

Investitor:



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



PROJEKT:

DOZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA OŠ FRANCA LEŠNIKA-VUKA SLIVNICA PRI MARIBORU

Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP

(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)



Številka dokumenta: RISO-DIIP/20-2021
December 2021

Izdelal:

*RISO, družba za razvoj in izboljšanje infrastrukture ter socialnega okolja d.o.o.,
Ribiška pot 18, SI-2230 Lenart v Slovenskih goricah,*

info@riso.si, <http://riso.si>

TRR: SI56 0215 0025 8030 275 NLB d.d., SI za DDV: SI66431590

Datum: December / 2021

Žig

Podpis

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

Naziv investicijskega projekta:
**»DOZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA OŠ FRANCA LEŠNIKA-VUKA
SLIVNICA PRI MARIBORU«**

Investitor:

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

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

dr. Marko SORŠAK, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek):

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

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

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



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

Izdelovalec projektne dokumentacije (ime in priimek):

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

Upravljavec (ime, priimek):

**OŠ FLV SLIVNICA
Mariborska cesta 4, Slivnica,
2312 Orehova vas
Franc Gosak, prof., ravnatelj**

Kazalo vsebine

1	UVOD	7
2	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	9
2.1	Navedba investitorja	9
2.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	9
2.3	Navedba upravljavca	10
2.4	Datum izdelave DIIP-a	10
3	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	11
3.1	Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji	11
3.2	Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica	12
3.3	Statistični podatki občine	13
3.4	Pregled in analiza obstoječega stanja investicije	14
3.4.1	Prestavitev Osnovne šole Franca Lešnika – Vuka, Slivnica	14
3.4.2	Demografski podatki Osnovne šole Franca Lešnika – Vuka, Slivnica	15
3.4.3	Tehnični opis obstoječega stanja objekta	16
3.5	Temeljni razlogi za investicijsko namero	17
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	18
4.1	Opredelitev investicije	18
4.1.1	Predmet investicije	18
4.1.2	Namen in cilji investicije	18
4.2	Razvojne možnosti investicije	19
4.3	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami	19
4.4	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	21
5	OPIS VARIANT, »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	23
5.1	Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo	23
5.2	Varianta »z« investicijo	23
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	26
6.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	26
6.2	Lokacijska umestitev	31
7	OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	33
7.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah	33
7.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	33
7.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	34
7.4	Navedba osnov za oceno vrednosti	35
8	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	36
8.1	Predhodna idejna rešitev ali študija	36

8.2	Opis in grafični prikaz lokacije	36
8.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	36
8.4	Varstvo okolja.....	38
8.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	38
8.6	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost	39
8.7	Viri financiranja	39
9	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU	40
9.1	Finančna analiza - izhodišča	40
9.1.1	Projekcija investicije – finančna analiza	41
9.1.2	Projekcija stroškov	42
9.1.3	Projekcija prihodkov	43
9.1.4	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	44
9.1.5	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti	44
9.2	Ekonomska analiza - izhodišča	45
9.2.1	Projekcija investicije – ekonomska analiza	46
9.2.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	47
9.2.3	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	47
9.3	Analiza občutljivosti in tveganja.....	48
9.3.1	Splošna analiza občutljivosti	48
9.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk.....	49
9.3.3	Analiza tveganja.....	49
9.3.4	Analiza občutljivosti – večja odstopanja	50
10	PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ..	51
11	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	52
11.1	Smiselnost investicije	52

Kazalo tabel:

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji	11
Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji.....	11
Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji	12
Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica	12
Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2020 ..	13
Tabela 3-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, 2020	13
Tabela 3-7: Starostna struktura prebivalstva v Občini Hoče - Slivnica.....	14
Tabela 3-8: Število otrok po razredih in spolu (LDN OŠ FLV Slivnica)	15
Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost	25
Tabela 6-1: Neto uporabne površine dozidave.....	26
Tabela 6-2: Neto uporabne površine s seznamom vseh prostorov	27
Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov – osnovna.....	33
Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	34
Tabela 7-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	35

Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene	37
Tabela 8-2: Časovni načrt izvedbe projekta	37
Tabela 8-3: Projektna skupina	39
Tabela 8-4: Viri financiranja investicije po stalnih cenah.....	39
Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	39
Tabela 9-1: Projekcija investicije – finančna analiza	41
Tabela 9-2: Projekcija stroškov	42
Tabela 9-3: Projekcija prihodkov	43
Tabela 9-4: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti.....	45
Tabela 9-5: Projekcija investicije – ekonomska analiza	46
Tabela 9-6: Občutljivost investicije	48
Tabela 9-7: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke.....	49
Tabela 9-8: Občutljivost investicije – večja odstopanja	50

Kazalo slik:

Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije	11
Slika 3-2: Geografska umeščenost občine	12
Slika 3-3: Lokacijska situacija obstoječega stanja	16
Slika 6-1: Gradbena in ureditvena situacija	28
Slika 6-2: Tloris pritličja	29
Slika 6-3: Tloris nadstropja.....	30
Slika 6-4: Pogled na OŠ FLV Slivnica	31
Slika 6-5: Lokacija investicije	32
Slika 8-1: Lokacija investicije	36

1 UVOD

Investitor Občina Hoče-Slivnica, želi pri osnovni šoli Franca Lešnika-Vuka, dozidati obstoječi šolski objekt na južni strani, ter tako pridobiti potrebne dodatne prostore. Zaradi dozidave se delno rekonstruirajo tudi prostori obstoječe osnovne šole. Glede na povečano število učencev v vsakem šolskem letu, je postala šola premajhna, saj obstoječi prostori ne zagotavljajo šoloobveznim otrokom optimalnih pogojev za njihovo delo, učenje in vsestranski razvoj njihove osebnosti. Predviden začetek projekta je leto 2021, zaključek se predvideva v letu 2022.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 902.078,44 EUR z DDV in 739.408,55 EUR brez DDV.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (v nadaljevanju Uredba), Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 v svojem 11. členu določa, da Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala naložba izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta je za ocenjevanje treba smiselno uporabiti naslednje metodološke osnove:

- **Določitev ciljev:**
 - o cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
 - o cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
 - o cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo.

- **Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:**
 - o za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stanja »z« investicijo (upošteva izbrano varianto) ter izhodiščnega scenarija (alternativa »brez« investicije) in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav.

- **Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsake variante:**
 - o v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektne ciklu,
 - o ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektna in tehnično-tehnološka dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),
 - o stroški in koristi, ki jih upoštevamo pri ocenjevanju v ekonomski dobi investicije, so: investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju in nedesarne koristi (posredne in neposredne); stroški in koristi se ugotavljajo v finančni in ekonomski analizi po statični (za reprezentativno leto v ekonomski dobi) in dinamični metodi (za celotno ekonomsko dobo investicije) v obdobju, v katerem pričakujemo njihov nastanek,
 - o izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
 - o predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,
 - o vsi stroški in koristi, ki so izraženi v denarju, se obravnavajo na primerljivih osnovah (stalne cene, diskontiranje),

- vsaka varianta vsebuje izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij ter opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju,
 - pri ocenjevanju investicijskih projektov se uporablja splošna, **4 % diskontna stopnja v skladu z Uredbo in 5% socialna (družbena) diskontna stopnja.**
- **Ugotavljanje občutljivosti variant:**
- z analizo občutljivosti se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive, in sicer po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja), ter
 - izkaže ugotovitve analize o mogočih vplivih na pričakovan končni rezultat oziroma o mogočih odmikih od projekcij.
- **Izbor najboljše variante in predstavitev izsledkov:**
- vsako varianto je treba presoјati tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov),
 - pri predstavitvi izsledkov morajo biti navedeni cilji, opis obravnavanih variant, primerjava variant, razlogi za izbiro najboljše (optimalne) variante ter način ocenjevanja izbire najboljše variante.

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

V decembru 2021 je investitor skladno z določili *Uredbe* pristopil še k izdelavi investicijske dokumentacije. Glede na višino naložbe, je potrebna izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijskega program (IP):

- z analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in/ali analizo stroškovne učinkovitosti za posamezne variante,
- s predstavitvijo optimalne variante in
- s prikazom rezultatov ocenjevanja in utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.

Investitor Občina Hoče - Slivnica pričakuje, da bo investicija sofinancirana v skladu z Javnim razpisom Eko sklada. Ocenjuje se sofinanciranje do višine 93.620,00 EUR.

