



Datum: 18.3.2020
Številka: 9/2020 - GJ

Svetnicam in svetnikom Sveta Občine Brezovica

Na podlagi 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 17. člena Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 79/16) in 24. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 29/17)

SKLICUJEM

4. KORESPONDENČNO SEJO SVETA OBČINE BREZOVICA,

ki se bo izvajala v četrtek, 19. 3. 2020

Prosimo vas, da najkasneje do dne, 19. 3. 2020 sporočite svoje mnenje oziroma glas o spodaj navedeni zadevi. Svoje odločitve lahko sporočite na telefonsko številko 01/3601-786, 041/750-488 ali na elektronski naslov gasper.jamnik@brezovica.si. V kolikor nam svojega stališča ne boste sporočili sami, vas bomo poklicali po telefonu v četrtek, 19. 3. 2020, od 13.00 do 15.00 ure.

1. Sprejem dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijskega programa (IP) za prizidavo OŠ Preserje.

Župan
Metod Ropret



Priloga:

- Gradivo za 4. korespondenčno sejo Sveta Občine Brezovica

Poslano:

- Naslovniki
- Arhiv

OBČINA BREZOVICA

Občinski svet



Tržaška cesta 390
1351 Brezovica
tel: 01 / 360 17 70
faks: 01 / 360 17 71

www.brezovica.si
info@brezovica.si

Datum: 18.3.2020

ZADEVA: Sprejem dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijskega programa (IP) za prizidavo OŠ Preserje.

POROČEVALEC: Milan Hosta, predsednik Odbora za družbene dejavnosti in socialno varstvo

PRISTOJNO DELOVNO TELO:
Odbor za družbene dejavnosti in socialno varstvo

PRAVNA PODLAGA:

- Statut Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 79/16)
- Poslovník občinskega sveta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 29/17)

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Brezovica sprejme predlagani dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP) za prizidavo OŠ Preserje.

OBRAZLOŽITEV:

Odbor za družbene dejavnosti in socialno varstvo je sprejel dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijskega programa (IP) za prizidavo OŠ Preserje na korespondenčni seji 18.3.2020. Občina Brezovica se pri projektu gradnje prizidka OŠ Preserje prijavlja na razpis za sofinanciranje s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport. Eden izmed predpogojev pri prijavi (rok za prijavo je 23.3.2020) sta omenjena dokumenta (DIIP in IP), ki jih mora potrditi tudi Občinski svet. Ker občine zaenkrat še nismo prejele vseh smernic s strani Ministrstva za javno upravo glede vseh postopkov (predvidena zamrznitev upravnih postopkov, podaljšanje rokov, ipd.), zaenkrat delamo po starem. Zatorej vas vljudno naprošam za glasovanje k zgoraj navedenemu sklepu.

Priloge:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za prizidavo OŠ Preserje
- Investicijski program (IP) za prizidavo OŠ Preserje



OBČINA BREZOVICA
Tržaška cesta 390
1351 Brezovica

PRIZIDAVA OSNOVNE ŠOLE PRESERJE


DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo
investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06,
54/10 in 27/16)



Marec, 2020



Naslov	Prizidava osnovne šole Preserje – Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)
Naročnik	OBČINA BREZOVICA Tržaška cesta 390 1351 Brezovica
Izvajalec	BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o. Dunajska cesta 106 1000 Ljubljana
Direktor (žig in podpis)	dr. Aljoša Jasim Tahir 
Številka	335/20
Datum izdelave	17. 3. 2020
Odgovorni vodja	dr. Aljoša Jasim Tahir
Sodelavci	dr. Nadja Romih Jože Kunšek, univ. dipl. inž. arh.

KAZALO VSEBINE


1	OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	1
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	4
2.1	PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	4
2.1.1	Obstoječe stanje OŠ Preserje	4
2.2	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	9
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI...	11
3.1	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI	11
3.2	OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE	11
3.3	USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	11
4	VARIANTE INVESTICIJ	12
4.1	VARIANTA "BREZ INVESTICIJE"	12
4.2	VARIANTA "Z INVESTICIJO"	12
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	15
5.1	VRSTA INVESTICIJ	15
5.2	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	15
5.3	OSNOVE ZA OCENO VREDNOSTI	18
5.4	DOLOČITEV POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	18
5.5	POTREBNA UPRAVNA DOVOLJENJA ZA POSEG V PROSTOR.....	18
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	19
6.1	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO DIIP	19
6.2	NAVEDBA IN OPIS LOKACIJE.....	19
6.3	OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJE.....	20
6.4	TERMINSKI PLAN	21
6.5	VARSTVO OKOLJA	21
6.5.1	Učinkovitost izrabe naravnih virov	21
6.5.2	Zmanjševanje vplivov na okolje.....	22
6.6	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA.....	23
6.7	VIRI FINANCIRANJA	24
6.8	ANALIZA ZAPOSLENIH.....	25
6.9	FIZIČNI REZULTATI INVESTICIJE	25
6.10	PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZ. EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA	25
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	26

7.1	INVESTICIJSKA IN DRUGA DOKUMENTACIJA	26
7.2	ČASOVNI NAČRT IZDELAVE DOKUMENTACIJE	26
8	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....	27
8.1	PREDPOSTAVKE ANALIZ	27
8.2	OBRATOVALNI PRIHODKI IN STROŠKI	27
8.3	FINANČNI KAZALNIKI	28
8.3.1	Izračun finančnih kazalnikov.....	29
8.4	EKONOMSKI KAZALNIKI	30
8.4.1	Ovrednotenje nefinančnih učinkov projekta.....	30
8.4.2	Izračun ekonomskih kazalnikov	31
8.4.3	Koristi, ki se ne dajo ovrednostiti z denarjem	32
8.5	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	32
8.6	ANALIZA TVEGANJ	32
8.7	ZAKLJUČEK ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI.....	34
9	SKLEPNE UGOTOVITVE.....	35

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Brezovica
Naslov:	Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica
Odgovorna oseba:	Metod Ropret, župan
Telefon:	(01) 360 17 70
Telefax:	(01) 360 17 71
E-mail:	info@brezovica.si
Davčna številka:	SI10773703
Matična številka	5874971
Transakcijski račun:	SI56 0120 8010 0000 771
Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in tehnične dokumentacije:	Mag. Nataša Smrekar, vodja kabineta župana Podpis in žig:
Telefon:	(01) 360 17 70
Telefax:	(01) 360 17 71
E-mail:	natasa.smrekar@brezovica.si
Odgovorna oseba investitorja:	Metod Ropret, župan Podpis in žig:
Telefon:	(01) 360 17 70
Telefax:	(01) 360 17 71
E-mail:	metod.ropret@brezovica.si

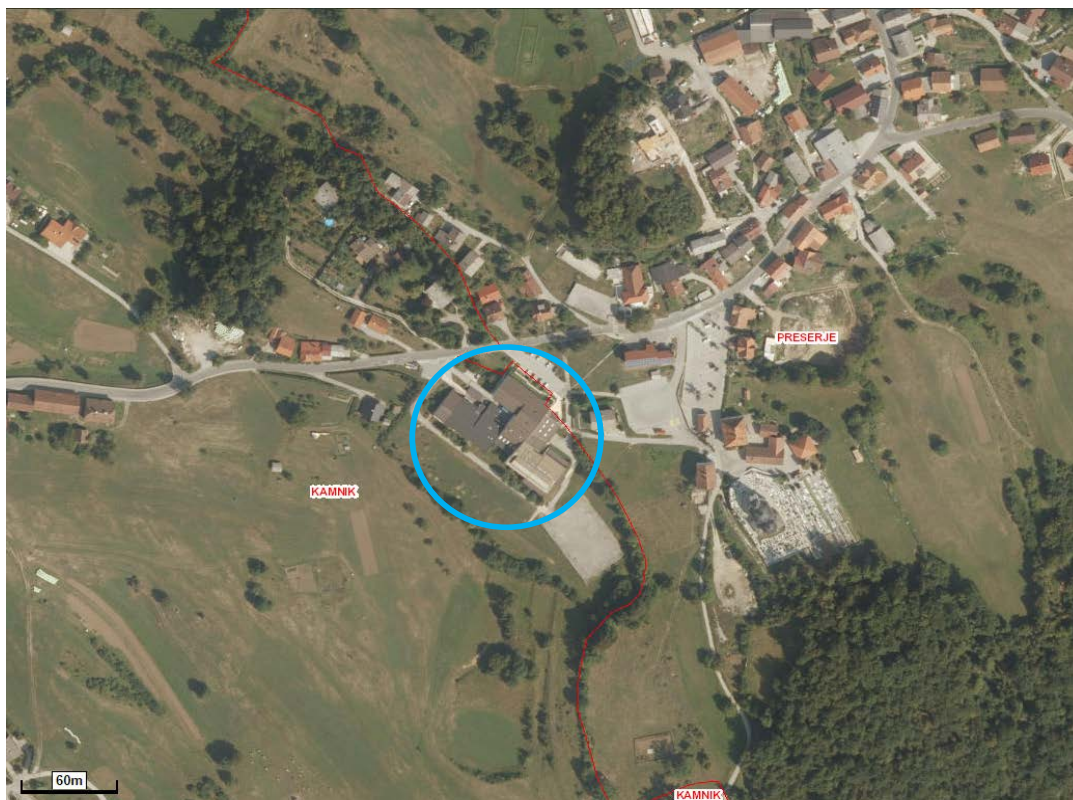
UPRAVLJAVEC	
Naziv:	Osnovna šola Preserje
Naslov:	Preserje 60, 1352 Preserje
Odgovorna oseba:	Igor Selan, ravnatelj Podpis in žig:
Telefon:	(01) 360 12 60
Telefax:	(01) 360 12 70
E-mail:	os.preserje@guest.arnes.si
Davčna številka:	SI92875602
Matična številka	5084474000

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o.
Naslov:	Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba:	dr. Aljoša Jasim Tahir Podpis in žig: 
Telefon:	0590 24 537
E-mail:	info@boson.si
Davčna številka:	SI 91818508
Matična številka	3708837

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Predmet investicije (operacije) je prizidava osnovne šole Preserje, v lasti Občine Brezovica. Osnovna šola Preserje se nahaja v naseljih Preserje in Kamnik pod Krimom, na naslovu Preserje 60, 1352 Preserje. V občini Brezovica se osnovnošolski pouk izvaja v dveh matičnih osnovnih šolah in treh podružničnih osnovnih šolah (OŠ Preserje – PŠ Rakitna in PŠ Jezero; OŠ Brezovica – PŠ Notranje Gorice).

Ustanovitelj objekta OŠ Preserje, ki je predmet prizidave, je Občina Brezovica. Odgovorna uradna oseba pristojna za OŠ Preserje je ravnatelj g. Igor Selan pomočnik ravnatelja je Damjan Snoj.



Slika 1: Lokacija OŠ Preserje (VIR: Atlas okolja; ARSO, marec 2020)

2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

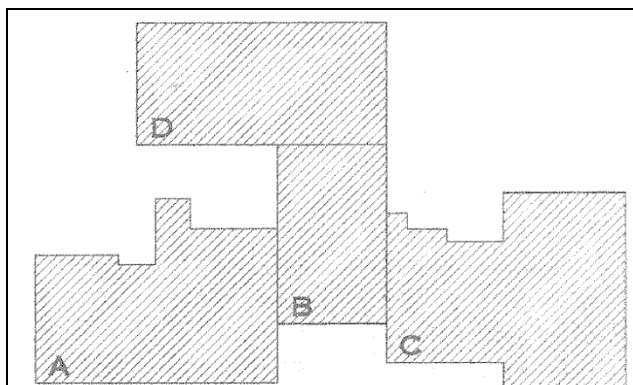
Občina Brezovica je osrednja občina Ljubljanskega barja. Na vzhodu meji z mestno občino Ljubljana ter občinama Ig in Velike Lašče. Na jugu leži občina Cerknica, na zahodu pa občini Borovnica in Vrhnika. Na severu sta občini Dobrova - Polhov Gradec in Log - Dragomer. Občina Brezovica je manjša podeželska občina, saj obsega 91,2 km², v 16 naseljih pa je konec leta 2019 prebivalo 12.527 prebivalcev (SURs, 2020).

2.1.1 Obstojee stanje OŠ Preserje

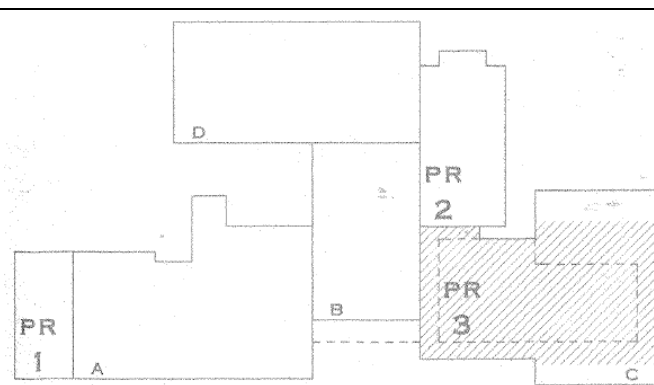
Osnovna šola Preserje je šolska stavba, zgrajena leta 1980 na pobočju ob cesti Podpeč – Rakitna, od takrat pa večkrat rekonstruirana in prizidana. Leta 2002 je bila izvedena rekonstrukcija, ki je obstoječi stavbi dodala 3 (tri) prizidke.

Danes je šola razdeljena na:

- Del šole A s prizidkom 1,
- Del šole B,
- Del šole C s prizidkom 3,
- Del šole D in
- Prizidek 2.



Slika 2: Tloris objekta iz leta 1980



Slika 3: Tloris objekta po letu 2002

V severnem delu objekta je telovadnica (del D), v osrednjem, nižje ležečem delu je kuhinja z večnamensko jedilnico (del A+B), v nadstropju so upravni prostori (del B). V zahodnem, pritličnem traktu so matične učilnice, v vzhodnem, enonadstropnem traktu pa so predmetne učilnice ter knjižnica s čitalnico (del C). V kletni etaži je zaklonišče z garderobo višjih razredov. Prizidek 1 je namenjen razredni stopnji (1. razred), prizidek 3 v mansardnem delu pa obsega multimedijsko učilnico s knjižnico. Na S-SV strani je bil leta 2002 izveden dvoetažni prizidek – prizidek 2, ki v nivoju pritličja obsega telovadnico s pomožnimi prostori in v nivoju nadstropja večnamensko vhodno halo.

Večji del objekta je zasnovan kot klasično grajena stavba s pasovnimi AB temelji, nosilnimi AB stenami debeline 20 cm, litimi AB ploščami različnih debelin, nenosilnimi stenami iz siporeksa in polne opeke ter enostavno leseno dvokapno strešno konstrukcijo, naklona 17° in pločevinasto kritino (Trim) na obnovljenih delih.

Prizidek 1 je bil leta 2002 zasnovan kot obstoječa zgradba: pasovni AB temelji, nosilne stene v AB in opečni izvedbi, predelne stene iz polovičnih opečnih votlakov, lita AB plošče, leseno ostrešje s pločevinasto kritino; cel prizidek je le podaljšek objekta iz leta 1980, za eno rastrsko enoto. Ob izgradnji prizidka 1 se je rekonstruiral tudi del objekta iz leta 1980 (vhod in garderobe).

Prizidek 2 pa je izveden v kombinirani zidano – montažni konstrukciji in sicer: točkovni in pasovni AB temelji, nosilne stene v AB in opečni izvedbi, predelne stene iz polovičnih opečnih votlakov, plošča iz prednapetih votlih plošč na delu, kjer je telovadnica in lita AB plošča na delu, kjer so garderobe, streha v kombinaciji s prednapetih AB nosilcev in lesenih leg, kritih s pločevinasto kritino (Trim) oz. ravna streha.

Izgradnja prizidka 3 v mansardnem delu vzhodnega trakta je ob rekonstrukciji obsegala:

- podaljšanje določenega dela strešne konstrukcije (špirovcev),
- prestavitev nekaterih leg,
- določene predelave ostrešja,
- izdelava ustrezne toplotne izolacije strehe,
- zamenjava salonitne kritine s pločevinasto (Trimoval TPO z Al zaščitno folijo),
- vgraditev ustreznih strešnih oken,

- izdelavo odprtine v AB plošči in zgraditev stopnišča iz nadstropja na nivo mansarde,
- ureditev sanitarij zaposlenih,
- ureditev prostorov kabineta, multimedijske učilnice in knjižnice.

Tabela 1: Površine OŠ Preserje

Etaža		Neto tlorisna površina [m ²]	Kondicionirana površina [m ²]
PRITLIČJE	A, B, C	2.100,08	1.575,28
PRITLIČJE	D, telovadnica	524,80	524,80
NADSTROPJE	B, C	767,01	767,01
PRITLIČJE	prizidek 1	279,01	279,01
PRITLIČJE	prizidek 2	262,14	262,14
NADSTROPJE	prizidek 2	417,21	417,21
MANSARDA	Prizidek 3	552,56	552,56
SKUPAJ			4.378,04
NETO KVADRATURA OBJEKTA ŠOLE			3.853,21
NETO KVADRATURA TELOVADNICE			524,80

VIR: Idejna zasnova, 2019

OŠ Preserje sestavljajo trije objekti (stari in novi del šole, kuhinja ter telovadnica). Stari del šole se je pričel graditi leta 1979, skupaj s telovadnico pa je bil zgrajen leta 1981. Novi del OŠ (3 etaže) se je gradil v letih 2002 in 2003, kuhinja pa je bila prenovljena leta 2007.

V času gradnje prizidkov 1, 2 in 3, leta 2003, so se izvedle ojačitve stropnih konstrukcij nad pritličjem objekta C. Ojačitev AB medetažne plošče se je izvedla z oblepljanjem lamel iz ogljikovih vlaken na spodnji in zgornji strani plošče. Na delu objekta A niso bili izvedeni ojačitveni ukrepi.

S Projektom ojačitve stropnih plošč na objektu Osnovna šola Preserje, ki ga je leta 2003 izdelalo podjetje IRMA d.o.o., so bile v okviru analize stanja medetažne konstrukcije izvedene preiskave materialno tehničnega stanja konstrukcije, kjer je bilo ugotovljeno, da tlačna trdnost betona ne zadošča za projektirano kvaliteto betona. Iz tega se predvideva tudi slabo konstrukcijsko stanje dela A, kjer se je preverjala možnost nadzidave.

Na OŠ Preserje se v tretji ali četrti razred pridružijo še otroci iz podružnične šole (PŠ) Jezero. Priklučitev iz PŠ Jezero na matično šolo OŠ Preserje je odvisna od števila otrok. Na PŠ Jezero je možna organizacija pouka dveh oddelkov posameznega razreda.

Iz PŠ Rakitna se otroci na matično šolo Preserje pridružijo v 6. razredu.

Prikaz števila otrok na OŠ Preserje in podružničnih šolah Jezero in Rakitna nam prikazuje aplikacija Sokol.

Tabela 2: Prikaz števila učencev OŠ Preserje po letnikih rojstva v obdobju od 2010 do 2018

OŠ Preserje		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	Skupaj	Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2018	23	15	8	0	0
2017	23	11	12	0	0
2016	18	11	7	0	0
2015	31	18	12	0	1
2014	18	8	9	1	0
2013	23	13	10	0	0
2012	25	14	10	0	1

2011	21	13	8	0	0
2010	28	13	14	0	1

VIR: portal MIZŠ/šola

Tabela 3: Prikaz števila učencev PŠ Jezero po letnikih rojstva v obdobju od 2010 do 2018

PŠ Jezero		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	Skupaj	Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2018	14	5	9	0	0
2017	15	5	9	0	1
2016	21	9	12	0	0
2015	19	10	8	0	1
2014	14	7	5	1	1
2013	12	4	7	1	0
2012	14	7	7	0	0
2011	20	12	8	0	0
2010	19	4	15	0	0

Tabela 4: Prikaz števila učencev PŠ Rakitna po letnikih rojstva v obdobju od 2010 do 2018

PŠ Rakitna		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	Skupaj	Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2018	8	3	4	0	1
2017	6	4	2	0	0
2016	9	6	3	0	0
2015	5	3	2	0	0
2014	7	6	1	0	0
2013	7	4	3	0	0
2012	5	2	3	0	0
2011	9	4	5	0	0
2010	7	4	3	0	0

Tabela 5: Prikaz števila učencev OŠ Preserje in PŠ Jezero ter Rakitna po letnikih rojstva v obdobju od 2010 do 2018

OŠ Preserje, PŠ Jezero in PŠ Rakitna		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	Skupaj	Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2018	45	23	21	0	1
2017	44	20	23	0	1
2016	48	26	22	0	0
2015	55	31	22	0	2
2014	39	21	15	2	1
2013	42	21	20	1	0
2012	44	23	20	0	1
2011	50	29	21	0	0
2010	54	21	32	0	1

Tabela 6: Organizacija oddelkov

ŠOLA	RAZRED	M	Ž	SKUPAJ
CŠ PRESERJE	1.A	10	11	21
	2.A	12	14	26
	3.A	8	6	14
	3.D	9	5	14
	4.A	8	12	20
	4.B	8	13	21
	5.A	6	14	20
	5.B	7	13	20
	6.A	15	12	27
	6.B	13	11	24
	7.A	7	10	17
	7.B	6	11	17
	8.A	9	15	24
	8.B	14	11	25
	9.A	7	9	16
	9.B	8	7	15
	SKUPAJ	147	174	321
PŠ JEZERO	1.B	3	5	8
	2.B	3	4	7
	3.B	7	5	12
	SKUPAJ	13	14	27
PŠ RAKITNA	1.C	3	1	4
	2.C	2	4	6
	3.C	4	3	7
	4.C	1	2	3
	5.C	4	1	5
	SKUPAJ	14	11	25
	SKUPAJ	174	199	373
CŠ PRESERJE	Oddelkov	16		
OPB	Oddelkov	1		

VIR: LDN OŠ Preserje, 2019/2020

V šolskem letu 2019/2020 je število oddelkov na CŠ Preserje 16, število oddelkov na PŠ Jezero 2 in PŠ Rakitna 3, kar prikazuje Tabela 6. Od tega je 15 oddelkov za razredni pouk in 8 oddelkov za predmetni pouk. Tabela 7 prikazuje število učencev v razrednem pouku, v primerjavi s predmetnim poukom.

Tabela 7: število oddelkov in število učencev v razrednem pouku in v predmetnem pouku

	Št. oddelkov	Št. učencev
Razredni pouk	15	208
Predmetni pouk	8	165
SKUPAJ	23	373

Organizacija dela:

Šolski dan se prične ob 6.30 z jutranjim varstvom, ki poteka v učilnici prvega in drugega razreda. Za učence 3. razreda je med 7.45 in 8.15 organizirano varstvo vozačev v učilnici 3. razreda. V času jutranjega varstva potekajo tudi nekatere interesne dejavnosti, dopolnilni in dodatni pouk ter ure individualne pomoči in pogovorne ure za starše. Delo v oddelku podaljšanega bivanja (OPB) traja do 17. ure.

2.2 Razlogi za investicijsko namero

Opis razlogov za investicijo s strani upravljavca OŠ Preserje so opisani v nadaljevanju. Matična šola ima nihajoče število prvošolčkov, od 18 do 31. Prostorska stiska nastane, ko je potreba po dveh oddelkih prvega razreda na matični šoli. Dodaten pritisk pomeni tudi želja nekaterih staršev, da namesto na PŠ vpišejo otroka na matično šolo.

