FRNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah.

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

- NSV je metoda ocenjevanja investicijskih projektov z uporabo tehnike diskontiranih denarnih tokov in je eden od osnovnih ekonomskih kazalcev učinkovitosti investicije. Med dvema različnima projektoma s pozitivno NSV izberemo tistega, ki ima višjo NSV. Projekta z negativno NSV ne izberemo.
- ISD je tista diskontna stopnja, pri kateri je sedanja vrednost pričakovanih denarnih tokov projekta enaka sedanji vrednosti investicijskih izdatkov projekta, oziroma kjer je NSV enaka 0. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima višjo ISD.
- Doba vračila investicije predstavlja število let, v katerem se povrne začetni znesek naložbe. V primeru kazalca enostavne dobe vračila denarni tokovi niso diskontirani oziroma ne upoštevamo časovne vrednosti denarja. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima krajšo dobo vračila.

### 14.1.1 Projekcija investicije – finančna analiza

Tabela 14-1: Projekcija investicije – finančna analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza										
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki - splošni (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
								4,00%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2021	0	483.711,96	13.654,04	0,00		-13.654,04	-497.366,00	483.711,96	-13.654,04	-497.366,00
2022	0	1.867.039,70	14.090,97	0,00		-14.090,97	-1.881.130,67	1.867.039,70	-14.090,97	-1.881.130,67
2023	1	0,00	14.003,27	0,00		-14.003,27	-14.003,27	0,00	-13.464,69	-13.464,69
2024	2	0,00	14.325,35	0,00		-14.325,35	-14.325,35	0,00	-13.244,59	-13.244,59
2025	3	0,00	14.654,83	0,00		-14.654,83	-14.654,83	0,00	-13.028,09	-13.028,09
2026	4		14.991,89	0,00		-14.991,89	-14.991,89	0,00	-12.815,13	-12.815,13
2027	5		15.336,71	0,00		-15.336,71	-15.336,71	0,00	-12.605,65	-12.605,65
2028	6		15.689,45	0,00		-15.689,45	-15.689,45	0,00	-12.399,60	-12.399,60
2029	7		16.050,31	0,00		-16.050,31	-16.050,31	0,00	-12.196,92	-12.196,92
2030	8		16.419,47	0,00		-16.419,47	-16.419,47	0,00	-11.997,54	-11.997,54
2031	9		16.797,11	0,00		-16.797,11	-16.797,11	0,00	-11.801,43	-11.801,43
2032	10		17.183,45	0,00		-17.183,45	-17.183,45	0,00	-11.608,52	-11.608,52
2033	11		17.578,67	0,00		-17.578,67	-17.578,67	0,00	-11.418,77	-11.418,77
2034	12		17.982,98	0,00		-17.982,98	-17.982,98	0,00	-11.232,11	-11.232,11
2035	13		18.396,58	0,00		-18.396,58	-18.396,58	0,00	-11.048,51	-11.048,51
<b>Skupaj</b>		<b>2.350.751,66</b>	<b>237.155,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-237.155,07</b>	<b>-2.587.906,73</b>	<b>2.350.751,66</b>	<b>-186.606,56</b>	<b>-2.537.358,22</b>

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.
- Stroški investicije so z DDV.

#### 14.1.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

##### Kazalniki – finančna analiza:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)  $I = 2.350.751,66$  EUR
- ekonomska doba investicije (v letih)  $i = 15$
- diskontna stopnja  $r = 4,00\%$

##### DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -2.537.358,22$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,079$
Doba vračanja investicije	$DV = ni\ povračila\ glede\ na\ na\ črtovano\ projekcijo\ let$

##### STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -2.587.906,73$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,101$

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost, oznaka FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV v obeh variantah negativna.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Finančna interna stopnja donosa, oznaka FIRD, je v obeh variantah negativna.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4 % iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4 %, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.



### 14.1.3 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Investitor Občina Hoče – Slivnica se je uspešno prijavila na javni poziv Eko sklada 90 SUB-sNESLS21 Nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj nič energijske stavbe, kjer je upravičena do 141.933,50 EUR nepovratne finančne spodbude. Razliko, do celotne vrednosti investicije bo izvedla pokrivala s proračunskimi sredstvi.