2 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

2.1 Navedba investitorja

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

2.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

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

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

2.3 *Navedba upravljavca*

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OŠ FLV SLIVNICA
Naslov:	Mariborska cesta 4, Slivnica, 2312 Orehova vas
Odgovorna oseba:	Franc Gosak, prof., ravnatelj
Telefon:	02 603 56 80
E-pošta:	ravnatelj@osflv.si
Davčna številka:	69830835

2.4 *Datum izdelave DIIP-a*

Datum izdelave DIIP-a: december 2021

3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Občina Hoče - Slivnica leži v Podravski statistični oz. razvojni regiji, ki sodi v vzhodno kohezijsko regijo in leži v severovzhodnem delu Republike Slovenije. Podravska statistična regija s površino 2,170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



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

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

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

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

3.2 Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica

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

Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 3-2: Geografska umeščenost občine



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

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

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

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

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

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

3.3 Statistični podatki občine

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

Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2020

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Tabela 3-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, 2020

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Tabela 3-7: Starostna struktura prebivalstva v Občini Hoče - Slivnica

Leto	2015...			...2019			2020		
	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let
Občina Hoče-Slivnica	1.631	7.464	2.091	1.706	7.808	2.334	1.721	7.583	2.417

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

3.4 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

3.4.1 Prestavitev Osnovne šole Franca Lešnika – Vuka, Slivnica

Zavod posluje pod imenom Osnovna šola Franca Lešnika - Vuka Slivnica pri Mariboru. Zavod posluje tudi s skrajšanim imenom OŠ FLV Slivnica. Sedež zavoda je v Slivnici pri Mariboru, Mariborska cesta 4. V okviru zavoda delujeta dve enoti: Osnovna šola Franca Lešnika - Vuka - matična šola in vzgojno-varstvena enota Slivnica pri Mariboru - vrtec.

Ustanovitelj javnega vzgojno-izobraževalnega in varstvenega zavoda Osnovna šola Franca Lešnika - Vuka Slivnica pri Mariboru je Občina Hoče - Slivnica. Odlok o ustanovitvi je sprejel Občinski svet Občine Hoče - Slivnica na svoji 23. redni seji, dne 4. 6. 2014.



Po zgodovinskih virih segajo korenine slivniškega šolstva v terezijanske in jožefinske čase. Stalna šola je bila ustanovljena leta 1814. Najstarejši del šolskega kompleksa je bil zgrajen leta 1900. V tej zgradbi so štiri učilnice, dva kabineta in sanitarije.

Danes razpolaga šola z 22 učilnicami, gospodinjsko učilnico, telovadnico, knjižnico, računalniško učilnico in delavnico za tehniko in tehnologijo. Današnjo podobo je šola dobila leta 2005. V svoji sestavi ima tudi enoto vrtca, ki ima od jeseni 2014 otroke razporejene v sedem skupin, običajno v dve skupini prvega starostnega obdobja, eno kombinirano skupino in štiri skupine drugega starostnega obdobja. Uradna otvoritev prvega slivniškega vrtca pa je bila leta 1976.

Zavod opravlja javno službo na področjih osnovnošolsko splošno izobraževanje in dejavnost vrtcev. Osnovna dejavnost zavoda je javna služba, katere dejavnost se izvaja v javnem interesu. Poleg osnovne dejavnosti, zavod opravlja še naslednje dopolnilne dejavnosti: priprava in dostava hrane, nabava in prodaja šolskih potrebščin, oddaja poslovnih prostorov v najem, dejavnost knjižnic in izobraževanje odraslih in drugo izobraževanje.

Ravnatelj je Franc Gosak; njegova opravila so tesno povezana z uresničevanjem programa dela in življenja šole. Kolektiv je sestavljen iz tima za vrtec in tima za šolo. V obeh enotah je samostojna kuhinja. 130 otrok je v vrtcu in 403 otrok v šoli. Skupaj z javnimi deli, projekti, nadomeščanji, je zaposlenih 87 oseb.

3.4.2 Demografski podatki Osnovne šole Franca Lešnika – Vuka, Slivnica

Osnovna šola Franca Lešnika – Vuka, Slivnica se sooča z manjšo prostorsko stisko, saj se število prebivalstva povečuje, kar je razvidno iz Tabele 3.7. Primerjali smo podatke o številu prebivalcev leta 2015 in 2020 in v starostni skupini od 0 do 14 let se je število prebivalcev povečalo za 5,23 %.

1. septembra je v šolskem letu 2020/2021 na OŠ FLV Slivnica vpisanih 403 učencev, od tega 215 fantov in 188 deklet.

Tabela 3-8: Število otrok po razredih in spolu (LDN OŠ FLV Slivnica)

Razred	Št. učencev	dečki	deklince	romski
1. VIO				
1. a	22	13	9	2
1. b	22	13	9	3
2. a	22	10	12	2
2. b	21	9	12	2
3. a	18	8	10	2
3. b	20	9	11	3
3. c	18	7	11	2
skupaj	143	69	74	16
2. VIO				
4. a	21	10	11	3
4. b	21	9	12	1
5. a	23	15	8	1
5. b	24	14	10	0
6. a	17	10	7	3
6. b	18	10	8	2
6. c	17	10	7	2
skupaj	141	78	63	12
3. VIO				
7. a	19	7	12	1
7. b	18	7	11	1
8. a	21	13	8	1
8. b	23	14	9	0
9. a	19	14	5	0
9. b	19	13	6	1
skupaj	119	68	51	4
skupaj	403	215	188	32

Šolski okoliš zavoda obsega naselje Čreta, Hotinja vas, Orehova vas, Radizel in Slivnica pri Mariboru.

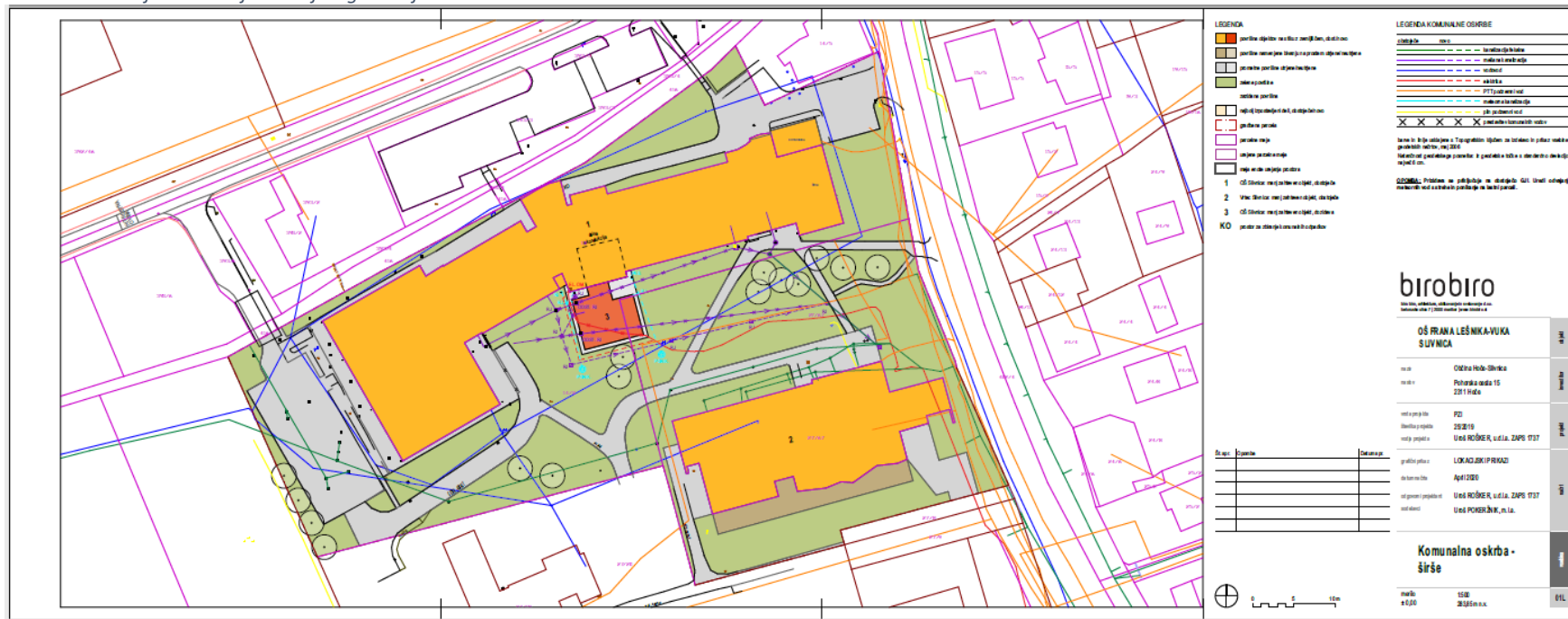
3.4.3 Tehnični opis obstoječega stanja objekta

Šola razpolaga s 4917 m² notranjih prostorov ter 20,2 ha zunanjih površin.

Pod pripadajoče funkcionalno zemljišče se šteje:

- šolsko dvorišče na severni strani, kjer je tudi glavni vhod;
- športna igrišča za košarko, odbojko, roket in mali nogomet;
- ograjene površine med vrtcem in šolo;
- parkirišče na zahodni strani ob E-učilnici;
- dovorna pot ob vrtcu do ograje;
- površine ob zgradbah, ki jih šola uporablja za vzgojno-izobraževalno delo in varen prihod v šolo.

Slika 3-3: Lokacijska situacija obstoječega stanja



Vir: Biro Biro d.o.o. ( površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe/novo)

3.5 Temeljni razlogi za investicijsko namero

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

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

Temeljni razlog za investicijo:

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

Namen projekta je *dozidava in rekonstrukcija objekta Osnovne šole FLV Slivnica*. Glede na povečano število učencev v vsakem šolskem letu, je postala šola premajhna, saj obstoječi prostori ne zagotavljajo šoloobveznim otrokom optimalnih pogojev za njihovo delo, učenje in vsestranski razvoj njihove osebnosti. Za normalno izvajanje vzgojno izobraževalnega procesa je njuno potrebna dozidava in rekonstrukcija. Obstoječi objekt ohranja funkcijo šole. Rekonstruira se likovna učilnica, ki se reorganizira zaradi potrebe po povečanju jedilnice. V nadstropju se reorganizira del knjižnice, zaradi komunikacije z dozidavo. Predvideni objekt - dozidava - bo v funkciji šole. Uredijo se 3 nove učilnice, kabinet in delavnica za hišnika.

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

Predvideno je, da se bo operacija izvedla v eni fazi in bo skupaj s pripravami in vsemi aktivnostmi trajala od 2021 do konca leta 2022.

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

4.1 *Opredelitev investicije*

4.1.1 Predmet investicije

Predmet investicije je dozidava in rekonstrukcija objekta OŠ Franca Lešnika-Vuka Slivnica. S predmetno investicijo želi investitor dozidati obstoječi šolski objekt na južni strani, ter tako pridobiti potrebne dodatne prostore. Zaradi dozidave se delno rekonstruirajo tudi prostori obstoječe osnovne šole. Prostor obstoječe učilnice za likovno vzgojo v pritličju bo namenjen povečanju jedilnice. V nadstropju se reorganizira del namenjen knjižnici in sicer tako, da se pridobi prostor za kabinet. V pritličju in nadstropju obstoječega objekta se izvede preboj v območju obstoječega okna za povezavo z dozidavo. V pritličju dozidave je umeščena likovna učilnica s kabinetom in shramba. V nadstropju sta dve učilnici za tuji jezik. Etaži sta med seboj povezani z novim stopniščem.

Aktivnosti projekta:

- izdelava projektne in investicijske dokumentacije
- gradbeno obrtniška in inštalacijska dela - novogradnja
- gradbeno obrtniška in inštalacijska dela - rekonstrukcija,
- ureditev okolice šole,
- nabava opreme za učilnice in kabineta
- izvajanje gradbenega nadzora.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 902.078,44 EUR z DDV in 739.408,55 EUR brez DDV.

4.1.2 Namen in cilji investicije

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

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

Cilji načrtovane investicije so dozidava in rekonstrukcija šolskega objekta v skupni površini prostorov 445,07 m². Iz slednjega izhajajo temeljni cilji investicije, ki so:

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

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

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

4.2 Razvojne možnosti investicije

Občina Hoče - Slivnica želi z investicijo zagotoviti visoko življenjsko raven okolja v naselju. Z investicijo se bodo prav tako dosegle naslednje razvojne možnosti:

- konkurenčna prednost šolskih ustanov (višja dodana vrednost),
- podpiranje medgeneracijskega druženja,
- višja informacijska pismenost učencev,
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi dodatnih prostorov osnovnošolskega izobraževanja,
- dvig kakovosti osnovnošolskega izobraževanja,
- dvig kvalitetnega vzgojno izobraževalnega dela in pogojev za delo, ki bo omogočal osebnostni razvoj učencev v skladu z njihovimi sposobnostmi in interesi.

4.3 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

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

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

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

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

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

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Proračun Občine Hoče - Slivnica.
- Načrt razvojnih programov Občine Hoče - Slivnica.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, 18/19, 37/19, 46/19).

- Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega in varstvenega zavoda Osnovna šola Franca Lešnika-Vuka Slivnica pri Mariboru (MUV, št. 13/2008, 13/2014-UPB).
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP).
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20).
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1).
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20),
- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20).
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18).
- Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUIJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj).
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE in 189/20 – ZFRO).
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US).

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a:

- Uredba o notni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL. RS. 60/2006, 54/2010 in 27/16).

5 OPIS VARIANT, »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Investitor je v fazi priprave tega DIIP obravnaval in ocenjeval dve varianti, in sicer:

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

Odločil se je za varianto 1. Utemeljitev je razvidna iz nadaljevanja. Do izvedbe bo v načrtovanem časovnem okviru prišlo le ob pogoju zadostnih sredstev v občinskem proračunu in sofinancerskih sredstev.

5.1 *Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo*

Alternativa »brez« investicije oz. minimalna varianta za investitorja pomeni ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni, da se ne izvede dozidava in rekonstrukcija Osnovne šole FLV Slivnica.

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

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

Vse navedeno narekuje investitorju, da alternativa »brez« naložba zanj ni več sprejemljiva.

Urejanje infrastrukture na območju občine za prebivalstvo in celotno javnost je skladno z zakonom določena izvirna naloga Občine Hoče - Slivnica, zato alternativa »brez« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavrnjena.

5.2 *Varianta »z« investicijo*

Naložba se nanaša na dozidavo in rekonstrukcijo OŠ FLV Slivnica. Izdelani investicijski dokument je usklajen z usmeritvami in cilji strukturne politike EU in pravili izvajanja strukturne politike v Republiki Sloveniji. Eden od predpogojev za rast in nova delovna mesta je ustrezna vzgojno – izobraževalna infrastruktura.

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

Pri izvedbi obravnavane investicije so pomembni tudi naslednji pozitivni dejavniki, povezani z njegovo uresničitvijo:

- zagotovitev enakovrednih pogojev za bivanje vseh prebivalcev občine,

- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju zaradi dodatnih prostorov osnovnošolskega izobraževanja,
- dvig kakovosti osnovnošolskega izobraževanja,
- dvig kvalitetnega vzgojno izobraževalnega dela in pogojev za delo, ki bo omogočal osebni razvoj učencev v skladu z njihovimi sposobnostmi in interesi,
- dvig kvalitete življenja na obravnavanem območju,...

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

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

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

Iz spodnje tabele 5-1 je razvidna stroškovna učinkovitost izvedbe projekta »z« ali »brez« investicije.

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

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

Diskontirana vrednost investicije v varianti »brez« investicije znaša **1.704.450,94 EUR**. Diskontirana vrednost investicije v varianti »z« investicijo pa znaša **1.006.873,99 EUR**. Kar pomeni, da je varianta »z« investicijo bistveno sprejemljivejša varianta.

Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost

Leto	Referenčna leta	Varianta "brez investicije"					Varianta "z investicijo"			
		Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Oportunitetni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano
2021	0		0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00	6.000,00	6.000,00
2022	1		13.018,32	614.754,10	627.772,42	603.627,33	896.078,43	10.848,60	906.927,04	872.045,23
2023	2		13.265,67	88.717,70	101.983,37	94.289,36	0,00	11.054,73	11.054,73	10.220,71
2024	3		13.517,72	90.403,34	103.921,05	92.385,44	0,00	11.264,77	11.264,77	10.014,34
2025	4		13.774,55	92.121,00	105.895,55	90.519,96	0,00	11.478,80	11.478,80	9.812,12
2026	5		22.715,15	93.871,30	116.586,45	95.825,56	0,00	18.929,29	18.929,29	15.558,50
2027	6		14.302,96	95.654,85	109.957,81	86.901,26	0,00	11.919,13	11.919,13	9.419,86
2028	7		14.574,72	97.472,30	112.047,01	85.146,52	0,00	12.145,60	12.145,60	9.229,66
2029	8		14.851,64	99.324,27	114.175,91	83.427,22	0,00	12.376,36	12.376,36	9.043,29
2030	9		15.133,82	101.211,43	116.345,25	81.742,63	0,00	12.611,51	12.611,51	8.860,68
2031	10		24.265,14	103.134,45	127.399,59	86.066,60	0,00	20.220,95	20.220,95	13.660,55
2032	11		15.714,37	105.094,00	120.808,37	78.474,81	0,00	13.095,30	13.095,30	8.506,46
2033	12		16.012,94	107.090,79	123.103,73	76.890,22	0,00	13.344,12	13.344,12	8.334,70
2034	13		16.317,18	109.125,51	125.442,70	75.337,63	0,00	13.597,65	13.597,65	8.166,40
2035	14		16.627,21	111.198,90	127.826,11	73.816,39	0,00	13.856,01	13.856,01	8.001,50
Skupaj		0,00	224.091,39	1.909.173,93	2.133.265,32	1.704.450,94	902.078,44	186.742,82	1.088.821,26	1.006.873,99

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

6.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

OSNOVNI OPIS INVESTICIJE

Predvidena je delna rekonstrukcija obstoječe šole ter dozidava na južni strani obstoječega objekta. Prostor obstoječe učilnice za likovno vzgojo v pritličju bo namenjen povečanju jedilnice. V nadstropju se reorganizira del namenjen knjižnici in sicer tako, da se pridobi prostor za kabinet. V pritličju in nadstropju obstoječega objekta se izvede preboj v območju obstoječega okna za povezavo z dozidavo. V pritličju dozidave je umeščena likovna učilnica s kabinetom in shramba. V nadstropju sta dve učilnici za tuji jezik. Etaži sta med seboj povezani z novim stopniščem.

Objekt bo zgrajen v območju centralnih dejavnosti. Na zemljiščih predvidenih za gradnjo je trenutno zelenica, zemljišče je že komunalno opremljeno. Priključek na občinsko cesto ostaja nespremenjen. Dozidava se priključuje na obstoječo javno infrastrukturo.

OPIS FUNKCIONALNE ZASNOVE

Obstoječi objekt ohranja funkcijo šole. Rekonstruira se likovna učilnica, ki se reorganizira zaradi potrebe po povečanju jedilnice. V nadstropju se reorganizira del knjižnice, zaradi komunikacije z dozidavo. Predvideni objekt dozidava - bo v funkciji šole. Uredijo se 3 nove učilnice, kabinet in delavnica za hišnika.

Tabela 6-1: Neto uporabne površine dozidave

PRITLIČJE			
P-01	HODNIK S STOPNIŠČEM	pvc tlak	33,18 m ²
P-02	UČILNICA	pvc tlak	83,90 m ²
P-03	KABINET	pvc tlak	22,59 m ²
P-04	SHRAMBA	pvc tlak	17,79 m ²
	skupaj:		157,46 m²

NADSTROPJE			
N-01	HODNIK	pvc tlak	21,72 m ²
N-02	UČILNICA	pvc tlak	62,32 m ²
N-03	UČILNICA	pvc tlak	61,59 m ²
	skupaj:		145,63 m²

SKUPAJ OBJEKT neto:	303,09 m²
----------------------------	-----------------------------

PRITLIČJE:

Predelna stena med obstoječo jedilnico in likovno učilnico se odstrani, s tem se poveča jedilnica. Na južni fasadi se odstrani obstoječe okno in okenski parapet. S tem se zagotovi povezava z dozidanim objektom. Komunikacijski del dozidave, kjer je hodnik in stopnišče je v celoti zastekljen. S tem omogoča naravno osvetlitev povečane jedilnice na južni fasadi. Zunanja ureditev med obstoječo šolo in dozidavo je urejena s prodcem.

Dozidava ima šolski program. Obstoječi objekt je z dozidavo povezan preko hodnika in novega stopnišča. Dozidava nima svojega zunanega vhoda. Višina tlaka etaže je identična višini tlaka etaže obstoječega objekta, kar omogoča neovirano komunikacijo oziroma prehod. V pritličju se uredi likovna učilnica s pripadajočim kabinetom, ter delavnica za hišnika. Delavnica za hišnika ima tudi dostop od zunaj z zelenice.

NADSTROPJE:

Del knjižnice se pregradi zaradi komunikacije z dozidavo. Naj južni fasadi se odstrani obstoječe okno in okenski parapet. S tem se omogoči dostop do dozidave v nadstropju. Uredi se novi kabinet in prostor s sprejemnim

pultom za knjižnico. V nadstropju dozidave sta dve novi učilnici tujega jezika. Hodnik s stopniščem je v celoti zastekljen. Višina tlaka etaže je identična višini tlaka etaže obstoječega objekta, kar omogoča neovirano komunikacijo oziroma prehod.

OPIS ODSTRANJEVALNIH DEL

Zaradi dozidave se delno rekonstruirajo tudi prostori obstoječe osnovne šole. Zaradi povečanja jedilnice se odstrani opečna stena med likovno učilnico in hodnikom od zgornjega roba preklade do talne plošče. Izvede se izravnavna preklade. V obstoječi jedilnici in likovni učilnici se odstrani obstoječi PVC tlak. Ob dvigalnem jašku se izvede preboj v plošči nad pritličjem, dimenzij 130x45 cm. Plošča se dodatno podpre z jeklenim stebom HEA 120 in jeklenim nosilcem UPE 270. Izvede se tudi novi točkovni temelj, dimenzij 65/50/50 cm. Zaradi izvedbe točkovnega temelja se v območju predvidenega temelja v celoti odstrani obstoječa talna konstrukcija.

V območju dozidave se v pritličju in nadstropju odstrani fasadna toplotna izolacija, odstranijo se zunanja senčila. Zaradi komunikacijske povezave obstoječe osnovne šole in dozidave se izvedejo preboji v območju obstoječih oken. Pri prehodih se odstranijo okna in porušijo parapeti do talne plošče. Ponekod se odstrani samo okno in se pozida s porobetonom. Pred pozidavo je potrebno izvesti izravnalno podlogo – vez.

V nadstropju se v območju rekonstrukcije odstranijo obstoječi montažni spuščeni stropi in obstoječi PVC tlak. Prav tako se odstranijo montažne stene od spuščene stropa do talne plošče v območju predvidenega hodnika. Odstranijo se obstoječa vrata v steni med trenutnim sprejemom knjižnice in kabinetom. V obstoječi montažni steni se naredi preboj za nova vrata.

Tabela 6-2: Neto uporabne površine s seznamom vseh prostorov

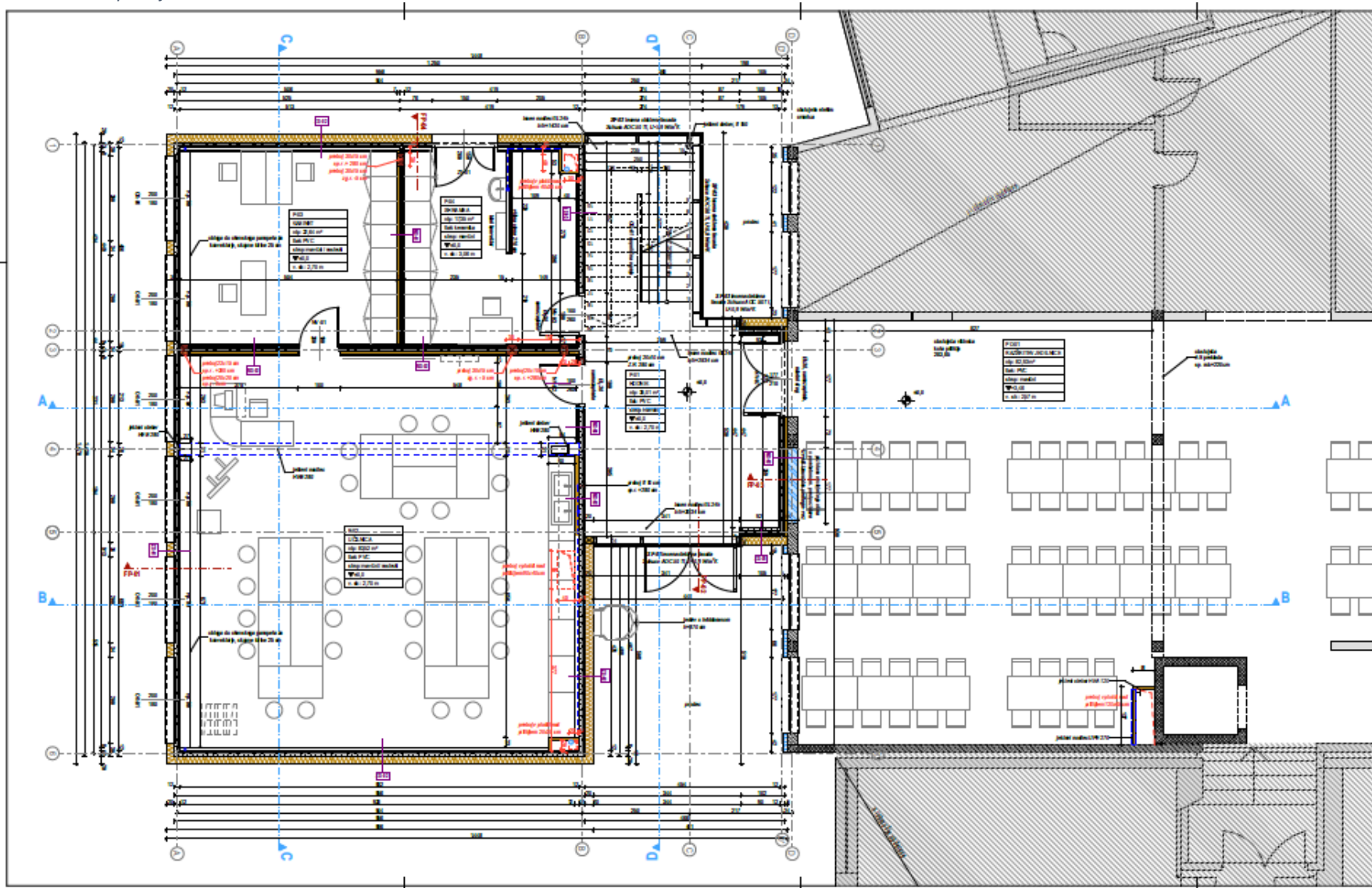
Št.	Prostor	Tlak	Površina (m ²)
TLORIS PRITLIČJA			
P-01	HODNIK	PVC	33,01
P-02	UČILNICA	PVC	83,52
P-03	KABINET	PVC	22,64
P-04	SHRAMBA	keramika	17,35
PO-01	RAZŠRITEV JEDILNICE	PVC	82,93
			239,45 m²
TLORIS NADSTROPJA			
N-01	HODNIK	PVC	21,72
N-02	UČILNICA	PVC	62,31
N-03	UČILNICA	PVC	61,50
NO-01	HODNIK	PVC	22,75
NO-02	KNJIŽNICA SPREJEM	PVC	14,63
NO-03	KABINET	PVC	22,71
			205,62 m²
			445,07 m²

ZUNANJA UREDITEV

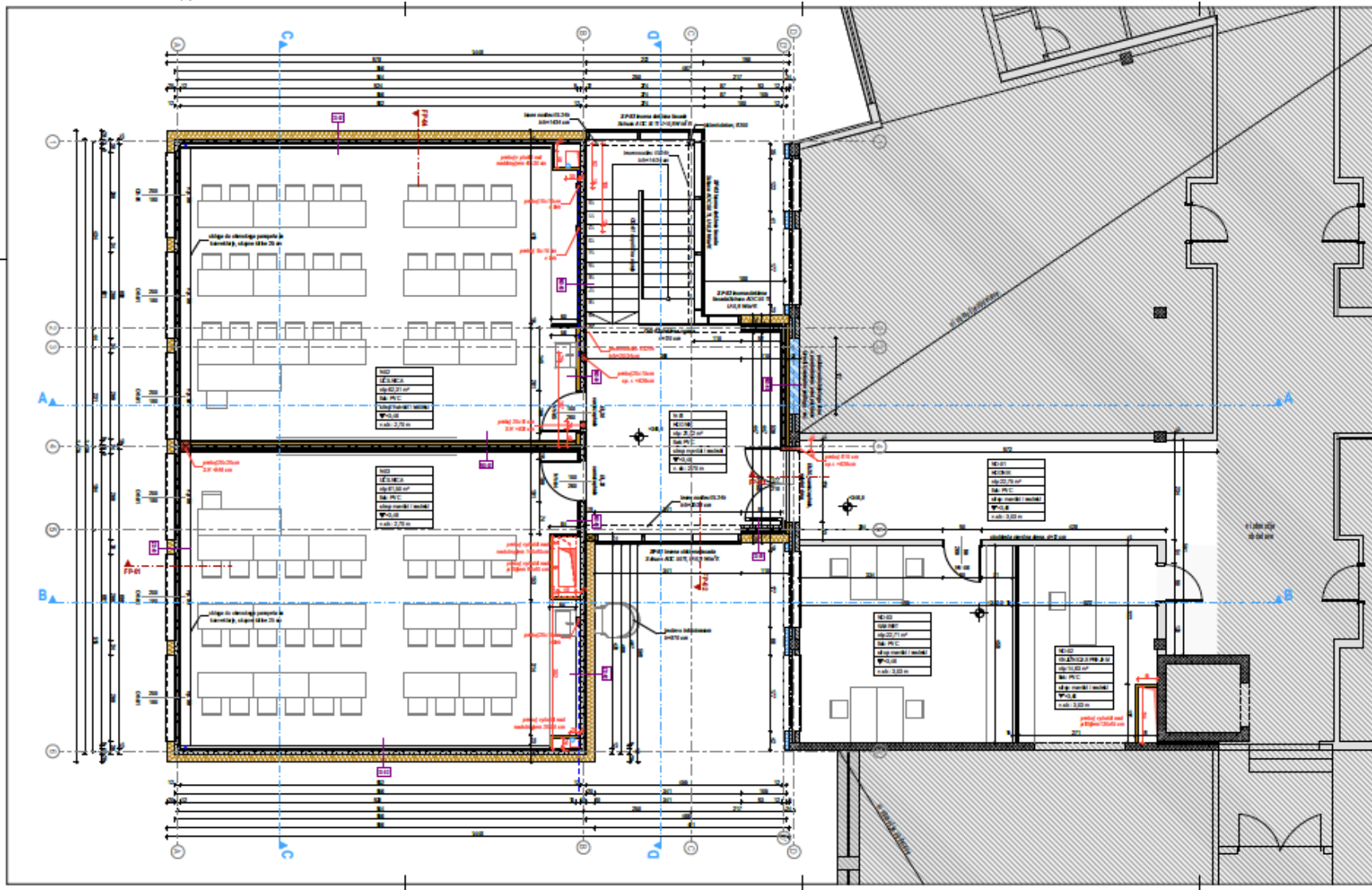
Zaradi dozidave je predvidena prestavitev obstoječega elektro priključka, ki se napaja iz TP SLIVNICA NADOMESTNA (T-014). Merilno mesto ostaja obstoječe, na J strani objekta, na levi strani ob dozidavi. Objekt je priključen na interni na vodovodno omrežje preko vodovnega priključka, ki poteka na južni strani objekta (1) iz energetskega objekta (C). Za potrebe rekonstrukcije kuhinje in nove izvedbe sanitarij se rekonstruira interna vodovodna povezava. Priključna količina ostaja nespremenjena.

Dozidava se priključuje na interno kanalizacijsko omrežje. Izvede se ločeni sistem. Sanitarne-komunalne vode se odvedejo v javno kanalizacijo preko obstoječega priključka. Padavinske odpadne vode iz celotnega območja zazidave se odvedejo v zbiranje in lokalno ponikanje. Predvideno je podiranje dreves v območju dozidave. Predvidoma se odstrani 5 dreves. Okoli dozidave je predviden pas prodca, prav tako je s prodcem urejen prostor med obstoječo šolo in dozidavo. Prodec je od zelenice ločen z betonskimi robniki. Pred vhodom v shrambo na zahodni strani in pri evakuacijskem izhodu steklene fasade na vzhodni strani objekta se na prodec položene betonske plošče dimenzij cca. 100X80x8 cm. Po izgradnji dozidave se območje očisti in uredi z zelenimi površinami nazaj v prvotno stanje.

Slika 6-2: Tloris pritličja



Slika 6-3: Tloris nadstropja



6.2 Lokacijska umestitev

Lokacija se nahaja v naselju Slivnica, na parcelnih številkah 13, 14/2 in 27/67, vse k.o. Slivnica. Objekt leži na ugodni lokaciji, odmaknjeni od glavne prometnice, ob Polanskem potoku in v neposredni bližini športnega parka ter zunanjih športnih površin. V neposredni bližini šole je lociran tudi vrtec.

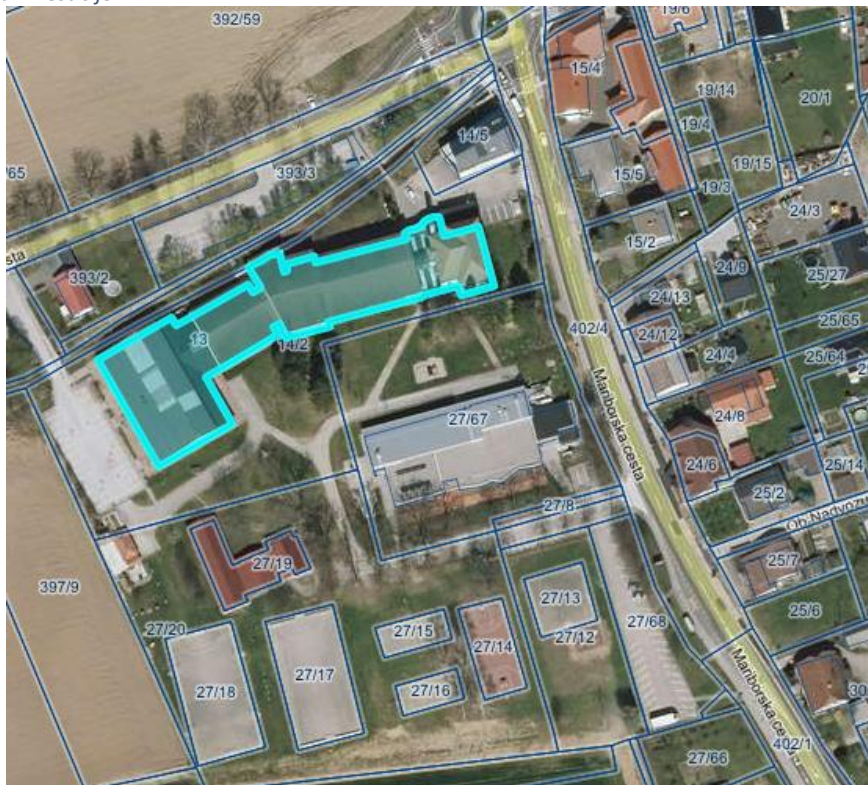
Z dozidavo in rekonstrukcijo se dostopi do osnovne šole ne spreminjajo. Za potrebe parkiranja so ob objektu obstoječa parkirna mesta, ki se ohranijo. Dostopi so ločeni: servisni (obstoječ) ter dva glavna in sicer obstoječ vhod ostaja za namene šole, nov vhod v dozidavi v pritličju je namenjen vходу v vrtec. V kletni etaži dozidave je predviden ločen vhod za društvene prostore.

Območje se ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, 18/19, 37/19, 46/19). Zemljišče je v prostorskih aktih občine opredeljeno kot stavbno zemljišče, kjer so tovrstni posegi dovoljeni (CDi - Območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje izobraževanje, vzgoja in šport).

Slika 6-4: Pogled na OŠ FLV Slivnica



Slika 6-5: Lokacija investicije



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

7 OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

7.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

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

Ovrednotenje posameznih postavk je potekalo na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij in na podlagi projektantske ocene podjetja Biro Biro d.o.o..

Višina investicije po stalnih cenah znaša 902.078,44 EUR z DDV in 739.408,55 EUR brez DDV. Predviden začetek projekta je leto 2021, zaključek se predvideva v letu 2022.

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

Naložbo sestavljajo sledeče aktivnosti:

- izvedba gradbeno obrtniških in inštalacijskih del,
- nabava notranje opreme,
- izdelava investicijske dokumentacije,
- gradbeni nadzor.

7.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Upoštevane so investicijske vrednosti, ki jih je predložil investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij in na podlagi projektantske ocene. V spodnjih tabelah so prikazani investicijski stroški po stalnih cenah.

Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov – osnovna

Investicijska vrednost	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV
Novogradnja in rekonstrukcija - GOI dela	707.168,12	155.576,99	862.745,11
Notranja oprema učilnic in kabinetov	16.072,00	3.535,84	19.607,84
Projektna in investicijska dokumentacija	4.918,03	1.081,97	6.000,00
Gradbeni nadzor	11.250,40	2.475,09	13.725,49
Novogradnja in rekonstrukcija - GOI dela	707.168,12	155.576,99	862.745,11
SKUPAJ	739.408,55	162.669,88	902.078,44

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 739.408,55 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 902.078,44 EUR.

Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

	2021	2022	
UPRAVIČENI STROŠKI	0	1	SKUPAJ
<i>GOI dela: novogradnja in rekonstrukcija</i>		707.168,12	707.168,12
<i>Notranja oprema učilnic in kabinetov</i>		16.072,00	16.072,00
<i>Projektna in investicijska dokumentacija</i>	4.918,03		4.918,03
<i>Gradbeni nadzor</i>		11.250,40	11.250,40
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	4.918,03	734.490,52	739.408,55

	2021	2022	
PREOSTALI STROŠKI	0	1	SKUPAJ
<i>DDV – GOI dela</i>		155.576,99	155.576,99
<i>DDV - oprema</i>		3.535,84	3.535,84
<i>DDV - dokumentacija</i>	1.081,97		1.081,97
<i>DDV – gradbeni nadzor</i>		2.475,09	2.475,09
SKUPAJ preostali stroški investicije:	1.081,97	161.587,91	162.669,88

	2021	2022	
SKUPAJ VSI STROŠKI	0	1	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	4.918,03	734.490,52	739.408,55
SKUPAJ preostali stroški investicije:	1.081,97	161.587,91	162.669,88
SKUPAJ stroški investicije:	6.000,00	896.078,43	902.078,44

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 739.408,55 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 162.669,88 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 902.078,44 EUR.

7.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

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

Predvidene stopnje inflacije:

Leto	Stopnja inflacije – povprečje leta
2021	1,4
2022	2,0
2023	1,9

Tabela 7-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

	2021	2022	
UPRAVIČENI STROŠKI	0	1	SKUPAJ
<i>GOI dela: novogradnja in rekonstrukcija</i>		721.311,48	721.311,48
<i>Notranja oprema učilnic in kabinetov</i>		16.393,44	16.393,44
<i>Projektna in investicijska dokumentacija</i>	4.918,03		4.918,03
<i>Gradbeni nadzor</i>		11.475,41	11.475,41
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	4.918,03	749.180,33	754.098,36

	2021	2022	
PREOSTALI STROŠKI	0	1	SKUPAJ
<i>DDV – GOI dela</i>		158.688,53	158.688,53
<i>DDV - oprema</i>		3.606,56	3.606,56
<i>DDV - dokumentacija</i>	1.081,97		1.081,97
<i>DDV – gradbeni nadzor</i>		2.524,59	2.524,59
SKUPAJ preostali stroški investicije:	1.081,97	164.819,67	165.901,64

	2021	2022	
SKUPAJ VSI STROŠKI	0	1	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	4.918,03	749.180,33	754.098,36
SKUPAJ preostali stroški investicije:	1.081,97	164.819,67	165.901,64
SKUPAJ stroški investicije:	6.000,00	914.000,00	920.000,00

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 754.098,36 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 165.901,64 EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 920.000,00 EUR.

7.4 Navedba osnov za oceno vrednosti

Osnovne vrednosti za oceno investicije so podane na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij oz. na podlagi drugih verodostojnih izhodišč. V tem primeru gre za pretekle izvedene investicije občin, na podlagi katerih je prišlo do ocenjenih vrednosti posameznih postavk investicije in projektantske ocene. Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 902.078,44 EUR. Upravičeni stroški znašajo **739.408,55 EUR**.

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

8 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

8.1 *Predhodna idejna rešitev ali študija*

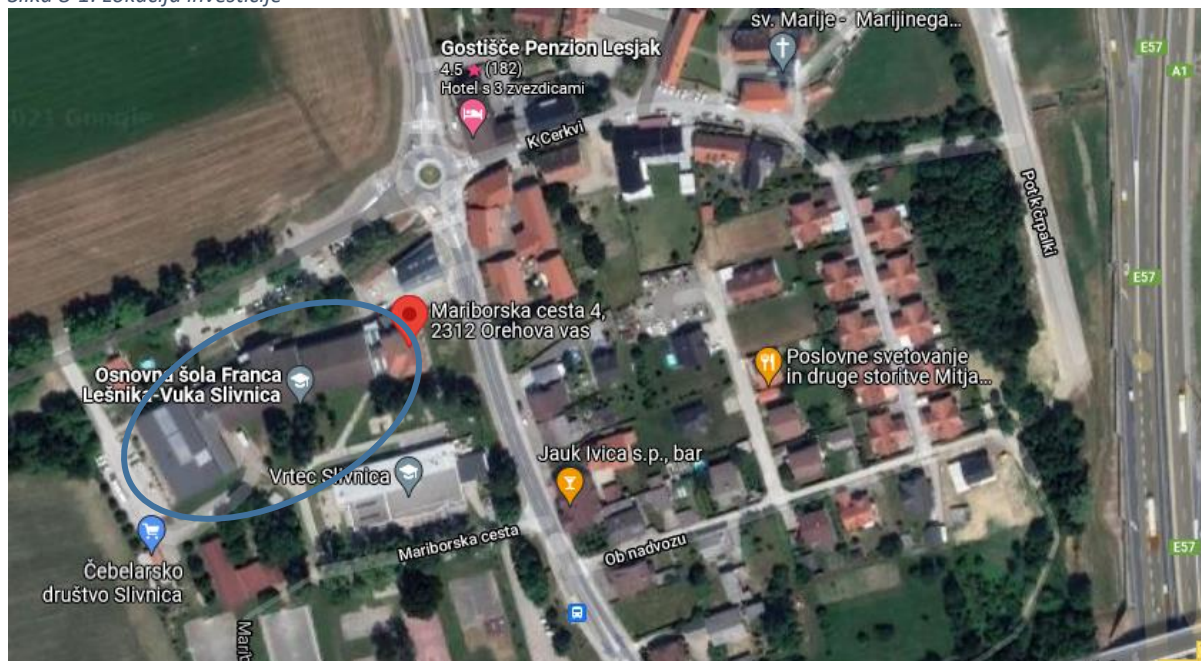
Osnovo za izdelavo tega DIIP-a je podal investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij ter prejete projektantske ocene.

8.2 *Opis in grafični prikaz lokacije*

Predvidena investicija se bo izvedla v naselju Slivnica pri Mariboru, na naslovu Mariborska cesta 4, 2312 Orehova vas.

Podrobnejši prikaz lokacije investicije je predstavljen v poglavju 6.2.

Slika 8-1: Lokacija investicije



8.3 *Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe*

Investicijski stroški se nanašajo na izvedbo projekta »Dozidava in rekonstrukcija Osnovne šole Dušana Flisa Hoček«, in so sestavljeni iz:

- gradbeno obrtniških in inštalacijskih del,
- notranje opreme,
- projektne dokumentacije,
- strokovnega nadzora,
- DDV.

Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene

	2021	2022	
UPRAVIČENI STROŠKI	0	1	SKUPAJ
<i>GOI dela: novogradnja in rekonstrukcija</i>		707.168,12	707.168,12
<i>Notranja oprema učilnic in kabinetov</i>		16.072,00	16.072,00
<i>Projektna in investicijska dokumentacija</i>	4.918,03		4.918,03
<i>Gradbeni nadzor</i>		11.250,40	11.250,40
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	4.918,03	734.490,52	739.408,55

	2021	2022	
PREOSTALI STROŠKI	0	1	SKUPAJ
<i>DDV – GOI dela</i>		155.576,99	155.576,99
<i>DDV - oprema</i>		3.535,84	3.535,84
<i>DDV - dokumentacija</i>	1.081,97		1.081,97
<i>DDV – gradbeni nadzor</i>		2.475,09	2.475,09
SKUPAJ preostali stroški investicije:	1.081,97	161.587,91	162.669,88

	2021	2022	
SKUPAJ VSI STROŠKI	0	1	SKUPAJ
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	4.918,03	734.490,52	739.408,55
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	1.081,97	161.587,91	162.669,88
SKUPAJ stroški investicije:	6.000,00	896.078,43	902.078,44

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 739.408,55 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 162.669,88 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 902.078,44 EUR.

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

Tabela 8-2: Časovni načrt izvedbe projekta

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

8.4 Varstvo okolja

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

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

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

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

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

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

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

Načrtovan projekt bo pozitivno vplival na okolje.

8.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

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

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

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

Tabela 8-3: Projektna skupina

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

8.6 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost

Naložba v finančnem smislu ni donosna. Vsekakor pa prinaša številne pozitivne učinke (koristi) v smislu povečanja dodane vrednosti in dviga življenjske ravni v občini Hoče - Slivnica.

Če k tem kazalcem prištejemo še koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem (boljši pogoji za vzgojno – izobraževalno dejavnost, zdrav življenjski slog, dvig življenjske ravni občanov), je načrtovana naložba ekonomsko upravičena. Kazalniki ekonomske upravičenosti so natančno ovrednoteni in izračunani v analizi stroškov in koristi.

Projekt je v pripravljalni fazi. Iz že pripravljene investicijske dokumentacije izhaja, da je projekt pripravljen za izvedbo in za njegovo realizacijo ni ovir.

8.7 Viri financiranja

Občina Hoče-Slivnica bo za omenjeni objekt kandidirala za nepovratno finančno spodbudo s strani Eko sklada, Slovenskega okoljskega javnega sklada iz naslova gradnje skoraj nič-energijske stavbe splošnega družbenega pomena. Za izvedbo projekta se pričakuje pridobitev nepovratnih sredstev v sklopu prijave na Javni razpis Eko sklada. V spodnji tabeli je podana ocenjena vrednost sofinanciranja, točen znesek bo znan po oceni vloge in pozitivni odločitvi prijavljene investicije s strani Eko sklada.

Tabela 8-4: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Viri financiranja	2021	2022	SKUPAJ	%
Eko sklad		93.620,00	93.620,00	10,38%
Občina Hoče - Slivnica	6.000,00	802.458,43	808.458,44	89,62%
SKUPAJ	6.000,00	896.078,43	902.078,44	100,00%

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po stalnih cenah zagotovila 808.458,44 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Viri financiranja	2021	2022	SKUPAJ	%
Eko sklad		93.620,00	93.620,00	10,18%
Občina Hoče - Slivnica	6.000,00	820.380,00	826.380,00	89,82%
SKUPAJ	6.000,00	914.000,00	920.000,00	100,00%

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po tekočih cenah zagotovila 826.380,00 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

9 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU

9.1 Finančna analiza - izhodišča

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

- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4$ %.

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo »Dozidava in rekonstrukcija Osnovne šole Franca Lešnika – Vuka, Slivnica«.

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

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

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

9.1.1 Projekcija investicije – finančna analiza

Tabela 9-1: Projekcija investicije – finančna analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza										
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki - splošni (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
								4,00%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2021	0	6.000,00	0,00	0,00		0,00	-6.000,00	6.000,00	0,00	-6.000,00
2022	1	896.078,43	10.848,60	0,00		-10.848,60	-906.927,04	861.613,88	-10.431,35	-872.045,23
2023	2	0,00	11.054,73	0,00		-11.054,73	-11.054,73	0,00	-10.220,71	-10.220,71
2024	3	0,00	11.264,77	0,00		-11.264,77	-11.264,77	0,00	-10.014,34	-10.014,34
2025	4	0,00	11.478,80	0,00		-11.478,80	-11.478,80	0,00	-9.812,12	-9.812,12
2026	5		18.929,29	0,00		-18.929,29	-18.929,29	0,00	-15.558,50	-15.558,50
2027	6		11.919,13	0,00		-11.919,13	-11.919,13	0,00	-9.419,86	-9.419,86
2028	7		12.145,60	0,00		-12.145,60	-12.145,60	0,00	-9.229,66	-9.229,66
2029	8		12.376,36	0,00		-12.376,36	-12.376,36	0,00	-9.043,29	-9.043,29
2030	9		12.611,51	0,00		-12.611,51	-12.611,51	0,00	-8.860,68	-8.860,68
2031	10		20.220,95	0,00		-20.220,95	-20.220,95	0,00	-13.660,55	-13.660,55
2032	11		13.095,30	0,00		-13.095,30	-13.095,30	0,00	-8.506,46	-8.506,46
2033	12		13.344,12	0,00		-13.344,12	-13.344,12	0,00	-8.334,70	-8.334,70
2034	13		13.597,65	0,00		-13.597,65	-13.597,65	0,00	-8.166,40	-8.166,40
2035	14		13.856,01	0,00		-13.856,01	-13.856,01	0,00	-8.001,50	-8.001,50
Skupaj		902.078,44	186.742,82	0,00	0,00	-186.742,82	-1.088.821,26	867.613,88	-139.260,11	-1.006.873,99

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.

9.1.2 Projekcija stroškov

Tabela 9-2: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI – investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
2021	0	0,00	0,00	0,00
2022	1	0,00	10.848,60	10.848,60
2023	2	0,00	11.054,73	11.054,73
2024	3	0,00	11.264,77	11.264,77
2025	4	0,00	11.478,80	11.478,80
2026	5	7.232,40	11.696,89	18.929,29
2027	6	0,00	11.919,13	11.919,13
2028	7	0,00	12.145,60	12.145,60
2029	8	0,00	12.376,36	12.376,36
2030	9	0,00	12.611,51	12.611,51
2031	10	7.369,82	12.851,13	20.220,95
2032	11	0,00	13.095,30	13.095,30
2033	12	0,00	13.344,12	13.344,12
2034	13	0,00	13.597,65	13.597,65
2035	14	0,00	13.856,01	13.856,01
SKUPAJ		14.602,22	172.140,61	186.742,82

V projekciji stroškov so tako opredeljeni:

Odhodki iz naslova: Investicijsko vzdrževanje.

- Opredelili smo stroške v letih 2026 in 2031 za posamezno leto v višini 1 % vrednosti stroškov gradnje brez DDV za predmetno investicijo.

Odhodki iz naslova: Obratovalni stroški.

- Letni obratovalni stroški znašajo 10.848,60 EUR/leto in se nanašajo na stroške električne energije, plina, vode, čistil, komunalnih storitev,...

Predvidevali smo letno rast stroškov investicijskega vzdrževanja in obratovalnih stroškov v višini 1,9 % letno.

9.1.3 Projekcija prihodkov

V projekciji prihodkov so tako opredeljeni:

- 1) Redni prihodki
 - Projekt ne bo ustvarjal rednih prihodkov.

- 2) Prihodki iz naslova: Javna korist
 - **Javna korist I. – Regijski vpliv:** Pridobitev subvencij v regijo, za kar bodo izvedene investicije in bomo poskušali, da bo vsaj 85 % izvajalcev iz regije (upravičeni stroški * 85 %).
 - **Javna korist II. - Dvig življenjske ravni:** Dozidava in rekonstrukcija objekta Osnovne šole FLV Slivnica bo pozitivno vplivala na povečanje zadovoljstva prebivalcev občine, predvsem otrok in njihovih staršev ter zaposlenih v zavodu, kar se bo odražalo v družbeni trajnosti ter pozitivnem vplivu na družbeno življenje občanov. Izračun: 4.582 občanov občine (naselja: Čreta, Hotinja vas, Radizel, Slivnica) * letna vrednost dviga življenjske ravni v višini 4,85 EUR po osebi, skupaj na leto znaša 22.222,70 EUR.
 - **Javna korist III. – Izboljšanje zdravstvenega stanja:** Otroci in zaposleni se bodo gibalno in bistveno bolj zdravem okolju, saj bo nov prizidek, sestavljen iz ustreznih komponent za zaščito zdravja oseb. Prostori bodo večji, več bo prostora za druženje in učenje. Manj bo bolnih otrok. To javno korist smo ocenili na 165,00 EUR na letni ravni po otroku. 1. septembra je v šolskem letu 2020/2021 v JOŠ FLV Slivnica vpisanih 403 učencev, kar na letni ravni znaša 66.495,00 EUR.

Prve javne koristi smo predvidevali v letu 2022 in 2023. Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 1,9 %.

Tabela 9-3: Projekcija prihodkov

Leto	Ref. leto	Javna korist I	Javna korist II	Javna korist III	PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj
2021	0					
2022	1	614.754,10				614.754,10
2023	2		22.222,70	66.495,00		88.717,70
2024	3		22.644,93	67.758,41		90.403,34
2025	4		23.075,18	69.045,81		92.121,00
2026	5		23.513,61	70.357,69		93.871,30
2027	6		23.960,37	71.694,48		95.654,85
2028	7		24.415,62	73.056,68		97.472,30
2029	8		24.879,52	74.444,75		99.324,27
2030	9		25.352,23	75.859,20		101.211,43
2031	10		25.833,92	77.300,53		103.134,45
2032	11		26.324,76	78.769,24		105.094,00
2033	12		26.824,93	80.265,85		107.090,79
2034	13		27.334,61	81.790,91		109.125,51
2035	14		27.853,97	83.344,93		111.198,90
SKUPAJ		614.754,10	324.236,35	970.183,48		1.909.173,93

9.1.4 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Kazalniki – finančna analiza:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 902.078,44$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -1.006.873,99$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,161$
	<i>ni povračila glede na</i>
Doba vračanja investicije	$DV = načrtovano$ projekcijo let

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -1.088.821,26$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,207$

Obrazložitev:

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

9.1.5 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Investitor Občina Hoče - Slivnica pričakuje, da bo investicija sofinancirana v skladu z Javnim razpisom Eko sklada. Ocenjuje se sofinanciranje do višine 93.620,00 EUR.