Podružnična šola Jezero ima predvideno stabilno število vpisa. Če ne bo predčasnega prepisovanja otrok na matično šolo, se bo pouk organiziral v dveh oddelkih (izmenično en kombiniran oddelek). Podružnična šola Rakitna ima predviden dokaj stalen vpis (5 do 9 otrok). V naslednjih letih se bo pouk izvajal v dveh kombiniranih oddelkih (enem trojnem in enem dvojnem). Občasno se bo organiziral še tretji oddelek (dva dvojno kombinirana oddelka in en samostojni oddelek), za kar ni prostorskih pogojev.

Razlog za potrebo po razširitvi je tudi povezan z Zakonom o spremembah in dopolnitvah zakona o osnovnih šoli (ZOsn-J), ki v 8. členu govori o dejavnostih, ki jih bo šola v bodoče morala izvajati in bo zaradi tega prostorsko silno omejena.

»Razširjeni program obsega vzgojno-izobraževalno delo v okviru naslednjih organiziranih dejavnosti: jutranje varstvo v 1. razredu ali prvi stopnji posebnega programa vzgoje in izobraževanja, pouk neobveznih izbirnih predmetov, dodatni pouk, dopolnilni pouk, individualna in skupinska pomoč, pevski zbor, interesne dejavnosti, za učence od 1. do 5. razreda pa tudi učenje učenja, sprostitveno ustvarjalne dejavnosti ter popoldansko varstvo« (ZOsn-J, 8.člen).

Centralna šola (CŠ) Preserje ima v šolskem letu 2019/2020 16 oddelkov, 1 oddelek podaljšanega bivanja, razširjeni program (jutranje varstvo, varstvo vozačev, obvezne in neobvezne izbirne vsebine, dopolnilni pouk in individualno ter skupinsko pomoč,...). Dejavnosti šole se odvijajo v 18 učilnicah, od tega 15 velikih in 3 male učilnice.

Razdeljeno je:

- razredna stopnja (1. – 5. razreda) ima 5 velikih in 1 malo učilnico, 1 kabinet
- predmetna stopnja ima 10 velikih in 2 mali učilnici (na predmetni stopnji "gostujeta" dva oddelka 5. razreda, 3 kabineti ob spec. učilnicah (ma-fi, bi-ke, ge-zg) ter 4 kabineti za individualni pouk (od tega dva prehodna in začasna). Individualna pomoč se izvaja v improviziranih prostorih.

Investicija je prav tako potrebna zaradi boljše logistike, lažje organizacije individualne pomoči. Ne glede na to ali se PŠ Jezero priključi CŠ Preserje normativi in organizacija vzgojno-izobraževalnega procesa narekuje potrebo po novih učilnicah, razredne stopnje in kabinete za individualno delo z učenci.

Vsaj zadnjih deset let so sanitarni prostori na matični šoli in na PŠ Jezero potrebni obnove.

Sanitarni prostor za gibalno ovirane učence je urejen le v okviru možnosti. Predvsem v vseh traktih je potreba po ureditvi sanitarnega prostora za gibalno ovirane uporabnike, v okviru veljavnih standardov.

Na celotnem zavodu OŠ Preserje trenutno skrbi za učence 20 učiteljev razrednega pouka (vključeni tudi dve učiteljici, ki sta na porodniškem dopustu) in 18 učiteljev predmetnega pouka (vključena je tudi knjižničarka, ki je pedagoški kader). V podaljšanem bivanju so 3 učitelji, naloge OPB so razdeljene tudi med predmetne učitelje. Za tehnično podporo skrbi 16 zaposlenih (čistilci, hišnika, tajnica, računovodkinja, ravnatelj). Delovna mesta so optimirana, torej je nekaj učiteljev, ki delujejo na več enotah, v različnih vlogah; npr. OPB in razredna učiteljica, predmetni učitelj in v bolnišnični šoli, itn.

Namen načrtovane investicije je upoštevanje normativov in standardov za izvajanje programa osnovne šole določenih s pravilniki, prizidava OŠ Preserje ter s tem izboljšanje kvalitete učnega okolja za učence in boljših delovnih pogojev za učitelje.

Temeljni razlog za investicijo je potreba OŠ Preserje po novih prostorih zaradi povečanja števila učencev in doseganje normativov in standardov skladno z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji oz. z veljavnim Zakonom o šolah.

Cilj Občine Brezovica je z izvedbo investicije doseči naslednje rezultate:

- Upoštevanje normativov in standardov, ki urejajo to področje
- Doseganje zahtev za ustrezne bivalne pogoje v izobraževalni ustanovi
- S prizidavo omogočiti boljšo kvaliteto učnega procesa
- Izboljšanje bivalnega ugodja učencev
- Izboljšanje delovnih pogojev zaposlenih
- Prispevek k ureditvi in dvigu ugodja ter zdravstvenega stanja zaradi boljših pogojev izobraževalnega procesa

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

3.1 Opredelitev razvojnih možnosti

V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica obravnavano območje, kot lokalno središče Brezovica pri Ljubljani, prebivalcem zagotavlja storitvene, oskrbovane dejavnosti, primarne zdravstvene in socialne oskrbe, pa tudi družbene, kulturne, poslovne, administrativne in upravne dejavnosti. Na občinski ravni ima naselje Brezovica pri Ljubljani vlogo lokalnega središča – občinskega središča, ki se bo v prihodnosti krepila. Za območje družbene dejavnosti so zagotovljene prostorske možnosti za njihov nadaljnji razvoj. V skladu z demografskimi trendi (naraščanje števila prebivalstva) je možnost povečanja kapacitet zdravstvene oskrbe in širitve izobraževalnih kapacitet. Občina ima velike potenciale za razvoj trajnostnega turizma tako z vidika naravne kot kulturne dediščine. Na območju krajinskega parka Ljubljansko barje je možno razvijati okolju prijazen turizem, ki bo predvsem izletniški in izobraževalni. V okolici obravnavanega območja je možnost zagotavljanja površin za športno-rekreacijskih dejavnosti.

Na osnovi navedenih razvojnih možnosti ima tudi šola perspektivo obstoja v sedanjem obsegu. Šola je izredno povezana z okoljem in predstavlja izobraževalno središče območja in pripomore k razvoju območja.

3.2 Opredelitev ciljev investicije

Cilji načrtovane investicije so:

- glavni cilj je izgradnja prizidka k osnovni šoli Preserje.

Pri tem se bodo izvedla še:

- obnovitvena dela določenega dela obstoječih prostorov šole,
- obnovitvena dela stavbnega pohištva,
- vgradnja dvigala in
- vgradnja sistema požarnega javljanja.

3.3 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Cilji investicije so usklajeni s/z:

- predpisi in politiko države na področju osnovnega šolstva: veljaven Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja, Zakon o osnovni šoli, Uredba o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami in javne mreže glasbenih šol, standardi in normativi za izvajanje dejavnosti, Navodila za graditev osnovnih šol,
- Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica.

4 VARIANTE INVESTICIJ

Investicija zajema prizidavo OŠ Preserje, ki bo izvedena v skladu z izdelano projektno dokumentacijo PZI, Prizidava OŠ Preserje, ki jo izdelal Savaprojekt, d.d. Krško, novembra 2019.

Obravnavani sta dve varianti in sicer:

- varianta 0: »brez investicije«,
- varianta 1: »z investicijo«.

4.1 Varianta "brez investicije"

Varianta »brez investicije« predvideva sprejem odločitve, da se investicija v prizidavo OŠ Preserje ne izvede.

Varianta »brez investicije« predvideva ohranjanje obstoječega stanja objektov, skupaj z vsemi ugotovljenimi lastnostmi in brez slehernega reševanja ugotovljenih investicijskih potreb. Ohranjanje obstoječega stanja pomeni ohranjanje stanja v številu oddelkov in prostorskih možnostih v OŠ Preserje – obstoječe stanje. Obstoječe stanje pomeni, da se bo OŠ Preserje v naslednjih letih soočila s prostorsko stisko, saj se bo povečalo število oddelkov zaradi nekoliko številčnejše mlajše generacije, priseljevanja in željo nekaterih staršev, da namesto na podružnično šolo (PŠ) vpišejo otroka na matično šolo. Matični šoli se obeta vpis nihajočega števila prvošolcev, od 18 do 30. Problem bo nastal leta 2021, ko bo potrebno organizirati dva oddelka prvega razreda na matični šoli.

OŠ Preserje ima tudi podružnično OŠ Jezero, ki je tudi že dotrajana in potrebna prenove. Ob morebitni prenovi, bo potreba po dodatnih prostorih za šolske dejavnosti še povečana.

Varianta »brez investicije« za investitorja ni možna, saj bo v primeru neupoštevanja demografskih podatkov in trendov, moral v vsakem primeru reševati problem prostorske stiske v OŠ Preserje, kar pa lahko pripelje do dislociranih oddelkov in večjih težav pri izvajanju izobraževalnega procesa. V primeru, da razširitve ne bo, bodo starši primorani otroke prešolati na OŠ Brezovica ali na podružnične šole v občini Brezovica, kar pa pomeni vsaj dodatne stroške za občino Brezovica in seveda tudi občane Brezovica (starše), predvsem obliki povečanih prevozov. Pri tem pa se pojavijo dodatni dejavniki, ki bi zaradi odhoda otrok iz OŠ Preserje vplivali na kvaliteto šolanja in tudi vsakdanjika otrok in staršev (čas, varnost, logistika ...).

4.2 Varianta "z investicijo"

Varianta »z investicijo« predvideva sprejem odločitve, da se investicija v prizidavo OŠ Preserje izvede. V prizidek k OŠ Preserje pa pomeni rešitev prostorske stiske za več naslednjih generacij, nemoteno izvajanje izobraževalnih programov, sodobne učilnice in ustrezne delovne pogoje za učitelje ter ostale zaposlene na šoli.

Ob predvideni rasti števila učencev in morebitnemu prehodu učencev iz PŠ Jezero v prihodnjih letih bo vsekakor potrebno poiskati ustrezne prostore.

Predmetna investicija obsega:

1. Prizidava k osnovni šoli
2. Vgradnja novega dvigala v obstoječih ženskih sanitarijah in temeljita prenova ženskih sanitarij. Ob tem se bo izvedlo izreze za dvigalo v obstoječih AB ploščah pritličja, nadstropja in mansarde. Preboj bo narejen tudi v obstoječi strehi.
3. Zamenjava lesenega stropa v jedilnici, z izvedbo mavčnokartonskega stropa. Izvedlo se bo podaljšanje obstoječe jedilnice v pritličju in vkopan prizidek z učilnicami na nivoju

obstoječe kleti. Menjava obstoječih kupol z energetsko varčnimi in možnostjo odpiranja in ODT. Vgradnja dodatnih pet (5) novih kupol.

4. Prizidava hodnika z novo pozicijo jaška zasilnega izhoda iz zaklonišča 1 in nadvišanje obstoječega jaška zasilnega izhoda iz zaklonišča 2.
5. Menjava vrat v učilnicah obstoječe nižje stopnje.
6. Zunanja ureditev, ki vsebuje ureditev dostopov ter posameznih inštalacij.
- 7.7- Krajinska arhitektura območja predvidene prizidave.

V novem prizidku je predvidenih:

- pet učilnic, za delno prvo in predvsem drugo triletje (2.-5. razred), dve učilnici se v primeru povečanega vpisa lahko uporabita za prostor 1. razreda. Vseh pet učilnic ima možnost izhoda na prosto s tlakovano in delno pokrito površino;
- štirje kabineti,
- sanitarije (v deških sanitarijah se vgradi 2 WC-ja in 3 pisoarje ter dva umivalnika, v dekliških sanitarijah pa 3 WC-je ter 2 umivalnika. Zagotovljene so sanitarije za osebe na invalidskem vozičku in sanitarije za zaposlene (ženske / moški),
- servisni prostor za tehniko in čistilke.

Tabela 8: Neto tlorisne površine in prostornine po prostorih in po etažah, prizidek OŠ Preserje

		neto tlorisna površina 5.1.5.a (m ²)	neto tlorisna prostornina 5.2.5.a (m ³)
	KLET		
K01	učilnica 1	61,1	183,3
K02	učilnica 2	61,1	183,3
K03	kabinet	20,3	60,9
K04	kabinet	20,3	60,9
K05	učilnica 3	61,1	183,3
K06	avla, garderoba, vhod	72,5	217,5
K07	kabinet	20,3	60,9
K08	kabinet	20,3	60,9
K09	učilnica 4	61,0	183,0
K10	učilnica 5	61,1	183,3
K11	Strojnica prezrač. in čistila	11,6	34,8
K12	komunikacije	53,4	160,2
K13	komunikacije	72,3	216,9
K14	wc moški	5,5	16,5
K15	wc ženske	3,7	11,1
K16	wc moški	7,1	21,3
K17	wc ženske	9,9	29,7
K18	wc invalidi	7,4	22,2
K19	stopnišče	17,8	53,4
K20	vetrolov	7,6	22,8
K21	Strojnica prezračevanja	11,6	34,8
K22	dvižni plato	2,9	8,7
K23	izhod iz zaklonišča	13,2	39,6
K24	inštalacije	7,1	17,3
	KLET / SKUPAJ	690,2	2066,6

	PRITLIČJE		
P01	gospodinjstvo	69,9	209,7
P02	stopnišče	20,2	60,6
P03	dvižni plato	2,9	8,7
	PRITLIČJE / SKUPAJ	93,0	279,0

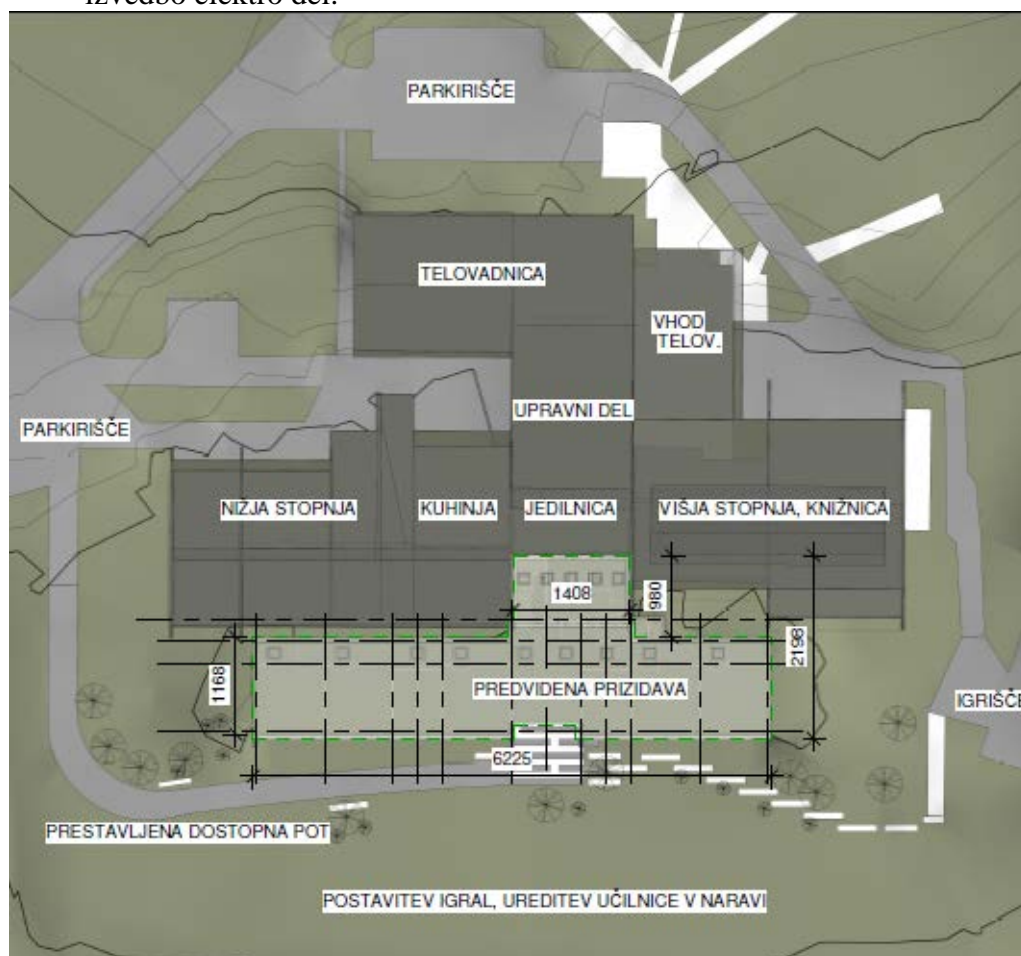
Tabela 9: Neto tlorisne površine rekonstrukcije obstoječe OŠ Preserje

Rekonstrukcija obstoječih prostorov OŠ Preserje	Neto tlorisna površina (m ²)
prenova sanitarij (vzdrževanje objekta)	24,80
vgradnja dvigala (rekonstrukcija)	10,96
prenova stropa in kupol jedilnica (vzdrževanje objekta)	175,28
Skupaj	211,04

Skupno neto tlorisna površina prizidka znaša 783,2 m² in neto tlorisna površina rekonstrukcija znaša 211,04 m². Velikosti prostorov so skladne z Navodili za gradnjo osnovnih šol v Republiki Sloveniji (Ministrstvo za šolstvo in šport, maj 2007).

Investicija bo zajemala:

- izvedbo gradbeno obrtniških del,
- izvedbo strojnih del in
- izvedbo elektro del.



Slika 4: Situacija prizidave OŠ Preserje (IZP, Boson d.o.o., maj 2019)

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicij

Investicijski projekt je po vrsti investicije gradnja za potrebe osnovnošolskega vzgojno izobraževalnega programa.

Investicija zajema izgradnjo prizidka k OŠ Preserje.

Zap. št.	Vrsta investicije	Označi
1.	Novogradnja - prizidava	✓
2.	Nadomestna gradnja	x
3.	Sprememba namembnosti	x
4.	Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta	✓

5.2 Ocena investicijskih stroškov

Leta 2019 je bila izvedena Idejna zasnova projekta (312/19 IZP Prizidava OŠ Preserje), ki jo je izvedlo podjetje Boson. Istega leta je bila izvedena projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI, št. 1724), ki jo je izvedlo podjetje Savaprojekt, d.d. Krško. Oceno investicijske vrednosti nam podajajo projektantske ocene. Tabela 9 prikazuje vrednost investicije.

Vrednotenje investicije je izdelano na podlagi projektantskega popisa del s cenami (februar, 2019), ki je sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo.

Vrednost investicije je sestavljena iz:

- Ocene splošnih zahtev, stroškov gradbeno obrtniških del, krajevne ureditve, zunanje ureditve-gradbeni del, električne inštalacije, tehničnega varovanja, strojnih inštalacij in stroškov zunanjega vodovoda.

Upravičeni stroški so določeni skladno z javnim razpisom za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2020–2021 (MIZS), na katerega se prijavlja Občina Brezovica.

Upravičeni stroški za sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo se določijo na podlagi ocenjene vrednosti GOI del po ceni iz Sklepa o normiranih okvirih, ob upoštevanju normativnih neto notranjih površin (m²), kot jih določajo Navodila OŠ.

Upravičeni stroški so:

- gradbeno-obrtniških in instalacijskih (GOI) del, ki so nastali ob izvedbi rekonstrukcije ali novogradnje objektov osnovnega šolstva.

Neupravičeni stroški naložbe so:

- stroški nakupa zemljišča,
- pridobitve upravnih dovoljenj za gradnjo, komunalnih priključkov,
- gradbeni nadzor,
- projektna in investicijska dokumentacija,
- oprema in
- davek na dodano vrednost.

Skupna vrednost neupravičenih stroškov tako znaša 727.925,27 EUR in predstavlja okoli 30 % celotnih stroškov izvedbe prizidave OŠ Preserje (GO dela, električne in strojne inštalacije).

Tabela 10: Obseg investicijskih stroškov v EUR

Predmet/naziv		SKUPAJ v EUR
I	SPLOŠNE ZAHTEVE	21.020,00
II	GRADBENA IN OBRRTNIŠKA DELA	1.047.302,88
	GRADBENA DELA	555.950,38
	splošno (gradbena obrtniška dela)	200,00
	pripravljalna in zaključna dela	8.857,50
	rušitvena dela	6.230,40
	zemeljska dela	91.699,76
	betonska dela	198.236,50
	tesarska dela - opaži	105.733,00
	zidarska dela	107.343,72
	fasaderska dela	3.229,50
	kanalizacija	5.554,50
	OBRRTNIŠKA DELA	491.152,50
	krovsko-kleparska dela	134.156,20
	ključavničarska dela	10.735,00
	mizarska dela	23.230,00
	stavbno pohištvo	108.080,00
	požarna vrata in okna	23.400,00
	slikopleskarska dela	23.053,00
	tlakarska dela	26.825,00
	keramičarska dela	22.492,00
	suhomontažna dela	14.887,30
	spuščeni stropi	45.524,00
	sanitarne stene	9.530,00
	dvigala in oprema	49.240,00
III	KRAJINSKE UREDITVE	105.036,23
	pripravljalna dela	7.972,02
	rastlinski in sadilni material ter zasaditve	15.395,21
	setveni material in setev	30.324,00
	urbana oprema in igrala na otroškem igrišču	51.345,00
IV	ZUNANJA UREDITEV – gradbeni del	170.115,30
	splošno	2.436,00
	pripravljalna in zaključna dela	4.990,00
	zemeljska dela	27.660,75
	zgornji ustroj	8.475,00
	asfALTERSka dela in polytan	29.820,00
	zidarska dela	26.432,00
	betonska dela	9.500,00
	meteorna in fekalna kanalizacija	36.717,30
	hortikultura, ograja, skok v daljino	20.950,00
	signalizacija	194,25
	nepredvidena dela	2.940,00
V	ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	207.265,51
	splošno	1.897,80
	moč	34.998,03
	razsvetljava	60.298,15
	zasilna/nujnostna razsvetljava	9.701,91
	univerzalno ožičenje	17.082,71
	sos sistem	693,39
	instalacija električnih ur	2.273,10
	ozvočenje	5.001,55

	multimedija	15.571,20	
	avtomatsko javljanje požara	35.489,54	
	domofon	1.622,33	
	izenačitev potencialov	4.480,93	
VI	TEHNIČNO VAROVANJE		4.300,00
	Protivlomni sistem	4.300,00	
VII	SPLOŠNE STROJNE INŠTALACIJE		149.636,50
	ogrevanje	30.983,00	
	prezračevanje	67.265,50	
	vodovod objekt	51.388,00	
VIII	ZUNANJI VODOVOD		36.880,20
	splošno	2.700,00	
	prestavitve obst. vodovoda - strojna montažna dela	16.235,50	
	prestavitve obst. vodovoda - gradbena dela	5.190,20	
	črpališče fekalne vode in tlačni vod	12.754,50	
	SKUPAJ – Prizidava OŠ Preserje		1.746.056,62
	NEPREDVIDENA DELA	7 %	122.223,96
	SKUPAJ		1.868.280,58
	DDV (22%)		411.021,73
	SKUPAJ Z DDV (22%)		2.279.302,31

Vrednost investicije je ocenjena na **1.868.280,58 EUR** brez DDV oziroma **2.279.302,31 EUR** z DDV v stalnih cenah.

Tekoče cene so bile izračunane na podlagi Jesenske napovedi gospodarskih gibanj (UMAR, september 2019), kjer je za leto 2020 letna inflacijska stopnja določena na 2,3 %.

Ocene investicijskih stroškov in razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene so prikazane v tabelah, ki sledijo.