**Izračun finančne vrzeli je v skladu z Metodološki delovnim dokumentom 4** - Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, ki ga je izdala Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, leta 2008, opredeljuje metodologijo za izračun maksimalnega prispevka Skupnosti za posamezen projekt.

Tabela 14-2: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		2.350.751,66
Od tega upravičeni stroški (EC)		1.926.845,62
Diskontirani inv. stroški (DIC)	2.350.751,66	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-186.606,56	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	2.537.358,22		2.350.751,66
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	107,94	%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	2.079.801,82		1.926.845,62
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100,00	%	100,00
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	2.079.801,82		1.926.845,62

Diskontirani neto prihodki so negativni, finančna vrzel znaša 100 %, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 1.926.845,62 ob 100 % stopnji financiranja EUR. V obravnavanem primeru se bo projekt financiral iz proračunskih sredstev in del v višini 141.933,50 EUR s strani Eko sklada .

## 14.2 Ekonomska analiza - izhodišča

Pri ekonomski analizi smo v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 5 %-no diskontno stopnjo.

- ekonomska doba investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 5$  %.

V namen ekonomske analize so izdelani izračuni ekonomske interne stopnje donosa (EISD), ekonomske neto sedanje vrednosti (ENSV), izračun ekonomske relativne neto sedanje vrednosti (ERNSV) in izračun ekonomske dobe vračila investicije po stalnih cenah.

Ekonomska analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika (javne koristi). Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

### Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

### Popravek cen

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Poleg izkrivljanja davkov in zunanjih učinkov lahko tudi drugi dejavniki prispevajo k odmiku cen od konkurenčnega tržnega (t.j. učinkovitega) ravnotežja: monopolne ureditve, trgovinske ureditve, ureditve dela, nepopolne informacije ipd. V vseh teh primerih so opazovane tržne (tj. finančne) cene zavajajoče in je namesto njih potrebno uporabiti računovodske (fiktivne) cene, ki odražajo oportunitetne stroške vložkov in pripravljenost potrošnikov za plačilo v primeru donosa. Računovodske cene smo izračunali z uporabo konverzijskih faktorjev za finančne cene, ki so predstavljeni v spodnji tabeli, za stroške investicijskih vlaganj, ostanka vrednosti ter operativnih stroškov.

Tabela 14-3: Uporabljeni konverzijski faktorji

Naziv	Konverzijski faktor (Kf)	Kratek opis
Delovna sila kvalificirana	1	Konkurenčni trg delovne sile. Na trgu ni motenj.
Nekvalificirana delovna sila do vključno V. stopnje	0,72	Osnovna plača se približuje nadomestilu za brezposelnost. Čeprav ponudba presega povpraševanje, je minimalna plača 5 evrov na uro. Tako le 60 %
		nekvalificirane delovne sile odraža stroške, ki ustrezajo oportunitetnim stroškom. Osnovna plača se približuje nadomestilu za brezposelnost (Kf=0,72)
Stroški storitev, obratovalni stroški, upravni stroški, vzdrževanje, komunalne storitve	0,87	Pretvorbeni faktor se izračuna tako, da se pripravi tehtano povprečje osnovne plače za delo in drugih stroškov.
		V skupnih stroških je delež plač nekvalificirane delovne sile 10 % (Kf za nekvalificirano delovno silo je 0,72), delež plač kvalificirane delovne sile 80 % (SCF= 1), 10 % je dobička (Kf = 0) konverzijski faktor je: $(0,1 \times 0,72) + (0,8 \times 1) + (0,1 \times 0) = 0,87$
Oprema	0,91	Cena je približna njeni mejni ceni. Upoštewane cene so enake povprečnim cenam za domače blago in storitve, zato je bil uporabljen standardni konverzijski faktor (Kf) za prevedbo tržnih cen v cene na meji. Konverzijski faktor za opremo je Kf = 0,91.
Gradbena dela	0,78	V skupnih stroških je delež plač nekvalificirane delovne sile 40 % (Kf za nekvalificirano delovno silo je 0,72), 10 % stroškov uvoženega materiala in storitev, kjer so uvozne dajatve udeležene s 23 % in davki od prodaje 10 % (Kf 0,75), 40 % so domače surovine in material (Kf = 0,8), 10 % je dobička (Kf = 1) konverzijski faktor je: $(0,4 \times 0,72) + (0,1 \times 0,75) + (0,4 \times 0,8) + (0,1 \times 1) = 0,78$

Upoštevani so konverzijski faktorji pri stroških investicije in pri operativnih stroških (kjer je za obratovalne stroške in investicijsko vzdrževanje upoštevan konverzijski faktor 0,87).