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

Tabela 9-4: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		902.078,44
Od tega upravičeni stroški (EC)		754.098,36
Diskontirani inv. stroški (DIC)	867.613,88	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-139.260,11	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	1.006.873,99		867.613,88
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	116,05	%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	875.138,17		754.098,36
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100,00	%	100,00
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	875.138,17		754.098,36

Diskontirani neto prihodki so negativni, finančna vrzel znaša 100 %, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 754.098,36 ob 100 % stopnji financiranja EUR. V obravnavanem primeru se bo projekt financiral delno iz sredstev Eko sklada in preostalo iz proračunskih sredstev.

9.2 Ekonomska analiza - izhodišča

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

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

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo projekta »Dozidava in rekonstrukcija Osnovne šole Franca Lešnika – Vuka, Slivnica«.

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

9.2.1 Projekcija investicije – ekonomska analiza

Tabela 9-5: Projekcija investicije – ekonomska analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza												
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	PRIHODKI SKUPAJ			Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
				Prihodki - splošni (€)	Prihodki - javna korist (€)	Prihodki - SKUPAJ (€)				5,00%		
										Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2021	0	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.000,00	6.000,00	0,00	-6.000,00	
2022	1	896.078,43	10.848,60	0,00	614.754,10	614.754,10	603.905,50	-292.172,93	853.408,03	575.148,10	-278.259,94	
2023	2	0,00	11.054,73	0,00	88.717,70	88.717,70	77.662,97	77.662,97	0,00	70.442,61	70.442,61	
2024	3	0,00	11.264,77	0,00	90.403,34	90.403,34	79.138,57	79.138,57	0,00	68.362,87	68.362,87	
2025	4	0,00	11.478,80	0,00	92.121,00	92.121,00	80.642,20	80.642,20	0,00	66.344,54	66.344,54	
2026	5		18.929,29	0,00	93.871,30	93.871,30	74.942,00	74.942,00	0,00	58.719,02	58.719,02	
2027	6		11.919,13	0,00	95.654,85	95.654,85	83.735,72	83.735,72	0,00	62.484,88	62.484,88	
2028	7		12.145,60	0,00	97.472,30	97.472,30	85.326,70	85.326,70	0,00	60.640,09	60.640,09	
2029	8		12.376,36	0,00	99.324,27	99.324,27	86.947,91	86.947,91	0,00	58.849,77	58.849,77	
2030	9		12.611,51	0,00	101.211,43	101.211,43	88.599,92	88.599,92	0,00	57.112,30	57.112,30	
2031	10		20.220,95	0,00	103.134,45	103.134,45	82.913,50	82.913,50	0,00	50.901,69	50.901,69	
2032	11		13.095,30	0,00	105.094,00	105.094,00	91.998,70	91.998,70	0,00	53.789,73	53.789,73	
2033	12		13.344,12	0,00	107.090,79	107.090,79	93.746,67	93.746,67	0,00	52.201,66	52.201,66	
2034	13		13.597,65	0,00	109.125,51	109.125,51	95.527,86	95.527,86	0,00	50.660,46	50.660,46	
2035	14		13.856,01	0,00	111.198,90	111.198,90	97.342,89	97.342,89	0,00	49.164,77	49.164,77	
Skupaj		902.078,44	186.742,82	0,00	1.909.173,93	1.909.173,93	0,00	1.722.431,11	820.352,67	859.408,03	1.334.822,49	475.414,46

Obrazložitev:

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

9.2.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Kazalniki - ekonomska analiza

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 902.078,44 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 475.414,46</i>
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD= 19,847%</i>
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,553</i>
Ekonomska doba vračanja investicije	<i>EDV= 4,810 let</i>
	<i>oz. 57,72 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 820.352,67</i>
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD= 25,839%</i>
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,909</i>

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka ENSV.
- V osnovnem izračunu znaša ENSV 475.414,46 EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 5 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Ekonomska interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša 19,847% in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

9.2.3 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): 902.078,44 EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 15 let
- diskontna stopnja: 5 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša 475.414,46 EUR. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

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

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

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša 19,847%, kar je več od upoštewane diskontne stopnje 5%. Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

9.3 Analiza občutljivosti in tveganja

9.3.1 Splošna analiza občutljivosti

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

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

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 9-6: Občutljivost investicije

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	475.414	100%	19,847%	100%
povečanje investicije za 5%	432.444	91%	16,192%	81,58%
povečanje investicije za 10%	389.474	82%	13,271%	66,87%
Zmanjšanje investicije za 5%	518.385	109%	24,610%	124,00%
Zmanjšanje investicije za 10%	561.355	118%	31,174%	157,07%
povečanje operativnih stroškov za 5%	468.909	99%	19,582%	98,67%
povečanje operativnih stroškov za 10%	462.404	97%	19,318%	97,34%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	481.920	101%	20,111%	101,33%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	488.425	103%	20,376%	102,67%
Povečanje prihodkov za 5%	548.661	115%	24,641%	124,16%
Povečanje prihodkov za 10%	621.907	131%	30,458%	153,47%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	402.168	85%	15,778%	79,50%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	328.921	69%	12,239%	61,67%

Investicija ni ekonomsko občutljiva, saj pri spremembi osnovnih parametrov pri nobenem EISD ne pade pod 5 %.

9.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

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

Tabela 9-7: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	475.414	100,00%	19,847%	100,00%
povečanje investicije za 1%	466.820	98,19%	19,042%	95,95%
zmanjšanje investicije za 1%	484.009	101,81%	20,695%	104,27%
povečanje operativnih stroškov za 1%	474.113	99,73%	19,794%	99,73%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	476.716	100,27%	19,899%	100,27%
Povečanje prihodkov za 1%	490.064	103,08%	20,740%	104,50%
zmanjšanje prihodkov za 1%	460.765	96,92%	18,982%	95,64%

Obrazložitev:

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

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

9.3.3 Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

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

2. Finančna tveganja

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

3. Ekološko tveganje

Gradnja bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi.

4. Tveganje javnega interesa

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

5. Organizacijska struktura projekta

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

9.3.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja

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

Tabela 9-8: Občutljivost investicije – večja odstopanja

Sprememba	ENSV (€)	EISD (%)	ERNSV
Povečanje investicijskih stroškov za 10%	443.703,42	14,361%	0,465
Zmanjšanje javne koristi za 10%	376.730,93	13,318%	0,434
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10%	289.969,54	8,677%	0,304
Osnovne vrednosti po projektu	475.414,46	19,847%	0,553

Investicija ni ekonomsko občutljiva ob bistvenem povečanju / zmanjšanju določenih spremenljivk.

10 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Kazalniki – finančna analiza:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 902.078,44$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -1.006.873,99$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,161$
	<i>ni povračila glede na</i>
Doba vračanja investicije	$DV = načrtovano projekcijo let$

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -1.088.821,26$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,207$

Kazalniki – ekonomska analiza

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 902.078,44$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 5,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	$ENSV = 475.414,46$
Ekonomski interna stopnja donosa	$EISD = 19,847\%$
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,553$
Ekonomski doba vračanja investicije	$EDV = 4,810 let$
	<i>oz. 57,72 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	$ENSV = 820.352,67$
Ekonomski interna stopnja donosa	$EISD = 25,839\%$
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,909$

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

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

11 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

- za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
- **za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;**
- za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
- za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - o pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - o pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - o kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

(2) Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 EUR se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Celotna ocenjena vrednost investicije, po stalnih cenah brez DDV, je ocenjena na **739.408,55 EUR in 902.078,44 EUR z DDV**. Glede na to, da je ocenjena vrednost celotne vrednosti projekta po stalnih cenah nad vrednostjo 500.000 EUR, in se investicijski projekt sofinancira iz proračunskih sredstev, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP)**.

11.1 Smiselnost investicije

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

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

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

Cilji načrtovane investicije so dozidava in rekonstrukcija šolskega objekta v skupni površini prostorov 445,07 m². Iz slednjega izhajajo temeljni cilji investicije, ki so:

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

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

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

KAZALNIKI INVESTICIJE

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

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančni kazalniki

FISD=

negativna

FNSV=

-1.006.873,99

RNSV=

-1,161

Ekonomski kazalniki

EISD=

19,847%

ENSV=

475.414,46

RNSV=

0,553

Ekonomska doba vračanja investicije

EDV= 4,810 leta

oz. 57,72 mesecev

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

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