



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE

Številka: 351-0003/2016

Datum: 14. 5. 2016

OBČINSKI SVET OBČINE RAVNE NA KOROŠKEM

- ZADEVA:** Dokument identifikacije investicijskega projekta
**Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice
Kotlje**
- STOPNJA POSTOPKA:** Predlog za obravnavo na seji občinskega sveta.
- PRAVNE PODLAGE:** 33. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 72/93 in naslednji), 19. člen Statuta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 16/16, Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006 in 54/2010).
- NAMEN:** S potrditvijo ali zavrnitvijo predloga dokumenta Občinski svet Občine Ravne na Koroškem odloči o nadaljevanju ali zaustavitvi projekta izgradnje večnamenske dvorane Osnovne šole Koroški jeklarji – podružnice Kotlje.
- PREDLAGATELJ:** Župan dr. Tomaž Rožen
- POROČEVALCA:** Vodja urada za razvoj in investicije, Bojan MEDVED
EUTRIP, d.o.o., Primož PRAPER

UTEMELJITEV:

a) ocena stanja: Osnovna šola in vrtec v Kotljah nimata zagotovljenih ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi hkrati zadostili tudi vsem potrebam vadbenih skupin športnih klubov, rekreativcev ter imeli možnost organizacije športnih, zabavnih, družabnih in/ali kulturnih prireditev.

V krajevni skupnosti tudi ni ustreznih prostorskih možnosti za nudenje storitev za različne aktivnosti pri druženju otrok in mladine ter izvajanju športne vzgoje, prav tako pa tudi pri medgeneracijskemu druženju, raznih prireditvah, rekreacijskih aktivnostih med različnimi populacijami, gledaliških predstavah, itd.

b) razlogi za sprejem: Osnovni namen operacije je prispevati k izboljšanju kakovosti življenjskega standarda ter zagotavljanje enakovrednejših pogojev za življenje in delo na podeželskem območju krajevne skupnosti Kotlje v Občini Ravne.

Ta namen se bo dosegel z izgradnjo novega objekta med Osnovno šolo Kotlje in Vrtcem Kotlje, ki bo služil izvedbi športne vzgoje vrtca in osnovne šole ter nudenju storitev za različne aktivnosti pri druženju otrok in mladine, medgeneracijskemu druženju, raznim prireditvam, gledališkim predstavam, rekreacijskim aktivnostim vseh generacij, itd.



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

Izgradnja večnamenske dvorane bo omogočila:

- izvajanje predšolske in šolske športne vzgoje,
- medgeneracijska srečanja oziroma druženja,
- organizacijo in izvedbo najrazličnejših prireditev,
- kakovostno oziroma kvalitetno izrabo prostega časa,
- organizirano druženje mladih in starejših generacij ob različnih priložnostih, nastopih in prireditvah itd.

c) cilji, načela in predlogi rešitev:

Cilji: Cilj omenjene investicije je novogradnja 1.181,80 m² površin večnamenske dvorane. Ker bo stavba grajena energetske varčno, bodo posledično nižji stroški investicijskega vzdrževanja in stroški ogrevanja in električne energije kar bo pozitivno vplivalo na varovanje okolja in prispevalo k zmanjšanju toplogrednih izpustov (predvsem CO₂).

Občina bo z realizacijo investicije zagotovila pogoje za doseg naslednjih operativnih programskih ciljev:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za športno vadbo, s katerimi bi zadostili vsem potrebam osnovne šole in vrtca ter tudi ostalim prebivalcem kraja, torej vadbenim skupinam športnih klubov, rekreativcev,
- razširitev programa interesnih dejavnosti,
- možnost uporabe športne infrastrukture v bližnji in širši okolici,
- aktivno slediti trendu razvoja na področju športne infrastrukture in siceršnje urbane urejenosti okolja,
- dvig kvalitete življenja v bližnji okolici objekta in tudi sicer v širšem okolju,
- dvig ravni urejenosti okolja,
- vzpostavitev modelov obvladovanja obratovanja in upravljanja novozgrajene javne infrastrukture, organiziranje specializiranih strokovnih in izvedbenih timov na področju novogradnje javne infrastrukture,
- izgradnjo skoraj nič-energijske stavbe površine 1.181,80 m².

Načela, ki smo jih zasledovali pri sprejemanju odločitev:

- načelo zakonitosti,
- transparentnost.

Predlogi rešitev: V fazi izdelave idejne rešitve so bile obravnavane tri variante možnih lokacij novogradnje:

1. lokacija obstoječega kulturnega doma;
2. zelenica med šolo in vrtcem;
3. za šolo na zdajšnjih vrtovih.



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

Varianta 1: Lokacija obstoječega kulturnega doma

Pri varianti 1 je bila obravnavana lokacija na kateri se nahaja Kulturni dom, Kotlje 2A in sicer na parcelnih št. 91, 92/5, 92/3, k. o. 896 Kotlje. Lastnik parcelnih številke 91 in 92/5 je Koroško kmetijsko-gozdarska zbornica, z.b.o., parcelne št. 92/3 pa g. Mirko Cehner. Pri varianti 1 bi bila potrebna predhodna rušitev obstoječega objekta in pri tem upoštevanje dodatnih stroškov v višini 30.000 EUR in pa odkup zemljišč, ki niso v občinski lasti.

Slika 1: Lokacija objekta pri varianti 1





**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

Varianta 2: Zelenica med šolo in vrtcem

V varianti 2 je bila obravnavana lokacija na parcelnih št. 106/4, 106/3 in 106/1 , k. o. 896 Kotlje, ki je locirana na zelenici med OŠ Kotlje in Vrtcem Kotlje. Lastnik in upravljavalec navedenega zemljišča je Občina Ravne na Koroškem.

Slika 2: Lokacija objekta pri varianti 2





Varianta 3: Za šolo na zdajšnjih vrtovih

Pri varianti 3 je bila obravnavana lokacija za šolo, kjer se trenutno nahajajo vrtovi in sicer na parcelnih številkah 101, 104 in 109, vse k. o. 896 Kotlje. Lastnik in upravljavec ne enem delu zemljišča je Občina Ravne na Koroškem, del predvidenega zemljišča pa je v lasti Župnije Kotlje, tako da bi bil potreben še odkup.

Slika 3: Lokacija objekta pri varianti 3





**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

Analiza variant glede na lokacijo in izbor optimalne variante

Varianta:	VARIANTA 1	VARIANTA 2	VARIANTA 3
Kriterij:			
Dostopnost za občane	enakovredno	enakovredno	enakovredno
Bližina in neposredna dostopnost do šole	cca 280 m	Zraven šole	Zraven šole
Bližina in neposredna dostopnost do vrtca	cca 170 m	Zraven vrtca	cca 60 m
Lastništvo Občine	Potreben odkup dodatnih zemljišč	Je možno na Občinskih parcelah	Potreben odkup dodatnih zemljišč
Priključitev na cesto	Obstoječ priključek z lokalne ceste	Obstoječ priključek z lokalne ceste	Obstoječ priključek z lokalne ceste
Priključitev na elektro omrežje in komunalno omrežje	Enakovredno	Enakovredno	Enakovredno
Dodatni stroški (rušitve, prestavitve, odkup zemljišča)	Rušitev in odkup zemljišča	Niso potrebni	Potrebna prestavitve/nadomestna gradnja pomožnega objekta

Varianta 1 se smatra za neprimerno, ker je najbolj oddaljena od vrtca in šole, prav tako bi pri tej varianti nastali dodatni stroški pri rušenju obstoječega objekta.

Pri analizi lokacije je bilo ugotovljeno, da je **varianta 2** najprimernejša zaradi neposredne bližine vrtca in šole, v tej varianti bodo objekti povezani pri vseh vhodih z nadstreškoma.

Varianta 3 se smatra za manj primerno, ker je za dobrih 60 m oddaljena od vrtca, prav tako bi bilo potrebno odstraniti oz. zagotoviti nadomestno gradnjo za obstoječ objekt.

Na podlagi zgornjih navedb se varianta 2 izbere za najprimernejšo in jo v nadaljevanju dokumenta obravnavamo kot lokacijo izgradnje večnamenske dvorane OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje.

TEHNIČNI OPIS INVESTICIJE

Funkcija

Izvedla se bo večnamenska dvorana v osnovnih gabaritih 48,35 x 20,0 m ter uredili se bodo dovozi in parkirišče.

Večnamenska dvorana bo imela etažnost P + 1N.

V pritličju bodo naslednji prostori: večnamenska dvorana (velikosti 19,4 x 29,7 m oz. 576 m² predvidena notranja velikost dvorane ustreza košarkarskemu, odbojkarskemu in igrišču za badminton), dva ločena vhoda v dvorano in zasilni izhod ter pripadajoči prostori (garderobe, sanitarije, stopnišče pod katerim bo prostor za čistila ...), ločene sanitarije za moške, ženske in invalide (skupne za športni, kulturni in družabni del), kulturni del z gledališkim odrom in odprtim prostorom nad njim (velikosti 5,0 x 10,6 m oziroma 50,4 m²) ter skladišče, dve garderobi (skupna za športni in kulturni del), družabni prostor s prostorom za pogostitve, skladišče ter glavni vhod. S strani šole ter s strani vrtca pa bo ločen vhod s pripadajočim hodnikom in garderobo s sanitarijami



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE

z vadbeno enoto. Vhod s strani vrtca bo namenjen tudi za vstop v času prireditev, iz dvorane pa je dostop v shrambo športnega orodja (velikosti 57 x 10,1 m) ter kotlovnica.

V 1. nadstropju pa bodo naslednji prostori: odprt gledališki prostor (možnost izgradnje balkona nad odrom), sejna dvorana, pisarne za klubske dejavnosti, sanitarije za namenske pisarne in kuhinja. V nasprotnem delu večnamenske dvorane pa bo vadbeno enota (velikost 5,7 x 19,4 m oziroma 103,4 m²).

Konstrukcija

Konstrukcija bo pretežno lesena. Del konstrukcije, ki je v zemlji in ki mora prenašati večje statične obremenitve (oder, streha, športna oprema) se izvede iz jekla oz. armiranega betona.

Streha

Streha je ravna oz. poševna z majhnim naklonom in hidroizolacijsko folijo. Pretežna toplotna izolacija pod folijo je iz materialov na osnovi lesnih tvoriv.

Fasada

Bo kombinacija sodobnih materialov, v manjšem obsegu aluminij in kontaktna tankoslojna fasada, sicer pa izolacijska fasada s finalno leseno oblogo, kompaktne fasadne plošče. V dvorani bo na notranji strani na določenih predelih akustična izolacija z lesenimi masivnimi oblogami.

Okna

Bodo lesene izvedbe. Zasteklitev v dvorani bo varnostno izolacijska ter odporna proti udarcem. Zasteklitev v območju nevarnosti poškodb se bo izvedla z varnostno lepljenim steklom. Odpiranje bo delno.

Stenski opleski

Bodo iz kvalitetne pralno disperzijske barve.

Spuščeni stropi

Bodo po vseh prostorih na pločevinastih nosilnih konstrukcijah (skrite instalacije v medstropovju). V večnamenski dvorani bo vidna perforirana OSB plošča debeline 18 mm, z luknjami fi20 in rastrom 50x50 mm. Temu primerno bo izolacija prezračevanj vidna in temu prilagojena.

Tlak

V veliki dvorani bo parket na elastični podlagi. V vadbeni enoti pa bo linolej. V pisarnah bo prav tako linolej, na hodniku, sanitarijah in v garderobi pa bo keramika.

Obdelava sanitarij

Predelne stene sanitarij s kabino bodo iz kompaktnih plošč debeline 14 mm. Stene bodo obložene s kvalitetno keramiko do stropa, stik s tlakom bo kitan s trajno elastičnim kitom. Sanitarna oprema bo srednjega kakovostnega razreda, wc školjke konzolne, kotlički podometni, pisoarji z avtomatskim izpiranjem.

Gradnja brez arhitekturnih ovir

Stavba spada med objekte, ki morajo biti brez ovir, skladno s pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi (Ur. list RS št. 98/2003, spremembe Ur. list RS št. 77/2009 Odl. US: U-I-138/08-9).



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE

Vstop v objekt in njegova uporaba je projektirana na takšen način, da v njem ni grajenih in konstrukcijskih ovir. Vertikalnih ovir v objektu ne bo razen dostopa do nadstropja (možna je vgraditev dvigala), horizontalni dostop bo omogočen do vseh prostorov v objektu.

Komunalna infrastruktura

Na območju obdelave poteka obstoječi kanalizacijski sistem (fekalna kanalizacija), meteorna kanalizacija, vodovod in plinovod.

Oprema

Investicija vsebuje osnovno funkcionalno opremo kot npr. sanitarno opremo, opremo čajne kuhinje za lastne potrebe, osnovno športno opremo, ki zajema koše za košarko in mrežo za odbojko ter osnovno garderobno opremo s klopni in predelnimi omaricami. Specialna oprema kot je npr. odrska tehnika, ostala specialna športna oprema, gostinska oprema ali specialna oprema skladišč in garderob, ni vključena v investicijo.

Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov

V okviru investicije je predvidena izvedba novogradnje s predvideno naslednjo strukturo stroškov:

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR
Gradnja in oprema	95,95	1.289.657,01
Gradbeni in projektantski nadzor	1,89	25.412,72
Projektna dokumentacija	1,46	19.600,00
Investicijska dokumentacija in ostale tehnične storitve in dokumentacija	0,70	9.419,50
Skupaj v EUR	100,0	1.344.089,23
DDV	22,00	295.699,63
Skupna vrednost	122,00	1.639.788,86

Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja in opredeljenih površin stavbe, ki bo predmet izgradnje, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah 1.321.862,98 EUR brez DDV in 1.612.672,84 EUR z DDV. Stalne cene so na nivoju maj 2016.

Vrednost investicije po stalnih cenah v EUR (maj 2016) in dinamika financiranja

Tabela: Viri financiranja – stalne cene (z DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2016	EUR v 2017	EUR v 2018
Eko sklad, j.s.	29,54	476.273,72	0,00	318.879,89	157.393,83
Občina Ravne na Koroškem	70,46	1.135.861,85	35.403,79	714.471,79	385.986,27
Po letih v %		100	2,20	64,10	33,71
SKUPAJ	100,00	1.612.135,57	35.403,79	1.033.351,69	543.380,10



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE

Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Pri oceni po tekočih stroških je upoštevana UMAR-jeva »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2016« za inflacijo v višini 1,3 % za leti 2017 in 2018.

Vrednost investicije po tekočih cenah in dinamika financiranja

Viri financiranja – tekoče cene (z DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2016	EUR v 2017	EUR v 2018
Eko sklad, j.s.	29,55	484.538,00	0,00	323.025,33	161.512,67
Občina Ravne na Koroškem	70,45	1.155.250,86	35.403,79	723.759,93	396.087,14
%		100,00	2,16	63,84	34,00
SKUPAJ	100,0	1.639.788,86	35.403,79	1.046.785,26	557.599,81
	1,72	27.653,29	0,00	13.433,57	14.219,71

Skupen vpliv inflacije v celotnem obdobju financiranja znaša 27.653,29 EUR, kar znaša 1,72 % vrednosti investicije, vrednotene po stalnih cenah. Navedene vrednosti pomenijo oceno investicije. Dejanske verodostojne vrednosti bodo pridobljene na osnovi javnega razpisa, sklenjenih pogodb in končnega obračuna del.

Deleži in viri financiranja

Za financiranje predvidene investicije se predvideva pridobitev nepovratnih sredstev s strani Eko sklada. Ocenjeno je, da bo višina nepovratne finančne spodbude 410 EUR/m², pri tem je poleg osnovnih 400 EUR na m² dodano še dodatno sofinanciranje fasade in oken, ki se pridobijo na osnovi površin ovoja in ne tlorisne površine. Znesek finančne spodbude ne sme presegati 50 % predvidenih priznanih stroškov investicije.

Vrednost investicije po tekočih cenah, po priznanih stroških in viru financiranja

Stroški po letih	Delež v % glede na priznane stroške	Skupaj v EUR	EUR v 2016	EUR v 2017	EUR v 2018
Vir financiranja					
<i>Priznani stroški</i>					
Eko sklad, j.s.	29,55	484.538,00	0,00	323.025,33	161.512,67
Skupaj	29,55	484.538,00	0,00	323.025,33	161.512,67
<i>Ostali stroški (krije investitor)</i>					
Ostali stroški	52,42	859.551,23	29.019,50	534.995,37	295.536,36
DDV	18,03	295.699,63	6.384,29	188.764,56	100.550,79
Skupaj	70,45	1.155.250,86	35.403,79	723.759,93	396.087,14
SKUPAJ	100,00	1.639.788,86	35.403,79	1.046.785,26	557.599,81



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE

Vrednost investicije na m²

Vrednost investicije na m² po posameznih vrstah stroškov znaša:

Tabela: Investicijski stroški – tekoče cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	vrednost na m ²
Gradnja in oprema	95,95	1.289.657,01	1.091,27
Gradbeni in projektantski nadzor	1,89	25.412,72	21,50
Projektna dokumentacija	1,46	19.600,00	16,58
Investicijska dokumentacija in ostale tehnične storitve in dokumentacija	0,70	9.419,50	7,97
Skupaj v EUR	100,0	1.344.089,23	1.137,32
DDV	22,00	295.699,63	250,21
Skupna vrednost	122,0	1.639.788,86	1.387,53

Vrednost investicije na m² po stalnih in tekočih cenah pa znaša:

stalne cene	Vrednost v EUR	Površina v m ²	Vrednost na m ² v EUR
Skupne vrednosti brez DDV	1.321.422,60	1.181,80	1.118,14
Skupne vrednosti z DDV	1.612.135,57	1.181,80	1.364,14
tekoče cene			
Skupne vrednosti brez DDV	1.344.089,23	1.181,80	1.137,32
Skupne vrednosti z DDV	1.639.788,86	1.181,80	1.387,53

d) primerljive rešitve v drugih občinah

Enak postopek je na podlagi Uredbe določen za vse občine za odločitev o izvedbi investicije.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

V proračunu Občine Ravne na Koroškem bo v naslednjih letih po predvideni dinamiki potrebno zagotoviti 1.155.251 EUR.

MNENJE STROKOVNE SLUŽBE:

Strokovne službe podpirajo investicijsko namero.

PRISTOJNO ODBORA OS: Odbor za kulturo in šport, Odbor za šolstvo in otroško varstvo, Odbor za KSG, Odbor za okolje in prostor, Odbor za proračun in finance

PREDLOG SKLEPA Odbora za kulturo in šport:

Odbor za kulturo in šport je obravnaval Dokument identifikacije investicijskega projekta in Načrt razvojnega programa Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje ter predlaga občinskemu svetu, da ju sprejme.

PREDLOG SKLEPA Odbora za šolstvo in otroško varstvo:

Odbor za šolstvo in otroško varstvo je obravnaval Dokument identifikacije investicijskega projekta in Načrt razvojnega programa Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje ter predlaga občinskemu svetu, da ju sprejme.



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

PREDLOG SKLEPA Odbora za KSG:

Odbor za komunalno in stanovanjsko gospodarstvo je obravnaval Dokument identifikacije investicijskega projekta in Načrt razvojnega programa Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje ter predlaga občinskemu svetu, da ju sprejme.

PREDLOG SKLEPA Odbora za okolje in prostor:

Odbor za šolstvo in otroško varstvo je obravnaval Dokument identifikacije investicijskega projekta in Načrt razvojnega programa Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje ter predlaga občinskemu svetu, da ju sprejme.

PREDLOG SKLEPA Odbora za proračun in finance:

Odbor za proračun in finance je obravnaval Dokument identifikacije investicijskega projekta in Načrt razvojnega programa Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje ter predlaga občinskemu svetu, da ju sprejme.

PREDLOG SKLEPOV OBČINSKEGA SVETA:

- SKLEP 1:** Občinski svet Občine Ravne na Koroškem izbere zemljišče med OŠ Kotlje in Vrtcem Kotlje, parcelne št. 106/4, 106/3 in 106/1 k.o. 896 Kotlje (varianta 2), kot najprimernejšo lokacijo izgradnje večnamenske dvorane OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje.
- SKLEP 2:** Občinski svet Občine Ravne na Koroškem sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta in Načrt razvojnega programa Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje.
- SKLEP 3:** Občinski svet Občine Ravne na koroškem pooblašča župana za potrditev morebitnih kasnejših popravkov v tekstu dokumenta, ki bi jih narekovale zahteve za prijavo na razpis.

Pripravil:

Bojan Medved, vodja urada

**Župan
Občine Ravne na Koroškem
dr. Tomaž Rožen**

Pregledala:

Anita Potočnik Slivnik, direktorica OU

Prilogi:

1. Dokument identifikacije investicijskega projekta Večnamenska dvorana OŠ Koroški jeklarji – podružnice Kotlje.
2. NRP – obrazec 3