#### 14.2.1 Investicija s konverzijskimi faktorji

V spodnji tabeli je prikazana investicija z uporabljenimi konverzijskimi faktorji.

Tabela 14-4: Investicija z uporabljenimi konverzijskimi faktorji

UPRAVIČENI STROŠKI	Kf	2021	2022	SKUPAJ
GOI dela - dozidava in rekonstrukcija	0,78	278.413,29	1.038.635,89	<b>1.317.049,18</b>
Nakup opreme	0,91	0,00	153.470,50	<b>153.470,50</b>
Projektna in investicijska dokumentacija	0,87	30.054,24	9.167,08	<b>39.221,31</b>
Gradbeni nadzor	0,87	4.350,00	17.043,44	<b>21.393,44</b>
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:		<b>312.817,52</b>	<b>1.218.316,91</b>	<b>1.531.134,43</b>

PREOSTALI STROŠKI	Kf	2021	2022	SKUPAJ
DDV - GOI	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
DDV - ostalo	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
SKUPAJ preostali stroški investicije:		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

SKUPAJ VSI STROŠKI	2021	2022	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	<b>312.817,52</b>	<b>1.218.316,91</b>	<b>1.531.134,43</b>
SKUPAJ preostali stroški investicije:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
SKUPAJ stroški investicije:	<b>312.817,52</b>	<b>1.218.316,91</b>	<b>1.531.134,43</b>

#### 14.2.2 Odhodki s konverzijskimi faktorji

Tabela 14-5: Odhodki z uporabljenimi konverzijskimi faktorji

Leto	Referenčno leto	ODHODKI – investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
2021	0	1.822,67	10.056,35	11.879,01
2022	0	1.880,99	10.378,15	12.259,14
2023	1	1.566,00	10.616,85	12.182,85
2024	2	1.602,02	10.861,04	12.463,05
2025	3	1.638,86	11.110,84	12.749,70
2026	4	1.676,56	11.366,39	13.042,95
2027	5	1.715,12	11.627,82	13.342,93
2028	6	1.754,57	11.895,26	13.649,82
2029	7	1.794,92	12.168,85	13.963,77
2030	8	1.836,21	12.448,73	14.284,93
2031	9	1.878,44	12.735,05	14.613,49
2032	10	1.921,64	13.027,96	14.949,60
2033	11	1.965,84	13.327,60	15.293,44
2034	12	2.011,05	13.634,13	15.645,19
2035	13	2.057,31	13.947,72	16.005,03
<b>SKUPAJ</b>		<b>27.122,20</b>	<b>179.202,72</b>	<b>206.324,91</b>

### 14.2.3 Prihodki iz naslova javne koristi

#### Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA (ASK) upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

#### A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

1. Regijski vpliv
2. Dvig življenjske ravni
3. Nove zaposlitve – oz. večji obseg dela
4. Izboljšanje zdravstvenega stanja

**Javna korist I. – Regijski vpliv:** Občina bo za izvedbo celotne investicije poskušala izbrati izvajalce iz regije (upravičeni stroški GOI in oprema \* 55 %).

**Javna korist II. - Dvig življenjske ravni:** Dozidava in rekonstrukcija objekta Osnovne šole Dušana Flisa Hoče bo pozitivno vplivala na povečanje zadovoljstva prebivalcev občine, predvsem otrok in njihovih staršev ter zaposlenih v zavodu, kar se bo odražalo v družbeni trajnosti ter pozitivnem vplivu na družbeno življenje občanov. Izračun: 11.753 občanov občine \* letna vrednost dviga življenjske ravni v višini 3,85 EUR po osebi, skupaj na leto znaša 45.249,05 EUR.