Tabela 11: Ocenjena vrednost gradnje prizidka OŠ Preserje – STALNE CENE

Zap. št.	STROŠKI INVESTICIJE (€)	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Leto 2020	Leto 2021
1.	Splošne zahteve	21.020,00	0,00	21.020,00	9.774,30	11.245,70
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.047.302,88	1.047.302,88	0,00	486.995,84	560.307,04
3.	Zunanja ureditev	170.115,30	0,00	170.115,30	79.103,61	91.011,69
4.	Električne inštalacije	211.565,51	211.565,51	0,00	98.377,96	113.187,55
5.	Strojne inštalacije	191.016,70	191.016,70	0,00	88.822,77	102.193,93
6.	Krajinska arhitektura	105.036,23	0,00	105.036,23	48.841,85	56.194,38
7.	Nepredvidena dela (7% od 1-6)	122.223,96	101.491,96	20.732,01	56.834,14	65.389,82
8.	Skupaj	1.868.280,58	1.551.377,05	316.903,54	868.750,47	999.530,11
9.	DDV 22%	411.021,73	0,00	411.021,73	191.125,10	219.896,62
10.	Skupaj z DDV	2.279.302,31	1.551.377,05	727.925,27	1.059.875,57	1.219.426,73

Tabela 12: Ocenjena vrednost gradnje prizidka OŠ Preserje – TEKOČE CENE

Zap. št.	STROŠKI INVESTICIJE (€)	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Leto 2020	Leto 2021
1.	Splošne zahteve	21.261,73	0,00	21.261,73	9.774,30	11.504,35
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.059.346,86	1.059.346,86	0,00	486.995,84	573.194,10
3.	Zunanja ureditev	172.071,63	0,00	172.071,63	79.103,61	93.104,95
4.	Električne inštalacije	213.998,51	213.998,51	0,00	98.377,96	115.790,86
5.	Strojne inštalacije	193.213,39	193.213,39	0,00	88.822,77	104.544,39
6.	Krajinska arhitektura	106.244,15	0,00	106.244,15	48.841,85	57.486,85
7.	Nepredvidena dela (7% od 1-6)	123.629,54	102.659,11	20.970,43	56.834,14	66.893,79
8.	Skupaj	1.889.765,81	1.569.217,88	320.547,93	868.750,47	1.022.519,30
9.	DDV 22%	415.748,48	0,00	415.748,48	191.125,10	224.954,25
10.	Skupaj z DDV	2.305.514,29	1.569.217,88	736.296,41	1.059.875,57	1.247.473,55

5.3 Osnove za oceno vrednosti

Tabela 13: Osnove za oceno vrednosti

Dejavnost	Osnove za oceno vrednosti
Izvedba prizidave in rekonstrukcije OŠ Preserje (gradbeno obrtniška dela, električne in strojne inštalacije ter oprema).	Na podlagi projektantska popisa del.

5.4 Določitev potrebne investicijske dokumentacije

Za izvedbo obravnavane investicije je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno obvezno izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), saj gre za investicijski projekt, ki se (so)financira s proračunskimi sredstvi. Prav tako je potrebno izdelati investicijski program (IP), saj gre za investicijski projekt nad vrednostjo 500.000 EUR.

5.5 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

Tabela 14: Potrebna upravna dovoljenja

Zap. št.	VRSTA DOVOLJENJA	Potrebno označi	Datum odločbe
1.	Okoljevarstveno dovoljenje		
2.	Sprejet občinski podrobni prostorski načrt		
3.	Gradbeno dovoljenje	x	
4.	Uporabno dovoljenje	x	

Skladno z veljavnim Zakonom o graditvi objektov za izvedbo investicije na objektih OŠ Preserje so potrebna upravna dovoljenja, saj gre za novogradnjo in rekonstrukcijo.

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Predhodne idejne rešitve ali študije, ki določajo investicijo:

- Prizidava OŠ Preserje, Idejna zasnova (IZP), Boson, d.o.o., Ljubljana, maj 2019, št. 312/19,
- Prizidava OŠ Preserje, Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI), Savaprojekt, d.o.o., Krško, november 2019, št. 1724,
- Demografska študija Občine Brezovica, Boson, d.o.o., Ljubljana, avgust 2017, št. 255/17,
- Letni delovni načrt osnovne šole Preserje, šolsko leto 2019/2020 (september 2019),
- Demografski podatki o številu rojenih otrok v obdobju 2010-2019 (vir: baza podatkov SOKOL, Aplikacija za pregledovanje demografskih podatkov po šolskih okoliših, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport),
- Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov (MIZŠ, november 2017),
- Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14, 64/15, 47/17 in 54/19),
- Navodila za graditev osnovnih šol v RS (razpisno gradivo, maj 2007, Ministrstvo za šolstvo in šport).

6.2 Navedba in opis lokacije

Območje nameravane gradnje je predvideno znotraj obstoječega kompleksa OŠ Preserje, ki leži na zemljišču s parc. št. 2973/1, 2973/2, 2973/4, 2973/5, 2973/6, 2975/2, 2976/3, 2976/4, 2978/2, 2985/2, 2986/2, 3320/1, 3320/2, vse k.o. Kamnik in 6/4, 10/3, 2239/6, vse k.o. Preserje.

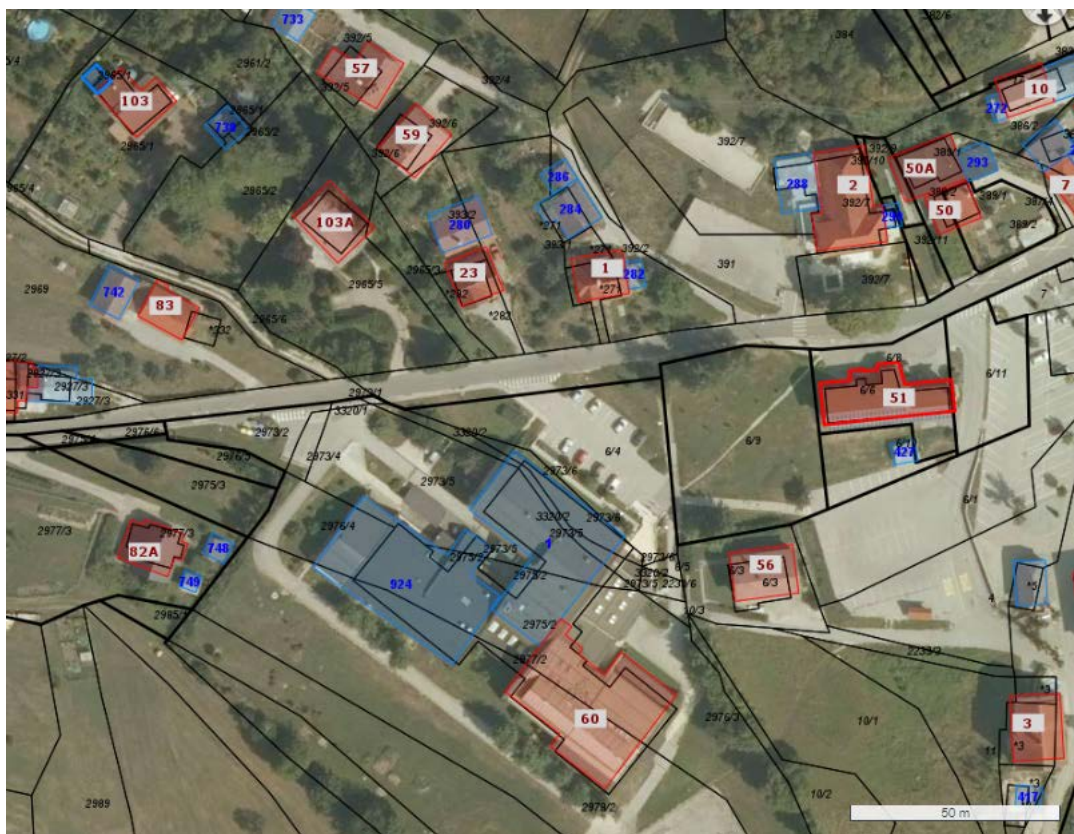
Zemljišče namenjeno gradnji je zavedeno kot pozidano zemljišče s stavbami in ostalimi ureditvami. Območje je na severni strani omejeno z Lokalno cesto LC-022071 Kamnik – Preserje, na južni strani z zasebnimi travniki, na zahodni strani z nadaljevanjem naselja proti Kamniku pod Krimom, na vzhodni strani pa delno meji na javni prostor in zelenice okrog cerkvenega griča ter javno parkirišče in zasebne nepremičnine.

Zemljišče z nameravano gradnjo se nahaja v območju šolskega kompleksa. Upoštevana je lega obstoječega objekta in prizidave, parcelne lastniške meje ter sosednje objekte, zagotovljen je nemoten dostop iz javne ceste, ki je sicer že obstoječ, ter uporaba vse komunalne infrastrukture, ki jo uporablja že obstoječi objekt.

Predvidena gradnja leži na naslednjih varovanih območjih:

- ekološko pomembno območje: Območje življenjskega prostora velikih zveri;
- RKD Kulturna krajina: Ljubljana – kulturna krajina Ljubljansko barje, EŠD: 11819;
- RKD Naselja in njihovi deli: Preserje pod Krimom – Ambient cerkve sv. Vida. EŠD: 11516 (meji na obstoječe območje šole);
- RKD Spominski objekti: Preserje pod Krimom – Kip Jožeta Moleka Puntarja, EŠD: 11736 (kip je ob obstoječi šoli).

Na območju predvidene gradnje je v veljavi Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica (Ur. l. RS, št. 23/16, 48/16, 63/16, 41/17, 2/18).



Slika 5: Tloris stavbe OŠ Preserje (vir: GIS Obcine, marec 2020)

6.3 Obseg in specifikacija investicije

Investicija obsega prizidavo k obstoječi osnovni šoli Preserje. Pri tem se bodo izvedla še obnovitvena dela določenega dela določenih prostorov šole, obnovitvena dela stavbnega pohištva, vgradnja dvigala in vgradnja sistema požarnega javljanja.

Tabela 15: Specifikacija investicije (stalne cene)

Zap. št.	STROŠKI INVESTICIJE (€)	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Leto 2020	Leto 2021
1.	Splošne zahteve	21.020,00	0,00	21.020,00	9.774,30	11.245,70
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.047.302,88	1.047.302,88	0,00	486.995,84	560.307,04
3.	Zunanja ureditev	170.115,30	0,00	170.115,30	79.103,61	91.011,69
4.	Električne inštalacije	211.565,51	211.565,51	0,00	98.377,96	113.187,55
5.	Strojne inštalacije	191.016,70	191.016,70	0,00	88.822,77	102.193,93
6.	Krajsinska arhitektura	105.036,23	0,00	105.036,23	48.841,85	56.194,38
7.	Nepredvidena dela (7% od 1-6)	122.223,96	101.491,96	20.732,01	56.834,14	65.389,82
8.	Skupaj	1.868.280,58	1.551.377,05	316.903,54	868.750,47	999.530,11
9.	DDV 22%	411.021,73	0,00	411.021,73	191.125,10	219.896,62
10.	Skupaj z DDV	2.279.302,31	1.551.377,05	727.925,27	1.059.875,57	1.219.426,73

Tabela 16: Specifikacija investicije (tekoče cene)

Zap. št.	STROŠKI INVESTICIJE (€)	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Leto 2020	Leto 2021
1.	Splošne zahteve	21.261,73	0,00	21.261,73	9.774,30	11.504,35
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.059.346,86	1.059.346,86	0,00	486.995,84	573.194,10
3.	Zunanja ureditev	172.071,63	0,00	172.071,63	79.103,61	93.104,95
4.	Električne inštalacije	213.998,51	213.998,51	0,00	98.377,96	115.790,86
5.	Strojne inštalacije	193.213,39	193.213,39	0,00	88.822,77	104.544,39
6.	Krajinska arhitektura	106.244,15	0,00	106.244,15	48.841,85	57.486,85
7.	Nepredvidena dela (7% od 1-6)	123.629,54	102.659,11	20.970,43	56.834,14	66.893,79
8.	Skupaj	1.889.765,81	1.569.217,88	320.547,93	868.750,47	1.022.519,30
9.	DDV 22%	415.748,48	0,00	415.748,48	191.125,10	224.954,25
10.	Skupaj z DDV	2.305.514,29	1.569.217,88	736.296,41	1.059.875,57	1.247.473,55

6.4 Terminski plan

Terminski plan predvidene investicije je naslednji:

1. Izvedba javnega razpisa za izvedbo investicije marec - maj 2020;
2. Izvedba del in nadzor prizidave OŠ Preserje, začetek junij 2020;
3. Zaključek operacije junij 2021.

Vse navedene aktivnosti bodo predvidoma izvedene do junija 2021 oziroma v skladu z javnim razpisom za sofinanciranje operacije.

Tabela 17: Časovni načrt izvedbe investicije

Aktivnost	Leto 2020				Leto 2021			
	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12
Mesec								
Javni razpis za izvedbo investicije								
Izvedba del in nadzor OŠ Preserje								
Zaključek operacije								

6.5 Varstvo okolja

Načrtovana investicija bo imela med samo gradnjo potencialno negativen vpliv na okolje, ki pa ga je mogoče s pravilnim ravnanjem popolnoma odpraviti. Pri načrtovanju investicije je upoštevana okoljska učinkovitost (poseg v urbanem območju, ne v območju ohranjene narave), trajnostna dostopnost (dostopnost storitev vsem prebivalcem na območju) in zmanjševanje vplivov na okolje, kar je opisano v nadaljevanju.

6.5.1 Učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetske učinkoviti materiali.

6.5.2 Zmanjševanje vplivov na okolje

Vplivi na tla in talne vode

- Med izvedbo del:

Vpliv na tla in talne vode bo možen v času gradbenih del in sicer zaradi izlitja olj ali maziv iz mehanizacije in transportnih vozil, vendar takšen vir onesnaženja predstavlja vsako vozilo rednega prometa, kar pa je glede na verjetnost tovrstnih dogodkov zanemarljivo. Za izvedbo del bo izbran ustrezno usposobljen izvajalec, ki bo poskrbel za okoljsko ustrezen potek del in preprečitev morebitnega onesnaženja. Ob upoštevanju vseh standardov ni pričakovati bistvenega vpliva na tla in talne vode.

- V času obratovanja:

V času obratovanja saniranega objekta je verjetnost onesnaženja minimalna. V primeru upoštevanja vseh zakonskih predpisov ni pričakovati bistvenega vpliva na tla in talne vode.

Vpliv na površinske vode

- Med izvedbo del:

V času izvajanja gradbenih del ni pričakovati vplivov na površinske vode, mogoč je le posredni vpliv z izlitjem olj, goriva ali maziv iz mehanizacije in transportnih vozil. Vso odpadno vodo, ki bo nastala med izvedbo del je potrebno v primeru neposrednega odvajanja v površinske vodotoke predhodno ustrezno prečistiti. V primeru upoštevanja zakonskih predpisov ni pričakovati pomembnejšega vpliva na površinske vode.

- Med obratovanjem:

V času obratovanja objektov je verjetnost neposrednega onesnaženja površinskih vod minimalna, saj predvidena sanacija ne bo povzročitelj odtoka odpadnih vod ali drugih onesnaževal.

Vpliv na zrak

- Med izvedbo del

V času gradbenih del se bo pojavil manjši vpliv na onesnaženje zraka, predvsem zaradi izpušnih plinov transportne in gradbene mehanizacije.

- Med obratovanjem

Obratovanje prizidka k obstoječemu objektu ne bo bistvenega vpliva na zrak, saj se bodo uporabili energetske učinkoviti materiali.

Nastajanje odpadkov

Pri ravnanju z gradbenimi odpadki na gradbišču naj se upošteva Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15). Odlaganje izkopnega ali odpadnega gradbenega materiala v hudourniške jarke je strogo prepovedano. Če gradbeni odpadki vsebujejo azbest, je potrebno upoštevati tudi določbe predpisa, ki ureja ravnanje z odpadki, ki vsebujejo azbest, in predpisa, ki ureja pogoje, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest.

V času gradbenih del bodo nastali gradbeni odpadki, ki pa so jih izvajalci del dolžni skladno z zakonskimi določili primerno odstraniti. V času obratovanja ni pričakovati, da bodo zaradi prizidka nastali dodatni odpadki.

Vpliv na naravo

Objekt OŠ Preserje se nahaja na naslednjih varovanih območjih:

- Ekološko pomembno območje: Območje življenjskega prostora velikih zveri,
- RKD Kulturna krajina: Ljubljana – kulturna krajina Ljubljansko barje, EŠD: 11819,
- RKD Naselja in njihovi deli: Preserje pod Krimom – Ambient cerkve sv. Vida. EŠD: 11516 (meji na obstoječe območje šole),
- RKD Spominski objekti: Preserje pod Krimom – Kip Jožeta Moleka Puntarja, EŠD: 11736 (kip je ob obstoječi šoli).

Predvideni posegi ne bodo negativno vplivali na naravo, saj so predvideni na že obstoječih objektih, ki se nahajajo znotraj naselja. Zaradi zmanjšanja vplivov na ostale elemente okolja je pričakovati zmanjšanje vpliva tudi na naravo.

Vpliv na družbeno okolje

S prizidavo k OŠ Preserje se bodo izboljšali bivanjski pogoji v obravnavanih objektih, kar bo pozitivno vplivalo na počutje uporabnikov objektov, s prizidavo pa se bo ohranila tudi krajinska podoba naselja.

6.6 Kadrovska organizacijska shema

V izvedbo obravnavane investicije so organizacijsko, preko svojih odgovornih predstavnikov, vključeni naslednji nosilci nalog:

Investitor:

Investitorja kot odgovorna oseba in podpisnik pogodb predstavlja župan Občine Brezovica. Vodenje projekta na Občini Brezovica bo prevzela vodja kabineta župana, ki bo v sodelovanju z drugimi nosilci nalog skrbel za zagon projekta, koordinacijo izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj, ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje, razreševanje problemov in spremljanje finančnega plana ter obveščanje javnosti.

Odgovorne osebe za izvedbo obravnavane investicije na Občini Brezovica so:

- Metod Ropret, župan,
- mag. Nataša Smrekar, vodja kabineta župana.

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

Izvajalca investicijske dokumentacije predstavlja odgovorna oseba podjetja, ki je z investitorjem podpisala pogodbo o izdelavi dokumentacije. Investicijsko dokumentacijo za naročnika izdeluje podjetje BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., z odgovornimi sodelavci:

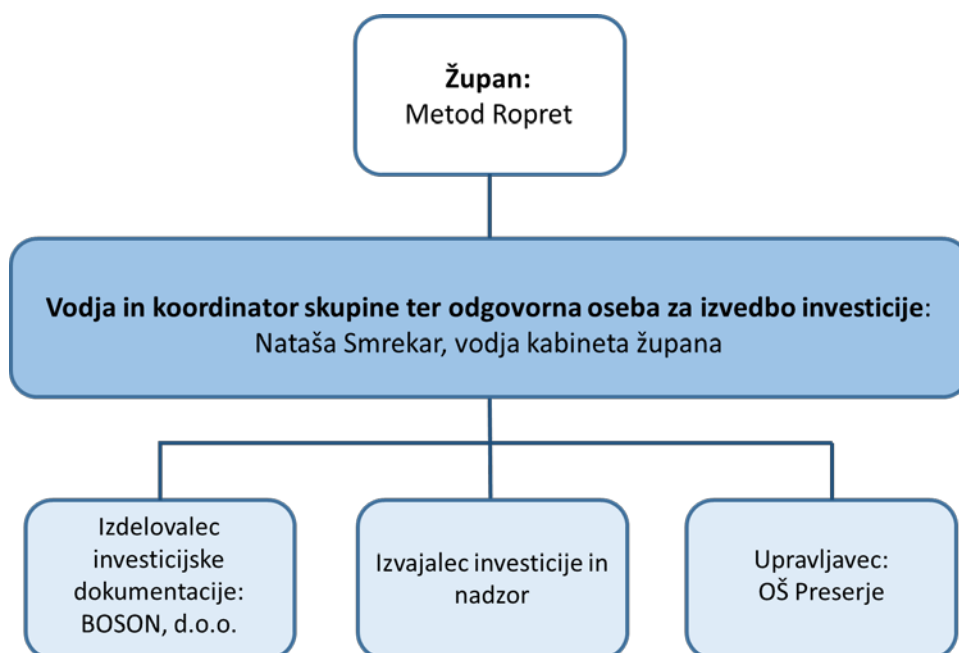
- dr. Aljoša Jasim Tahir,
- dr. Nadja Romih
- Jože Kunšek, univ. dipl. inž. arh..

Izvajalec del in nadzora:

Izvajalci del in nadzora je izbran v skladu z Zakonom o javnih naročilih.

Upravljavce investicije:

Po končani izgradnji bo z investicijo še naprej upravljala OŠ Preserje.



Slika 6: Kadrovsko – organizacijska shema

6.7 Viri financiranja

Načrtovani viri financiranja investicije po tekočih cenah so prikazani v spodnji tabeli.

Vir financiranja	2020	2021	Skupaj	Delež (%)
Upravičeni stroški	721.390,33	849.076,41	1.570.466,74	100,00
Občina Brezovica	7.037,67	610.958,86	617.996,53	39,35
RS Slovenija	714.352,66	238.117,55	952.470,21	60,65
Neupravičeni stroški	338.485,25	398.397,14	736.882,39	100,00
Občina Brezovica	338.485,25	398.397,14	736.882,39	100,00
RS Slovenija	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj	1.059.875,57	1.247.473,55	2.307.349,13	100,00
Občina Brezovica	345.522,92	1.009.356,00	1.354.878,92	58,72
RS Slovenija	714.352,66	238.117,55	952.470,21	41,28

Višina sofinanciranja je določena na podlagi določil iz Javnega razpisa, kjer je določeno, da se upravičeni stroški za sofinanciranje investicij v osnovne šole določijo na podlagi ocenjene vrednosti GOI del po ceni iz Sklepa o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021, št. 4110-177/2019/2 (131-12), ob upoštevanju normativnih neto notranjih površin (m²), kot jih določajo Navodila OŠ. Za sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo se upoštevajo upravičeni stroški za obseg do največ 9-oddelčne osnovne šole v izmeri 2.146 m².

Obseg financiranja upravičenih stroškov investicije se za vsakega posameznega prijavitelja določi skladno s 24. a členom Zakona o financiranju občin (ZFO-1), kjer Občini Brezovica pripada 80 % delež sofinanciranja.

Tabela 18: Izračun upravičenih stroškov do sofinanciranja gradnje prizidka OŠ Preserje

Vrsta investicije	Normirana cena ministrstva za GOI dela [EUR/m ²]	Koeficient glede na obseg gradnje	Neto tlorisna površina [m ²]	Upravičen strošek
dozidava/nadzidava	1024,74	1,24	782,20	993.924,02 €
rekonstrukcija	716,83	1,3	211,04	196.663,74 €
Skupaj:			993,24	1.190.587,76 €
Obseg sofinanciranja investicij iz državnega proračuna (24.a člen ZFO-1)				
za Občino Brezovica				
	80%			
		75%	GOI v letu 2020	714.352,66 €
		25%	GOI v letu 2021	238.117,55 €
Upravičeni stroški do sofinanciranja				952.470,21 €

6.8 Analiza zaposlenih

Obstoječo osnovno šolo Preserje skupaj s prizidkom bodo upravljali obstoječi upravljavci. Vsa potrebna dela se bodo predvidoma izvajala z obstoječimi kadrovskimi kapacitetami oziroma skladno z normativi.

6.9 Fizični rezultati investicije

Fizični rezultat investicije je prizidek OŠ Preserje z neto tlorisno površino 782,20 m² in vgradnja enega dvigala.

6.10 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta

Temeljni razlog za investicijo je potreba OŠ Preserje po novih prostorih zaradi povečanja števila učencev in zagotavljanje normativov ter standardov za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Družbene koristi investicije kot je izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti prebivalcev, ohranitev poseljenosti, prispevek k atraktivnosti občine in boljši delovni pogoji oziroma boljše bivalno okolje uporabnikov potrjujejo ekonomsko upravičenost investicije. Podrobneje je ekonomska upravičenost projekta predstavljena v naslednjem poglavju (Analiza stroškov in koristi).

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

7.1 Investicijska in druga dokumentacija

Za izvedbo obravnavane investicije je skladno z veljavno Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ potrebno obvezno izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), saj gre za investicijski projekt, ki se (so)financira s proračunskimi sredstvi. Ker vrednost investicije presega znesek 500.000 EUR, je potrebno izdelati tudi investicijski program (IP).

Za izvedbo investicije so potrebna upravna dovoljenja. Skladno z veljavnim Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) za tak poseg je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

Izdelani so projekti za izvedbo (PZI), kjer so definirani detajli in projektantski popisi. Med izvedbo del se v skladu z veljavnim Gradbenim zakonom izvaja tudi strokovni nadzor.

7.2 Časovni načrt izdelave dokumentacije

Dokumentacija se izdelava v naslednjih rokih:

1. Dokument identifikacije investicijskega projekta: do 17.3.2020;
2. Investicijski program: do 17.3.2020.

8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Analiza stroškov in koristi projekta obravnava finančne in ekonomske kazalnike, s katerimi izračunamo finančne učinke projekta – upoštevane so izključno finančne transakcije, ki bodo nastale med sanacijo in obratovanjem – ter ekonomske učinke, kjer poleg finančnih upoštevamo tudi druge kriterije (ohranjanje okolja, prihranke v primerjavi z alternativnimi rešitvami ipd.).

8.1 Predpostavke analiz

Uporabljene predpostavke za obe analizi so:

- leto 2020 je leto 0 projekta,
- uporabljena je diskontna stopnja 4 % v finančni in 5 % v ekonomski analizi,
- ekonomska doba projekta je 15 let,
- investicijski stroški upoštevani v analizi so brez nepredvidenih del in brez DDV v stalnih cenah.

8.2 Obratovalni prihodki in stroški

Predvidevajo se prihodki iz obratovanja investicije. Prihodki celotnega obratovanja projekta na letni ravni zajemajo prihodke iz opravljanja osnovnošolske vzgojno izobraževalne dejavnosti v okviru OŠ Preserje. Drugi prihodki investicije niso predvideni.

Letni prihodki obsegajo prihodke iz proračuna Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport ter Občine Brezovica, prihodke iz prispevka staršev za malice, kosila ter ostale storitve in ostali prihodki. Prihodki bodo krili stroške obratovanja objekta za izvajanje osnovnošolskega vzgojno izobraževalnega procesa.

Ob upoštevanju dodatnih 782,20 m² neto tlorisnih površin novozgrajenega prizidka se pričakujejo letni prihodki v vrednosti 104.158,50 €

Pri svojem obratovanju bo investicijski projekt povzročil stroške iz poslovanja in sicer operativen stroške (materialni stroški, stroški storitev, dela, ostali stroški) in stroške amortizacije.

Materialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih in na osnovi ocenjenih letnih materialnih stroškov na m² neto tlorisne površine. Vključujejo stroške materiala za vzdrževanje, živil, stroške električne energije, vode, toplotne energije za ogrevanje, prezračevanja, pisarniškega materiala ter podobne materialne stroške oz. vse materialne stroške, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega delovanja in vzdrževanja v prihodnje. Materialni stroški so ocenjeni na 42 €/m² letno.

Stroški storitev obsegajo stroške vzdrževanja, skrbnika objekta, transporta, zavarovanj, informacijskega sistema, intelektualnih storitev, komunalnih storitev, telefonskih in internetnih storitev, računovodskih, finančnih in podobnih storitev, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega vzdrževanja v prihodnje. Stroški storitev so ocenjeni na 24 €/m² letno.

Zaradi investicije niso načrtovane dodatne zaposlitve, zato tudi niso predvideni dodatni stroški dela oziroma plač.

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za investicijski projekt. Za izračun amortizacije za vsa izvedena GOI dela z zunanjo ureditvijo in ostale stroške smo upoštevali 3,0% amortizacijsko stopnjo. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev.

Operativni stroški

Materialni stroški	42 EUR/m ² letno	32.852,40 €
Stroški storitev	25 EUR/m ² letno	19.555,00 €
Skupaj:		52.407,40 €

Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15)

Amortizacija	Vrednost	Letna stopnja amortizacije v %	Letni znesek amortizacije v EUR	Življenjska doba
stavba	1.725.036,62	3	51.751,10	50
Skupaj			51.751,10	

Stroški skupaj**104.158,50 € /leto**

Upoštevana je 15 letna referenčna oz. ekonomska doba projekta, ki velja za ostale sektorje. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, znaša preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe 1.175.143 €

8.3 Finančni kazalniki

V okviru finančne analize stroškov in koristi investicije so izračunani naslednji kazalniki:

- donosnost investicije,
- doba vračanja sredstev,
- neto denarni tok v stalnih cenah in diskontirani neto denarni tok,
- finančna neto sedanja vrednost projekta,
- finančna interna stopnja donosnosti.

Donosnost investicije (DI) je donos investicije v primerjavi z vloženi sredstvi, običajno donos v prvem letu obratovanja. Enostaven statičen kazalnik (ki ne upošteva časovne vrednosti denarja) ima veliko slabosti, ker ne upošteva ekonomske dobe in sprememb, vendar v primeru stabilnih prihodkov in stroškov podaja osnovno informacijo o učinkovitosti projekta.

$DI = (\text{prihodki} - \text{obratovalni stroški}) / \text{vrednost investicije}$

Doba vračanja investicijskih sredstev (DVS) je podoben statičen kazalnik, ki kaže število let, v katerih se investicija povrne.

$DVS = \text{vrednost investicije} / (\text{prihodki} - \text{obratovalni stroški})$

Finančna interna stopnja donosnosti (ISDf, IRR) je diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0 oziroma je kazalnik finančno tržne donosnosti projekta, pri čemer se v izračunih finančne ocene uspešnosti projekta vrednosti izrazijo z dejanskimi tržnimi cenami.

Finančna relativna neto sedanja vrednost (RNSVf) je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.

8.3.1 Izračun finančnih kazalnikov

Neto denarni tok v stalnih cenah in diskontiran denarni tok sta prikazana v spodnjih tabelah.

Tabela 19: Neto denarni tok v stalnih cenah

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2020	811.916				-811.916
1	2021	934.140				-934.140
2	2022		104.159	104.159		0
3	2023		104.159	104.159		0
4	2024		104.159	104.159		0
5	2025		104.159	104.159		0
6	2026		104.159	104.159		0
7	2027		104.159	104.159		0
8	2028		104.159	104.159		0
9	2029		104.159	104.159		0
10	2030		104.159	104.159		0
11	2031		104.159	104.159		0
12	2032		104.159	104.159		0
13	2033		104.159	104.159		0
14	2034		104.159	104.159		0
15	2035		104.159	104.159	1.175.143	1.175.143
		1.746.057	1.458.219	1.458.219	1.175.143	-570.913

Tabela 20: Diskontiran neto denarni tok

DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)					
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
2020	811.916	0	0	0	-811.916
2021	898.212	0	0	0	-898.212
2022	0	96.300	96.300	0	0
2023	0	92.597	92.597	0	0
2024	0	89.035	89.035	0	0
2025	0	85.611	85.611	0	0
2026	0	82.318	82.318	0	0
2027	0	79.152	79.152	0	0
2028	0	76.108	76.108	0	0
2029	0	73.180	73.180	0	0
2030	0	70.366	70.366	0	0
2031	0	67.659	67.659	0	0
2032	0	65.057	65.057	0	0
2033	0	62.555	62.555	0	0
2034	0	60.149	60.149	0	0
2035	0	57.836	57.836	652.515	652.515
Skupaj	1.710.128	1.057.922	1.057.922	652.515	-1.057.613

Skupna vrednost neto denarnega toka v stalnih cenah je negativna. Diskontiran neto denarni tok je po 15 letih (glede na leto 2020) negativen. Skupna vrednost neto denarnega toka leta 2035 znaša -

570.913 € Skupni diskontirani neto denarni tok pa znaša -1.057.613 € diskontirani neto prihodki (DNR) pa 652.515 €

Donos investicije	DI	0%
Doba vračanja sredstev	DVS	Se ne povrne
Finančna neto sedanja vrednost	NSV	-1.016.935,32 €
Finančna interna stopnja donosnosti (ISDf)	IRR	-2,70%
Finančna relativna neto sedanja vrednost		-0,59 %

Ob pričakovanih neto prilivih iz finančnega toka izračun kaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne po povrnila, kar je pričakovano, saj s poslovanjem pokriva le stroške obratovanja.

8.4 Ekonomski kazalniki

Ekonomski kazalniki ocenjujejo investicijski projekt z vidika družbe kot celote in ne le z vidika investitorja, kot so ocenjevali finančni kazalniki. Vpliv implementacije projekta na družbo je obravnavan z vidika brez izvedene investicije in z izvedeno investicijo. Ekonomski kazalniki so določeni glede na ekonomsko dobo projekta, ki je v obravnavanem primeru 15 let.

V okviru ekonomske analize stroškov so izračunani naslednji kazalniki:

- ekonomska doba vračanja investicijskih sredstev,
- ekonomska neto sedanja vrednost projekta,
- ekonomska interna stopnja donosnosti,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost.

Doba vračanja sredstev je statičen kazalnik, ki kaže število let, v katerih se investicija povrne (ob upoštevanju eksternih koristi):

$DVS = \text{vrednost investicije} / (\text{prihodki} - \text{obratovalni stroški})$

Ekonomska neto sedanja vrednost se določi na podlagi neto denarnih tokov v stalnih cenah brez DDV (za določitev diskontirane ekonomske neto sedanje vrednosti se v izračunu upošteva diskontirane vrednosti po diskontni stopnji 5 %).

8.4.1 Ovrednotenje nefinančnih učinkov projekta

Ekonomska analiza upošteva koristi projekta, ki niso neposredno izražene v finančnih tokovih, obdelanih v prejšnjem razdelku. Pri ovrednotenju eksternih koristi projekta je upoštevana javna korist in multiplikacijski efekt investicije.

Investicija predstavlja javno dobro oz. bo v lokalnem okolju generirala korist. Pričakovati je multiplikacijski efekt, ki ponazarja obseg kroženja porabljenega denarja v lokalnem gospodarstvu. Investicija lahko indirektno vpliva na povečanje potreb po določenih storitvenih uslugah (trgovine,...) kar pozitivno vpliva tudi na te dejavnosti. S povečanjem finančne zmožnosti lokalne skupnosti se povečajo tudi investicije, kar povzroči dodatno gospodarsko rast, inovacije in razvoj. Javno korist ocenjujemo na **174.605,66 €letno** (multiplikacijski faktor 1,5). Upoštevana je vrednost gradnje investicije, v višini 1.746.057 €(stalne cene).

8.4.2 Izračun ekonomskih kazalnikov

Tabela 21: Neto denarni tokovi v stalnih cenah

VREDNOSTI V STALNIH CENAH							
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Eksterne vrednosti	Neto denarni tok
0	2020	811.916				0	-811.916
1	2021	934.140				87.303	-846.837
2	2022		104.159	104.159		174.606	174.606
3	2023		104.159	104.159		174.606	174.606
4	2024		104.159	104.159		174.606	174.606
5	2025		104.159	104.159		174.606	174.606
6	2026		104.159	104.159		174.606	174.606
7	2027		104.159	104.159		174.606	174.606
8	2028		104.159	104.159		174.606	174.606
9	2029		104.159	104.159		174.606	174.606
10	2030		104.159	104.159		174.606	174.606
11	2031		104.159	104.159		174.606	174.606
12	2032		104.159	104.159		174.606	174.606
13	2033		104.159	104.159		174.606	174.606
14	2034		104.159	104.159		174.606	174.606
15	2035		104.159	104.159	1.175.143	174.606	1.349.749
		1.746.057	1.458.219	1.458.219	1.175.143	2.531.782	1.960.869

Tabela 22: Diskontirani neto denarni tokovi

DISKONTIRANE VREDNOSTI (5%)						
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Eksterne vrednosti	Neto denarni tok
2020	811.916	0	0	0	0	-811.916
2021	889.657	0	0	0	83.146	-806.512
2022	0	94.475	94.475	0	158.372	158.372
2023	0	89.976	89.976	0	150.831	150.831
2024	0	85.691	85.691	0	143.649	143.649
2025	0	81.611	81.611	0	136.808	136.808
2026	0	77.725	77.725	0	130.293	130.293
2027	0	74.024	74.024	0	124.089	124.089
2028	0	70.499	70.499	0	118.180	118.180
2029	0	67.141	67.141	0	112.552	112.552
2030	0	63.944	63.944	0	107.193	107.193
2031	0	60.899	60.899	0	102.088	102.088
2032	0	57.999	57.999	0	97.227	97.227
2033	0	55.237	55.237	0	92.597	92.597
2034	0	52.607	52.607	0	88.188	88.188
2035	0	50.102	50.102	565.264	83.988	649.252
Skupaj	1.701.574	981.931	981.931	565.264	1.729.202	592.892

Ekonomska doba vračanja sredstev		10 let
Ekonomska neto sedanja vrednost	NSV	564.658,89 €
Ekonomska interna stopnja donosnosti (ISDf)	IRR	8,84%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost		0,33 %

8.4.3 Koristi, ki se ne dajo ovrednostiti z denarjem

Investicijo opravičujejo tudi nekatere druge družbene koristi, ki pa jih je težko finančno ovrednotiti. Te koristi so:

- Izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti prebivalcev,
- Ohranitev oziroma povečanje poseljenosti in krajinske urejenosti,
- Vzpostavitev kvalitetne vzgojno-izobraževalne strukture,
- Spodbujanje družbenega, socialnega, kulturnega in tudi samega gospodarskega razvoja v občini,
- Prispevek k atraktivnosti občine itd.

8.5 Analiza občutljivosti

Občutljivost projekta na spremembe posameznih elementov smo preizkusili za kriterije, navedene v Občutljivost projekta na spremembe posameznih elementov smo preizkusili za kriterije, navedene v spodnji tabeli. Pri tem smo preverjali, kateri kriteriji ob spremembi za 1% povzročijo spremembo neto sedanje vrednosti za več kot 5%. Na te kriterije je namreč projekt občutljiv. Iz rezultatov je razvidno, da projekt ni občutljiv na izbrane kriterije.

Tabela 23: Analiza občutljivosti

Kriterij	Sprememba NSV pri spremembi vrednosti kriterija za 1%
Vrednost investicije	1,59 %
Diskontna stopnja	-0,28 %
Ekonomska doba projekta	2,32 %
Razlika med prihodki in stroški	0,99 %

8.6 Analiza tveganj

Z analizo tveganj identificiramo in opišemo tveganja, ki lahko vplivajo na doseganje zastavljenih ciljev, nato pa ta tveganja ocenimo v smislu možnih posledic in verjetnosti nastanka tveganj.

Za oceno tveganj so izbrane stopnje tveganja kot sledi v spodnji tabeli:

Stopnja tveganja	Opis tveganja
1	ZELO NIZKA (minimalna stopnja tveganja)
2	NIZKA
3	ZMERNA (srednja stopnja tveganja)
4	VISOKA
5	ZELO VISOKA (najvišje možno tveganje)

Tveganja so razdeljena na 3 obdobja, glede na ekonomsko dobo projekta: predhodno obdobje (pripravljalna dela), izvedba projekta (čas izgradnje) in obratovanje.

V predhodnem obdobju je pomemben faktor tveganja vodenje projekta, kjer gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega posredovanja nalog, neopredeljene odgovornosti in neusposobljenost strokovne skupine.

Tveganje izdelave dokumentacije, predvsem projektna in investicijska dokumentacija, pa tudi dokumentacija s področja varstva okolja, prostorski akti, tehnična dokumentacija ipd. je povezano z obsegom in kompleksnostjo investicije, lokacijo in zakonodajo na področju energetike.

Tveganje s pridobivanjem dovoljenj in soglasij je odvisno od meril in pogojev za gradnjo objektov, lastništva zemljišč, vrste gradnje ipd.

Tveganje zaradi neuspešnega pridobivanja finančnih sredstev zunanjih virov lahko vpliva na

zaustavitev projekta ali podaljšanja roka njegove izvedbe.

V času izvedbe projekta obstaja tveganje pri izvedbi postopka javnega naročanja in oddaje del izvajalcu, izkušnost izvajalca del, prostorsko in konstrukcijsko zahteven objekt, finančna stabilnost izvajalca ipd.

Na tveganje uspešnega prevzema objektov v upravljanje vpliva vrsta objekta, izkušnje izvajalca in investitorja.

V primeru, da ima investitor zadostne finančne vire in ima dobre rezultate prejšnjega delovanja je tveganje financiranja investicije zelo nizko oziroma ima minimalno stopnjo tveganja.

V času obratovanja obravnavanega objekta obstaja tveganje strokovnega upravljanja obravnavanega objekta in ustrezna uporaba.

Okoljska tveganja pomenijo negativni vplivi investicije na okolje, predvsem v smislu obremenjevanja okolja z izpusti emisij.

Posamezno tveganje je ocenjeno stopnjo verjetnosti nastanka tveganja in stopnjo posledice tveganja, kjer posamezne stopnje pomenijo:

Stopnja	Verjetnost nastanka	Pogostost dogajanja
1	ZELO MAJHNA	Do škode v zadnjih 10-tih letih ni prišlo
2	MAJHNA	Do škode je prišlo 1x ali 2x v zadnjih 5-tih letih
3	SREDNJA	Do škode je prišlo 1x ali 2x v zadnjih 24-tih mesecih
4	VISOKA	Do škode je prišlo 1x ali 2x v zadnjih 12-tih mesecih
5	ZELO VISOKA	Škode so se v preteklem letu redno pojavljale

Stopnja	Posledice	Pokazatelj
1	ZANEMARLJIVE	Brez poškodb oseb, ni škod v okolju, ni vpliva na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje
2	MAJHNE	Minimalne poškodbe oseb, manjše gospodarske škode, manjše škode v okolju, minimalen vpliv na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje
3	ZMERNE	Zmerne poškodbe oseb, manj pomembna poklicna obolenja, zmerne gospodarske škode, kratkotrajne škode v okolju, zmeren vpliv na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje
4	VELIKE	Težje poškodbe oseb, težje poklicne bolezni, dalj časa trajajoče škode v okolju, večja gospodarska škoda, večji vpliv na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje
5	KATASTROFALNE	Smrt, nepovratna škoda v okolju, ogromna gospodarska škoda, negativna publiciteta, znaten vpliv na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje

S kombinacijo verjetnosti nastanka in posledic tveganja je pridobljena skupna ocena tveganja za posamezno obdobje in za posamezno varianto:

Tabela 24: Analiza tveganj

Tveganja	Verjetnost nastanka	Posledice	Stopnja tveganja
PREDHODNO OBDOBJE			1,30
Vodenje projekta	1	1	1
Izdelava dokumentacije	1	1	1
Pridobitev dovoljenj in soglasij	1	1	1
Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	1	1	1
Pridobitev sofinanciranja	2	3	2,5

IZVEDBA			2,17
Izvedba projekta	2	3	2,5
Uspešen prevzem objekta	1	2	1,5
Financiranje investicije	2	3	2,5
OBRATOVANJE			1,50
Upravljanje in uporaba	2	2	2
Obremenjevanje okolja	1	1	1
SKUPNA STOPNJA TVEGANJA	2		

Glavno tveganje za projekt je tveganje pridobitve finančne pomoči iz zunanjih virov (sofinanciranje). Brez pomoči se delež lastnih sredstev Občine bistveno dvigne, tako da se bo projekt lahko izvedel s počasnejšo dinamiko v daljšem obdobju.

Sicer pa je skupna stopnja tveganja projekta nizka.

8.7 Zaključek analize stroškov in koristi

Analiza stroškov in koristi kaže na to, da ima investicija ustrezno ekonomsko stopnjo donosnosti. Izračunana finančna neto sedanja vrednost kazalnikov je negativna. Ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 564.658,89 €, saj investicija povzroči številne eksterne koristi. Projekt prinaša tudi nekatere nefinančne koristi, zato ga je smiselno izvesti.

Projekt ni občutljiv na spremembo kriterijev za določanje občutljivosti investicije. Prav tako ni posebnih tveganj za izvedbo investicije. Glavno tveganje pa ostaja pridobitev nepovratnih finančnih sredstev iz zunanjih virov, kar bi lahko vplivalo na dinamiko izvedbe.

9 SKLEPNE UGOTOVITVE

Glavni razlog za investicijsko namero je pomanjkanje prostorov za izvajanje osnovnošolskega pouka glede na dejansko in predvideno število otrok, ki obiskuje in bo obiskovalo OŠ Preserje. Kljub predelavam in organizaciji učnega procesa izvedba pouka v obstoječih prostorih ni več mogoča.

S prizidavo in rekonstrukcijo OŠ Preserje bo Občina Brezovica uporabnikom zagotovila ustrezne pogoje za varno in kvalitetno izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Poglavitni cilj je zagotoviti urejeno, varno in zdravo okolje za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotoviti ustrezne pogoje za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev in drugega osebja.

V kolikor se investicija ne bo izvedla, bi to pomenilo neupoštevanje demografskih podatkov in trendov. Občina Brezovica bo v vsakem primeru morala reševati problem prostorske stiske v OŠ Preserje tako, da ne bo prišlo do dislociranih oddelkov in večjih težav pri izvajanju izobraževalnega procesa.

Finančni kazalniki, ki opredeljujejo investicijo, so negativni, iz česar bi lahko sklepali, da investicija ekonomsko ni upravičena. Analiza stroškov in koristi kaže na to, da je **izračunana ekonomska neto sedanja vrednost kazalnikov pozitivna (564.658,89 €)**, saj investicija povzroči številne eksterne koristi. Nekaterih pozitivnih učinkov investicije (kroženja porabljenega denarja v lokalnem gospodarstvu, povečanjem finančne zmožnosti lokalne skupnosti, ipd.), so pa bili ovrednoteni multiplikacijski efekti investicije. **Ekonomska interna stopnja donosnosti presega 7% in znaša 8,84%**. Projekt ni občutljiv na kriterije za določanje občutljivosti investicije.

Glavno tveganje za projekt je tveganje pridobitve finančne pomoči iz zunanjih virov (Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport). Brez pomoči se delež lastnih sredstev Občine bistveno dvigne, tako da se bo projekt lahko izvedel s počasnejšo dinamiko v daljšem obdobju. Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med izvedbo, ki bi lahko zakasnila ali podražila projekt. Ti dogodki bi imeli manjši vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča.

Načrtovana investicija bo obravnavanemu okolju prinesla tudi koristi, ki prispevajo k izboljšanju pogojev bivanja in kakovosti prebivalcev, ohranitvi oziroma povečanju poseljenosti in krajinske urejenosti, vzpostavitvi kvalitetne vzgojno-izobraževalne strukture, spodbujanju družbenega, socialnega, kulturnega in tudi samega gospodarskega razvoja v občini ter povečanju atraktivnosti občine. Zaradi vseh koristi je investicija v gradnjo prizidka in rekonstrukcije OŠ Preserje smiselna.

BOSON
trajnostno načrtovanje, d.o.o.
Dunajska cesta 106
1000 Ljubljana, Slovenija



OBČINA BREZOVICA
Tržaška cesta 390
1351 Brezovica

PRIZIDAVA OSNOVNE ŠOLE PRESERJE

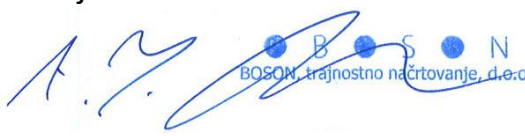
INVESTICIJSKI PROGRAM

izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo
investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06,
54/10 in 27/16)



Marec, 2020



Naslov	Prizidava osnovne šole Preserje – Investicijski projekt (IP)
Naročnik	OBČINA BREZOVICA Tržaška cesta 390 1351 Brezovica
Izvajalec	BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o. Dunajska cesta 106 1000 Ljubljana
Direktor (žig in podpis)	dr. Aljoša Jasim Tahir 
Številka	335/20
Datum izdelave	17. 3. 2020
Odgovorni vodja	dr. Aljoša Jasim Tahir
Sodelavci	dr. Nadja Romih Jože Kunšek, univ. dipl. inž. arh.

KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO.....	3
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	4
2.1 CILJI IN STRATEGIJE	4
2.2 STROKOVNE PODLAGE	4
2.3 OBRAVNAVANE VARIANTE	4
2.4 ODGOVORNE OSEBE IN VODJE	5
2.5 PREDVIDENA ORGANIZACIJA ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE.....	5
2.6 OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE IN FINANČNA KONSTRUKCIJA.....	6
2.7 REZULTATI IZRAČUNOV Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	6
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	8
4. ANALIZA STANJA	11
4.1 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA IN PRIKAZ POTREB PO INVESTICIJI	11
4.2 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	15
4.3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	17
5. OPREDELITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	18
5.1 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	18
5.1.1 Namembnost objekta	19
5.1.2 Programska in funkcionalna zasnova	19
5.1.3 Numerični podatki	20
5.1.4 Komunikacije v objektu.....	20
5.1.5 Zunanja ureditev	21
5.1.6 Prometna ureditev	21
5.1.7 Poseg v zasilna izhoda obstoječih zaklonišč	21
5.1.8 Predmet investicije	22
5.2 ANALIZA LOKACIJE	22
5.3 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	23
5.3.1 Učinkovitost izrabe naravnih virov	23
5.3.2 Zmanjševanje vplivov na okolje.....	23
5.4 ANALIZA ZAPOSLENIH.....	24
5.5 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	24
5.5.1 Predvidena finančna konstrukcija.....	25
5.6 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA	26
5.7 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA	27
5.8 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV ZARADI INVESTICIJE.....	27
6. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	29

6.1 PREDPOSTAVKE ANALIZ	29
6.2 FINANČNI KAZALNIKI	29
6.3 EKONOMSKI KAZALNIKI	31
6.3.1 Ovrednotenje nefinančnih učinkov projekta.....	31
6.3.2 Izračun ekonomskih kazalnikov	32
6.3.3 Koristi, ki se ne dajo ovrednostiti z denarjem	33
6.4 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	33
6.5 ANALIZA TVEGANJ	33
7. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	36

1. UVODNO POJASNILO

Razlog za načrtovano investicijo je prostorska neprimernost oz. pomanjkanje dela prostorov na matični OŠ Preserje, na katero so vezane še dve podružnični šoli in sicer PŠ Jezero in PŠ Rakitna.

Predhodna analiza šolskega prostora na OŠ Preserje je na osnovi demografskih podatkov, prostorske preveritve in preveritve skladnosti z normativnim prostorskim programom, ugotovila pomanjkanje prostorov za pouk, neustreznost centralne kuhinje, jedilnice in sanitarij.

Pomanjkanje prostorov za pouk in tudi dela ostalih prostorov se kaže že nekaj let in se individualna pomoč izvaja v improviziranih prostorih. Demografski podatki celotnega pripadajočega šolskega okoliša kažejo na variiranje med leti po številu učencev tudi v prihodnje, zato je rešitev prostorskih razmer v smislu zagotavljanja minimalnih normativnih površin na matični šoli nujna.

Predmet investicije je prizidava in rekonstrukcija dela obstoječega objekta OŠ Preserje.

Odstopanj investicijskega programa od DIIP ni.

Fizični rezultat investicije je prizidek OŠ Preserje z neto tlorisno površino 782,20 m² in rekonstrukcija z vgradnjo enega dvigala.

Temeljni razlog za investicijo je potreba OŠ Preserje po novih prostorih zaradi povečanja števila učencev in zagotavljanje normativov ter standardov za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Družbene koristi investicije kot je izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti prebivalcev, ohranitev poseljenosti, prispevek k atraktivnosti občine in boljši delovni pogoji oziroma boljše bivalno okolje uporabnikov potrjujejo ekonomsko upravičenost investicije.

Na podlagi vsega navedenega in prikazanih izračunov se ocenjuje, da je načrtovana investicija nujna, smiselna in upravičena.

Investicija ne bo imela bistvenih negativnih vplivov na okolje, je okoljsko učinkovita in trajnostno dostopna.

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji in strategije

Glavni cilji investicije je rekonstrukcija in prizidava OŠ Preserje.

Torej se bo poleg novogradnje izvajala tudi rekonstrukcija obstoječega dela šole in sicer:

- obnovitvena dela določenega dela obstoječih prostorov šole,
- obnovitvena dela stavbnega pohištva,
- vgradnja dvigala in
- vgradnja sistema požarnega javljanja.

Cilji investicije so usklajeni s/z:

- predpisi in politiko države na področju osnovnega šolstva: veljaven Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja, Zakon o osnovni šoli, Uredba o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami in javne mreže glasbenih šol, standardi in normativi za izvajanje dejavnosti, Navodila za graditev osnovnih šol,
- Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica.

2.2 Strokovne podlage

Za pripravo investicijskega programa so bile uporabljene naslednje strokovne podlage:

- Prizidava OŠ Preserje, Idejna zasnova (IZP), Boson, d.o.o., Ljubljana, maj 2019, št. 312/19,
- Prizidava OŠ Preserje, Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), BOSON, d.o.o. Ljubljana, marec 2016,
- Prizidava OŠ Preserje, Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI), Savaprojekt, d.o.o., Krško, november 2019, št. 1724
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016)
- Podatki pridobljeni s strani občine Brezovica in/ali s strani ravnatelja OŠ Preserje, marec 2020.

2.3 Obravnavane variante

Varianta »brez investicije«

Varianta »brez investicije« predvideva ohranjanje obstoječega stanja objektov, skupaj z vsemi ugotovljenimi lastnostmi in brez slehernega reševanja ugotovljenih investicijskih potreb. Investicija je nujna za zadostitev potreb za kvalitetno izvajanje osnovnošolskega procesa.

Varianta »z investicijo«

Opravljen je projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PIZ), Savaprojekt, d.o.o., Krško, november 2019, št. 1724, na podlagi katere namerava investitor izvesti prizidavo k obstoječi OŠ Preserje, ki je v lasti Občine Brezovica. Osnovna šola Preserje se nahaja v naseljih Preserje in Kamnik pod Krimom, na naslovu Preserje 60, 1352 Preserje.

Predvidena prizidava je locirana na JZ delu šolskega poslopja, vzporedno z obstoječo stavbo. Prizidava je načrtovana v dveh etažah. Zgornja etaža je na nivoju pritličja obstoječega objekta. Spodnja etaža (klet) je iz treh strani vkopana in se odpira na JZ strani proti šolskemu vrtu. Funkcionalno se prizidek v zgornji etaži naveže na obstoječ hodnik, ki preko jedilnice poteka iz

razredne v predmetno stopnjo. V njej je stopnišče, dvižni plato in prostor za gospodinjski pouk v podaljšku jedilnice. Stopnišče in dvižni plato sta povezana s kletno etažo. Osrednji del kletne etaže je vhod z vhodno avlo in garderobo. Ob avli je levo in desno 5 (pet) učilnic za delno prvo in predvsem drugo triletje (2.-5. razred), dve učilnici se v primeru povečanega vpisa lahko uporabita za prostor 1. razreda. Vseh pet učilnic ima možnost izhoda na prosto s tlakovano in delno pokrito površino (previs objekta za 70 cm).

Velikost predvidene prizidave znaša 783,2 m², rekonstrukcije obstoječe šole pa 211,04 m².

V novem prizidku je predvidenih:

- 5 (pet) učilnic
- 4 (štirje) kabineti,
- sanitarije (v deških sanitarijah se vgradi 2 WC-ja in 3 pisoarje ter dva umivalnika, v dekliških sanitarijah pa 3 WC-je ter 2 umivalnika. Zagotovljene so sanitarije za osebe na invalidskem vozičku in sanitarije za zaposlene (ženske / moški),
- servisni prostor za tehniko in čistilke.

Zasnova je takšna, da pogledi iz obstoječih učilnic niso moteni in se nadaljujejo po predvideni zeleni strehi prizidka.

2.4 Odgovorne osebe in vodje

Odgovorna oseba za izdelavo in nadzor nad pripravo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta s strani investitorja je mag. Nataša Smrekar iz uprave občine na področju družbene dejavnosti in stiki z javnostjo.

2.5 Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Za spremljanje in kontrolo nad izvajanjem projekta bo vzpostavljena projektna skupina, ki bo spremljala napredovanje in izvajanje aktivnosti v okviru izvedbe investicije. Ta skupina je dobro opremljena za reševanje morebitnih vprašanj, ki bi se pojavila pri izvajanju pogodbe.

Vodja projekta bo skrbel za vodenje, kontrolo izvedbe del bo izvajal po vnaprej postavljenem načrtu izvajanja del. Tako se bo zagotovilo redno izvajanje projekta in odprava morebitnih zastojev. Vodja operacije bo skrbel za celostno vodenje operacije projekta, s posebnim poudarkom na sredstvih sofinanciranja. Pregled nad izvajanjem projekta bo imela projektna skupina, ki se bo sestajala na rednih sestankih. Sestanki bodo namenjeni predvsem seznanjanju s potekom projekta in projektnih dejavnosti, usklajevanju dejavnosti s terminskim načrtom, pregledom nad finančnimi izdatki in prepoznavanju morebitnih težav, še preden bodo te nastopile. V primeru odstopanja od načrta izvedbe projekta bo projektna skupina preko vodje projekta od izvajalcev del zahtevala pospešitev izvedbe del ali sprejela druge ustrezne ukrepe za zmanjšanje težav oziroma nevšečnosti. V primeru izkazane potrebe po dodatnih znanjih, predvsem v zvezi s pravno podporo, bo potrebno sodelovanje zunanjih izvajalcev oz. svetovalcev.

Za spremljanje in poročanje ter pripravo zahtevkov za plačilo bo odgovorna finančna služba v sodelovanju z vodjo projekta. Njihova naloga bo ob zaključku projekta pripraviti vsebinsko in finančno poročilo v skladu z zahtevami projektne skupine, hkrati pa bo tudi skrbel za vodenje računov in finančno analizo projekta.

2.6 Ocenjena vrednost investicije in finančna konstrukcija

Tabela 1: Ocenjena vrednost prizidave in rekonstrukcije OŠ Preserje (tekoče cene)

Zap. št.	STROŠKI INVESTICIJE (€)	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Leto 2020	Leto 2021
1.	Splošne zahteve	21.261,73	0,00	21.261,73	9.774,30	11.504,35
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.059.346,86	1.059.346,86	0,00	486.995,84	573.194,10
3.	Zunanja ureditev	172.071,63	0,00	172.071,63	79.103,61	93.104,95
4.	Električne inštalacije	213.998,51	213.998,51	0,00	98.377,96	115.790,86
5.	Strojne inštalacije	193.213,39	193.213,39	0,00	88.822,77	104.544,39
6.	Krajinska arhitektura	106.244,15	0,00	106.244,15	48.841,85	57.486,85
7.	Nepredvidena dela (7% od 1-6)	123.629,54	102.659,11	20.970,43	56.834,14	66.893,79
8.	Skupaj	1.889.765,81	1.569.217,88	320.547,93	868.750,47	1.022.519,30
9.	DDV 22%	415.748,48	0,00	415.748,48	191.125,10	224.954,25
10.	Skupaj z DDV	2.305.514,29	1.569.217,88	736.296,41	1.059.875,57	1.247.473,55

Tabela 2: Viri financiranja v tekočih cenah

Viri financiranja	2020	2021	Skupaj	Delež (%)
Upravičeni stroški	721.390,33	849.076,41	1.570.466,74	100,00
Občina Brezovica	7.037,67	610.958,86	617.996,53	39,35
RS Slovenija	714.352,66	238.117,55	952.470,21	60,65
Neupravičeni stroški	338.485,25	398.397,14	736.882,39	100,00
Občina Brezovica	338.485,25	398.397,14	736.882,39	100,00
RS Slovenija	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj	1.059.875,57	1.247.473,55	2.307.349,13	100,00
Občina Brezovica	345.522,92	1.009.356,00	1.354.878,92	58,72
RS Slovenija	714.352,66	238.117,55	952.470,21	41,28

2.7 Rezultati izračunov z utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 3: Pregled rezultatov izračunov

POTREBNA FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO INVESTICIJE IN STROŠKOVNA UČINKOVITOST	Vrednost
Investicijski stroški (tekoče cene, v EUR z DDV)	2.307.349,13
Sredstva Občine Brezovica (tekoče cene, v EUR z DDV)	1.354.878,92
Sredstva Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (tekoče cene, v EUR)	952.470,21
Predvideni letni prihranki zaradi investicije (EUR/leto)	104.158,50
Predvideni letni stroški za obratovanje obravnavanega objekta (EUR/leto)	104.158,50
FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA	
Finančna neto sedanja vrednost – NSV	-1.016.935,32
Finančna interna stopnja donosa - ISD (IRR)	-2,70%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,59
Ekonomska doba vračanja sredstev	10,00
Ekonomska interna stopnja donosa	8,84%
Ekonomska neto sedanja vrednost	564.658,89

USKLAJENOST INVESTICIJE S PREDPISI, CILJI IPD.	
Usklajenost investicije z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji	DA
Usklajenost investicije z Zakonom o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja	DA

Analiza stroškov in koristi kaže na to, da ima investicija ustrezno ekonomsko stopnjo donosnosti. Izračunana finančna neto sedanja vrednost kazalnikov je negativna. Ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 564.658,89 €, saj investicija povzroči številne eksterne koristi. Projekt prinaša tudi nekatere nefinančne koristi, zato ga je smiselno izvesti.

Projekt ni občutljiv na spremembo kriterijev za določanje občutljivosti investicije. Prav tako ni posebnih tveganj za izvedbo investicije. Glavno tveganje pa ostaja pridobitev nepovratnih finančnih sredstev iz zunanjih virov, kar bi lahko vplivalo na dinamiko izvedbe.

Glavni razlog za investicijsko namero je pomanjkanje prostorov za izvajanje osnovnošolskega pouka glede na dejansko in predvideno število otrok, ki obiskuje in bo obiskovalo OŠ Preserje. Kljub predelavam in organizaciji učnega procesa izvedba pouka v obstoječih prostorih ni več mogoča.

S prizidavo in rekonstrukcijo OŠ Preserje bo Občina Brezovica uporabnikom zagotovila ustrezne pogoje za varno in kvalitetno izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Poglavitni cilj je zagotoviti urejeno, varno in zdravo okolje za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotoviti ustrezne pogoje za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev in drugega osebja.

V kolikor se investicija ne bo izvedla, bi to pomenilo neupoštevanje demografskih podatkov in trendov. Občina Brezovica bo v vsakem primeru morala reševati problem prostorske stiske v OŠ Preserje tako, da ne bo prišlo do dislociranih oddelkov in večjih težav pri izvajanju izobraževalnega procesa.

Finančni kazalniki, ki opredeljujejo investicijo, so negativni, iz česar bi lahko sklepali, da investicija ekonomsko ni upravičena. Analiza stroškov in koristi kaže na to, da je **izračunana ekonomska neto sedanja vrednost kazalnikov pozitivna (564.658,89 €)**, saj investicija povzroči številne eksterne koristi. Nekaterih pozitivnih učinkov investicije (kroženja porabljenega denarja v lokalnem gospodarstvu, povečanjem finančne zmožnosti lokalne skupnosti, ipd.), so pa bili ovrednoteni multiplikacijski efekti investicije. **Ekonomska interna stopnja donosnosti presega 7% in znaša 8,84%**. Projekt ni občutljiv na kriterije za določanje občutljivosti investicije.


Glavno tveganje za projekt je tveganje pridobitve finančne pomoči iz zunanjih virov (Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport). Brez pomoči se delež lastnih sredstev Občine bistveno dvigne, tako da se bo projekt lahko izvedel s počasnejšo dinamiko v daljšem obdobju. Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med izvedbo, ki bi lahko zakasnila ali podražila projekt. Ti dogodki bi imeli manjši vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča.

Načrtovana investicija bo obravnavanemu okolju prinesla tudi koristi, ki prispevajo k izboljšanju pogojev bivanja in kakovosti prebivalcev, ohranitvi oziroma povečanju poseljenosti in krajinske urejenosti, vzpostavitvi kvalitetne vzgojno-izobraževalne strukture, spodbujanju družbenega, socialnega, kulturnega in tudi samega gospodarskega razvoja v občini ter povečanju atraktivnosti občine. Zaradi vseh koristi je investicija v gradnjo prizidka in rekonstrukcije OŠ Preserje smiselna.

3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Brezovica
Naslov:	Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica
Odgovorna oseba:	Metod Ropret, župan
Telefon:	(01) 360 17 70
Telefax:	(01) 360 17 71
E-mail:	info@brezovica.si
Davčna številka:	SI10773703
Matična številka	5874971
Transakcijski račun:	SI56 0120 8010 0000 771
Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in tehnične dokumentacije:	Mag. Nataša Smrekar, uprava občine na področju družbene dejavnosti in stiki z javnostjo Podpis in žig:
Telefon:	(01) 360 17 70
Telefax:	(01) 360 17 71
E-mail:	natasa.smrekar@brezovica.si
Odgovorna oseba investitorja:	Metod Ropret, župan Podpis in žig:
Telefon:	(01) 360 17 70
Telefax:	(01) 360 17 71
E-mail:	metod.ropret@brezovica.si

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	Osnovna šola Preserje
Naslov:	Preserje 60, 1352 Preserje
Odgovorna oseba:	Igor Selan, ravnatelj Podpis in žig:
Telefon:	(01) 360 12 60
Telefax:	(01) 360 12 70
E-mail:	os.preserje@guest.arnes.si
Davčna številka:	SI92875602
Matična številka	5084474000

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o.
Naslov:	Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba:	dr. Aljoša Jasim Tahir Podpis in žig: 
Telefon:	0590 24 537
E-mail:	info@boson.si
Davčna številka:	SI 91818508
Matična številka	3708837

4. ANALIZA STANJA

4.1 Analiza obstoječega stanja in prikaz potreb po investiciji

Glavni razlog za investicijsko namero je pomanjkanje prostorov za izvajanje osnovnošolskega pouka glede na dejansko in predvideno število otrok, ki obiskuje in bo obiskovalo OŠ Preserje. Kljub predelavam in organizaciji učnega procesa izvedba pouka v obstoječih prostorih ni več mogoča.

S prizidavo in rekonstrukcijo OŠ Preserje bo Občina Brezovica uporabnikom zagotovila ustrezne pogoje za varno in kvalitetno izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Poglavitni cilj je zagotoviti urejeno, varno in zdravo okolje za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotoviti ustrezne pogoje za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev in drugega osebja.

Opis razlogov za investicijo s strani upravljavca OŠ Preserje so opisani v nadaljevanju. Matična šola ima nihajoče število prvošolčkov, od 18 do 31. Prostorska stiska nastane, ko je potreba po dveh oddelkih prvega razreda na matični šoli. Dodaten pritisk pomeni tudi želja nekaterih staršev, da namesto na PŠ vpišejo otroka na matično šolo.

Podružnična šola Jezero ima predvideno stabilno število vpisa. Če ne bo predčasnega prepisovanja otrok na matično šolo, se bo pouk organiziral v dveh oddelkih (izmenično en kombiniran oddenek). Podružnična šola Rakitna ima predviden dokaj stalen vpis (5 do 9 otrok). V naslednjih letih se bo pouk izvajal v dveh kombiniranih oddelkih (enem trojnem in enem dvojnem). Občasno se bo organiziral še tretji oddenek (dva dvojno kombinirana oddelka in en samostojni oddenek), za kar ni prostorskih pogojev.

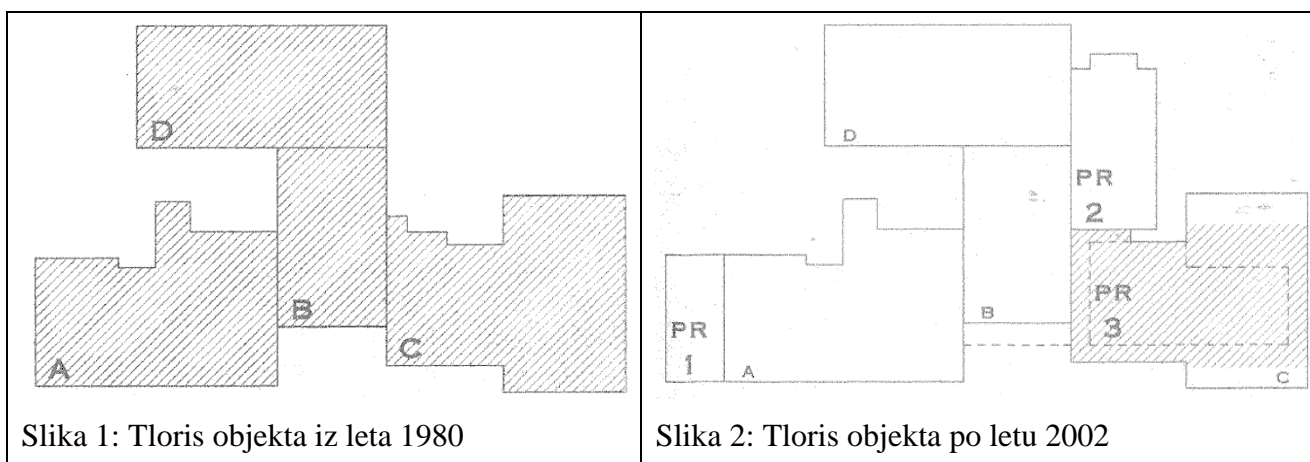
Pomanjkanje prostorov za pouk in tudi dela ostalih prostorov se kaže že nekaj let in je zato pouk organiziran tudi v improviziranih prostorih.

Predmet investicije je prizidava in rekonstrukcija dela obstoječega objekta OŠ Preserje.

Osnovna šola Preserje je šolska stavba, zgrajena leta 1980 na pobočju ob cesti Podpeč – Rakitna, od takrat pa večkrat rekonstruirana in prizidana. Leta 2002 je bila izvedena rekonstrukcija, ki je obstoječi stavbi dodala 3 (tri) prizidke.

Danes je šola razdeljena na:

- Del šole A s prizidkom 1,
- Del šole B,
- Del šole C s prizidkom 3,
- Del šole D in
- Prizidek 2.



Slika 1: Tloris objekta iz leta 1980

Slika 2: Tloris objekta po letu 2002

V severnem delu objekta je telovadnica (del D), v osrednjem, nižje ležečem delu je kuhinja z večnamensko jedilnico (del A+B), v nadstropju so upravni prostori (del B). V zahodnem, pritličnem traktu so matične učilnice, v vzhodnem, enonadstropnem traktu pa so predmetne učilnice ter knjižnica s čitalnico (del C). V kletni etaži je zaklonišče z garderobo višjih razredov. Prizidek 1 je namenjen razredni stopnji (1. razred), prizidek 3 v mansardnem delu pa obsega multimedijško učilnico s knjižnico. Na S-SV strani je bil leta 2002 izveden dvoetažni prizidek – prizidek 2, ki v nivoju pritličja obsega telovadnico s pomožnimi prostori in v nivoju nadstropja večnamensko vhodno halo.

Večji del objekta je zasnovan kot klasično grajena stavba s pasovnimi AB temelji, nosilnimi AB stenami debeline 20 cm, litimi AB ploščami različnih debelin, nenosilnimi stenami iz siporeksa in polne opeke ter enostavno leseno dvokapno strešno konstrukcijo, naklona 17° in pločevinasto kritino (Trimo) na obnovljenih delih.

Prizidek 1 je bil leta 2002 zasnovan kot obstoječa zgradba: pasovni AB temelji, nosilne stene v AB in opečni izvedbi, predelne stene iz polovičnih opečnih votlakov, lita AB plošče, leseno ostrešje s pločevinasto kritino; cel prizidek je le podaljšek objekta iz leta 1980, za eno rastrsko enoto. Ob izgradnji prizidka 1 se je rekonstruiral tudi del objekta iz leta 1980 (vhod in garderobe).

Prizidek 2 pa je izveden v kombinirani zidano – montažni konstrukciji in sicer: točkovni in pasovni AB temelji, nosilne stene v AB in opečni izvedbi, predelne stene iz polovičnih opečnih votlakov, plošča iz prednapetih votlih plošč na delu, kjer je telovadnica in lita AB plošča na delu, kjer so garderobe, streha v kombinaciji s prednapetih AB nosilcev in lesenih leg, kritih s pločevinasto kritino (Trimo) oz. ravna streha.

Izgradnja prizidka 3 v mansardnem delu vzhodnega trakta je ob rekonstrukciji obsegala:

- podaljšanje določenega dela strešne konstrukcije (špirovcev),
- prestavitev nekaterih leg,
- določene predelave ostrešja,
- izdelava ustrezne toplotne izolacije strehe,
- zamenjava salonitne kritine s pločevinasto (Trimoval TPO z Al zaščitno folijo),
- vgraditev ustreznih strešnih oken,
- izdelavo odprtine v AB plošči in zgraditev stopnišča iz nadstropja na nivo mansarde,
- ureditev sanitarij zaposlenih,
- ureditev prostorov kabineta, multimedijške učilnice in knjižnice.

Tabela 4: Površine OŠ Preserje

Etaža		Neto tlorisna površina [m ²]	Kondicionirana površina [m ²]
PRITLIČJE	A, B, C	2.100,08	1.575,28
PRITLIČJE	D, telovadnica	524,80	524,80
NADSTROPJE	B, C	767,01	767,01
PRITLIČJE	prizidek 1	279,01	279,01
PRITLIČJE	prizidek 2	262,14	262,14
NADSTROPJE	prizidek 2	417,21	417,21
MANSARDA	Prizidek 3	552,56	552,56
SKUPAJ			4.378,04
NETO KVADRATURA OBJEKTA ŠOLE			3.853,21
NETO KVADRATURA TELOVADNICE			524,80

VIR: Idejna zasnova, 2019

OŠ Preserje sestavljajo trije objekti (stari in novi del šole, kuhinja ter telovadnica). Stari del šole se

je pričel graditi leta 1979, skupaj s telovadnico pa je bil zgrajen leta 1981. Novi del OŠ (3 etaže) se je gradil v letih 2002 in 2003, kuhinja pa je bila prenovljena leta 2007.

V času gradnje prizidkov 1, 2 in 3, leta 2003, so se izvedle ojačitve stropnih konstrukcij nad pritličjem objekta C. Ojačitev AB medetažne plošče se je izvedla z oblepljanjem lamel iz ogljikovih vlaken na spodnji in zgornji strani plošče. Na delu objekta A niso bili izvedeni ojačitveni ukrepi.

S Projektom ojačitve stropnih plošč na objektu Osnovna šola Preserje, ki ga je leta 2003 izdelalo podjetje IRMA d.o.o., so bile v okviru analize stanja medetažne konstrukcije izvedene preiskave materialno tehničnega stanja konstrukcije, kjer je bilo ugotovljeno, da tlačna trdnost betona ne zadošča za projektirano kvaliteto betona. Iz tega se predvideva tudi slabo konstrukcijsko stanje dela A, kjer se je preverjala možnost nadzidave.

Na OŠ Preserje se v tretji ali četrti razred pridružijo še otroci iz podružnične šole (PŠ) Jezero. Priključitev iz PŠ Jezero na matično šolo OŠ Preserje je odvisna od števila otrok. Na PŠ Jezero je možna organizacija pouka dveh oddelkov posameznega razreda. Iz PŠ Rakitna se otroci na matično šolo Preserje pridružijo v 6. razredu.

Prikaz števila otrok na OŠ Preserje in podružničnih šolah Jezero in Rakitna nam prikazuje aplikacija Sokol.

Tabela 5: Prikaz števila učencev OŠ Preserje po letnikih rojstva v obdobju od 2010 do 2018

OŠ Preserje		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	Skupaj	Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2018	23	15	8	0	0
2017	23	11	12	0	0
2016	18	11	7	0	0
2015	31	18	12	0	1
2014	18	8	9	1	0
2013	23	13	10	0	0
2012	25	14	10	0	1
2011	21	13	8	0	0
2010	28	13	14	0	1

VIR: portal MIZŠ/šola

Tabela 6: Prikaz števila učencev PŠ Jezero po letnikih rojstva v obdobju od 2010 do 2018

PŠ Jezero		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	Skupaj	Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2018	14	5	9	0	0
2017	15	5	9	0	1
2016	21	9	12	0	0
2015	19	10	8	0	1
2014	14	7	5	1	1
2013	12	4	7	1	0
2012	14	7	7	0	0
2011	20	12	8	0	0
2010	19	4	15	0	0

Tabela 7: Prikaz števila učencev PŠ Rakitna po letnikih rojstva v obdobju od 2010 do 2018

PŠ Rakitna		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	Skupaj	Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2018	8	3	4	0	1
2017	6	4	2	0	0
2016	9	6	3	0	0
2015	5	3	2	0	0
2014	7	6	1	0	0
2013	7	4	3	0	0
2012	5	2	3	0	0
2011	9	4	5	0	0
2010	7	4	3	0	0

Tabela 8: Prikaz števila učencev OŠ Preserje in PŠ Jezero ter Rakitna po letnikih rojstva v obdobju od 2010 do 2018

OŠ Preserje, PŠ Jezero in PŠ Rakitna		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	Skupaj	Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2018	45	23	21	0	1
2017	44	20	23	0	1
2016	48	26	22	0	0
2015	55	31	22	0	2
2014	39	21	15	2	1
2013	42	21	20	1	0
2012	44	23	20	0	1
2011	50	29	21	0	0
2010	54	21	32	0	1

Tabela 9: Organizacija oddelkov

ŠOLA	RAZRED	M	Ž	SKUPAJ
CŠ PRESERJE	1.A	10	11	21
	2.A	12	14	26
	3.A	8	6	14
	3.D	9	5	14
	4.A	8	12	20
	4.B	8	13	21
	5.A	6	14	20
	5.B	7	13	20
	6.A	15	12	27
	6.B	13	11	24
	7.A	7	10	17
	7.B	6	11	17
	8.A	9	15	24
	8.B	14	11	25

	9.A	7	9	16
	9.B	8	7	15
	SKUPAJ	147	174	321
PŠ JEZERO	1.B	3	5	8
	2.B	3	4	7
	3.B	7	5	12
	SKUPAJ	13	14	27
PŠ RAKITNA	1.C	3	1	4
	2.C	2	4	6
	3.C	4	3	7
	4.C	1	2	3
	5.C	4	1	5
	SKUPAJ	14	11	25
	SKUPAJ	174	199	373
CŠ PRESERJE	Oddelkov	16		
OPB	Oddelkov	1		

VIR: LDN OŠ Preserje, 2019/2020

V šolskem letu 2019/2020 je število oddelkov na CŠ Preserje 16, število oddelkov na PŠ Jezero 2 in PŠ Rakitna 3, kar prikazuje Tabela 9. Od tega je 15 oddelkov za razredni pouk in 8 oddelkov za predmetni pouk. Tabela 10 prikazuje število učencev v razrednem pouku, v primerjavi s predmetnim poukom.

Tabela 10: število oddelkov in število učencev v razrednem pouku in v predmetnem pouku

	Št. oddelkov	Št. učencev
Razredni pouk	15	208
Predmetni pouk	8	165
SKUPAJ	23	373

Organizacija dela:

Šolski dan se prične ob 6.30 z jutranjim varstvom, ki poteka v učilnici prvega in drugega razreda. Za učence 3. razreda je med 7.45 in 8.15 organizirano varstvo vozačev v učilnici 3. razreda. V času jutranjega varstva potekajo tudi nekatere interesne dejavnosti, dopolnilni in dodatni pouk ter ure individualne pomoči in pogovorne ure za starše. Delo v oddelku podaljšanega bivanja (OPB) traja do 17. ure.

4.2 Razlogi za investicijsko namero

Opis razlogov za investicijo s strani upravljavca OŠ Preserje so opisani v nadaljevanju. Matična šola ima nihajoče število prvošolčkov, od 18 do 31. Prostorska stiska nastane, ko je potreba po dveh oddelkih prvega razreda na matični šoli. Dodaten pritisk pomeni tudi želja nekaterih staršev, da namesto na PŠ vpišejo otroka na matično šolo.

Podružnična šola Jezero ima predvideno stabilno število vpisa. Če ne bo predčasnega prepisovanja otrok na matično šolo, se bo pouk organiziral v dveh oddelkih (izmenično en kombiniran oddelek). Podružnična šola Rakitna ima predviden dokaj stalen vpis (5 do 9 otrok). V naslednjih letih se bo pouk izvajal v dveh kombiniranih oddelkih (enem trojnem in enem dvojnem). Občasno se bo

organiziral še tretji oddelek (dva dvojno kombinirana oddelka in en samostojni oddelek), za kar ni prostorskih pogojev.

Razlog za potrebo po razširitvi je tudi povezan z Zakonom o spremembah in dopolnitvah zakona o osnovnih šoli (ZOSn-J), ki v 8. členu govori o dejavnostih, ki jih bo šola v bodoče morala izvajati in bo zaradi tega prostorsko silno omejena.

»Razširjeni program obsega vzgojno-izobraževalno delo v okviru naslednjih organiziranih dejavnosti: jutranje varstvo v 1. razredu ali prvi stopnji posebnega programa vzgoje in izobraževanja, pouk neobveznih izbirnih predmetov, dodatni pouk, dopolnilni pouk, individualna in skupinska pomoč, pevski zbor, interesne dejavnosti, za učence od 1. do 5. razreda pa tudi učenje učenja, sprostitevno ustvarjalne dejavnosti ter popoldansko varstvo« (ZOSn-J, 8.člen).

Centralna šola (CŠ) Preserje ima v šolskem letu 2019/2020 16 oddelkov, 1 oddelek podaljšanega bivanja, razširjeni program (jutranje varstvo, varstvo vozačev, obvezne in neobvezne izbirne vsebine, dopolnilni pouk in individualno ter skupinsko pomoč,...). Dejavnosti šole se odvijajo v 18 učilnicah, od tega 15 velikih in 3 male učilnice.

Razdeljeno je:

- razredna stopnja (1. – 5. razreda) ima 5 velikih in 1 malo učilnico, 1 kabinet
- predmetna stopnja ima 10 velikih in 2 mali učilnici (na predmetni stopnji "gostujeta" dva oddelka 5. razreda, 3 kabineti ob spec. učilnicah (ma-fi, bi-ke, ge-zg) ter 4 kabineti za individualni pouk (od tega dva prehodna in začasna). Individualna pomoč se izvaja v improviziranih prostorih.

Investicija je prav tako potrebna zaradi boljše logistike, lažje organizacije individualne pomoči. Ne glede na to ali se PŠ Jezero priključi CŠ Preserje normativi in organizacija vzgojno-izobraževalnega procesa narekuje potrebo po novih učilnicah, razredne stopnje in kabinete za individualno delo z učenci.

Vsaj zadnjih deset let so sanitarni prostori na matični šoli in na PŠ Jezero potrebni obnove. Sanitarni prostor za gibalno ovirane učence je urejen le v okviru možnosti. Predvsem v vseh traktih je potreba po ureditvi sanitarnega prostora za gibalno ovirane uporabnike, v okviru veljavnih standardov.

Na celotnem zavodu OŠ Preserje trenutno skrbi za učence 20 učiteljev razrednega pouka (vključeni tudi dve učiteljici, ki sta na porodniškem dopustu) in 18 učiteljev predmetnega pouka (vključena je tudi knjižničarka, ki je pedagoški kader). V podaljšanem bivanju so 3 učitelji, naloge OPB so razdeljene tudi med predmetne učitelje. Za tehnično podporo skrbi 16 zaposlenih (čistilci, hišnika, tajnica, računovodkinja, ravnatelj). Delovna mesta so optimirana, torej je nekaj učiteljev, ki delujejo na več enotah, v različnih vlogah; npr. OPB in razredna učiteljica, predmetni učitelj in v bolnišnični šoli, itn.

Namen načrtovane investicije je upoštevanje normativov in standardov za izvajanje programa osnovne šole določenih s pravilniki, prizidava OŠ Preserje ter s tem izboljšanje kvalitete učnega okolja za učence in boljših delovnih pogojev za učitelje.

Temeljni razlog za investicijo je potreba OŠ Preserje po novih prostorih zaradi povečanja števila učencev in doseganje normativov in standardov skladno z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji oz. z veljavnim Zakonom o šolah.

Cilj Občine Brezovica je z izvedbo investicije doseči naslednje rezultate:

- Upoštevanje normativov in standardov, ki urejajo to področje
- Doseganje zahtev za ustrezne bivalne pogoje v izobraževalni ustanovi
- S prizidavo omogočiti boljšo kvaliteto učnega procesa
- Izboljšanje bivalnega ugodja učencev

Izboljšanje delovnih pogojev zaposlenih

Prispevek k ureditvi in dvigu ugodja ter zdravstvenega stanja zaradi boljših pogojev izobraževalnega procesa.

4.3 Analiza tržnih možnosti investicijskega projekta

Ustanoviteljica javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda OŠ Preserje je občina Brezovica. Zavod opravlja javno službo na področju osnovnošolskega izobraževanja. Ustanoviteljica zagotavlja zavodu sredstva za opravljanje javne službe, določene s sklepom o ustanovitvi, v skladu s predpisi ter drugimi izvršilnimi akti pristojnih organov.

Objekt osnovne šole, ki je predmet obravnavane investicije, je namenjen izvajanju predvsem neprofitne javne službe na področju osnovnošolskega izobraževanja. Dejavnost, ki bo v njem potekala, bo financirana skladno s predpisi, ki urejajo javne finance in področje šolske vzgoje. Večjih tržnih prihodkov šola praviloma ne bo ustvarjala, zaradi česar podrobna analiza tržnih možnosti investicije v okviru investicijskega programa ni smiselna.

5. OPREDELITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

5.1 Tehnično – tehnološki del

Nadalje povzemamo iz:

Prizidava OŠ Preserje, Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI), Savaprojekt, d.o.o., Krško, november 2019, št. 1724,

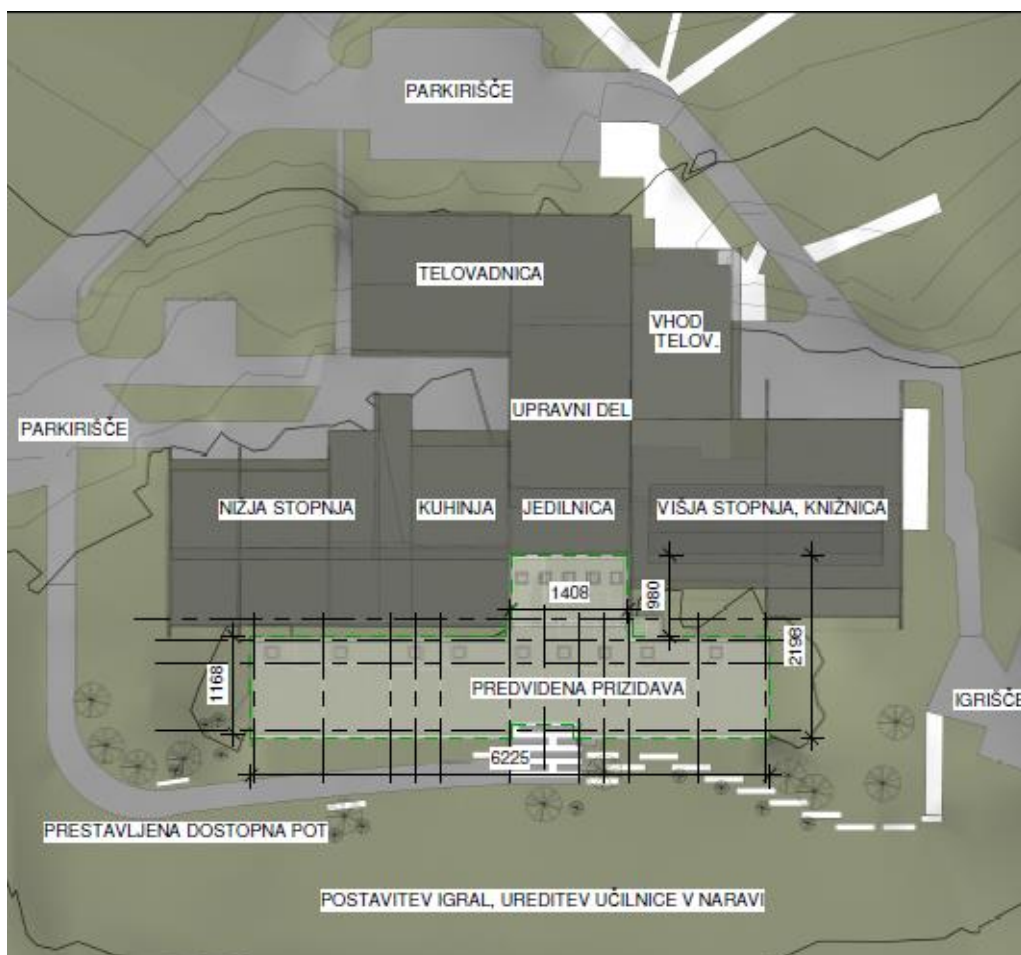
Prizidava tangira centralno osnovno šolo na naslovu Preserje 60, 1352 PRESERJE, ki je bila zgrajena l. 1980, od takrat pa večkrat rekonstruirana in prizidana. S predmetnim projektom je predvidena prizidava obstoječe legalno zgrajene osnovne šole, in delna rekonstrukcija posameznih notranjih prostorov šole. Hkrati se uredi tudi zunanja ureditev in prestavitve vodovodnega ter kanalizacijskega priključka, ki sta na mestu predvidene gradnje. Vsi posegi se nahajajo na komunalno opremljenem stavbnem zemljišču, saj je na lokaciji obstoječa šola.

Razlog za predmetno prizidavo je pomanjkanje prostora v obstoječi šoli, glede na povečan vpis otrok in zagotavljanje ustreznih standardov za izvajanje pouka. Predvidenih je pet novih učilnic za razredni pouk, štiri kabineti, povečanje jedilnice in servisni prostori. Z načrtovano prizidavo so hkrati predvidena obnovitvena dela določenih prostorov šole, stavbnega pohištva, vgradnja dvigala in požarnega javljanja.

Predvidena je prizidava k obstoječemu objektu na JZ delu kompleksa, vzporedno z obstoječo stavbo. Predvidena je v dveh etažah. Zgornja etaža je na nivoju pritličja obstoječega objekta. Spodnja etaža (klet) je iz treh strani vkopana in se odpira na JZ strani proti šolskemu vrtu. Predviden objekt predstavlja svojstven objekt, ki skupaj z obstoječo osnovno šolo tvori oblikovno in zazidalno celoto.

Predmetni projekt obsega naslednje:

1. Prizidava k osnovni šoli
2. Vgradnja novega dvigala v obstoječih ženskih sanitarijah in temeljita prenova ženskih sanitarij. Ob tem se bo izvedlo izreze za dvigalo v obstoječih AB ploščah pritličja, nadstropja in mansarde. Preboj bo narejen tudi v obstoječi strehi.
3. Zamenjava lesenega stropa v jedilnici, z izvedbo mavčnokartonskega stropa. Menjava obstoječih kupol z energetske varčnimi in možnostjo odpiranja in ODT. Vgradnja dodatnih 5 (pet) novih kupol.
4. Prizidava hodnika z novo pozicijo jaška zasilnega izhoda iz zaklonišča 1 in nadvišanje obstoječega jaška zasilnega izhoda iz zaklonišča 2
5. Menjava vrat v učilnicah obstoječe nižje stopnje.
6. Zunanja ureditev, ki vsebuje ureditev dostopov ter posameznih inštalacij.
7. Krajinska arhitektura območja predvidene prizidave.



Slika 3: Situacija prizidave OŠ Preserje (IZP, Boson d.o.o., maj 2019)

5.1.1 Namembnost objekta

Predvidena je prizidava k obstoječi stavbi za osnovnošolsko izobraževanje v naselju Preserje. Klasifikacija prizidave je po CC-SI: **12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.**

Predvidena prizidava je zahteven objekt.

5.1.2 Programska in funkcionalna zasnova

Predvidena prizidava je locirana na JZ delu šolskega poslopja, vzporedno z obstoječo stavbo. Prizidava je načrtovana v dveh etažah. Zgornja etaža je na nivoju pritličja obstoječega objekta. Spodnja etaža (klet) je iz treh strani vkopana in se odpira na JZ strani proti šolskemu vrtu.

Funkcionalno se prizidek v zgornji etaži naveže na obstoječ hodnik, ki preko jedilnice poteka iz razredne v predmetno stopnjo. V njej je stopnišče, dvizni plato in prostor za gospodinjski pouk v podaljšku jedilnice. Stopnišče in dvizni plato sta povezana s kletno etažo. Osrednji del kletne etaže je vhod z vhodno avlo in garderobo. Ob avli je levo in desno 5 (pet) učilnic za delno prvo in predvsem drugo triletje (2.-5. razred), dve učilnici se v primeru povečanega vpisa lahko uporabita za prostor 1. razreda. Vseh pet učilnic ima možnost izhoda na prosto s tlakovano in delno pokrito površino (previs objekta za 70 cm). Predvideni so štirje novi kabineti, nov sanitarni sklop, servisni prostori za tehniko in čistilke.

V spodnji etaži, kjer so nove učilnice, se predvideva do 140 otrok (predvidoma 70 deklic in 70 fantov). Zato se v deških sanitarijah vgradi 2 WC-ja in 3 pisoarje ter dva umivalnika, v dekliških sanitarijah pa 3 WC-je ter 2 umivalnika. Zagotovljene so sanitarije za osebe na invalidskem

vozičku in sanitarije za zaposlene (ženske / moški).

Oblikovno sledimo IZP projektu. Posamezni deli stavbe so členjeni s poševnimi zidci. Zasnova je takšna, da pogledi iz obstoječih učilnic niso moteni in se nadaljujejo po predvideni zeleni strehi prizidka.

Predviden objekt predstavlja svojstven objekt, ki skupaj z obstoječo osnovno šolo tvori oblikovno in zazidalno celoto. Višina objekta od kote terena do najvišje točke objekta znaša +4,25 m (venec pritličnega dela prizidka) in s tem ne bo presegala obstoječih višinskih gabaritov.

Streha predvidene prizidave bo ravna zelena streha, kar je dopustno v povezavi s 124. členom, ki dopušča odstopanje oblikovanje stavbnih mas nestanovanjskih objektov od prostorsko izvedbenih pogojev o oblikovanju objekta, kadar je to odstopanje povezano z gradnjo energetske učinkovitega objekta, vendar le-ti ne smejo bistveno odstopati od okolice. Glede na to, da predvidena gradnja predstavlja prizidavo osnovne šole, ki na lokaciji predstavlja dominantno v prostoru, z izvedbo ravne zelene strehe ne bo izrazitega odstopanja od preostale pozidave, temveč bo s tem le poudarjen njen obstoj in hkrati tudi energetska ozaveščenost investitorja.