**Javna korist III. – Nove zaposlitve – oz. večji obseg dela:** Z izvedbo investicije se predvideva večji obseg dela na račun dozidave (večja površina za čiščenje in večja kuhinja). Iz tega naslova se načrtuje povečan obseg dela oz. po potrebi nove zaposlitve. Skupno se ocenjuje povečan obseg dela za 1 delovno mesto. Mesečni stroške znaša cca 1.500,00 EUR x 12 mesecev= 18.000,00 EUR na letni ravni. V sklopu javne koristi bo tako 50 % tega zneska namenjenega različnim prispevkom, ki dvigujejo javno korist.

**Javna korist IV. – Izboljšanje zdravstvenega stanja:** Otroci in zaposleni se bodo gibali v bistveno bolj zdravem okolju, saj bo del stavbe nov in rekonstruiran, sestavljena iz ustreznih komponent za zaščito zdravja oseb. Prostori bodo večji, več bo prostora za druženje in učenje. Manj bo bolnih otrok. To javno korist smo ocenili na 165,00 EUR na letni ravni po otroku. 1. septembra je v šolskem letu 2020/2021 na centralni šoli v Hočah vpisanih 571 učencev, kar na letni ravni znaša 94.215,00EUR.

#### B. Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt prinaša še preostale družbeno-ekonomske koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov obravnavanega objekta;
- izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov ogrevanja in stroškov električne energije;

- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem se zmanjšujejo negativni vplivi na okolje v mestu in blažijo podnebne spremembe;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj v regiji,
- izboljšanje prepoznavnosti;
- bistvene vsebine socialne politike;
- boljše varovanje okolja;
- uresničitev razvojnih vizij občine;
- uporaba naravnih in recikliranih materialov v čim večjem obsegu;
- spodbujanje estetske in z okoljem skladne gradnje.

V spodnji tabeli so prikazani prihodki iz naslova javne koristi (javno dobro).

Tabela 14-6: Prihodki – javna korist

Leto	Ref. leto	Javna korist I	Javna korist II	Javna korist III	Javna korist IV	PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj
2021	0						
2022	0						
2023	1	1.021.445,42	45.249,05	9.000,00	94.215,00		1.169.909,47
2024	2		46.289,78	9.207,00	96.381,95		151.878,72
2025	3		47.354,44	9.418,76	98.598,73		155.371,93
2026	4		48.443,60	9.635,39	100.866,50		158.945,49
2027	5		49.557,80	9.857,01	103.186,43		162.601,23
2028	6		50.697,63	10.083,72	105.559,72		166.341,06
2029	7		51.863,67	10.315,64	107.987,59		170.166,91
2030	8		53.056,54	10.552,90	110.471,31		174.080,75
2031	9		54.276,84	10.795,62	113.012,15		178.084,60
2032	10		55.525,20	11.043,92	115.611,43		182.180,55
2033	11		56.802,28	11.297,93	118.270,49		186.370,70
2034	12		58.108,74	11.557,78	120.990,71		190.657,23
2035	13		59.445,24	11.823,61	123.773,50		195.042,34
<b>SKUPAJ</b>		<b>1.021.445,42</b>	<b>676.670,80</b>	<b>134.589,28</b>	<b>1.408.925,49</b>		<b>3.241.630,99</b>

#### 14.2.4 Projekcija investicije – ekonomska analiza

Tabela 14-7: Projekcija investicije – ekonomska analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza												
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	PRIHODKI SKUPAJ			Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
				Prihodki - splošni (€)	Prihodki - javna korist (€)	Prihodki - SKUPAJ (€)				5,00%		
										Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2021	0	312.817,52	11.879,01	0,00	0,00	0,00		-11.879,01	-324.696,54	312.817,52	-11.879,01	-324.696,54
2022	0	1.218.316,91	12.259,14	0,00	0,00	0,00		-12.259,14	-1.230.576,05	1.218.316,91	-12.259,14	-1.230.576,05
2023	1	0,00	12.182,85	0,00	1.169.909,47	1.169.909,47		1.157.726,62	1.157.726,62	0,00	1.102.596,78	1.102.596,78
2024	2	0,00	12.463,05	0,00	151.878,72	151.878,72		139.415,67	139.415,67	0,00	126.454,12	126.454,12
2025	3	0,00	12.749,70	0,00	155.371,93	155.371,93		142.622,23	142.622,23	0,00	123.202,44	123.202,44
2026	4		13.042,95	0,00	158.945,49	158.945,49		145.902,54	145.902,54	0,00	120.034,38	120.034,38
2027	5		13.342,93	0,00	162.601,23	162.601,23		149.258,30	149.258,30	0,00	116.947,78	116.947,78
2028	6		13.649,82	0,00	166.341,06	166.341,06		152.691,24	152.691,24	0,00	113.940,55	113.940,55
2029	7		13.963,77	0,00	170.166,91	170.166,91		156.203,14	156.203,14	0,00	111.010,65	111.010,65
2030	8		14.284,93	0,00	174.080,75	174.080,75		159.795,81	159.795,81	0,00	108.156,10	108.156,10
2031	9		14.613,49	0,00	178.084,60	178.084,60		163.471,12	163.471,12	0,00	105.374,94	105.374,94
2032	10		14.949,60	0,00	182.180,55	182.180,55		167.230,95	167.230,95	0,00	102.665,30	102.665,30
2033	11		15.293,44	0,00	186.370,70	186.370,70		171.077,26	171.077,26	0,00	100.025,33	100.025,33
2034	12		15.645,19	0,00	190.657,23	190.657,23		175.012,04	175.012,04	0,00	97.453,25	97.453,25
2035	13		16.005,03	0,00	195.042,34	195.042,34		179.037,32	179.037,32	0,00	94.947,31	94.947,31
<b>Skupaj</b>		<b>1.531.134,43</b>	<b>206.324,91</b>	<b>0,00</b>	<b>3.241.630,99</b>	<b>3.241.630,99</b>	<b>0,00</b>	<b>3.035.306,08</b>	<b>1.504.171,65</b>	<b>1.531.134,43</b>	<b>2.398.670,79</b>	<b>867.536,36</b>

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % stopnjo za diskontiranje.

#### 14.2.5 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

##### Kazalniki - ekonomska analiza

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 1.531.134,43 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00%

##### DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 867.536,36</i>
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD= 17,632%</i>
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,567</i>
Ekonomska doba vračanja investicije	<i>EDV= 3,792 let</i>
	<i>oz. 45,50 mesecev</i>

##### STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 1.504.171,65</i>
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD= 17,632%</i>
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,982</i>

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka ENSV.
- V osnovnem izračunu znaša ENSV 867.536,36 EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 5 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Ekonomska interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša 17,632% in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

#### 14.2.6 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): 1.531.134,43 EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 15 let
- diskontna stopnja: 5 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša 867.536,36 EUR. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je ekonomska doba povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na 15 let.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 5 % je ekonomska interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čemer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša 17,632%, kar je več od upoštewane diskontne stopnje 5%. Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

## 15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA

V spodnjih točkah je izračunana občutljivost investicije na ključne spremenljivke, prav tako opisana tveganja projekta.

### 15.1 Splošna analiza občutljivosti

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 15-1: Občutljivost investicije

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	867.536	100%	17,632%	100%
povečanje investicije za 5%	-91.055	-10%	4,131%	23,43%
povečanje investicije za 10%	-204.147	-24%	3,136%	17,79%
Zmanjšanje investicije za 5%	135.130	16%	6,422%	36,42%
Zmanjšanje investicije za 10%	248.222	29%	7,757%	43,99%
povečanje operativnih stroškov za 5%	14.687	2%	5,147%	29,19%
povečanje operativnih stroškov za 10%	7.337	1%	5,074%	28,77%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	29.388	3%	5,294%	30,02%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	36.738	4%	5,367%	30,44%
Povečanje prihodkov za 5%	143.582	17%	6,435%	36,49%
Povečanje prihodkov za 10%	265.126	31%	7,646%	43,37%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-99.507	-11%	4,002%	22,70%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-221.051	-25%	2,775%	15,74%

Investicija je ekonomsko občutljiva, pri spremembi 3 parametrov, kjer pade osnovnih EISD pade pod 5 %.