5.1.3 Numerični podatki

Površine in prostornine:

Zazidana površina prizidave: **915,3 m²**

Neto tlorisna površina prizidave: **782,2 m²**

Bruto tlorisna površina prizidave: **982,3 m²**

Bruto prostornina prizidave: **4601,1 m³**

Število ljudi v obstoječi šoli:

- 62 zaposlenih
- 321 učencev

SKUPAJ 383 ljudi

Skladno s podatki upravljavca OŠ Preserje zaradi prizidka ne bo novih zaposlitev. Zaradi normativov je možna ena nova zaposlitev čistilke.

5.1.4 Komunikacije v objektu

Predvidena prizidava OŠ Preserje je predvidena v dveh etažah – pritlični in kletni, delno vkopani etaži.

Pritlični del, ki obsega razširitev obstoječe jedilnice z ureditvijo prostora za gospodinjski pouk in stopnišče z dvižno ploščadjo, je dostopen preko novih vrat iz obstoječe jedilnice.

Spodnji, delno vkopan kletni del prizidave je dostopen brez grajenih ovir neposredno iz zunanje tlakovane površine preko novega vhoda z vetrolovom in preko vertikalne komunikacij, ki vodita v zgornji, pritlični del šole.

Vertikalna komunikacija med pritličjem in kletjo je omogočena s stopnicami (širina je 185 cm) in dvižno ploščadjo za gibalno ovirane invalidne osebe, dostopne za uporabnike invalidskih vozičkov in spremljevalno osebo (svetlih dim. 110 / 180 cm).

Predmetni projekt zagotavlja dostop in vstop v objekt ter uporabo brez grajenih ovir (višinske razlike pragov na prehodih med prostori so manjše od 15 mm, širine komunikacij so skladne z veljavnimi standardi, omogočena je vertikalna komunikacija gibalno oviranim osebam).

5.1.5 Zunanja ureditev

Zemljišče z nameravano gradnjo se nahaja v območju šolskega kompleksa. Upoštevana je lega obstoječega objekta in prizidave, parcelne lastniške meje ter sosednje objekte, zagotovljen je nemoten dostop iz javne ceste, ki je sicer že obstoječ, ter uporaba vse komunalne infrastrukture, ki jo uporablja že obstoječi objekt.

DOSTOP

Zaradi dozidave objekta je potrebna rušitev obstoječe asfaltne dostopne poti. Nova dostopna pot je predvidena v asfaltni izvedbi. Zaključni se pred tlakovanjem kjer je predviden izhod iz dozidave. Imela bo enostranski prečni nagib proti zelenici, odvodnjavanje je predvideno po terenu.

Območje med dostopno cesto in obstoječo ograjo se višinsko prilagodi novi ureditveni koti dozidave šole, na njem pa je predvidena gradnja peš poti, zasaditev okrasnih rastlin, manjših dreves, zelenic, predvidena je postavitve igral, na skrajnem vzhodnem delu pa so predvidene športne površine, tekaške steze in skok v daljino. Vse te ureditve so obdelane v sklopu krajinske arhitekture.

ODPADKI

Mesto za zbiranje komunalnih odpadkov je obstoječe in urejeno v sklopu obstoječe osnovne šole. Prav tako je zagotovljen nemoten odvoz le-teh. Ureditev ostaja nespremenjena.

KANALIZACIJA

Predvidena sta dva načini za odvajanje voda in sicer:

čista meteorna kanalizacija iz strehe objekta – s končno dispozicijo v obstoječe in novo predvidene ponikalnice na parceli osnovne šole,

fekalna kanalizacija objekta – s končno dispozicijo v fekalno kanalizacijo, ki poteka na parceli osnovne šole.

Na širšem območju kompleksa so že izvedene ponikalnice, saj so ponikalne karakteristike raščene zemljine ugodne za izvedbo ponikalnic. Obdržijo se vse obstoječe ponikalnice, za potrebe dozidave šole pa se predvidita dve novi ponikalnici.

Dozidava šole povzroči obstoječo fekalno kanalizacijo, zato je potrebna prestavitev le-te v celoti. Končna dispozicija fekalne kanalizacije je obstoječ fekalni jašek na parceli šole. Ker pa je dozidava precej nižja od obstoječe šole je za priključitev na obstoječ fekalni jašek potrebno črpališče. Črpališče se bo priključilo na obstoječe elektro omrežje osnovne šole.

5.1.6 Prometna ureditev

V sklopu prizidave objekta so predvidena 3 PM mesta južno od objekta, od tega je eno predvideno za invalida, ter 3 nova PM na zahodni strani šole, neposredno ob lokalni cesti. Hkrati pa v funkciji ostaja 28 obstoječih parkirnih mest na severni strani obstoječe šole, ter 3 PM na zahodni strani. Skupno število parkirnih mest je tako 37 PM.

Parkirna mesta so na voljo tudi na bližnjem javnem parkirišču v lasti občine na parcelah št. 6/8 in parkirišču ob cerkvi na parcelah št. 4, 6/1, 6/11, 10/4, 9053, k.o. Preserje.

Skupaj z parkirnimi mesti ob šoli (novimi in obstoječimi) ter javnimi parkirnimi mesti je zagotovljenih dovolj parkirnih površin.

5.1.7 Poseg v zasilna izhoda obstoječih zaklonišč

Predmetna prizidava, ki predvideva izvedbo podaljšanja obstoječe jedilnice v pritličju in izvedbo vkopanega prizidka z učilnicami na nivoju obstoječe kleti, bo deloma posegala v območje obstoječih hodnikov in jaškov zasilnih izhodov iz zaklonišč. Zato načrtujemo naslednje ukrepe s

katerimi bo omogočeno ustrezno funkcioniranje zasilnih izhodov:

obstoječi hodnik zasilnega izhoda iz zaklonišča 1 se podaljša tako, da se prizida nov hodnik in jašek zasilnega izhoda; odprtina novega jaška bo locirana zunaj območja ruševin: obstoječi jašek zasilnega izhoda iz zaklonišča 2 se nadviša zaradi urejanja terena (odprtina obstoječega jaška je že locirana zunaj območja ruševin).

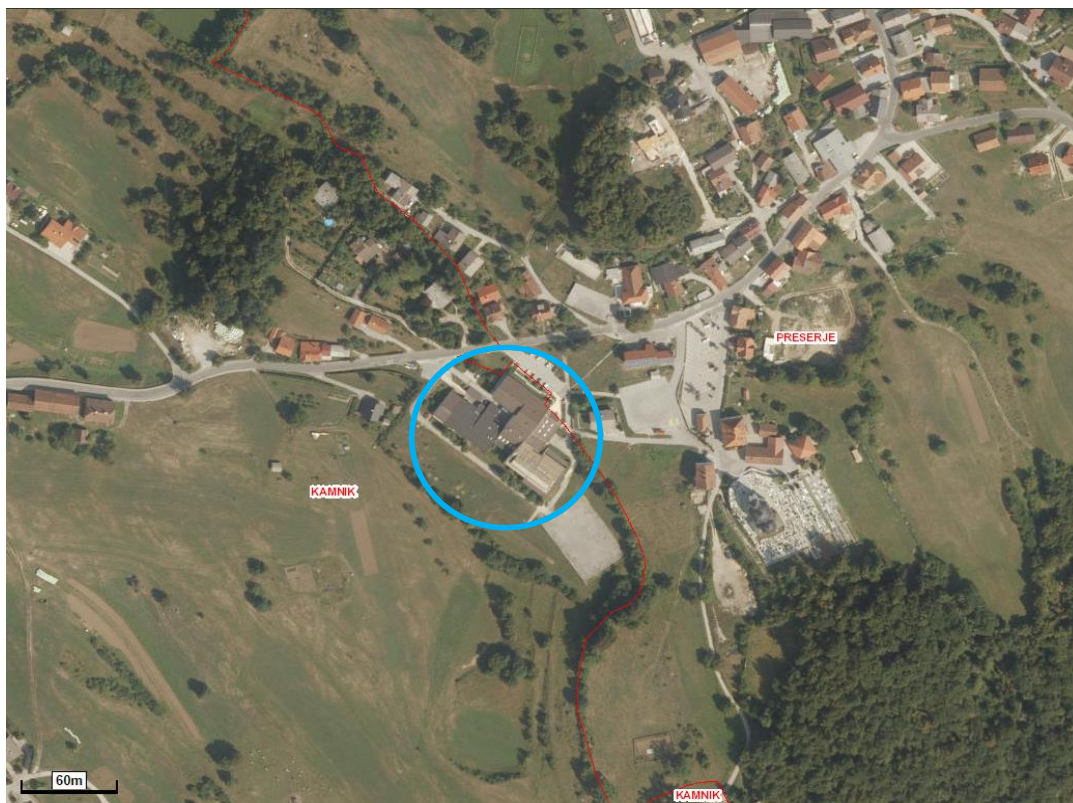
5.1.8 Predmet investicije

Predmet investicije je:

- novogradnja prizidka neto tlorisne površine je 783,2 m² in
- rekonstrukcija dela obstoječega objekta OŠ Preserje neto tlorisne površine je 211,04 m².

5.2 Analiza lokacije

Predmet investicije (operacije) je prizidava osnovne šole Preserje, v lasti Občine Brezovica. Osnovna šola Preserje se nahaja v naseljih Preserje in Kamnik pod Krimom, na naslovu Preserje 60, 1352 Preserje. V občini Brezovica se osnovnošolski pouk izvaja v dveh matičnih osnovnih šolah in treh podružničnih osnovnih šolah (OŠ Preserje – PŠ Rakitna in PŠ Jezero; OŠ Brezovica – PŠ Notranje Gorice).



Slika 4: Lokacija OŠ Preserje (VIR: Atlas okolja; ARSO, marec 2020)

Območje nameravane gradnje je predvideno znotraj obstoječega kompleksa OŠ Preserje, ki leži na zemljišču s parc. št. 2973/1, 2973/2, 2973/4, 2973/5, 2973/6, 2975/2, 2976/3, 2976/4, 2978/2, 2985/2, 2986/2, 3320/1, 3320/2, vse k.o. Kamnik in 6/4, 10/3, 2239/6, vse k.o. Preserje.

Zemljišče namenjeno gradnji je zavedeno kot pozidano zemljišče s stavbami in ostalimi ureditvami. Območje je na severni strani omejeno z Lokalno cesto LC-022071 Kamnik – Preserje, na južni strani z zasebnimi travniki, na zahodni strani z nadaljevanjem naselja proti Kamniku pod Krimom, na vzhodni strani pa delno meji na javni prostor in zelenice okrog cerkvenega griča ter javno

parkirišče in zasebne nepremičnine.

Zemljišče z nameravano gradnjo se nahaja v območju šolskega kompleksa. Upoštevana je lega obstoječega objekta in prizidave, parcelne lastniške meje ter sosednje objekte, zagotovljen je nemoten dostop iz javne ceste, ki je sicer že obstoječ, ter uporaba vse komunalne infrastrukture, ki jo uporablja že obstoječi objekt.

Površina zemljišča je velikosti: **16.287,3 m²**

Faktor izrabe za predmetno gradnjo znaša: **0,22**

Prizidava: **915,3 m²**

Celotna obstoječa šola: **2.756,0 m²**

Parcela namenjena gradnji: **16.287,3 m²**

Veljavni prostorski akt:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica (Ur. l. RS, št. 23/16, 48/16, 63/16, 41/17, 2/18).

5.3 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Načrtovana investicija bo imela med samo gradnjo potencialno negativen vpliv na okolje, ki pa ga je mogoče s pravilnim ravnanjem popolnoma odpraviti. Pri načrtovanju investicije je upoštevana okoljska učinkovitost (poseg v urbanem območju, ne v območju ohranjene narave), trajnostna dostopnost (dostopnost storitev vsem prebivalcem na območju) in zmanjševanje vplivov na okolje, kar je opisano v nadaljevanju.

5.3.1 Učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetske učinkoviti materiali.

5.3.2 Zmanjševanje vplivov na okolje

Vplivi na tla in talne vode

- Med izvedbo del:

Vpliv na tla in talne vode bo možen v času gradbenih del in sicer zaradi izlitja olj ali maziv iz mehanizacije in transportnih vozil, vendar takšen vir onesnaženja predstavlja vsako vozilo rednega prometa, kar pa je glede na verjetnost tovrstnih dogodkov zanemarljivo. Za izvedbo del bo izbran ustrezno usposobljen izvajalec, ki bo poskrbel za okoljsko ustrezen potek del in preprečitev morebitnega onesnaženja. Ob upoštevanju vseh standardov ni pričakovati bistvenega vpliva na tla in talne vode.

- V času obratovanja:

V času obratovanja objekta je verjetnost onesnaženja minimalna. V primeru upoštevanja vseh zakonskih predpisov ni pričakovati bistvenega vpliva na tla in talne vode.

Vpliv na površinske vode

- Med izvedbo del:

V času izvajanja gradbenih del ni pričakovati vplivov na površinske vode, mogoč je le posredni vpliv z izlitjem olj, goriva ali maziv iz mehanizacije in transportnih vozil. Vso odpadno vodo, ki bo nastala med izvedbo del je potrebno v primeru neposrednega odvajanja v površinske vodotoke predhodno ustrezno prečistiti. V primeru upoštevanja zakonskih predpisov ni pričakovati pomembnejšega vpliva na površinske vode.

- Med obratovanjem:

V času obratovanja objektov je verjetnost neposrednega onesnaženja površinskih vod minimalna, saj predvidena sanacija ne bo povzročitelj odtoka odpadnih vod ali drugih onesnaževal.

Vpliv na zrak

- Med izvedbo del

V času gradbenih del se bo pojavil manjši vpliv na onesnaženje zraka, predvsem zaradi izpušnih plinov transportne in gradbene mehanizacije.

- Med obratovanjem

Obratovanje objekta bo sicer prispevalo k povečani potrebi po energiji, zato se bodo tudi emisije v zrak povečale. Zgrajeni objekt je skladen z Energetskim zakonom in bo dodatna potreba po energiji minimalna, zaradi česar investicija ne bo imela bistven negativnega vpliva na okolje.

Nastajanje odpadkov

Pri ravnanju z gradbenimi odpadki na gradbišču naj se upošteva Uredba o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS, št. 34/08). Odlaganje izkopnega ali odpadnega gradbenega materiala v hudourniške jare je strogo prepovedano. Če gradbeni odpadki vsebujejo azbest, je potrebno upoštevati tudi določbe predpisa, ki ureja ravnanje z odpadki, ki vsebujejo azbest, in predpisa, ki ureja pogoje, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest.

V času gradbenih del bodo nastali gradbeni odpadki, ki pa so jih izvajalci del dolžni skladno z zakonskimi določili primerno odstraniti. V času obratovanja ni pričakovati, da bodo zaradi sanacije nastali dodatni odpadki.

Vpliv na naravo in kulturno dediščino

Predvideni posegi ne bodo negativno vplivali na naravo in kulturno dediščino, saj so predvideni na že obstoječih objektih. Zaradi zmanjšanja vplivov na ostale elemente okolja je pričakovati zmanjšanje vpliva tudi na naravo.

Vpliv na družbeno okolje

S prizidavo in rekonstrukcijo objekta se bodo izboljšali bivanjski pogoji, kar bo pozitivno vplivalo na počutje uporabnikov objektov, s prenovljenim videzom pa se bo izboljšala tudi krajinska podoba okolice obravnavanega objekta.

5.4 Analiza zaposlenih

Obstoječo osnovno šolo Preserje skupaj s prizidkom bodo upravljali obstoječi upravljavci. Vsa potrebna dela se bodo predvidoma izvajala z obstoječimi kadrovskimi kapacitetami oziroma skladno z normativi.

5.5 Ocena vrednosti projekta

Investicija obsega prizidavo k obstoječi osnovni šoli Preserje. Pri tem se bodo izvedla še obnove dela določenega dela določenih prostorov šole, obnove dela stavbnega pohištva, vgradnja dvigala in vgradnja sistema požarnega javljanja.

Tabela 11: Specifikacija investicije (stalne cene)

Zap. št.	STROŠKI INVESTICIJE (€)	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Leto 2020	Leto 2021
1.	Splošne zahteve	21.020,00	0,00	21.020,00	9.774,30	11.245,70
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.047.302,88	1.047.302,88	0,00	486.995,84	560.307,04
3.	Zunanja ureditev	170.115,30	0,00	170.115,30	79.103,61	91.011,69
4.	Električne inštalacije	211.565,51	211.565,51	0,00	98.377,96	113.187,55
5.	Strojne inštalacije	191.016,70	191.016,70	0,00	88.822,77	102.193,93
6.	Krajinska arhitektura	105.036,23	0,00	105.036,23	48.841,85	56.194,38
7.	Nepredvidena dela (7% od 1-6)	122.223,96	101.491,96	20.732,01	56.834,14	65.389,82
8.	Skupaj	1.868.280,58	1.551.377,05	316.903,54	868.750,47	999.530,11
9.	DDV 22%	411.021,73	0,00	411.021,73	191.125,10	219.896,62
10.	Skupaj z DDV	2.279.302,31	1.551.377,05	727.925,27	1.059.875,57	1.219.426,73

Tabela 12: Specifikacija investicije (tekoče cene)

Zap. št.	STROŠKI INVESTICIJE (€)	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Leto 2020	Leto 2021
1.	Splošne zahteve	21.261,73	0,00	21.261,73	9.774,30	11.504,35
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.059.346,86	1.059.346,86	0,00	486.995,84	573.194,10
3.	Zunanja ureditev	172.071,63	0,00	172.071,63	79.103,61	93.104,95
4.	Električne inštalacije	213.998,51	213.998,51	0,00	98.377,96	115.790,86
5.	Strojne inštalacije	193.213,39	193.213,39	0,00	88.822,77	104.544,39
6.	Krajinska arhitektura	106.244,15	0,00	106.244,15	48.841,85	57.486,85
7.	Nepredvidena dela (7% od 1-6)	123.629,54	102.659,11	20.970,43	56.834,14	66.893,79
8.	Skupaj	1.889.765,81	1.569.217,88	320.547,93	868.750,47	1.022.519,30
9.	DDV 22%	415.748,48	0,00	415.748,48	191.125,10	224.954,25
10.	Skupaj z DDV	2.305.514,29	1.569.217,88	736.296,41	1.059.875,57	1.247.473,55

5.5.1 Predvidena finančna konstrukcija

Tabela 13: Načrtovani viri financiranja investicije po tekočih cenah

Vir financiranja	2020	2021	Skupaj	Delež (%)
Upravičeni stroški	721.390,33	849.076,41	1.570.466,74	100,00
Občina Brezovica	7.037,67	610.958,86	617.996,53	39,35
RS Slovenija	714.352,66	238.117,55	952.470,21	60,65
Neupravičeni stroški	338.485,25	398.397,14	736.882,39	100,00
Občina Brezovica	338.485,25	398.397,14	736.882,39	100,00
RS Slovenija	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj	1.059.875,57	1.247.473,55	2.307.349,13	100,00
Občina Brezovica	345.522,92	1.009.356,00	1.354.878,92	58,72
RS Slovenija	714.352,66	238.117,55	952.470,21	41,28

Višina sofinanciranja je določena na podlagi določil iz Javnega razpisa, kjer je določeno, da se upravičeni stroški za sofinanciranje investicij v osnovne šole določijo na podlagi ocenjene vrednosti

GOI del po ceni iz Sklepa o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021, št. 4110-177/2019/2 (131-12), ob upoštevanju normativnih neto notranjih površin (m²), kot jih določajo Navodila OŠ. Za sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo se upoštevajo upravičeni stroški za obseg do največ 9-oddelčne osnovne šole v izmeri 2.146 m². Obseg financiranja upravičenih stroškov investicije se za vsakega posameznega prijavitelja določi skladno s 24. a členom Zakona o financiranju občin (ZFO-1), kjer Občini Brezovica pripada 80 % delež sofinanciranja.

5.6 Časovni načrt izvedbe investicije z organizacijo vodenja projekta

Vse navedene aktivnosti bodo predvidoma izvedene do junija 2021 oziroma v skladu z javnim razpisom za sofinanciranje operacije.

Tabela 14: Časovni načrt izvedbe investicije

Aktivnost	Leto 2020				Leto 2021			
	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12
Mesec								
Javni razpis za izvedbo investicije								
Izvedba del in nadzor OŠ Preserje								
Zaključek operacije								

Vodenje celotnega projekta oziroma vseh njegovih posameznih faz bo izvajal investitor, Občina Brezovica, ob strokovni podpori zunanjih strokovnjakov, ki jih bo potrebno angažirati za posamezne faze iz Tabela 14, kot so:

- strokovni nadzor nad gradnjo
- strokovno nadzorstvo nad dobavo in montažo opreme

Ob angažiranju navedenih strokovnjakov z vidika vodenja projekta investitor lahko zagotovi optimalne pogoje, za občasna svetovanja pa bo lahko po potrebi angažiral tudi dodatne kapacitete, vendar bodo večino strokovnega servisa nudili projektanti vseh faz projektov v okviru projektantskega nadzora.

Glede na to, da so nekateri pomembni resursi za izvedljivost projekta (gradbeno dovoljenje) še v teku oz. v pripravi, se potencialne nevarnosti za izvedljivost lahko pojavijo, kot npr.:

- odstopanje od planiranih virov za financiranje;
- višja sila, ki bi onemogočila fizično izvedbo projekta ali pa podaljšala rok izvedbe.

V primeru, če se bo katerikoli izmed navedenih elementov »zgodil«, bo moral investitor ponovno preveriti, ali bo potrebno novelirati izhodišča iz tega investicijskega programa vezano na njegovo izvedljivost v planiranih okvirih.

5.7 Okvirna finančna konstrukcija

Načrtovani viri financiranja investicije po tekočih cenah so prikazani v spodnji tabeli.

Vir financiranja	2020	2021	Skupaj	Delež (%)
Upravičeni stroški	721.390,33	849.076,41	1.570.466,74	100,00
Občina Brezovica	7.037,67	610.958,86	617.996,53	39,35
RS Slovenija	714.352,66	238.117,55	952.470,21	60,65
Neupravičeni stroški	338.485,25	398.397,14	736.882,39	100,00
Občina Brezovica	338.485,25	398.397,14	736.882,39	100,00
RS Slovenija	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj	1.059.875,57	1.247.473,55	2.307.349,13	100,00
Občina Brezovica	345.522,92	1.009.356,00	1.354.878,92	58,72
RS Slovenija	714.352,66	238.117,55	952.470,21	41,28

Višina sofinanciranja je določena na podlagi določil iz Javnega razpisa, kjer je določeno, da se upravičeni stroški za sofinanciranje investicij v osnovne šole določijo na podlagi ocenjene vrednosti GOI del po ceni iz Sklepa o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021, št. 4110-177/2019/2 (131-12), ob upoštevanju normativnih neto notranjih površin (m²), kot jih določajo Navodila OŠ. Za sofinanciranje investicij v osnovno šolstvo se upoštevajo upravičeni stroški za obseg do največ 9-oddelčne osnovne šole v izmeri 2.146 m². Obseg financiranja upravičenih stroškov investicije se za vsakega posameznega prijavitelja določi skladno s 24. a členom Zakona o financiranju občin (ZFO-1), kjer Občini Brezovica pripada 80 % delež sofinanciranja.

Tabela 15: Izračun upravičenih stroškov do sofinanciranja gradnje prizidka OŠ Preserje

Vrsta investicije	Normirana cena ministrstva za GOI dela [EUR/m ²]	Koeficient glede na obseg gradnje	Neto tlorisna površina [m ²]	Upravičen strošek
dozidava/nadzidava	1024,74	1,24	782,20	993.924,02 €
rekonstrukcija	716,83	1,3	211,04	196.663,74 €
Skupaj:			993,24	1.190.587,76 €

Obseg sofinanciranja investicij iz državnega proračuna (24.a člen ZFO-1)
za Občino Brezovica 80%

75% GOI v letu 2020	714.352,66 €
25% GOI v letu 2021	238.117,55 €
Upravičeni stroški do sofinanciranja	952.470,21 €

5.8 Projekcija prihodkov in stroškov zaradi investicije

Predvidevajo se prihodki iz obratovanja investicije. Prihodki celotnega obratovanja projekta na letni ravni zajemajo prihodke iz opravljanja osnovnošolske vzgojno izobraževalne dejavnosti v okviru OŠ Preserje. Drugi prihodki investicije niso predvideni.

Letni prihodki obsegajo prihodke iz proračuna Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport ter Občine Brezovica, prihodke iz prispevka staršev za malice, kosila ter ostale storitve in ostali prihodki. Prihodki bodo krili stroške obratovanja objekta za izvajanje osnovnošolskega vzgojno

izobraževalnega procesa.

Ob upoštevanju dodatnih 782,20 m² neto tlorisnih površin novozgrajenega prizidka se pričakujejo letni prihodki v vrednosti 104.158,50 €.

Pri svojem obratovanju bo investicijski projekt povzročil stroške iz poslovanja in sicer operativen stroške (materialni stroški, stroški storitev, dela, ostali stroški) in stroške amortizacije.

Materialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih in na osnovi ocenjenih letnih materialnih stroškov na m² neto tlorisne površine. Vključujejo stroške materiala za vzdrževanje, živil, stroške električne energije, vode, toplotne energije za ogrevanje, prezračevanja, pisarniškega materiala ter podobne materialne stroške oz. vse materialne stroške, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega delovanja in vzdrževanja v prihodnje. Materialni stroški so ocenjeni na 42 €/m² letno.

Stroški storitev obsegajo stroške vzdrževanja, skrbnika objekta, transporta, zavarovanj, informacijskega sistema, intelektualnih storitev, komunalnih storitev, telefonskih in internetnih storitev, računovodskih, finančnih in podobnih storitev, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega vzdrževanja v prihodnje. Stroški storitev so ocenjeni na 24 €/m² letno.

Zaradi investicije niso načrtovane dodatne zaposlitve, zato tudi niso predvideni dodatni stroški dela oziroma plač.

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za investicijski projekt. Za izračun amortizacije za vsa izvedena GOI dela z zunanjo ureditvijo in ostale stroške smo upoštevali 3,0% amortizacijsko stopnjo. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev.

Operativni stroški

Materialni stroški	42 EUR/m ² letno	32.852,40 €
Stroški storitev	25 EUR/m ² letno	19.555,00 €
Skupaj:		52.407,40 €

Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15)

Amortizacija	Vrednost	Letna stopnja amortizacije v %	Letni znesek amortizacije v EUR	Življenjska doba
stavba	1.725.036,62	3	51.751,10	50
Skupaj			51.751,10	

Stroški skupaj

104.158,50 € /leto

Upoštevana je 15 letna referenčna oz. ekonomska doba projekta, ki velja za ostale sektorje. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, znaša preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe 1.175.143 €.

6. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Analiza stroškov in koristi projekta obravnava finančne in ekonomske kazalnike, s katerimi izračunamo finančne učinke projekta – upoštevane so izključno finančne transakcije, ki bodo nastale med sanacijo in obratovanjem – ter ekonomske učinke, kjer poleg finančnih upoštevamo tudi druge kriterije (ohranjanje okolja, prihranke v primerjavi z alternativnimi rešitvami ipd.).

6.1 Predpostavke analiz

Uporabljene predpostavke za obe analizi so:

- leto 2020 je leto 0 projekta,
- uporabljena je diskontna stopnja 4 % v finančni in 5 % v ekonomski analizi,
- ekonomska doba projekta je 15 let,
- investicijski stroški upoštevani v analizi so brez nepredvidenih del in brez DDV v stalnih cenah.

6.2 Finančni kazalniki

V okviru finančne analize stroškov in koristi investicije so izračunani naslednji kazalniki:

- donosnost investicije,
- doba vračanja sredstev,
- neto denarni tok v stalnih cenah in diskontirani neto denarni tok,
- finančna neto sedanja vrednost projekta,
- finančna interna stopnja donosnosti.

Donosnost investicije (DI) je donos investicije v primerjavi z vloženi sredstvi, običajno donos v prvem letu obratovanja. Enostaven statičen kazalnik (ki ne upošteva časovne vrednosti denarja) ima veliko slabosti, ker ne upošteva ekonomske dobe in sprememb, vendar v primeru stabilnih prihodkov in stroškov podaja osnovno informacijo o učinkovitosti projekta.

$DI = (\text{prihodki} - \text{obratovalni stroški}) / \text{vrednost investicije}$

Doba vračanja investicijskih sredstev (DVS) je podoben statičen kazalnik, ki kaže število let, v katerih se investicija povrne.

$DVS = \text{vrednost investicije} / (\text{prihodki} - \text{obratovalni stroški})$

Finančna interna stopnja donosnosti (ISDf, IRR) je diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0 oziroma je kazalnik finančno tržne donosnosti projekta, pri čemer se v izračunih finančne ocene uspešnosti projekta vrednosti izrazijo z dejanskimi tržnimi cenami.

Finančna relativna neto sedanja vrednost (RNSVf) je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.

Neto denarni tok v stalnih cenah in diskontiran denarni tok sta prikazana v spodnjih tabelah.

Tabela 16: Neto denarni tok v stalnih cenah

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2020	811.916				-811.916
1	2021	934.140				-934.140
2	2022		104.159	104.159		0
3	2023		104.159	104.159		0
4	2024		104.159	104.159		0
5	2025		104.159	104.159		0
6	2026		104.159	104.159		0
7	2027		104.159	104.159		0
8	2028		104.159	104.159		0
9	2029		104.159	104.159		0
10	2030		104.159	104.159		0
11	2031		104.159	104.159		0
12	2032		104.159	104.159		0
13	2033		104.159	104.159		0
14	2034		104.159	104.159		0
15	2035		104.159	104.159	1.175.143	1.175.143
		1.746.057	1.458.219	1.458.219	1.175.143	-570.913

Tabela 17: Diskontiran neto denarni tok

DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)					
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
2020	811.916	0	0	0	-811.916
2021	898.212	0	0	0	-898.212
2022	0	96.300	96.300	0	0
2023	0	92.597	92.597	0	0
2024	0	89.035	89.035	0	0
2025	0	85.611	85.611	0	0
2026	0	82.318	82.318	0	0
2027	0	79.152	79.152	0	0
2028	0	76.108	76.108	0	0
2029	0	73.180	73.180	0	0
2030	0	70.366	70.366	0	0
2031	0	67.659	67.659	0	0
2032	0	65.057	65.057	0	0
2033	0	62.555	62.555	0	0
2034	0	60.149	60.149	0	0
2035	0	57.836	57.836	652.515	652.515
Skupaj	1.710.128	1.057.922	1.057.922	652.515	-1.057.613

Skupna vrednost neto denarnega toka v stalnih cenah je negativna. Diskontiran neto denarni tok je po 15 letih (glede na leto 2020) negativen. Skupna vrednost neto denarnega toka leta 2035 znaša -570.913 €. Skupni diskontirani neto denarni tok pa znaša -1.057.613 €, diskontirani neto prihodki (DNR) pa 652.515 €.

Donos investicije	DI	0%
Doba vračanja sredstev	DVS	Se ne povrne
Finančna neto sedanja vrednost	NSV	-1.016.935,32 €
Finančna interna stopnja donosnosti (ISDf)	IRR	-2,70%
Finančna relativna neto sedanja vrednost		-0,59 %

Ob pričakovanih neto prilivih iz finančnega toka izračun kaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne po povrnila, kar je pričakovano, saj s poslovanjem pokriva le stroške obratovanja.

6.3 Ekonomski kazalniki

Ekonomski kazalniki ocenjujejo investicijski projekt z vidika družbe kot celote in ne le z vidika investitorja, kot so ocenjevali finančni kazalniki. Vpliv implementacije projekta na družbo je obravnavan z vidika brez izvedene investicije in z izvedeno investicijo. Ekonomski kazalniki so določeni glede na ekonomsko dobo projekta, ki je v obravnavanem primeru 15 let.

V okviru ekonomske analize stroškov so izračunani naslednji kazalniki:

- ekonomska doba vračanja investicijskih sredstev,
- ekonomska neto sedanja vrednost projekta,
- ekonomska interna stopnja donosnosti,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost.

Doba vračanja sredstev je statičen kazalnik, ki kaže število let, v katerih se investicija povrne (ob upoštevanju eksternih koristi):

$DVS = \text{vrednost investicije} / (\text{prihodki} - \text{obratovalni stroški})$

Ekonomska neto sedanja vrednost se določi na podlagi neto denarnih tokov v stalnih cenah brez DDV (za določitev diskontirane ekonomske neto sedanje vrednosti se v izračunu upošteva diskontirane vrednosti po diskontni stopnji 5 %).

6.3.1 Ovrednotenje nefinančnih učinkov projekta

Ekonomska analiza upošteva koristi projekta, ki niso neposredno izražene v finančnih tokovih, obdelanih v prejšnjem razdelku. Pri ovrednotenju eksternih koristi projekta je upoštevana javna korist in multiplikacijski efekt investicije.

Investicija predstavlja javno dobro oz. bo v lokalnem okolju generirala korist. Pričakovati je multiplikacijski efekt, ki ponazarja obseg kroženja porabljenega denarja v lokalnem gospodarstvu. Investicija lahko indirektno vpliva na povečanje potreb po določenih storitvenih uslugah (trgovine,...) kar pozitivno vpliva tudi na te dejavnosti. S povečanjem finančne zmožnosti lokalne skupnosti se povečajo tudi investicije, kar povzroči dodatno gospodarsko rast, inovacije in razvoj. Javno korist ocenjujemo na **174.605,66 € letno** (multiplikacijski faktor 1,5). Upoštevana je vrednost gradnje investicije, v višini 1.746.057 € (stalne cene).

6.3.2 Izračun ekonomskih kazalnikov

Tabela 18: Neto denarni tokovi v stalnih cenah

VREDNOSTI V STALNIH CENAH							
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Eksterne vrednosti	Neto denarni tok
0	2020	811.916				0	-811.916
1	2021	934.140				87.303	-846.837
2	2022		104.159	104.159		174.606	174.606
3	2023		104.159	104.159		174.606	174.606
4	2024		104.159	104.159		174.606	174.606
5	2025		104.159	104.159		174.606	174.606
6	2026		104.159	104.159		174.606	174.606
7	2027		104.159	104.159		174.606	174.606
8	2028		104.159	104.159		174.606	174.606
9	2029		104.159	104.159		174.606	174.606
10	2030		104.159	104.159		174.606	174.606
11	2031		104.159	104.159		174.606	174.606
12	2032		104.159	104.159		174.606	174.606
13	2033		104.159	104.159		174.606	174.606
14	2034		104.159	104.159		174.606	174.606
15	2035		104.159	104.159	1.175.143	174.606	1.349.749
		1.746.057	1.458.219	1.458.219	1.175.143	2.531.782	1.960.869

Tabela 19: Diskontirani neto denarni tokovi

DISKONTIRANE VREDNOSTI (5%)						
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Eksterne vrednosti	Neto denarni tok
2020	811.916	0	0	0	0	-811.916
2021	889.657	0	0	0	83.146	-806.512
2022	0	94.475	94.475	0	158.372	158.372
2023	0	89.976	89.976	0	150.831	150.831
2024	0	85.691	85.691	0	143.649	143.649
2025	0	81.611	81.611	0	136.808	136.808
2026	0	77.725	77.725	0	130.293	130.293
2027	0	74.024	74.024	0	124.089	124.089
2028	0	70.499	70.499	0	118.180	118.180
2029	0	67.141	67.141	0	112.552	112.552
2030	0	63.944	63.944	0	107.193	107.193
2031	0	60.899	60.899	0	102.088	102.088
2032	0	57.999	57.999	0	97.227	97.227
2033	0	55.237	55.237	0	92.597	92.597
2034	0	52.607	52.607	0	88.188	88.188
2035	0	50.102	50.102	565.264	83.988	649.252
Skupaj	1.701.574	981.931	981.931	565.264	1.729.202	592.892

Ekonomska doba vračanja sredstev		10 let
Ekonomska neto sedanja vrednost	NSV	564.658,89 €
Ekonomska interna stopnja donosnosti (ISDf)	IRR	8,84%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost		0,33 %

6.3.3 Koristi, ki se ne dajo ovrednostiti z denarjem

Investicijo opravičujejo tudi nekatere druge družbene koristi, ki pa jih je težko finančno ovrednotiti. Te koristi so:

- Izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti prebivalcev,
- Ohranitev oziroma povečanje poseljenosti in krajinske urejenosti,
- Vzpostavitev kvalitetne vzgojno-izobraževalne strukture,
- Spodbujanje družbenega, socialnega, kulturnega in tudi samega gospodarskega razvoja v občini,
- Prispevek k atraktivnosti občine itd.

6.4 Analiza občutljivosti

Občutljivost projekta na spremembe posameznih elementov smo preizkusili za kriterije, navedene v Občutljivost projekta na spremembe posameznih elementov smo preizkusili za kriterije, navedene v spodnji tabeli. Pri tem smo preverjali, kateri kriteriji ob spremembi za 1% povzročijo spremembo neto sedanje vrednosti za več kot 5%. Na te kriterije je namreč projekt občutljiv. Iz rezultatov je razvidno, da projekt ni občutljiv na izbrane kriterije.

Tabela 20: Analiza občutljivosti

Kriterij	Sprememba NSV pri spremembi vrednosti kriterija za 1%
Vrednost investicije	1,59 %
Diskontna stopnja	-0,28 %
Ekonomska doba projekta	2,32 %
Razlika med prihodki in stroški	0,99 %

6.5 Analiza tveganj

Z analizo tveganj identificiramo in opišemo tveganja, ki lahko vplivajo na doseganje zastavljenih ciljev, nato pa ta tveganja ocenimo v smislu možnih posledic in verjetnosti nastanka tveganj.

Za oceno tveganj so izbrane stopnje tveganja kot sledi v spodnji tabeli:

Stopnja tveganja	Opis tveganja
1	ZELO NIZKA (minimalna stopnja tveganja)
2	NIZKA
3	ZMERNNA (srednja stopnja tveganja)
4	VISOKA
5	ZELO VISOKA (najvišje možno tveganje)

Tveganja so razdeljena na 3 obdobja, glede na ekonomsko dobo projekta: predhodno obdobje (pripravljalna dela), izvedba projekta (čas izgradnje) in obratovanje.

V predhodnem obdobju je pomemben faktor tveganja vodenje projekta, kjer gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega posredovanja nalog, neopredeljene odgovornosti in neusposobljenost strokovne skupine.

Tveganje izdelave dokumentacije, predvsem projektna in investicijska dokumentacija, pa tudi dokumentacija s področja varstva okolja, prostorski akti, tehnična dokumentacija ipd. je povezano z obsegom in kompleksnostjo investicije, lokacijo in zakonodajo na področju energetike.

Tveganje s pridobivanjem dovoljenj in soglasij je odvisno od meril in pogojev za gradnjo objektov, lastništva zemljišč, vrste gradnje ipd.

Tveganje zaradi neuspešnega pridobivanja finančnih sredstev zunanjih virov lahko vpliva na zaustavitev projekta ali podaljšanja roka njegove izvedbe.

V času izvedbe projekta obstaja tveganje pri izvedbi postopka javnega naročanja in oddaje del izvajalcu, izkušnost izvajalca del, prostorsko in konstrukcijsko zahteven objekt, finančna stabilnost izvajalca ipd.

Na tveganje uspešnega prevzema objektov v upravljanje vpliva vrsta objekta, izkušnje izvajalca in investitorja.

V primeru, da ima investitor zadostne finančne vire in ima dobre rezultate prejšnjega delovanja je tveganje financiranja investicije zelo nizko oziroma ima minimalno stopnjo tveganja.

V času obratovanja obravnavanega objekta obstaja tveganje strokovnega upravljanja obravnavanega objekta in ustrezna uporaba.

Okoljska tveganja pomenijo negativni vplivi investicije na okolje, predvsem v smislu obremenjevanja okolja z izpusti emisij.

Posamezno tveganje je ocenjeno stopnjo verjetnosti nastanka tveganja in stopnjo posledice tveganja, kjer posamezne stopnje pomenijo:

Stopnja	Verjetnost nastanka	Pogostost dogajanja
1	ZELO MAJHNA	Do škode v zadnjih 10-tih letih ni prišlo
2	MAJHNA	Do škode je prišlo 1x ali 2x v zadnjih 5-tih letih
3	SREDNJA	Do škode je prišlo 1x ali 2x v zadnjih 24-tih mesecih
4	VISOKA	Do škode je prišlo 1x ali 2x v zadnjih 12-tih mesecih
5	ZELO VISOKA	Škode so se v preteklem letu redno pojavljale

Stopnja	Posledice	Pokazatelj
1	ZANEMARLJIVE	Brez poškodb oseb, ni škod v okolju, ni vpliva na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje
2	MAJHNE	Minimalne poškodbe oseb, manjše gospodarske škode, manjše škode v okolju, minimalen vpliv na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje
3	ZMERNE	Zmerne poškodbe oseb, manj pomembna poklicna obolenja, zmerne gospodarske škode, kratkotrajne škode v okolju, zmeren vpliv na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje
4	VELIKE	Težje poškodbe oseb, težje poklicne bolezni, dalj časa trajajoče škode v okolju, večja gospodarska škoda, večji vpliv na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje
5	KATASTROFALNE	Smrt, nepovratna škoda v okolju, ogromna gospodarska škoda, negativna publiciteta, znaten vpliv na strategijo ali operativne aktivnosti ali na finančno poslovanje

S kombinacijo verjetnosti nastanka in posledic tveganja je pridobljena skupna ocena tveganja za posamezno obdobje in za posamezno varianto:

Tabela 21: Analiza tveganj

Tveganja	Verjetnost nastanka	Posledice	Stopnja tveganja
PREDHODNO OBDOBJE			1,30
Vodenje projekta	1	1	1
Izdelava dokumentacije	1	1	1
Pridobitev dovoljenj in soglasij	1	1	1
Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	1	1	1
Pridobitev sofinanciranja	2	3	2,5
IZVEDBA			2,17
Izvedba projekta	2	3	2,5
Uspešen prevzem objekta	1	2	1,5
Financiranje investicije	2	3	2,5
OBRATOVANJE			1,50
Upravljanje in uporaba	2	2	2
Obremenjevanje okolja	1	1	1
SKUPNA STOPNJA TVEGANJA		2	

Glavno tveganje za projekt je tveganje pridobitve finančne pomoči iz zunanjih virov (sofinanciranje). Brez pomoči se delež lastnih sredstev Občine bistveno dvigne, tako da se bo projekt lahko izvedel s počasnejšo dinamiko v daljšem obdobju. Sicer pa je skupna stopnja tveganja projekta nizka.

7. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Tabela 22: Pregled rezultatov analize

POTREBNA FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO INVESTICIJE IN STROŠKOVNA UČINKOVITOST	Vrednost
Investicijski stroški (tekoče cene, v EUR z DDV)	2.307.349,13
Sredstva Občine Brezovica (tekoče cene, v EUR z DDV)	1.354.878,92
Sredstva Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (tekoče cene, v EUR)	952.470,21
Predvideni letni prihranki zaradi investicije (EUR/leto)	104.158,50
Predvideni letni stroški za obratovanje obravnavanega objekta (EUR/leto)	104.158,50
FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA	
Finančna neto sedanja vrednost – NSV	-1.016.935,32
Finančna interna stopnja donosa - ISD (IRR)	-2,70%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,59
Ekonomska doba vračanja sredstev	10,00
Ekonomska interna stopnja donosa	8,84%
Ekonomska neto sedanja vrednost	564.658,89
USKLAJENOST INVESTICIJE S PREDPISI, CILJI IPD.	
Usklajenost investicije z Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji	DA
Usklajenost investicije z Zakonom o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja	DA

Analiza stroškov in koristi kaže na to, da ima investicija ustrezno ekonomsko stopnjo donosnosti. Izračunana finančna neto sedanja vrednost kazalnikov je negativna. Ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 564.658,89 €, saj investicija povzroči številne eksterne koristi. Projekt prinaša tudi nekatere nefinančne koristi, zato ga je smiselno izvesti.

Projekt ni občutljiv na spremembo kriterijev za določanje občutljivosti investicije. Prav tako ni posebnih tveganj za izvedbo investicije. Glavno tveganje pa ostaja pridobitev nepovratnih finančnih sredstev iz zunanjih virov, kar bi lahko vplivalo na dinamiko izvedbe.

Glavni razlog za investicijsko namero je pomanjkanje prostorov za izvajanje osnovnošolskega pouka glede na dejansko in predvideno število otrok, ki obiskuje in bo obiskovalo OŠ Preserje. Kljub predelavam in organizaciji učnega procesa izvedba pouka v obstoječih prostorih ni več mogoča.

S prizidavo in rekonstrukcijo OŠ Preserje bo Občina Brezovica uporabnikom zagotovila ustrezne pogoje za varno in kvalitetno izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Poglavitni cilj je zagotoviti urejeno, varno in zdravo okolje za bivanje in izobraževanje učencev ter zagotoviti ustrezne pogoje za kvalitetno vzgojno-izobraževalno delo učiteljev in drugega osebja.

V kolikor se investicija ne bo izvedla, bi to pomenilo neupoštevanje demografskih podatkov in trendov. Občina Brezovica bo v vsakem primeru morala reševati problem prostorske stiske v OŠ Preserje tako, da ne bo prišlo do dislociranih oddelkov in večjih težav pri izvajanju izobraževalnega procesa.

Finančni kazalniki, ki opredeljujejo investicijo, so negativni, iz česar bi lahko sklepali, da investicija ekonomsko ni upravičena. Analiza stroškov in koristi kaže na to, da je **izračunana ekonomska neto sedanja vrednost kazalnikov pozitivna (564.658,89 €)**, saj investicija povzroči številne eksterne koristi. Nekaterih pozitivnih učinkov investicije (kroženja porabljenega denarja v lokalnem gospodarstvu, povečanjem finančne zmožnosti lokalne skupnosti, ipd.), so pa bili

ovrednoteni multiplikacijski efekti investicije. **Ekonomska interna stopnja donosnosti presega 7% in znaša 8,84%**. Projekt ni občutljiv na kriterije za določanje občutljivosti investicije.

Glavno tveganje za projekt je tveganje pridobitve finančne pomoči iz zunanjih virov (Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport). Brez pomoči se delež lastnih sredstev Občine bistveno dvigne, tako da se bo projekt lahko izvedel s počasnejšo dinamiko v daljšem obdobju. Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med izvedbo, ki bi lahko zakasnila ali podražila projekt. Ti dogodki bi imeli manjši vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča.

Načrtovana investicija bo obravnavanemu okolju prinesla tudi koristi, ki prispevajo k izboljšanju pogojev bivanja in kakovosti prebivalcev, ohranitvi oziroma povečanju poseljenosti in krajinske urejenosti, vzpostavitvi kvalitetne vzgojno-izobraževalne strukture, spodbujanju družbenega, socialnega, kulturnega in tudi samega gospodarskega razvoja v občini ter povečanju atraktivnosti občine. Zaradi vseh koristi je investicija v gradnjo prizidka in rekonstrukcije OŠ Preserje smiselna.