## 15.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki.

Tabela 15-2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	867.536	100,00%	17,632%	100,00%
povečanje investicije za 1%	-581	-0,07%	4,994%	28,32%
zmanjšanje investicije za 1%	44.656	5,15%	5,451%	30,92%
povečanje operativnih stroškov za 1%	20.568	2,37%	5,206%	29,52%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	23.508	2,71%	5,235%	29,69%
Povečanje prihodkov za 1%	46.347	5,34%	5,464%	30,99%
zmanjšanje prihodkov za 1%	-2.271	-0,26%	4,977%	28,23%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk).

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa projekta.

## 15.3 Analiza tveganja

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

### 1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da izpostavljenosti tveganju ni, saj gre za investicijo v javno korist.

### 2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija za Občino ne pomeni tveganja. Vendar Občina brez potrjenega proračuna ne more zapreti finančne konstrukcije. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

### 3. Ekološko tveganje

Gradnja bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi.

### 4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal vzgojno – izobraževalne pogoje, varnost občanov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev.

### 5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije **Irma BRAČKO, univ. dipl. prav., Višja svetovalka za družb. dej. in investicije**, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnil na pristojno organizacijo ali osebe znotraj institucije.

## 15.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki ali kombinaciji spremenljivk.

Tabela 15-3: Občutljivost investicije – večja odstopanja

Sprememba	ENSV (€)	EISD (%)	ERNSV
Povečanje investicijskih stroškov za 10%	819.828,92	14,328%	0,487
Zmanjšanje javne koristi za 10%	706.299,91	13,787%	0,461
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10%	553.186,47	10,889%	0,328
<b>Osnovne vrednosti po projektu</b>	<b>867.536,36</b>	<b>17,632%</b>	<b>0,567</b>

Investicija ni ekonomsko občutljiva ob bistvenem povečanju investicijskih stroškov za 10 % in/ali zmanjšanju pričakovane javne koristi za 10 %.

## 16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev osnovnih pogojev za varno in kvalitetno izvajanje osnovnošolskega vzgojno izobraževalnega procesa v obstoječem objektu Osnovne šole Dušana Flisa Hoče ter dvig kakovosti življenja ruralnega prebivalstva. Z realizacijo investicije bodo zagotovljeni osnovni pogoji za izvedbo osnovnošolskega pouka ter za povečanje ponudbe kulturnih, vzgojnih in športno-rekreacijskih aktivnosti v pokritih prostorih za aktivno preživljanje prostega časa in ustrezni pogoji uporabe jedilnice v času malice in kosila.

**Glavni cilj naložbe** je dozidava in rekonstrukcija objekta osnovne šole, s čemer se bodo povečale površine za izvajanje programa osnovnega šolstva ter s tem povečalo tudi število učencev, ki bodo lahko tako pridobivali dodatna znanja.

Cilji načrtovane investicije so dozidava in rekonstrukcija šolskega objekta v skupni površini prostorov 781 m<sup>2</sup>. Iz slednjega izhajajo temeljni cilji investicije, ki so:

- zagotoviti enakovredne pogoje vsem otrokom, ki obiskujejo osnovno šolo v občini,
- izboljšati standard in funkcionalnost prostorov,
- zagotoviti ustrezne delovne in prostorske pogoje za delo z učenci in zaposlenim v zavodu,
- zagotoviti kvaliteten vzgojno izobraževalni proces z vidika počutja učencev in zaposlenih.

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeno – socialni razvoj v Občini Hoče - Slivnica. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, moške, starostnike, invalide. Naložba bo vplivala tudi k večjemu zdravju ljudi, boljši varnosti in dostopnosti do storitev. Načrtovana naložba iz ekološkega vidika ni sporna. Dela bodo izvajana in vsebine investicije vzdrževane v skladu z določili veljavne zakonodaje.

### KAZALNIKI INVESTICIJE

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

#### Finančni kazalniki

FISD=

negativna

FNSV=

-2.537.358,22

RNSV=

-1,079

#### Ekonomski kazalniki

EISD=

17,632%

ENSV=

867.536,36

RNSV=

0,567

**Ekonomska doba vračanja investicije**

**EDV= 3,792 leta**

oz. 45,50 mesecev

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno, da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva..