



**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**ŽUPAN**  
**Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR**

Številka: 41405-00060/2004 0405 FJ

Datum: 28.5.2009

**MESTNI SVET MESTNE**  
**OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA:** INVESTICIJSKI PROGRAM »PROSTORSKA PREUREDITEV IN OBNOVA OBSTOJEČIH PROSTOROV SKUPNE ŠOLSKE ZGRADBE OSNOVNE ŠOLE FRANCETA PREŠERNA MARIBOR IN OSNOVNE ŠOLE BORISA KIDRIČA MARIBOR«

**GRADIVO**  
**PRIPRAVILI:** PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o. MARIBOR - PODIZVAJALEC ZVONIMIR TRSTENJAK s.p. RADIZEL,  
URAD ZA VZGOJO IN IZOBRAŽEVANJE, ZDRAVSTVENO, SOCIALNO VARSTVO IN RAZISKOVALNO DEJAVNOST

**GRADIVO**  
**PREDLAGA:** Franc KANGLER, župan Mestne občine Maribor

**POROČEVALEC:** Brigita GAJZER – PLIBERŠEK, direktorica Urada za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet sprejme investicijski program »Prostorska preureditev in obnova obstoječih prostorov skupne šolske zgradbe Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor in Osnovne šole Borisa Kidriča Maribor« (št. 30-006/IP), ki ga je v sodelovanju z Uradom za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost Mestne uprave Mestne občine Maribor pripravil Zvonimir Trstenjak s.p. Radizel, podizvajalec Projektivnega biroja d.o.o. Maribor

**ŽUPAN**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**  
**Franc KANGLER**

**Prilogi:**

- Uvodna obrazložitev Urada za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost,
- Investicijski program »Prostorska preureditev in obnova obstoječih prostorov skupne šolske zgradbe Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor in Osnovne šole Borisa Kidriča Maribor«.



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

**Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno,  
socialno varstvo in raziskovalno dejavnost**



**Številka:** 41405-00060/2004 0405 FJ

**Datum:** 28.5.2009

## **INVESTICIJSKI PROGRAM**

### **»PROSTORSKA PREUREDITEV IN OBNOVA OBSTOJEČIH PROSTOROV SKUPNE ŠOLSKE ZGRADBE OSNOVNE ŠOLE FRANCETA PREŠERNA MARIBOR IN OSNOVNE ŠOLE BORISA KIDRIČA MARIBOR«**

Uvodna obrazložitev za obravnavo na seji mestnega sveta Mestne občine Maribor

## **1. UVODNA POJASNILA**

Uresničitev predlaganega investicijskega programa – izvedba investicije »Prostorska preureditev in obnova obstoječih prostorov skupne šolske zgradbe Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor in Osnovne šole Borisa Kidriča Maribor« - bo v Mestni občini Maribor pomenila nadaljevanje postopne prenove osnovnošolskega prostora, ki poteka iz dveh proračunskih virov. Manjši investicijski posegi se obravnavajo in financirajo kot investicijsko vzdrževanje osnovnošolskega prostora (delov zgradb in pripadajočih zunanjih površin), prostorsko obsežnejši in cenovno zahtevnejši pa so vodeni kot investicije.

V zadnjem obdobju mestna občina pri vlaganjih v nove prostorske kapacitete mariborskih osnovnih šol sledi ugotovitvi, da z izjemo prostorov in odprtih površin za pouk športne vzgoje (in do pred leti za osnovno glasbeno izobraževanje) v mestu za dejavnost osnovnih šol skoraj ne potrebujemo dodatnih prostorskih zmogljivosti, večje število osnovnih šol pa potrebuje investicijske posege, s katerimi bodo obnovljene in po potrebi prostorsko preurejene obstoječe šolske zgradbe ter ustrezno urejeno funkcionalno zemljišče. Tej

ugotovitvi v celoti sledi tudi investicija »Prostorska preureditev in obnova obstoječih prostorov skupne šolske zgradbe Osnovne šole Borisa Kidriča Maribor in Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor«, ki je predmet predlaganega investicijskega programa.

Od vključno leta 1999 dalje so bile v Mestni občini Maribor dokončane naslednje investicije v osnovnošolski prostor:

- Osnovna šola Bojana Iliča Maribor – izgradnja telovadnice ter adaptacija stopnišča,
- Osnovna šola Kamnica – nadzidava šolske zgradbe,
- Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor, podružnična šola Staneta Lenardona Razvanje – adaptacija in dograditev šolske zgradbe,
- Srednja glasbena in baletna šola Maribor, enota Tabor (namenjena osnovnemu glasbenemu izobraževanju) – adaptacija in dograditev zgradbe bivše enote vrtca,
- Osnovna šola Draga Kobala Maribor – izgradnja nadomestne telovadnice in ureditev zunanjih površin šole,
- Osnovna šola Draga Kobala Maribor, podružnična šola Brezje – adaptacija in dograditev šolske zgradbe ter ureditev zunanjih površin,
- Osnovna šola Franca Rozmana - Staneta Maribor – dograditev telovadnice in ureditev zunanjih površin (1. faza investicijskih posegov, potrebnih zaradi v letu 2008 realizirane priključitve takratne Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor),
- Osnovna šola Franca Rozmana Staneta Maribor – dograditev prizidka k šolski zgradbi in delna obnova obstoječe šolske zgradbe (2. faza investicije).

Večina zgoraj navedenih investicij v osnovnošolski prostor v Mestni občini Maribor je bila sofinancirana s sredstvi državnega proračuna (investicijski transferi občinam):

- investiciji v Osnovni šoli Bojana Iliča in Osnovni šoli Kamnica na podlagi Natečaja za sofinanciranje investicij za odpravo dvoizmenskosti pouka in za izboljšavo prostorskega standarda osnovnih šol v Republiki Sloveniji v letih 1995 - 1999 (Uradni list RS, št. 38/94),
- investicije v podružnični šoli Razvanje, v enoti Srednje glasbene in baletne šole na Taboru, v Osnovni šoli Draga Kobala (izgradnja nadomestne telovadnice) in v Osnovni šoli Franca Rozmana – Staneta (1. faza – izgradnja telovadnice in ureditev zunanjih površin) pa na podlagi uspešne prijave na »Razpis za sofinanciranje investicij posebnega pomena na področju šolstva in predšolske vzgoje v obdobju 2000-2004«, ki ga je Ministrstvo za šolstvo in šport objavilo v Uradnem listu RS, št. 36/99 in 54-55/99. Sofinancerski delež državnega proračuna je po pogojih razpisa iz leta 1999 za Mestno občino Maribor znašal 20 % normativno priznanih stroškov investicije, kar je v praksi pomenilo nekoliko manjši znesek sofinanciranja (posamezni stroški priprave investicije po razpisu niso bili priznani).

Izjemo glede sofinanciranja s sredstvi državnega proračuna predstavljata samo investicija v podružnični šoli v Brezju, ki jo je financiral izključno mestni proračun, in 2. faza investicije v Osnovni šoli Franca Rozmana – Staneta (izgradnja prizidka in delna obnova obstoječega šolskega prostora), ki je bila financirana iz kupnine za objekt in funkcionalno zemljišče nekdanje Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor.

V letih 2008 in 2009 je v teku investicija v Osnovni šoli Angela Besednjaka Maribor – dograditev telovadnice in ureditev zunanjih površin šole, katere zaključek je predviden v letošnjem letu, če se ne bo nekoliko zavlekel zaradi postopka revizije oddaje javnega naročila za dobavo in montažo opreme. Sofinanciranje je predvideno tudi s sredstvi državnega proračuna, saj je Mestna občina Maribor z njo uspela na »Razpisu za prijavo investicij na področju predšolske vzgoje in šolstva v Republiki Sloveniji za vključitev v proračunsko leto 2008« (Uradni list RS, št. 51/2007), ki je prvič bil zastavljen kot letni razpis - nanj je bilo možno prijaviti investicije, katerih sofinanciranje se je pričelo v letu 2008. Žal pa trenutno razen izdaje sklepa, s katerim je bil za sofinanciranje določen »19,16 % delež od normirane vrednosti investicije za normativne površine (brez DDV)«, s strani Ministrstva za šolstvo in šport kljub več urgencam še niso bili storjeni konkretni nadaljnji koraki (predvsem: podpis pogodbe in začetek dejanskega sofinanciranja).

V predlaganem investicijskem programu predvidena investicija »Prostorska preureditev in obnova obstoječih prostorov skupne šolske zgradbe Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor in Osnovne šole Borisa Kidriča Maribor«, torej dejansko pomeni nadaljevanje postopne načrtne prenove obstoječega osnovnošolskega prostora v Mestni občini Maribor. Ker je zgradba, v kateri delujeta obe osnovni šoli, po površini izrazito velika, hkrati pa je njena prenova zaradi zgodovinske in arhitektonske vrednosti posebej zahtevna, je posledično velika tudi vrednost investicije.

Posebej kaže tudi opozoriti, da so v investicijskem programu viri financiranja predvideni v dveh variantah:

- po 1. varianti je predvideno financiranje izključno s sredstvi mestnega proračuna,
- po 2. varianti je predvideno sofinanciranje s sredstvi državnega proračuna v na osnovi prakse zadnjih let predvideni višini do 20%.

VARIANTNI prikaz je v investicijskem programu potreben zaradi korektnega informiranja mestnega sveta. Razpisa za sofinanciranje investicij, ki se bodo pričele v letu 2010, Ministrstvo za šolstvo in šport namreč še ni objavilo, po neuradnih informacijah pa v tem trenutku niti še ni znano, ali bo letos sploh objavljen. Tako v tem trenutku ni garancij, da bo investicija financirana s sredstvi državnega proračuna, zelo možno je, da bo v celoti bremenila mestni proračun.

Opozoriti moramo tudi, da je investicija »Prostorska preureditev in obnova obstoječih prostorov skupne šolske zgradbe Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor in Osnovne šole Borisa Kidriča Maribor« za leti 2010 in 2011 sicer načrtovana v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Maribor za obdobje 2009 - 2012, vendar v znatno nižjem znesku, kot je na osnovi že dokončane projektne dokumentacije (projektantskega predračuna iz PZI projekta) opredeljen v predlaganem investicijskem programu – razhajanje po tekočih cenah skupaj znaša 2.420.686,68 EUR, po posameznih letih pa je prikazano v spodnji tabeli.

Leto	Potrebna sredstva (investicijski program, temelječ na projektantskem predračunu iz PZI projekta)	Sredstva, predvidena v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Maribor	Razlika
2010	2.425.353,34	1.210.760,00	1.214.593,34

2011	2.425.353,34	1.219.260,00	1.206.093,34
<b>Skupaj</b>	<b>4.850.706,68</b>	<b>2.430.020,00</b>	<b>2.420.686,68</b>

Izjemno veliko razhajanje je posledica zgrešenih ocen stroškov investicije v predhodnih fazah priprave investicijske dokumentacije (dokument identifikacije investicijskega projekta), ko še ni bila izdelana celotna projektna dokumentacija, in niso bile upoštevane specifikke strokovno in finančno zahtevnih posegov v markantno mestno zgradbo, ki je kot arhitekturno posebej dragocena evidentirana v registru kulturne dediščine, ob novelaciji še veljavnega Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/92) pa bo razglašena za kulturni spomenik (novelacija odloka je po navedbi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, že v teku).

Če bo mestni svet sprejel investicijski program in v njem predvideno dinamiko izvedbe in financiranja investicije, je torej potrebno ustrezno korigirati tudi načrt razvojnih programov Mestne občine Maribor.

Predlagani investicijski program je skladno s predpisi tretji obvezni investicijski dokument, ki ga je potrebno pripraviti za investicije, katerih ocenjena vrednost presega 2.500.000 EUR. Predhodno sta bila pripravljena in verificirana na Strokovni komisiji za pregled in oceno investicijske dokumentacije, imenovani s strani župana Mestne občine Maribor, Dokument identifikacije investicijskega projekta (na komisiji obravnavan in potrjen junija 2008) in Predinvesticijska zasnova (na komisiji obravnavana in potrjena aprila 2009).

## **2. NEKAJ OSNOVNIH Poudarkov IZ INVESTICIJSKEGA PROGRAM A**

### **2.1 Cilji investicije**

Iz investicijskega programa je razvidno, da ima predlagana investicija dva osnovna cilja:

- celovito obnoviti celotno šolsko zgradbo in preurediti posamezne prostorske sklope obeh šol (razen prostorov za pouk športne vzgoje in zunanjih površin) ter na ta način zagotoviti ustrežnejše prostorske pogoje za kvalitetno izvajanje dejavnosti devetletne osnovne šole, pri tem pa upoštevati rešitve, ki bodo po zaključeni investiciji brez dodatnih investicijskih vložkov omogočale predvideno združitvev obeh šol;
- v sklopu priprave in realizacije investicije poiskati najugodnejše variante tako s prostorskega kot s finančnega vidika ob upoštevanju normativnih in drugih prostorskih pogojev za kvalitetno izvajanje dejavnosti osnovne šole.

Posebej kaže poudariti, da bodo z izvedbo investicije dani pogoji, da se obe v zgradbi delujoči osnovni šoli združita. Kot je prikazano tudi v investicijskem programu, bo združitvev pomenila racionalizacijo v mreži mariborskih osnovnih šol – predvsem bodo lahko v združenih šolah racionalneje oblikovani oddelki, posledično pa bo to pomenilo finančne prihranke tako za državni kot (v manjši meri) tudi za mestni proračun.

## 2.2 Prostorski pogoji, ki bodo šolama oziroma bodoči združeni šoli zagotovljeni s predvideno investicijo

V investicijskem programu je prikazano, da bo šolska zgradba deloma prostorsko preurejena (prostori, ki so predmet preureditve, so v investicijskem programu prikazani podrobno), v večjem delu pa bodo obstoječi prostori samo celovito obnovljeni. V spodnji tabeli so iz investicijskega programa povzete samo skupne površine, ki so predmet preureditve oziroma zgolj celovite obnove.

Pregled vseh površin šolske zgradbe, ki so predmet obdelave po investicijskem programu

Vrsta obdelave površin	Površina
Preureditve posameznih prostorskih sklopov	2.645,89 m <sup>2</sup>
Obnova ostalih prostorov šolske zgradbe	3.805,39 m <sup>2</sup>
<b>Skupaj</b>	<b>6.451,28 m<sup>2</sup></b>

Iz investicijskega programa, v katerem so sedanje stanje skupne šolske zgradbe in predvidene rešitve prikazani podrobneje, povzemamo tudi pregled prostorskih zmogljivosti obeh osnovnih šol, ki delujeta v zgradbi, pred investicijo (sedanje stanje) in po njej.

Pregled prostorskih zmogljivosti

UČILNICE				pred investicijo			po investiciji			PŠ Razvanje	
				OŠ Franceta Prešerna	OŠ Borisa Kidriča	SKUPAJ	OŠ Franceta Prešerna	OŠ Borisa Kidriča	SKUPAJ		
UČILNICE, KI SO OSNOVA ZA DOLOČITEV ZMOGLJIVOSTI ŠOLE	KLASIČNE UČILNICE	VELIKE UČILNICE	56 m <sup>2</sup> in več	16	18	<b>34</b>	15	12	<b>27</b>	4	
		MALE UČILNICE	36 m <sup>2</sup> do 56 m <sup>2</sup>	1	3	<b>4</b>		2	<b>2</b>	-	
	SPECIALNE UČILNICE	naravoslovne učilnice		1 60 m <sup>2</sup>		<b>1 60 m<sup>2</sup></b>	1 60 m <sup>2</sup>	1 61 m <sup>2</sup>	<b>2 121 m<sup>2</sup></b>	-	
		glasbene učilnice						1 95 m <sup>2</sup>	<b>1 95 m<sup>2</sup></b>	-	
		likovne učilnice						1 93 m <sup>2</sup>	<b>1 93 m<sup>2</sup></b>	-	
		tehnične učilnice			1 40 m <sup>2</sup>	<b>1 40 m<sup>2</sup></b>		1 61 m <sup>2</sup>	<b>1 61 m<sup>2</sup></b>	-	
		gospodinjske učilnice			1 40 m <sup>2</sup>	<b>1 40 m<sup>2</sup></b>		1 63 m <sup>2</sup>	<b>1 63 m<sup>2</sup></b>	-	
	<b>ZMOGLJIVOSTI ŠOL PO KRITERIJIH PRAVILNIKA MŠŠ**</b>				<b>15</b>	<b>16</b>	<b>33 *</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>31 *</b>	<b>3 *</b>
	O ZA DOLOČITEV ZMOGLJIVOSTI	klasične učilnice (pod 36 m <sup>2</sup> )		3		<b>3</b>				-	

	računalniške učilnice	1 45 m <sup>2</sup>	1 40 m <sup>2</sup>	2 85 m <sup>2</sup>	1 62 m <sup>2</sup>	1 62 m <sup>2</sup>	2 124 m <sup>2</sup>	-
	telovadnice	1 264 m <sup>2</sup>	2 264 m <sup>2</sup> + 120 m <sup>2</sup>	3 648 m <sup>2</sup>	1 264 m <sup>2</sup>	2 264 m <sup>2</sup> + 120 m <sup>2</sup>	3 648 m <sup>2</sup>	-
	knjižnice				1 288 m <sup>2</sup>		1 288 m <sup>2</sup>	1 40 m <sup>2</sup>

- \* Navedene so prostorske zmogljivosti OŠ Franceta Prešerna – matične šole in OŠ Borisa Kidriča v primeru združene šole in optimalna zmogljivost podružnične šole (v podružnični šoli je ena učilnica predvidena kot večnamenski prostor - za pouk športne vzgoje in druge aktivnosti šole, v primeru drugačnih odločitev staršev in šole pa je lahko namenjen učilnici za četrti oddelek).
- \*\* Pravilnik o pogojih za ustanavljanje javnih osnovnih šol, javnih osnovnih šol in zavodov za izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami in javnih glasbenih šol (Ur.l. RS št. 61/2005.)

Kot je v tem gradivu že navedeno, predvidena investicija ne obsega ureditve prostorov za pouk športne vzgoje in zunanjih površin šole, kar bo v naslednjih obdobjih potrebno urejati kot posebni investicijski projekt. Vse tri telovadnice, s katerimi razpolagata OŠ Borisa Kidriča oziroma OŠ Franceta Prešerna, so v zgornji tabeli zato zajete samo zaradi celovitega prikaza prostorskih zmogljivosti šol.

V investicijskem programu je tudi posebej poudarjeno, da bo s prostorsko preureditvijo obeh šol predvsem zaradi pridobitve manjkajočih prostorov za šolsko prehrano in knjižnično dejavnost na račun prostorov, ki so trenutno namenjeni učilnicam, prostorska zmogljivost obeh šol in kasneje združene šole nekoliko manjša. Ob skupni uporabi posameznih specializiranih učilnic bo šolama, v ločeni organizaciji dveh šol, omogočeno izvajati dejavnost v 29 oddelkih, kasneje v okviru združene šole v 31 oddelkih, kar bo glede na trenutno znane demografske podatke ob racionalnem oblikovanju oddelkov ustrezna zmogljivost za izvajanje dejavnosti osnovne šole za potrebe območja obeh šol.

### 2.3 Ocena stroškov investicije, predvidena dinamika investiranja in predvideni viri za pokritje investicijskih stroškov

#### Ocena stroškov investicije

V investicijskem programu so stroški investicije ocenjeni po stalnih cenah iz oktobra 2008 in po tekočih cenah. Navedena so tudi izhodišča, na osnovi katerih sta bili oceni pripravljene.

Ocena vrednosti investicije po stalnih cenah z 20 % DDV

Vrsta investicijskih stroškov	Ocenjena vrednost investicije (z DDV) v EUR
1. Investicijska in projektna dokumentacija	66.967,66
2. Svetovalni inženiring (1,00 % od 4. in 5.)	46.206,00
3. Projektantski nadzor (0,5% od 4. in 5.)	23.103,00



4. Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	4.192.291,00
5. Oprema	428.245,00
Skupaj ocenjeni stroški investicije	4.756.812,66

Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah z 20 % DDV

Vrsta investicijskih stroškov	Ocenjena vrednost investicije (z DDV) v EUR
1. Investicijska in projektna dokumentacija	66.967,66
2. Svetovalni inženiring	47.790,87
3. Projektantski nadzor	23.895,43
4. Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	4.336.086,58
5. Oprema	442.933,80
Skupaj ocenjena vrednost investicije	4.917.674,34

#### Predvidena dinamika investicijskih vlaganj

Po investicijskem programu je izvedba investicije predvidena v letih 2010 in 2011, finančna sredstva za pripravo investicijske in projektne dokumentacije so bila zagotovljena in realizirana do vključno leta 2008. Investicija je pripravljena za začetek neposredne izvedbe.

Predvidena dinamika investicijskih vlaganj po posameznih vrstah stroškov je prikazana v spodnji tabeli, iz katere je razvidno, da sta za leti 2010 in 2011 za neposredno izvedbo investicije predvidena enaka zneska, kar je z ustrezno pripravljenimi razpisnimi pogoji v postopku oddaje javnega naročila in na tej osnovi z ustreznimi rešitvami v pogodbi z izbranim izvajalcem možno tudi dejansko realizirati.

Vrsta investicijskih stroškov	do vključno 2008	2009	2010	2011	Skupaj
1. Investicijska in projektna dokumentacija	66.967,66	-	-	-	66.967,66
2. Svetovalni inženiring	-	-	23.895,44	23.895,44	47.790,88
3. Projektantski nadzor	-	-	11.947,71	11.947,71	23.895,42
4. Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	-	-	2.168.043,29	2.168.043,29	4.336.086,58
5. Oprema	-	-	221.466,90	221.466,90	442.933,80
Skupaj ocenjena vrednost investicije	66.967,66	-	2.425.353,34	2.425.353,34	4.917.674,34

#### Viri financiranja in predvidena dinamika financiranja

Že v uvodu tega gradiva smo povedali, da v tem trenutku ni možno z gotovostjo računati na sofinanciranje investicije s strani Ministrstva za šolstvo in šport, saj ni niti znano, ali bo ministrstvo letos sploh objavilo razpis za sofinanciranje investicij, katerih začetek neposredne izvedbe se predvideva v letu 2010.

Zato je v investicijskem programu dinamika financiranja po virih predstavljena v dveh variantah kot povzemamo:

Predvidena dinamika financiranja po virih financiranja – **varianta 1** (financer je samo Mestna občina Maribor)

Vir financiranja	Dinamika financiranja z DDV				
	do vključno 2008	2009	2010	2011	Skupaj
Mestna občina Maribor	66.967,66	-	2.425.353,34	2.425.353,34	4.917.674,34
Ministrstvo za šolstvo in šport	-	-	-	-	-
Skupaj:	66.967,66	-	2.425.353,34	2.425.353,34	4.917.674,34

Predvidena dinamika financiranja po virih financiranja – **varianta 2** (investicija je sofinancirana s sredstvi državnega proračuna v predvideni višini 20 %)

Vir financiranja	Dinamika financiranja z DDV				
	do vključno 2008	2009	2010	2011	Skupaj
Mestna občina Maribor	66.967,66	-	1.926.879,14	1.940.272,67	3.934.139,47
Ministrstvo za šolstvo in šport	-	-	498.464,20	485.070,67	983.534,87
Skupaj:	66.967,66	-	2.425.353,34	2.425.353,34	4.917.674,34

#### 2.4. Predvideni terminski plan izvedbe investicije

Podroben terminski plan izvedbe investicije je sestavni del investicijskega programa. Iz njega je razvidno, da je neposredna izvedba investicije predvidena v letih 2010 in 2011.

#### **PREDLOG SKLEPA:**

Mestni svet sprejme investicijski program »Prostorska preureditev in obnova obstoječih prostorov skupne šolske zgradbe Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor in Osnovne šole Borisa Kidriča Maribor« (št. 30-006/IP), ki ga je v sodelovanju z Uradom za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost Mestne uprave Mestne občine Maribor pripravil Zvonimir Trstenjak s.p. Radizel, podizvajalec Projektivnega biroja d.o.o. Maribor

Iz investicijskega programa  
in drugih dokumentov povzel:  
Franc MALI, višji svetovalec

**Brigita GAJZER – PLIBERŠEK**  
Direktorica urada

Naročnik:

**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR

Predmet:

**Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor in  
Osnovna šola Borisa Kidriča Maribor**

**Prostorska preureditev in obnova  
obstojećih prostorov skupne šolske zgradbe**

Naziv dokumentacije:

**INVESTICIJSKI PROGRAM**

Štev. dokumentacije:

**30-006/IP**

Maribor:

**November 2008**

**Projektivni biro 91, d.o.o.**  
**Sodna 25, Maribor**

**Zvonimir Trstenjak s.p.**  
**Hudourniška ul. 9, Radizel**

## VSEBINA:

	stran:
<b>1. Uvodno pojasnilo s predstavitvami in povzetki .....</b>	<b>3</b>
1.1 Uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalca investicijskega programa .....	3
1.2 Namen in cilji investicijskega projekta .....	3
1.3 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijske zasnove.....	4
<b>2. Povzetek investicijskega programa .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcu investicijske dokumentacije in upravljavcu .....</b>	<b>7</b>
3.1 Podatki o investitorju .....	7
3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije .....	7
3.3 Podatki o upravljavcu .....	8
<b>4. Analiza obstoječega stanja .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Analiza tržnih možnosti .....</b>	<b>10</b>
<b>6. Tehnično-tehnološki del .....</b>	<b>10</b>
6.1 Projektne rešitve .....	10
6.2 Pregled prostorov in površin, ki so predmet obnove in preureditve .....	12
<b>7. Utemeljenost investicije z vidika števila učencev in njen vpliv na kadrovske zasedbe .....</b>	<b>14</b>
7.1 Podatki o učencih .....	14
7.2 Podatki o zaposlenih .....	14
<b>8. Ocena vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah .....</b>	<b>15</b>
8.1 Ocena vrednosti investicije po stalnih cenah .....	15
8.2 Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah .....	15
<b>9. Analiza lokacije .....</b>	<b>16</b>
<b>10. Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje .....</b>	<b>17</b>
<b>11. Časovni načrt izvedbe investicije .....</b>	<b>17</b>
<b>12. Načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja .....</b>	<b>18</b>

12.1	Rekapitulacija investicijskih stroškov po tekočih cenah .....	18
12.2	Viri in dinamika financiranja .....	18
<b>13.</b>	<b>Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja po zaključku investicije, presoja upravičenosti v ekonomski dobi, analiza tveganj in občutljivosti ter predstavitev in razlaga rezultatov ....</b>	<b>20</b>
<b>14.</b>	<b>Grafične priloge .....</b>	<b>20</b>

## 1. Uvodno pojasnilo s predstavitvami in povzetki

### 1.1 Uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalca investicijskega programa

Predmet tega investicijskega programa je prostorska preureditev in obnova obstoječe skupne šolske zgradbe Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor, Žolgarjeva ulica 2, Maribor (v nadaljevanju: *OŠ Franceta Prešerna*) in Osnovne šole Borisa Kidriča Maribor, Žolgarjeva 4, Maribor (v nadaljevanju: *OŠ Borisa Kidriča*). Investicija je nujna zaradi potrebne obnove nekaterih neustreznih osnovnih elementov zgradbe ter neustrezno urejenih ali manjkajočih posameznih prostorov za izvajanje celovite dejavnosti osnovne šole. Načrtovane prostorske preureditve omogočajo in so tudi pogoj za kasnejšo predvideno združitve obeh šol, kar je smiselno z vidika učinkovitejše porabe razpoložljivega prostora in sredstev za zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev in dolgoročno pomeni racionalnejšo rešitev za izvajanje programa osnovne šole v tem delu mesta.

Investicija, ki je predmet tega dokumenta, ne vključuje ureditve prostorov za pouk športne vzgoje in zunanjih površin obeh šol, kar bo predvidoma, glede na prav tako neustrezno obstoječe stanje, predmet kasnejše ureditve (druga faza investicije).

OŠ Franceta Prešerna Maribor in OŠ Borisa Kidriča delujeta v skupnem šolskem okolišu treh osnovnih šol, v katerem deluje še OŠ Angela Besednjaka Maribor. V sklopu OŠ Franceta Prešerna Maribor deluje tudi podružnična šola Staneta Lenardona v Razvanju.

**Investitor** prostorske preureditve in obnove obstoječe skupne šolske zgradbe OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča bo **Mestna občina Maribor**. Mestna občina bo investicijo prijavila na enega izmed predvidenih, časovno ustreznih letnih razpisov Ministrstva za šolstvo in šport za sofinanciranje investicij v osnovnošolski prostor.

Investicija je predvidena v načrtih razvojnih programov Mestne občine Maribor za obdobje 2008 – 2011 in 2009 – 2012 s predvideno realizacijo v letih 2010 in 2011, vendar v premajhnem obsegu sredstev za izvedbo investicije glede na njeno ocenjeno vrednost v tem dokumentu (podrobnejša obrazložitev v poglavju 1.3 tega gradiva). Sredstva za pripravo projektne in investicijske dokumentacije so bila vključena v proračunih Mestne občine Maribor za leta 2005, 2007 in 2008. Zaključna redakcija Investicijskega programa v letu 2009 je bila izvedena v Uradu za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost.

**Izdelovalec** investicijskega programa je **Zvonimir Trstenjak s.p.**, Tehnično, poslovno in podjetniško svetovanje, Hudourniška 9, 2312 Orehova vas, ki je izdelal tudi dokument identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijsko zasnovo. Oba dokumenta sta izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06).

## 1.2 Namen in cilji investicijskega projekta

Glede na ugotovljeno dotrajanost posameznih osnovnih elementov skupne šolske zgradbe in prostorske pomanjkljivosti OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča (podrobneje v poglavju Analiza obstoječega stanja – 4. točka tega dokumenta) in zaradi omogočanja racionalnejšega izkoristka obstoječega šolskega prostora obeh šol (šoli delujeta na skupni lokaciji) sta osnovna cilja investicije:

- celovita obnova in preureditev posameznih prostorskih sklopov obeh šol (razen prostorov za pouk športne vzgoje in zunanjih površin) za zagotovitev ustrežnejših prostorskih pogojev za kvalitetno izvajanje dejavnosti devetletne osnovne šole in pri tem upoštevati rešitve, ki bodo po zaključeni investiciji omogočale predvideno združitve obeh šol brez dodatnih investicijskih vložkov;
- v sklopu priprave in realizacije investicije poiskati najugodnejše variante tako s prostorskega kot s finančnega vidika ob upoštevanju normativnih in drugih prostorskih pogojev za kvalitetno izvajanje dejavnosti osnovne šole.

## 1.3 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijske zasnove

Za prostorsko preureditev in obnovo skupne šolske zgradbe OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča v Mariboru je bil v marcu 2008 izdelan **dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP**, št. 30-006, njegova zaključna redakcija je bila opravljena v Uradu za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost Mestne občine Maribor v maju 2008, v juniju 2008 je bil dokument obravnavan in potrjen na Strokovni komisiji Mestne občine Maribor za pregled in oceno investicijske dokumentacije. Za investicijo je bila v novembru 2008 izdelana še **predinvesticijska zasnova – PIZ**, št. 30-006, njena zaključna redakcija pa je bila v Uradu za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost Mestne občine Maribor opravljena v novembru 2008, v aprilu 2009 je bil dokument obravnavan in potrjen na Strokovni komisiji Mestne občine Maribor za pregled in oceno investicijske dokumentacije.

**DIIP** je bil izdelan na podlagi prostorske preveritve obeh šol, skrbne analize obstoječega stanja in razlogov za investicijsko namero ter na tej osnovi izdelane idejne zasnove za



investicijo. V predhodnih dokumentih in DIIP je bilo ugotovljeno, da je, zaradi dotrajanosti skupne šolske zgradbe, večjih prostorskih pomanjkljivosti glede na standarde in normative za kvalitetno izvajanje pedagoškega programa osnovne šole (specializirane učilnice, knjižnica s spremljajočimi prostori, prostori za pouk športne vzgoje), neustreznosti prostorov za šolsko prehrano ter drugih spremljajočih prostorov, potrebna in nujna celovita obnova skupne šolske zgradbe ter prostorska (pre)ureditev v skladu s potrebami devetletne osnovne šole in prostorskimi normativi in standardi za tovrstne objekte.

V fazi izdelave DIIP so bile obdelane tri variante razrešitve problematike:

- varianta 1: »brez« investicije;
- varianta 2: obnova in prostorska (pre)ureditev vsake šole posebej v skladu z normativi in standardi z namenom zagotavljanje vsaki šoli ustrezne prostorske pogoje;
- varianta 3: obnova in prostorska (pre)ureditev obeh šolskih zgradb kot skupna investicija, s katero bi bili zagotovljeni prostorski pogoji v skladu z normativi in standardi na način, ki bi omogočal tudi kasnejšo predvideno združitev obeh šol.

Na osnovi ugotovitev prostorske preveritve, proučitve navedenih variant in idejne zasnove je naročnik v sodelovanju z vodstvi obeh šol ugotovil, da je **investicija nujna, in kot najustreznejšo rešitev prostorske problematike obeh šol, tudi z vidika racionalnosti, izbral rešitev po varianti 3.** Po tej varianti se OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča zagotovijo ustrezni prostorski pogoji s celovito obnovo obstoječih prostorov in prostorsko preureditvijo posameznih prostorskih sklopov. Predvidene rešitve bodo omogočale kvalitetno izvajanje dejavnosti osnovne šole v sedanji organizaciji dveh osnovnih šol (skupna uporaba nekaterih prostorov – npr. knjižnica, nekatere specialne učilnice, prostori za šolsko prehrano), obenem pa omogočale kasnejšo združitev šol in nadaljnje izvajanje dejavnosti v organizaciji ene šole brez dodatnih investicijskih posegov.

Po potrditvi DIIP na pristojni komisiji sta naročnik in izdelovalec projektne dokumentacije nadaljevala s pripravo dokumentacije po varianti 3. V projektni dokumentaciji za izvedbo investicije, PZI – sprememba, Projektivni biro 91, d.o.o., Maribor, november 2008, celoten obseg površin, ki so predmet prostorske preureditve in obnove OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča, nekoliko presega predviden obseg površin v DIIP. Razhajanje je posledica manjših sprememb prostorskih rešitev (predvsem drugačna ureditev upravnih prostorov in zbornice), naknadno vključenih ureditev delavniških prostorov za hišnika, prostorov za urejanje ogrevanja in ureditve hišniškega stanovanja), manjših prostorskih korekcij zaradi zahtev iz požarne študije in tudi natančnejših izračunov vseh kvadratur objektov glede na dokumentacijo, ki je bila podlaga za DIIP.

Na osnovi izdelane projektantske ocenitve gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter opreme (GOI) in na njihovi osnovi izračunanih vrednosti investicijskih stroškov so se ocene vrednosti investicije bistveno povečale glede na ocenitve v DIIP. Zaradi navedenih odmikov

od izdelanega DIIP je bilo skladno z določili 3. točke 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06), potrebno izdelati tudi **predinvesticijsko zasnovo - PIZ**. Razhajanje glede na ocenjeno vrednost investicije v DIIP je rezultat natančnejših podlagah za ocenitev vrednosti investicije v fazi priprave PIZ (v predhodnih fazah priprave investicijske dokumentacije še ni bila izdelana celotna projektna dokumentacija in niso bile upoštevane specifične strokovno in finančno zahtevnih posegov v zgradbo, ki je evidentirana v registru kulturne dediščine kot arhitekturno posebej dragocena in je zanjo predvidena razglasitev za kulturni spomenik), v določenem obsegu pa tudi posledica navedenih sprememb v projektnih rešitvah.

Glede na to, da se v investicijskem programu opredeljeni podatki, ki se nanašajo na tehnično-tehnološki del (projektne rešitve ter pregled prostorov in površin, ki so predmet obnove in preureditve) ne razlikujejo od opredeljenih v PIZ, v tem poglavju niso podrobneje predstavljeni.

## 2. Povzetek investicijskega programa

**Cilje investicijskega projekta** narekuje analiza obstoječega stanja, v kateri je ugotovljeno, da je šolski objekt relativno star, nekateri osnovni elementi so dotrajani in potrebni obnove, ugotovljene so večje prostorske pomanjkljivosti glede na standarde in normative ter potrebe za izvajanje dejavnosti osnovne šole, neustrezni pa so tudi prostori za šolsko prehrano in športno vzgojo, skladno s potrebami osnovne šole pa tudi niso urejene zunanje površine. Na tej osnovi je predvidena celovita obnova skupne šolske zgradbe ter njena prostorska (pre)ureditev (razen prostorov za športno vzgojo in zunanjih površin) v skladu s potrebami osnovne šole in prostorskimi normativi in standardi za tovrstne objekte. Predvidena je takšna (pre)ureditev obeh šol, da bodo za posamezne namene urejeni skupni prostori v obsegu, ki zadošča potrebam obeh šol, hkrati pa omogoča kasnejšo predvideno združitvev obeh šol brez dodatnih investicijskih vlaganj, kar je smiselno tako z vidika racionalnejše porabe sredstev za izvedbo investicije kot učinkovitejše uporabe razpoložljivega prostora za izvajanje dejavnosti osnovne šole. Tudi dolgoročno investicija pomeni racionalno rešitev. V sklopu investicije je predvidena tudi vgradnja dvigala, kar bo omogočalo vpis in boljše pogoje za šolanje otrok s posebnimi potrebami v tem delu mesta.

**Seznam strokovnih podlag:** Pri pripravi dokumentacije za izvedbo investicije so bile upoštevane vse predpisane in potrebne strokovne podlage, kar je natančno opredeljeno v 6. točki tega dokumenta.

**Variantne rešitve** so bile izdelane v fazi izdelave DIIP in so z obrazložitvijo izbora variante, po kateri je predvidene izvedba investicije, prikazane v poglavju 1.3.

**Odgovorne osebe** za izdelavo investicijske, projektne in druge dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta so:

- odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta: Brigita Gajzer – Pliberšek, univ.dipl.ekon., Mestna občina Maribor, direktorica Urada za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost,
- odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije: Cvetka Faith, univ.dipl.inž.arh., Projektivni biro 91, d.o.o., Maribor,
- odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa: Zvonimir Trstenjak, univ.dipl.ekon., Zvonimir TRSTENJAK s.p.

Posebna **študija organizacije izvajanja investicije** ni izdelana, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti. Naročnik bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju in spremljanju investicije (storitve svetovalnega inženiringa), ki jih ne bo izvajal sam, poveril za to usposobljeni organizaciji, izbrani z javnim naročilom, ki bo sodelovala pri izvedbi javnega naročila za izbor izvajalcev gradbeno-obrtniških in instalacijskih del ter dobavo in montažo opreme.

Predvideni so naslednji **investicijski stroški po tekočih cenah**, ki vključujejo tudi 20% DDV:

**Tabela 1: Investicijski stroški po tekočih cenah**

<b>Vrsta investicijskih stroškov</b>	<b>Ocenjena vrednost investicije (z DDV) EUR</b>
1. Investicijska in projektna dokumentacija	66.967,66
2. Svetovalni inženiring	47.790,87
3. Projektantski nadzor	23.895,43
4. Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	4.336.086,58
5. Oprema	442.933,80
<b>Skupaj ocenjena vrednost investicije</b>	<b>4.917.674,34</b>

V investicijskem programu so, zaradi časovnega odmika od izdelave PIZ, ponovno preverjene ocene investicijskih stroškov po tekočih cenah in so glede na ugodnejšo spomladansko napoved gospodarskih gibanj (UMAR, april 2009) ocene teh stroškov nekoliko nižje v primerjavi z ocenami v PIZ.

**Predvideni viri in dinamika financiranja:** Financer investicije je Mestna občina Maribor, ki bo investicijo tudi prijavila na predvideni ustreznih letnih razpisih Ministrstva za šolstvo in šport za sofinanciranje tovrstnih investicij. Financiranje priprave investicijske in projektne

dokumentacije je bilo zaključeno v letu 2008, izvedba investicije in njeno financiranje sta predvidena v letih 2010 in 2011 (podrobneje v točki 12.2 tega dokumenta).

**Upravičenost investicije:** Vlaganja v prostorsko preureditev in obnovo skupne zgradbe OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča so namenjena odpravi pomanjkljivosti in zagotovitvi ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje celovite dejavnosti osnovne šole na skupni lokaciji navedenih šol. Ob upoštevanju obveznosti Mestne občine Maribor za zagotavljanje sredstev za investicije oziroma zagotavljanje prostorskih pogojev za kvalitetno izvajanje dejavnosti osnovne šole, je predlagana investicija nujna in upravičena.

### 3. Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcu investicijske dokumentacije in upravljavcu

#### 3.1 Podatki o investitorju

**Investitor:** **Mestna občina Maribor**  
Naslov: Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor  
Matična številka: 5883369  
Davčna številka: 12709590  
Predlagatelj investicije: Mestni svet Mestne občine Maribor

**Odgovorna oseba:**  
Franc Kangler, župan

(žig in podpis)

**Odgovorna oseba za izvedbo investicije:**  
Brigita Gajzer – Pliberšek, univ.dipl.ekon.,  
direktorica Urada za vzgojo in izobraževanje,  
zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno  
dejavnost,

(žig in podpis)

#### 3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

**Izdelovalec** dokumenta identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijske zasnove in tega investicijskega programa je Zvonimir Trstenjak s.p., Tehnično, poslovno in podjetniško svetovanje, Hudourniška 9, 2312 Orehova vas, ki je investicijski program izdelal kot

podizvajalec Projektivnega biroja 91, d.o.o., Sodna 21, Maribor, pogodbenega partnerja Mestne občine Maribor za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije za investicijo, ki je predmet tega dokumenta.

**Odgovorna oseba:**

Zvonimir Trstenjak, univ.dipl.ekon.

(žig in podpis)

### 3.3 Podatki o upravljavcu

**Upravljavca (uporabnika) objekta**, ki je predmet v tem dokumentu predvidene investicije, sta OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča, po predvideni združitvi pa ju bo nadomestila bodoča združena šola.

**Odgovorna oseba:**

Marta Otič, prof.  
ravnateljica OŠ Franceta Prešerna

(žig in podpis)

**Odgovorna oseba:**

Anton Špes, pru.  
ravnatelj OŠ Borisa Kidriča

(žig in podpis)

## 4. Analiza obstoječega stanja

OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča sta umeščeni druga ob drugi v skupnem objektu na lokaciji Žolgarjeva ulica 2 in 4 in, ki je bil zgrajen v letu 1936. Kasneje je bila dograjena dodatna telovadnica. V obdobju med leti 1993 in 2004 so bili na obeh šolah opravljeni le najnujnejši investicijski in investicijsko-vzdrževalni posegi:

- izgradnja skupne kotlovnice na zemeljski plin za potrebe obeh šol,
- zamenjava večine oken in celovita obnova sanitarij na obeh šolah,
- ureditev naravoslovne učilnice v OŠ Franceta Prešerna,
- nujna ureditev električnih in strojnih inštalacij ter tlakov v posameznih prostorih,
- ureditev zunanjega vodovodnega priključka za obe šoli,
- delna obnova inštalacijskih priključkov v kuhinji,

- zamenjava večjega dela tlakov na hodnikih in ureditev elektro merilnega mesta v OŠ Boris Kidrič,
- manjša obnovitvena dela v telovadnicah obeh šol,
- nova ureditev garderob in sanitarij pri telovadnici OŠ Franceta Prešerna,
- ureditev strelovodov,
- delna obnova snegobranov in zaščitnih premazov na pločevinastih delih streh.

Šolski objekt je relativno star, nekateri osnovni elementi so dotrajani in potrebni obnove, predvsem instalacije, tlaki, streha. Zaradi neustreznih instalacij je bilo izdanih že več odločb zdravstvenega inšpektorata ter zdravstvenih ocen Zavoda za zdravstveno varstvo Maribor.

Ugotovljene so tudi večje prostorske pomanjkljivosti glede na standarde in normative ter potrebe za izvajanje dejavnosti osnovne šole: šoli nimata specializiranih učilnic ali so le-te neustrezne (učilnice za pouk tehnike, gospodinjstva, likovne in glasbene vzgoje, računalništva z vsemi spremljajočimi prostori), nimata ustreznih prostorov za knjižnico in spremljajočo dejavnost, prostori za šolsko prehrano so neustrezni (otroci se prehranjujejo tudi na hodnikih), neustrezni so tudi prostori za športno vzgojo, zunanje površine (predvsem športna in druga igrišča) niso urejene skladno s potrebami osnovne šole.

Glede na zgornje ugotovitve je celovita obnova skupne šolske zgradbe ter prostorska (pre)ureditev v skladu s potrebami devetletne osnovne šole in prostorskimi normativi in standardi za tovrstne objekte potrebna in nujna. Glede na to, da si šoli delita skupen objekt, je smiselna obnova in delna (pre)ureditev obeh šol tako, da bodo za posamezne namene urejeni skupni prostori v obsegu, ki zadošča potrebam obeh šol, omogoča pa tudi kasnejšo predvideno združitve šol brez dodatnih investicijskih vlaganj, kar je smiselno z vidika racionalnosti porabe prostora in sredstev, dolgoročno tako pomeni tudi racionalno rešitev. Združitve je načelno že dogovorjena tudi z Ministrstvom za šolstvo in šport, poudariti pa je potrebno, da je združitve šol možno realizirati šele po zaključeni investiciji, ko bodo zanj izpolnjeni prostorski pogoji.

Pregled prostorskih zmogljivosti OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča pred in po investiciji je opredeljen v naslednji tabeli:

**Tabela 2: Pregled prostorskih zmogljivosti**

UČILNICE				pred investicijo			po investiciji			PŠ Razvanje
				OŠ Franceta Prešerna	OŠ Borisa Kidriča	SKUPAJ	OŠ Franceta Prešerna	OŠ Borisa Kidriča	SKUPAJ	
OSNOVA ZA DOLOČITEV ZMOGLJIVOSTI	KLASIČNE UČILNICE	VELIKE UČILNICE	56 m <sup>2</sup> in več	16	18	<b>34</b>	15	12	<b>27</b>	4
		MALE UČILNICE	36 m <sup>2</sup> do 56 m <sup>2</sup>	1	3	<b>4</b>		2	<b>2</b>	-

SPECIALNE UČILNICE	naravoslovne učilnice	1 60 m <sup>2</sup>		<b>1</b> <b>60 m<sup>2</sup></b>	1 60 m <sup>2</sup>	1 61 m <sup>2</sup>	<b>2</b> <b>121 m<sup>2</sup></b>	-
	glasbene učilnice					1 95 m <sup>2</sup>	<b>1</b> <b>95 m<sup>2</sup></b>	-
	likovne učilnice					1 93 m <sup>2</sup>	<b>1</b> <b>93 m<sup>2</sup></b>	-
	tehnične učilnice		1 40 m <sup>2</sup>	<b>1</b> <b>40 m<sup>2</sup></b>		1 61 m <sup>2</sup>	<b>1</b> <b>61 m<sup>2</sup></b>	-
	gospodinjске učilnice		1 40 m <sup>2</sup>	<b>1</b> <b>40 m<sup>2</sup></b>		1 63 m <sup>2</sup>	<b>1</b> <b>63 m<sup>2</sup></b>	-
<b>ZMOGLJIVOSTI ŠOL PO KRITERIJIH PRAVILNIKA MŠŠ**</b>		<b>15</b>	<b>16</b>	<b>33 *</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>31 *</b>	<b>3 *</b>
UČILNICE, KI SE NE UPOŠTEVAJO ZA DOLOČITEV ZMOGLJIVOSTI ŠOLE IN KNJIŽNICE	klasične učilnice (pod 36 m <sup>2</sup> )	3		<b>3</b>				-
	računalniške učilnice	1 45 m <sup>2</sup>	1 40 m <sup>2</sup>	<b>2</b> <b>85 m<sup>2</sup></b>	1 62 m <sup>2</sup>	1 62 m <sup>2</sup>	<b>2</b> <b>124 m<sup>2</sup></b>	-
	telovadnice	1 264 m <sup>2</sup>	2 264 m <sup>2</sup> + 120 m <sup>2</sup>	<b>3</b> <b>648 m<sup>2</sup></b>	1 264 m <sup>2</sup>	2 264 m <sup>2</sup> + 120 m <sup>2</sup>	<b>3</b> <b>648 m<sup>2</sup></b>	-
	knjižnice				1 288 m <sup>2</sup>		<b>1</b> <b>288 m<sup>2</sup></b>	1 40 m <sup>2</sup>

\* Navedene so prostorske zmogljivosti OŠ Franceta Prešerna – matične šole in OŠ Borisa Kidriča v primeru združene šole in optimalna zmogljivost podružnične šole (ena učilnica je predvidena kot večnamenski prostor - za pouk športne vzgoje in druge aktivnosti šole, v primeru drugačnih odločitev staršev in šole pa je lahko namenjen učilnici za četrti oddelek).

\*\* Pravilnik o pogojih za ustanavljanje javnih osnovnih šol, javnih osnovnih šol in zavodov za izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami in javnih glasbenih šol (Ur.l. RS št. 61/2005.)

S prostorsko preureditvijo obeh šol bo predvsem zaradi pridobitve manjkajočih prostorov za šolsko prehrano in knjižnično dejavnost na račun prostorov, ki so trenutno namenjeni učilnicam, prostorska zmogljivost obeh šol in kasneje združene šole nekoliko manjša. Ob skupni uporabi posameznih specializiranih učilnic bo šolama, v ločeni organizaciji dveh šol, omogočeno izvajati dejavnost v 29 oddelkih, kasneje v okviru združene šole v 31 oddelkih, kar bo ob racionalnem oblikovanju oddelkov ustrezna zmogljivost za izvajanje dejavnosti osnovne šole za potrebe območja obeh šol glede na trenutno znane demografske podatke.

## 5. Analiza tržnih možnosti

Prostorsko preurejeni in obnovljeni prostori v OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča bodo namenjeni izključno izvajanju neprofitne javne službe na področju osnovnega šolstva – izvajanju celovite dejavnosti osnovne šole, ki je skladno z zakonom financirana iz naslednjih virov:

- javna sredstva državnega proračuna, ki predstavljajo večinski delež financiranja dejavnosti in so namenjena pokrivanju stroškov obveznega programa osnovne šole;
- javna sredstva proračuna Mestne občine Maribor, ki so namenjena predvsem zagotavljanju sredstev za pokrivanje stroškov prostora (investicije, investicijsko vzdrževanje, obnova opreme, funkcionalni stroški uporabe prostora), nadstandardnega pedagoškega programa osnovne šole, prevozov učencev v šolo in iz šole ter sofinanciranju šolske prehrane;
- plačila staršev (šolska prehrana, izposoja učbenikov, nadstandardni dodatni programi, ki niso financirani iz javnih sredstev);
- morebitna donatorska in sponzorska sredstva.

Zaradi navedenega podrobna analiza tržnih možnosti ni potrebna.

## **6. Tehnično-tehnološki del**

### **6.1 Projektne rešitve**

Za prostorsko preureditev in obnovo obstoječih prostorov v OŠ Franceta Prešerna in v OŠ Borisa Kidriča v Mariboru je bila do izdelave investicijskega programa izdelana Idejna zasnova – načrt arhitekture, št. 0522, november 2005, ki jo je izdelal Projektivni biro 91 d.o.o., Maribor. V marcu 2008 so bile nekatere rešitve iz idejne zasnove korigirane zaradi manjših sprememb namembnosti posameznih prostorov (predvsem drugačna ureditev upravnih prostorov in zbornice), kar je opredeljeno v dokumentu št. 41405-60/2004 0405 FJ z dne 21.3.2008 (Zapis dogovora prostorske preureditve PGD projekta št. 0522 za OŠ Borisa Kidriča Maribor in OŠ Franceta Prešerna Maribor). V fazi priprave PZI dokumentacije so bile dodatno vključene manjše projektne spremembe (dodatna ureditev delavniških prostorov za hišnika, prostorov za urejanje ogrevanja in ureditve hišniškega stanovanja ter manjših prostorskih korekcij zaradi zahtev iz požarne študije), kar je bilo že upoštevano tudi v predinvesticijski zasnovi – PIZ.

Pri izdelavi projektnih rešitev so bile poleg navedenih podlag upoštevani še prostorski pogoji (lokacijska informacija) ter zahteve oziroma določila zakonov, predpisov, pravilnikov in normativov (vezane na izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo osnovnih šol), navodila Ministrstva za šolstvo in šport za graditev osnovnih šol v RS (razpisno gradivo, maj 2007), navodila naročnika Mestne občine Maribor, Urada za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost, kakor tudi predlogi vodstev OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča.



Šolski zgradbi OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča sta razvejani in se v dveh segmentih stikata ter tako tvorita enovito zgradbo z večjim odprtim atrijem na sredini. OŠ Franceta Prešerna je umeščena v zahodnem delu, OŠ Borisa Kidriča v vzhodnem delu zgradbe. Tri strani celotne zgradbe so dvonadstropne, ena stran je enonadstropna, skoraj vsa zgradba je podkletena, v manjšem delu z dvojno kletjo (opuščena deponija za premog). Vsak del zgradbe ima prizidek, v katerih so umeščene telovadnice in delno tudi spremljajoči prostori. Šolski zgradbi v notranjosti nista povezani med seboj. Predmet obdelave po tem dokumentu sta oba dela šolske zgradbe brez prostorov za pouk športne vzgoje, že ustrezno urejenih prostorov (sanitarije in ena naravoslovna učilnica) ter prostori, ki bodo predvidoma vključeni v drugo fazo investicije v sklopu urejanja prostorov za športno vzgojo.

V sklopu **prostorske preureditve** so največji gradbeni posegi in rekonstrukcije predvidene v kletnem delu celotne zgradbe. V kletnem predelu OŠ Franceta Prešerna bodo urejeni (skupni) prostori za šolsko prehrano, v predelu OŠ Borisa Kidriča (skupni) prostori za pouk glasbene vzgoje, tehnike, gospodinjstva, ena splošna učilnica, kabinet – prostor za svetovalno službo ter delavnici za hišnika (ena v drugi kleti, v kateri bodo urejeni tudi prostori za instalacije ogrevanja) ter prostori hišniškega stanovanja. V pritličju bo v predelu OŠ Borisa Kidriča na novo urejena (skupna) učilnica za likovni pouk s kabinetom. V prvem nadstropju bodo v celotnem južnem delu obeh šol urejeni (skupni) prostori za knjižnično dejavnost ter računalniški učilnici s kabinetom, v preostalem delu obeh šol bodo na novo urejeni zbornici ter del upravnih prostorov (del teh prostorov bo po predvideni združitvi namenjen kabinetom). V drugem nadstropju bo na novo urejena ena naravoslovna učilnica ter prostor za svetovalno službo. V medetaži med pritličjem in prvim nadstropjem bo v predelu stopnišč obeh šol urejena notranja povezava med obema šolskima zgradbama. Ob zunanjem vhodu v atrij bo v predelu OŠ Borisa Kidriča umeščeno osebno dvigalo. Ob južni fasadi OŠ Franceta Prešerna sta ob novo predvidenem gospodarskem dostopu do kuhinje predvidena požarno stopnišče in dvizna ploščad za potrebe kuhinje, na obstoječem pomožnem vhodu (stopnišču) v OŠ Franceta Prešerna pa urejen vhod brez arhitektonskih ovir za dostop v prostore za prehrano (stopniščni vzpenjalec). Skupno bo s prostorsko preureditvijo na novo urejenih 2.646 m<sup>2</sup>.

V vseh ostalih prostorih obeh šol (razen prostorov, ki niso predmet obdelave po tem dokumentu kot je navedeno v tretjem odstavku te točke), v skupni izmeri 3.805 m<sup>2</sup> bo izvedena **obnova osnovnih elementov** – obnova instalacij, tlakov sten in stropov ter delno notranjega stavbnega pohištva z zaključnimi obrtniškimi deli (opleski). Predvideni so tudi obnova strehe in fasade ter dokončanje obnove oken. V sklopu investicije bo zamenjana vsa dotrajana in neustrezna oprema.

Posegi v ureditev okolja niso predvideni, razen v območju kuhinje in njenih dostopov ter priklopa na javno kanalizacijo z ukinitvijo greznice.

**Konstruktivski posegi** so predvideni predvsem v območju novih prostorov za šolsko prehrano v kletni etaži - odstranjene bodo nosilne stene in izvedeni armiranobetonski okvirji ter točkovni armiranobetonski temelji z vmesnimi armiranobetonskimi gredami. Nad drugo kletjo bo izvedena armiranobetonska plošča, s potrebnimi vertikalnimi in horizontalnimi vezmi v obstoječih stenah ter delno obnovo temeljev. Ob kuhinji bo dograjeno pokrito stopnišče. Povezovalni hodnik med šolama bo izveden na obstoječi vhodni armiranobetonski plošči. Konstrukcija veznega hodnika je predvidena v lahki ALU izvedbi z zastekljenimi elementi. V območju nove knjižnice sta predvideni zasteklitev objekta in izvedba prebojev nosilnih sten. Manjši preboji bodo potrebni tudi pri izvedbi dvigala in požarnega stopnišča.

## 6.2 Pregled prostorov in površin, ki so predmet obnove in preureditve

V tabelah, ki so podane v nadaljevanju, je prikazan podroben pregled prostorov in površin, ki bodo s preureditvijo posameznih prostorskih sklopov na novo urejeni – tabela 3 in pregled teh prostorov po vrstah površin A, B, C – tabela 4 (klasifikacija po Navodilih Ministrstva za šolstvo in šport za graditev osnovnih šol v RS – razpisno gradivo maj 2007), prostori in površine, ki bodo zgolj obnovljene, so opredeljene le v skupnem obsegu v tabeli 5.

**Tabela 3: Pregled prostorov in površin, ki bodo s preureditvijo posameznih prostorskih sklopov na novo urejeni**

	Namembnost prostorov	OŠ F. Prešeren		OŠ B. Kidrič		Skupaj obe šoli	
		število *	m <sup>2</sup>	število*	m <sup>2</sup>	število *	m <sup>2</sup>
<b>I</b>	<b>KLET</b>		<b>813,74</b>		<b>742,15</b>		<b>1.555,89</b>
<b>A</b>	<b>Prostori za pouk</b>				<b>451,53</b>		<b>451,53</b>
	učilnica za glasbeno vzgojo, kabinet			1	120,06	1	120,06
	učilnica za pouk gospodinjstva, kabinet			1	92,28	1	92,28
	splošna učilnica (matematika)			1	60,58	1	60,58
	učilnica za tehnično vzgojo, kabinet, strojna delavnica, foto temnica, termo obdelava			1	151,38	1	151,38
	kabinet			1	27,23	1	27,23
<b>B</b>	<b>Ostali prostori</b>		<b>670,15</b>		<b>122,23</b>		<b>792,38</b>
	prostori za šolsko prehrano-kuhinjski del	1	250,68			1	250,68
	prostori za šolsko prehrano-jedilnica	1	265,82			1	265,82
	svetovalna služba	1	27,78			1	27,78
	prostor za čistila	1	20,32			1	20,32
	garderoba – čistilke			1	15,00	1	15,00
	sanitarije – invalidi			1	5,10	1	5,10

	shramba	1	9,42			1	9,42
	delavnica hišnika (ena v drugi kleti)	1	52,40	1	21,02	2	73,42
	toplotna podpostaja, klima, strojnica (2. klet)	1	43,73			1	43,73
	hišniško stanovanje			1	81,11	1	81,11
<b>C</b>	<b>Komunikacije</b>		<b>143,59</b>		<b>168,39</b>		<b>311,98</b>
	dvižna transportna ploščad (kuhinja)	1	5,94			1	5,94
	zunanje gospodarsko stopnišče (kuhinja)	1	15,25			1	15,25
	zunanje gospodarsko stopnišče (druga klet)	1	13,77			1	13,77
	požarno stopnišče	1	21,11			1	21,11
	osebno dvigalo			1	4,57	1	4,57
	hodniki	2	87,52	2	163,82	4	251,34
<b>II</b>	<b>PRITLIČJE</b>		<b>26,01</b>		<b>127,85</b>		<b>153,86</b>
<b>A</b>	<b>Prostori za pouk</b>				<b>123,28</b>		<b>123,28</b>
	učilnica – likovni pouk, kabinet			1	123,28	1	123,28
<b>B</b>	<b>Ostali prostori</b>		<b>3,88</b>				<b>3,88</b>
	čistila	1	3,88			1	3,88
<b>C</b>	<b>Komunikacije</b>		<b>22,13</b>		<b>4,57</b>		<b>26,70</b>
	osebno dvigalo			1	4,57	1	4,57
	požarno stopnišče	1	22,13			1	22,13
	<b>Namembnost prostorov</b>	<b>OŠ F. Prešeren</b>		<b>OŠ B. Kidrič</b>		<b>Skupaj obe šoli</b>	
		število *	m <sup>2</sup>	število*	m <sup>2</sup>	število *	m <sup>2</sup>
<b>III</b>	<b>PRVO NADSTROPJE</b>		<b>182,95</b>		<b>540,27</b>		<b>**756,41</b>
<b>A</b>	<b>Prostori za pouk</b>		<b>75,43</b>		<b>350,51</b>		<b>425,94</b>
	knjižnica s čitalnico			1	288,17	1	288,07
	učilnica – računalništvo	1	62,11	1	62,34	2	124,45
	kabinet – računalništvo	1	13,32			1	13,32
<b>B</b>	<b>Ostali prostori</b>		<b>85,39</b>		<b>185,19</b>		<b>270,58</b>
	računovodstvo	1	31,54			1	31,54
	zbornica (kabinet za učitelje 1. triletje)	1	39,02			1	39,02
	prostor za radio	1	12,34			1	12,34
	zbornica			1	98,06	1	98,06
	ravnatelj			1	31,21	1	31,21
	tajništvo			1	29,66	1	29,66
	pomočnik ravnatelja			1	26,26	1	26,26
	čistila	1	2,49			1	2,49
<b>C</b>	<b>Komunikacije</b>		<b>22,13</b>		<b>4,57</b>		<b>**59,89</b>
	požarno stopnišče	1	22,13			1	22,13
	osebno dvigalo			1	4,57	1	4,57
	prehod med šolama			33,19		1	**33,19
<b>IV</b>	<b>DRUGO NADSTROPJE</b>		<b>22,13</b>		<b>120,44</b>		<b>**179,73</b>
<b>A</b>	<b>Prostori za pouk</b>				<b>90,19</b>		<b>90,19</b>
	učilnica – naravoslovna, kabinet			1	90,19	1	90,19
<b>B</b>	<b>Ostali prostori</b>				<b>25,68</b>		<b>25,68</b>
	svetovalna služba			1	25,68	1	25,68
<b>C</b>	<b>Komunikacije</b>		<b>22,13</b>		<b>4,57</b>		<b>**63,86</b>

	osebno dvigalo			1	4,57	1	4,57
	požarno stopnišče	1	22,13			1	22,13
	zunanja povezava s požar. stopniščem	37,16				1	**37,16
	<b>SKUPAJ</b>		<b>1.044,8</b>		<b>1.530,7</b>		<b>**2.645,8</b>
			<b>3</b>		<b>1</b>		<b>9</b>

### Opombe:

- \* Število prostorov oziroma prostorskih sklopov za posamezno dejavnost.  
 \*\* V kolonah »skupaj obe šoli« so upoštevane površine prehoda med šolama in zunanje povezave s požarnim stopniščem v obsegu 70,35 m<sup>2</sup>, ki pa niso zajete v kolonah posameznih šol.  
 Oznake A,B,C so povzete po klasifikaciji Navodil Ministrstva za šolstvo in šport za graditev osnovnih šol v RS – razpisno gradivo maj 2007.

**Tabela 4: Pregled površin po klasifikaciji Navodil Ministrstva za šolstvo in šport za graditev osnovnih šol v RS**

	Vrsta površin	OŠ F. Prešerna	OŠ B. Kidriča	Skupaj obe šoli
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
A	Prostori za pouk	75,43	1.015,51	1.090,94
B	Ostali prostori	759,42	333,10	1.092,52
C	Komunikacije	209,98	182,10	** 462,43
	<b>Skupaj A, B, C</b>	<b>1.044,83</b>	<b>1.530,71</b>	<b>** 2.645,89</b>

**Tabela 5: Pregled vseh površin, ki so predmet obdelave po tem investicijskem programu:**

Vrsta obdelave površin	Površina
Preureditve posameznih prostorskih sklopov	2.645,89 m <sup>2</sup>
Obnova ostalih prostorov šolske zgradbe	3.805,39 m <sup>2</sup>
<b>Skupaj</b>	<b>6.451,28 m<sup>2</sup></b>

## 7. Utemeljenost investicije z vidika števila učencev in njen vpliv na kadrovske zasedbe

### 7.1 Podatki o učencih

V šolskem letu 2008/09 šoli izvajata pouk v skupaj 42 oddelkih oziroma 38 oddelkih brez podružnične šole (v približno enakem obsegu pa tudi v preteklih letih), kar presega prostorske kapacitete obeh šol (pouk izvajata tudi v manj ustreznih prostorih). S prostorsko preureditvijo bo šolska zgradba ob racionalnem oblikovanju oddelkov tako obeh šol kot kasneje združene šole, glede na znane demografske podatke, zadoščala potrebam območja, v katerem delujeta šoli (pregled prostorskih zmogljivosti – poglavje 4).

**Tabela 6: Pregled števila učencev in oddelkov v šolskem letu 2008/09:**

Razred	OŠ Boris Kidrič			OŠ Franceta Prešerna					
				Matična šola			Podružnica v Razvanju		
	oddelki	učenci	uč /odd	oddelki	učenci	uč /odd	oddelki	učenci	uč /odd
1. razred	2	31	15,5	2	48	24,0	1	10	10
2. razred	2	32	16,0	2	33	16,5	1	11	11
3. razred	2	28	14,0	2	46	23,0	1	13	13
4. razred	2	29	14,5	2	40	20,0	1	11	11
5. razred	2	31	15,5	2	41	20,5			
6. razred	2	37	18,5	2	53	26,5			
7. razred	2	50	25,0	3	56	18,7			
8. razred	2	49	24,5	2	34	17,0			
9. razred	2	35	17,5	3	62	20,7			
<b>Skupaj</b>	<b>18</b>	<b>322</b>	<b>17,9</b>	<b>20</b>	<b>413</b>	<b>20,6</b>	<b>4</b>	<b>45</b>	<b>11,25</b>

## 7.2 Podatki o zaposlenih

Na OŠ Franceta Prešerna, vključno s podružnico v Razvanju, je v šolskem letu 2008/09 zaposlenih 64,6 delavcev (od tega 51,3 pedagoških delavcev), na OŠ Borisa Kidriča pa 50,5 delavcev (od tega 41 pedagoških delavcev).

Zaradi načrtovane investicije v prostorsko preureditev in obnovo obstoječih prostorov, kasneje pa tudi zaradi predvidene združitve šol in posledično racionalnejšega oblikovanja oddelkov, so možne manjše spremembe števila zaposlenih – predvidoma bo potrebno nekoliko manjše (skupno) število tako pedagoškega kadra kot drugih delavcev, kar pa bo odvisno od takratnega števila učencev in veljavnih normativov.

V primeru presežnih delavcev bosta šoli v sodelovanju z Ministrstvom za šolstvo in šport iskali rešitve znotraj enotnega kadrovskega prostora mariborskih osnovnih šol, končne odločitve pa bo sprejelo Ministrstvo za šolstvo in šport, v sodelovanju z vodstvi šol in s pristojnim organom Mestne občine Maribor.

## 8. Ocena vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah

### 8.1 Ocena vrednosti investicije po stalnih cenah

Ocena investicijske vrednosti po stalnih cenah temelji na naslednjih izhodiščih:

- ocene stroškov investicijske in projektne dokumentacije temeljijo na pogodbenih obveznostih naročnika, ki so razvidne iz sklenjenih pogodb,
- ocene stroškov prispevkov in soglasij, svetovalnega inženiringa in projektantskega nadzora so izdelane na osnovi izkustvenih podatkov naročnika (Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost),
- ocene gradbenih, obrtniških in instalacijskih del, ureditve okolja in opreme so izdelane na osnovi projektantske ocene,
- vsi stroški, ki so opredeljeni v tem IP, predstavljajo upravičene stroške, zato preostali stroški niso ločeno izkazani.

Na osnovi predhodno navedenih izhodišč so predvidena naslednja **investicijska vlaganja**, ovrednotena po posameznih postavkah **po stalnih cenah iz oktobra 2008** z DDV v višini 20%:

**Tabela 7: Ocena vrednosti investicije po stalnih cenah z 20 % DDV**

<b>Vrsta investicijskih stroškov</b>	<b>Ocenjena vrednost investicije (z DDV) EUR</b>
1. Investicijska in projektna dokumentacija	66.967,66
2. Svetovalni inženiring (1,00 % od 4. in 5.)	46.206,00
3. Projektantski nadzor (0,5% od 4. in 5.)	23.103,00
4. Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	4.192.291,00
5. Oprema	428.245,00
<b>Skupaj ocenjeni stroški investicije</b>	<b>4.756.812,66</b>

## 8.2 Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah

Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah je izdelana na osnovi naslednjih izhodišč:

- ocene investicije po stalnih cenah (točka 8.1 tega dokumenta),
- upoštevanja povprečnih stopenj inflacije za čas trajanja investicije, saj bo dinamika investiranja predvidoma daljša od enega leta. Skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06) so podražitve ocenjene s povprečnimi stopnjami inflacije, kot jih opredeljuje Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2009 (UMAR, april 2009).

Na predhodni osnovi so pri oceni investicijskih vrednosti po tekočih cenah upoštevane še naslednje predpostavke:

- dinamika investiranja, kot je predvidena s časovnim načrtom (točka 11. tega dokumenta),
- povprečna rast cen v višini 5,7% na letni ravni za leto 2008,
- povprečna rast cen v višini 0,4% na letni ravni za leto 2009,
- povprečna rast cen v višini 1,6% na letni ravni za leto 2010.

Za leto 2011 eskalacija investicijskih vrednosti ni predvidena, saj naročnik predvideva, da bo GOI dela, ki bodo sicer izvršena v letih 2010 in 2011, kot skupno javno naročilo oddal že v letu 2010, po cenah iz leta 2010, pri katerih pa je eskalacija že upoštevana. Enak kriterij velja upoštevati tudi pri izvedbi javnega naročila za dobavo in montažo opreme ter za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa in storitev projektantskega nadzora.

Ob upoštevanju navedenih predpostavk je izdelana naslednja **ocena investicijskih vlaganj po tekočih cenah z vključenim DDV v višini 20%** (v primeru, da bodo v zvezi z oceno investicijskih vlaganj do pričetka neposredne izvedbe investicije, predvidoma v letu 2010, ugotovljena odstopanja, bo naročnik izdelal novelacijo investicijskega programa):

**Tabela 8: Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah z 20 % DDV**

<b>Vrsta investicijskih stroškov</b>	<b>Ocenjena vrednost investicije (z DDV) EUR</b>
1. Investicijska in projektna dokumentacija	66.967,66
2. Svetovalni inženiring	47.790,87
3. Projektantski nadzor	23.895,43
4. Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	4.336.086,58
5. Oprema	442.933,80
<b>Skupaj ocenjena vrednost investicije</b>	<b>4.917.674,34</b>

## 9. Analiza lokacije

Prostorska preureditev in obnova obstoječih prostorov je predvidena na parceli, št. 1175/1, k.o. Tabor, na kateri je zgrajen skupen objekt OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča. Parcela se nahaja na območju, kjer je po prostorsko ureditvenih pogojih opredeljena podrobnejša namenska raba – površine za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti. Naročnik je za prostorsko preureditev in obnovo obstoječih prostorov pridobil lokacijsko

informacijo št. 35014/00004/2007 0902 SV z dne 10.01.2007. Iz navedene lokacijske informacije je razvidno, da za območje veljajo naslednji prostorski akti:

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- Odlok o dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 1/86, 16/87 in 19/87),
- Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1999 (MUV, št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90 in 7/92),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor območje mestne občine Maribor (MUV, št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04 in 25/04),

Prostorski ureditveni pogoji:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 19/06).

## **10. Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje**

Kakor je razvidno iz 9. poglavja, je prostorska preureditev in obnova obstoječih prostorov predvidena na območju za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti. Glede na navedeno in dejstvo, da sta na predmetnem območju že zgrajena objekta OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča, bodo pri realizaciji te investicije upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili (dodatne) negativne vplive projekta na okolje.

Pri pripravi projektne dokumentacije so bili upoštevani veljavni predpisi, odredbe in odloki s področja varstva zraka, varstva pred požarom, varstva voda, varstva pred hrupom v naravnem in življenjskem okolju in ravnanja s komunalnimi odpadki. Po izdelani projektne dokumentaciji bodo ukrepi za varstvo okolja upoštevani tudi v operativni izvedbi investicije, s čimer bodo v največji možni meri preprečeni negativni vplivi na okolje. V času izvajanja investicije je možno pričakovati kratkotrajno povečano onesnaženost zraka in tal, obremenitve hrupa in količine odpadkov, zaradi katerih lahko nastanejo določeni vplivi na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito. Pri tem vplivno območje predstavljajo parcele, na katerih je predvidena izvedba investicije, in območje, preko katerega je predviden dostop do gradbišča. Vendar pa bodo pričakovani vplivi le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom investicije.



## 11. Časovni načrt izvedbe investicije

Neposredna izvedba investicije je predvidena v letih 2010 in 2011. Na osnovi predhodno opredeljenih izhodišč je izdelan naslednji časovni načrt (terminski plan) izvedbe investicije:

**Tabela 9: Časovni načrt izvajanja investicije**

roki v letih/trimesečjih	do vključno 2009	2010				2011			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV
prostorska preveritev in idejna zasnova									
dokument identifikacije investicijskega projekta									
potrditev dokumenta identifikacije ( <i>naročnik</i> )									
predinvesticijska zasnova									
potrditev predinvesticijske zasnove ( <i>naročnik</i> )									
investicijski program									
potrditev investicijskega programa ( <i>naročnik</i> )									
PGD projektna dokumentacija									
pridobivanje soglasij k PGD									
pridobivanje gradbenega dovoljenja									
PZI, PZR projektna dokumentacija									
javni razpis in izbor svetovalnega inženiringa									
javni razpis in izbor izvajalca GOI del									
javni razpis in izbor dobavitelja kuhinjske opreme									
javni razpis in izbor dobavitelja pohištvene opreme									
izvedba GOI del									
roki v letih/trimesečjih	do vključno 2009	2010				2011			
aktivnosti		I	II	III	IV	I	II	III	IV
dobava in montaža kuhinjske opreme									
dobava in montaža pohištvene opreme									
tehnični pregled in odprava pomanjkljivosti									
uporabno dovoljenje									

Glede na časovno odmaknjenost predvidenega pričetka in izvajanja investicije, bo naveden časovni načrt ustrezno prilagojen, ko bodo izpolnjeni pogoji za izvedbo investicije.

V kolikor bi pri izvedbi določenih aktivnosti, ki bodo izvajane po izdelavi in potrditvi investicijskega programa, prišlo do večjih odmikov od načrtovanih rokov izvedbe investicije (predvsem, če bi zamik izvedbe aktivnosti posledično zahteval zagotovitev dodatnih

finančnih sredstev), je to potrebno upoštevati pri izvedbi nadaljnjih aktivnosti oziroma izdelati novelacijo investicijskega programa.

## 12. Načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja

### 12.1 Rekapitulacija investicijskih stroškov po tekočih cenah

Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah z navedbo podlag in obrazložitev za njeno opredelitev je prikazana v poglavju 8.2 tega investicijskega programa, zato je na tem mestu ponovno prikazana samo ocena vrednosti investicije po tekočih cenah po posameznih postavkah z vključenim DDV v višini 20% (tabela 8 iz poglavja 8.2):

**Tabela 10: Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah z 20 % DDV**

<b>Vrsta investicijskih stroškov</b>	<b>Ocenjena vrednost investicije (z DDV) EUR</b>
1. Investicijska in projektna dokumentacija	66.967,66
2. Svetovalni inženiring	47.790,88
3. Projektantski nadzor	23.895,42
4. Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	4.336.086,58
5. Oprema	442.933,80
<b>Skupaj ocenjena vrednost investicije</b>	<b>4.917.674,34</b>

### 12.2 Viri in dinamika financiranja

**Financer** predvidene investicije je Mestna občina Maribor, pričakovani sofinancerski delež iz državnega proračuna bo izkazan kot prihodek mestne občine.

**Možnost sofinanciranja investicije iz državnega proračuna:** Ministrstvo za šolstvo in šport bo predvidoma tudi v naslednjih letih na osnovi javnih razpisov sofinanciralo investicije v osnovnošolski prostor. Mestna občina Maribor bo predvidoma investicijo prijavila na enega izmed naslednjih letnih razpisov ministrstva, aktualnega za sofinanciranje tovrstnih investicij v predvidenem obdobju izvajanja predmetne investicije. Dosedanji sofinancerski deleži državnega proračuna so znašali do 20% po razpisu upravičenih stroškov posamezne investicije, kar je v nadaljevanju tudi upoštevano pri izračunu morebitnega sofinanciranja iz državnega proračuna.

Predvidena dinamika financiranja po vrstah stroškov po tekočih cenah z 20 % DDV :

**Tabela 11: Predvidena dinamika financiranja investicije po vrstah stroškov**

Vrsta investicijskih stroškov	do	2009	2010	2011	Skupaj
	vključno				
	2008	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Investicijska in projektna dokumentacija	66.967,66	-	-	-	66.967,66
2. Svetovalni inženiring	-	-	23.895,44	23.895,44	47.790,88
3. Projektantski nadzor	-	-	11.947,71	11.947,71	23.895,42
4. Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	-	-	2.168.043,29	2.168.043,29	4.336.086,58
5. Oprema	-	-	221.466,90	221.466,90	442.933,80
<b>Skupaj ocenjena vrednost investicije</b>	66.967,66	-	2.425.353,34	2.425.353,34	4.917.674,34

**Predvidena dinamika financiranja po virih financiranja po tekočih cenah z 20 % DDV :**

Zaradi v času priprave tega dokumenta še nejasnih možnosti za pridobitev sofinanciranja investicije iz državnega proračuna so predvideni viri financiranja izkazani **variantno**: v tabeli 12a je kot edini financer predvidena Mestna občina Maribor, v tabeli 12b pa je predviden tudi ocenjen sofinancerski delež iz državnega proračuna po izhodišču, kot je navedeno v drugem odstavku tega poglavja (20 % stroškov investicije).

**Tabela 12a: Predvidena dinamika financiranja po virih financiranja – varianta 1**

Vir financiranja	Dinamika financiranja z DDV				
	do vključno	2009	2010	2011	Skupaj
	2008	EUR	EUR	EUR	EUR
Mestna občina Maribor	66.967,66	-	2.425.353,34	2.425.353,34	4.917.674,34
Ministrstvo za šolstvo in šport	-	-	-	-	-
<b>Skupaj:</b>	66.967,66	-	2.425.353,34	2.425.353,34	4.917.674,34

**Tabela 12b: Predvidena dinamika financiranja po virih financiranja – varianta 2**

Vir financiranja	Dinamika financiranja z DDV				
	do vključno	2009	2010	2011	Skupaj
	2008	EUR	EUR	EUR	EUR
Mestna občina Maribor	66.967,66	-	1.926.879,14	1.940.272,67	3.934.139,47

Ministrstvo za šolstvo in šport	-	-	498.464,20	485.070,67	983.534,87
<b>Skupaj:</b>	66.967,66	-	2.425.353,34	2.425.353,34	4.917.674,34

### **13. Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja po zaključku investicije, presoja upravičenosti v ekonomski dobi, analiza tveganj in občutljivosti ter predstavitev in razlaga rezultatov**

Vlaganja v prostorsko preureditev in obnovo skupne zgradbe OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča so namenjena zagotovitvi ustreznih prostorskih pogojev za kvalitetno izvajanje celovite dejavnosti osnovne šole, ki hkrati omogočajo tudi kasnejšo združitev obeh šol, kar je smiselno z vidika racionalne rabe sredstev tako državnega kot občinskega proračuna in uporabe razpoložljivega prostora. Na tej osnovi je investicija opredeljena kot nujna in upravičena. Ker gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti (javne službe) osnovne šole, analiza upravičenosti v ekonomski dobi ni možna in tudi ne potrebna. Iz istega razloga tudi ni izdelana projekcija prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta. Pridobivanje javnih sredstev za izvajanje dejavnosti osnovne šole in vzdrževanje prostora (in tudi morebitna druga sredstva) podrobno ureja zakon.

Glede na ugotovitve v tej in predhodnih točkah investicijskega programa, za tovrstno investicijo ni bilo možno, niti potrebno, izdelati nekaterih sestavin investicijskega programa (presoja upravičenosti v ekonomski dobi, analiza tveganj in občutljivosti, predstavitev in razlaga rezultatov) kot že v predhodnih investicijskih programih za zagotavljanje prostorskih pogojev za izvajanje javnih služb na področju vzgoje in izobraževanja. Takšen pristop je uporabljen na osnovi določila drugega odstavka 28. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006), da se navedena uredba uporablja smiselno, dokler pristojna ministrstva skladno s prvim odstavkom njenega 28. člena ne pripravijo posebnih uredb za področja iz njihove pristojnosti. Za področje vzgoje in izobraževanja posebna uredba še ni izdana.

### **14. Grafične priloge**

K investicijskemu programu so priložene naslednje grafične priloge:

PZI – Projektivni biro 91 Maribor, d.o.o.

- priloga 1: tloris kleti,
- priloga 2: tloris pritličja,
- priloga 3: tloris prvega nadstropja,
- priloga 4: tloris drugega nadstropja,
- priloga 5: fasade.

PGD – posnetek obstoječega stanja, Projektivni biro 91, Maribor d.o.o.

- priloga 6: situacija okolja,
- priloga 7: tloris kleti,
- priloga 8. tloris pritličja,
- priloga 9: tloris prvega nadstropja,
- priloga 10: tloris drugega nadstropja

PREUR + OBN +	OBST =	SKUPAJ
A - PROSTORI ZA POUK	451,53 + 00,00 +	88,63 = 540,16 m <sup>2</sup>
B - OSTALI PROSTORI	792,38 + 00,00 +	23,17 = 815,55 m <sup>2</sup>
C - KOMUNIKACIJE	311,98 + 84,86 +	00,00 = 396,84 m <sup>2</sup>
SKUPAJ - KLET	1555,89 + 84,86 +	111,80 = 1752,55 m <sup>2</sup>
VSE SKUPAJ	2645,89 + 3805,39 +	363,39 = 6814,67 m <sup>2</sup>

PREUREDITEV	OBNOVA	OBSTOJEČE



Priloga 1

± 0,00 = 276,22

A	SPREMEMBA	OPIS SPREMEMBE	DATAK	12.2008	PODPS:
MERE PREVERITI NA OBJEKTU			VRSTA PR:	PIZ	ŠT.PR:
VSEBINA: TLORIS KLETI			MERILO:	1:300	LIST:
			NAROČNIK: MESTNA OBČINA MARIBOR ULICA HEROJA STANETA 1, MARIBOR V.P.: C.FAITH A-0256 P.F.: N.K.: FAZA: ARHITEKTURA		
PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o. ID.ŠT.: 5547725 KL.ŠT.: 74.203 IZS 0946			OBJEKT: OŠ B. KIDRIČA IN F. PREŠERNA K.O. TABOR		
PODIZVALJLEC: ID.ŠT.:			KL.ŠT.: IZS		

PREUREĐITEV OBNOVA OBSTOJEČE

PREUR + OBN +	OBST =	SKUPAJ	
A - PROSTORI ZA POUK	123,28 +	617,81 +	00,00 = 741,09 m <sup>2</sup>
B - OSTALI PROSTORI	3,88 +	67,43 +	82,03 = 153,34 m <sup>2</sup>
C - KOMUNIKACIJE	26,70 +	676,32 +	00,00 = 703,02 m <sup>2</sup>
SKUPAJ - PRITILUČJE	153,86 +	1361,56 +	82,03 = 1597,45 m <sup>2</sup>
VSE SKUPAJ	2645,89 +	3605,39 +	363,39 = 6814,67 m <sup>2</sup>



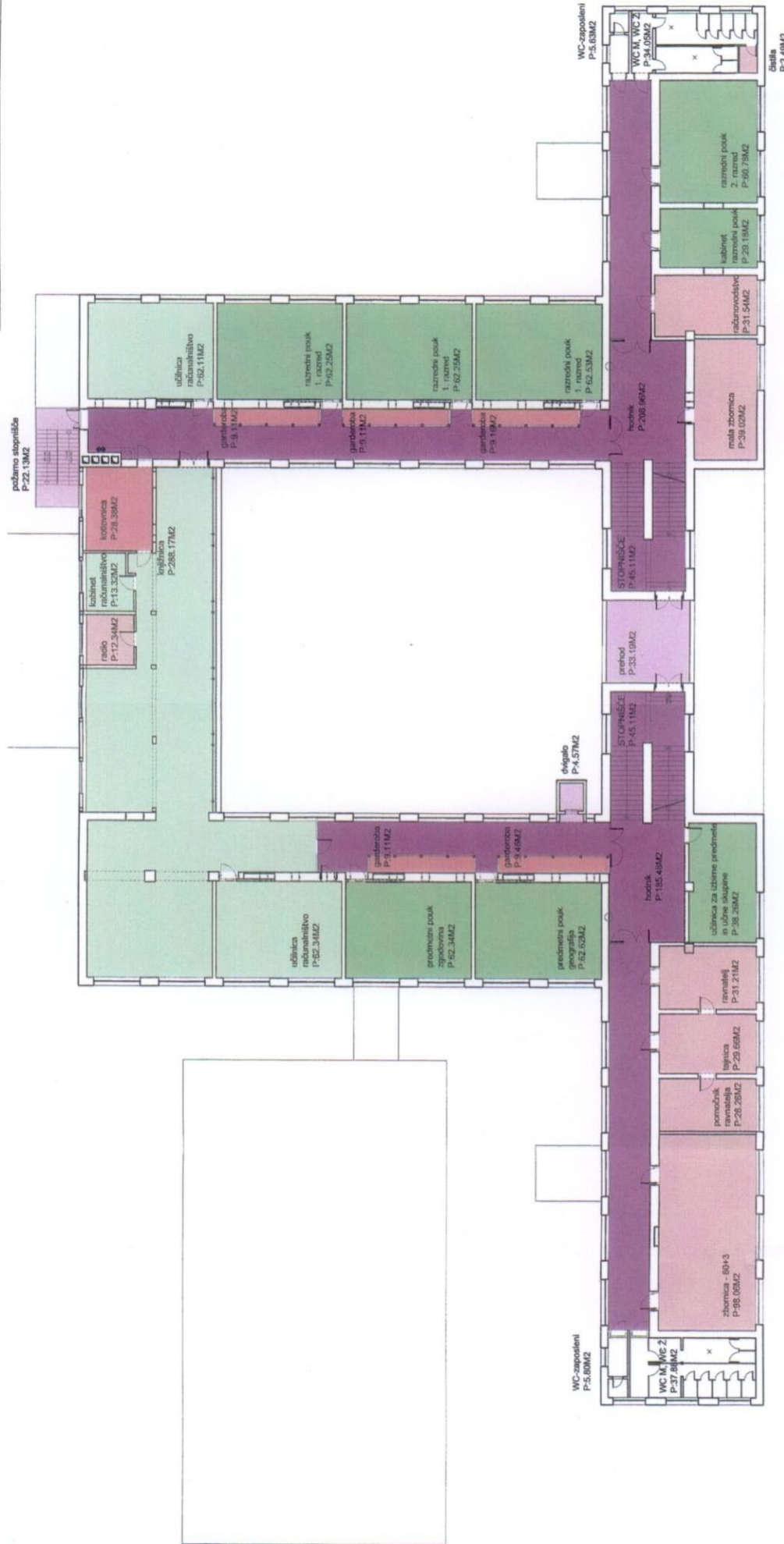
Priloga 2

A		± 0,00 = 276,22	
SPREMEMBA:	OPIS SPREMEMBE:	DATUM:	PODRS:
		12.2008	
MERE PREVERITI NA OBJEKTU		VRSTA PR.:	ŠT.PR.:
VSEBINA: TILORIS PRITILUČJA		PIZ	0522
PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.		MERILCO:	LIST:
NAROČNIK: MESTNA OBČINA MARIBOR		1:300	3
ULICA HEROJA STANETA 1, MARIBOR		V.P.:C.FAITH A-0256	SPR.:
ID.ŠT.:5547725 IZS.ŠT.:74.203 IZS.0946		P.F.:	
PODIZVAJALEC:		N.K.:	
ID.ŠT.:		FAZA:ARHITEKTURA	
IZS			

PREUREDITEV OBNOVA OBSTOJEČE



	PREUR + OBNA	OBST = SKUPAJ
A - PROSTORI ZA POUK	425,94 + 440,21 + 00,00 = 866,15 m <sup>2</sup>	
B - OSTALI PROSTORI	270,58 + 74,33 + 83,36 = 428,27 m <sup>2</sup>	
C - KOMUNIKACIJE	59,89 + 484,66 + 00,00 = 544,55 m <sup>2</sup>	
SKUPAJ - 1.NADSTR.	756,41 + 986,20 + 83,36 = 1838,97 m <sup>2</sup>	
VSE SKUPAJ	2645,89 + 3805,39 + 363,39 = 6814,67 m <sup>2</sup>	



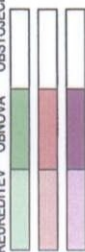
Priloga 3

± 0,00 = 276,22

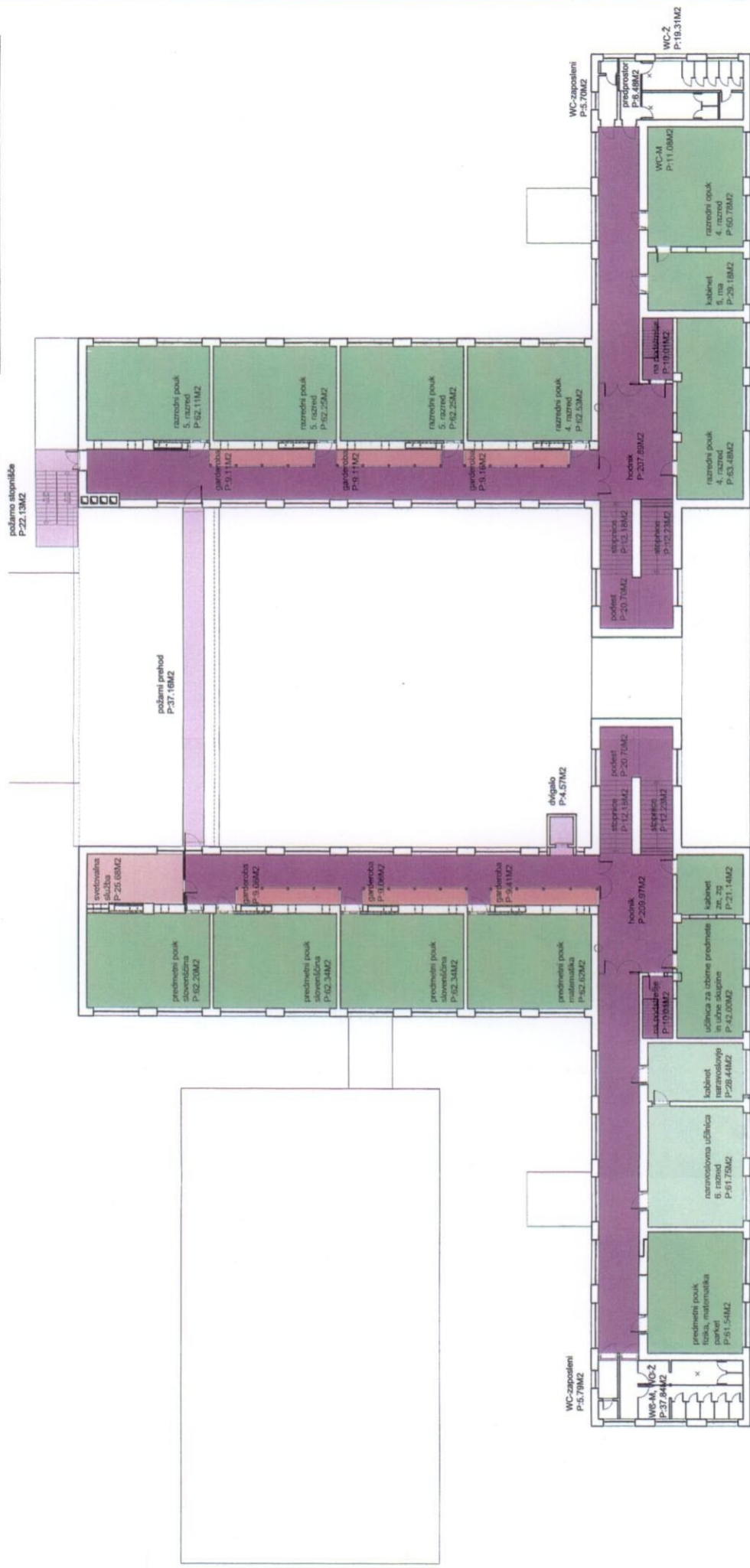
A		OPIS SPREMEME		DATUM: 12.2008		PODRS:	
MERE PREVERITI NA OBJEKTU				VRSTA PR.:	PIZ	ŠT.PR.:	0522
VSEBINA: TLORES 1. NADSTROPJA				MERILO:	1:300	LIST:	4
PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.				NAROČNIK: MESTNA OBČINA MARIBOR			
ID.ŠT.:5647725				ULICA HEROJA STANEVA 1, MARIBOR			
PODIZVAJALEC:				N.K.:			
ID.ŠT.:				FAZA: ARHITEKTURA			



PREUREDITEV OBNOVA OBSTOJEČE



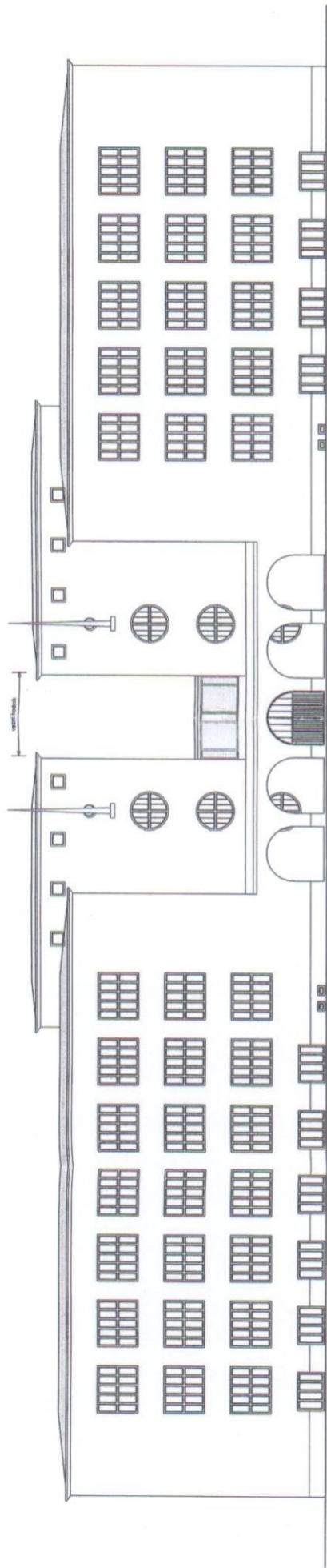
	PREUR + OBN +	OBST =	SKUPAJ
A - PROSTORI ZA POUK	90,19 +	776,76 +	00,00 = 866,95 m <sup>2</sup>
B - OSTAUI PROSTORI	25,68 +	54,91 +	86,20 = 166,79 m <sup>2</sup>
C - KOMUNIKACIJE	63,86 +	528,10 +	00,00 = 591,96 m <sup>2</sup>
SKUPAJ - 2.NADSTR.	179,73 +	1359,77 +	86,20 = 1625,70 m <sup>2</sup>
VSE SKUPAJ	2645,89 +	3805,39 +	363,39 = 6814,67 m <sup>2</sup>



Priloga 4

± 0,00 = 276,22

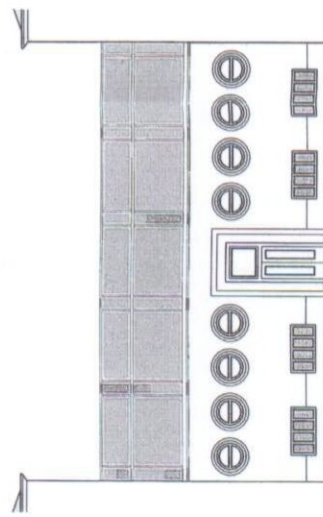
A	SPEMENA	OPIS SPREMENE	DATA	12.2008	PROJE
MERE PREVERITI NA OBJEKTU			VRSTA PR:	PIZ	ŠT.PR:
VSEBINA: TLORES 2. NADSTROPJA			MERILO:	1:300	LIST:
PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.			NAROČNIK:	MESTNA OBČINA MARIBOR	V.P.-C.FAITH A-0256
ID.ŠT.:5547725			KL.ŠT.:	74.203	IZS 0946
PODIZVAJALEC:			OBJEKT:	OŠ B. KIDRIČA IN F. PRESERNA	N.K.:
ID.ŠT.:			KL.ŠT.:	IZS	FAZA:ARHITEKTURA
K.O. TABOR			ŠT.LIST:	5	SPR.:
			0522		



SEVERNA FASADA



ZAHODNA FASADA



SEVERNA FASADA - ATRIJ

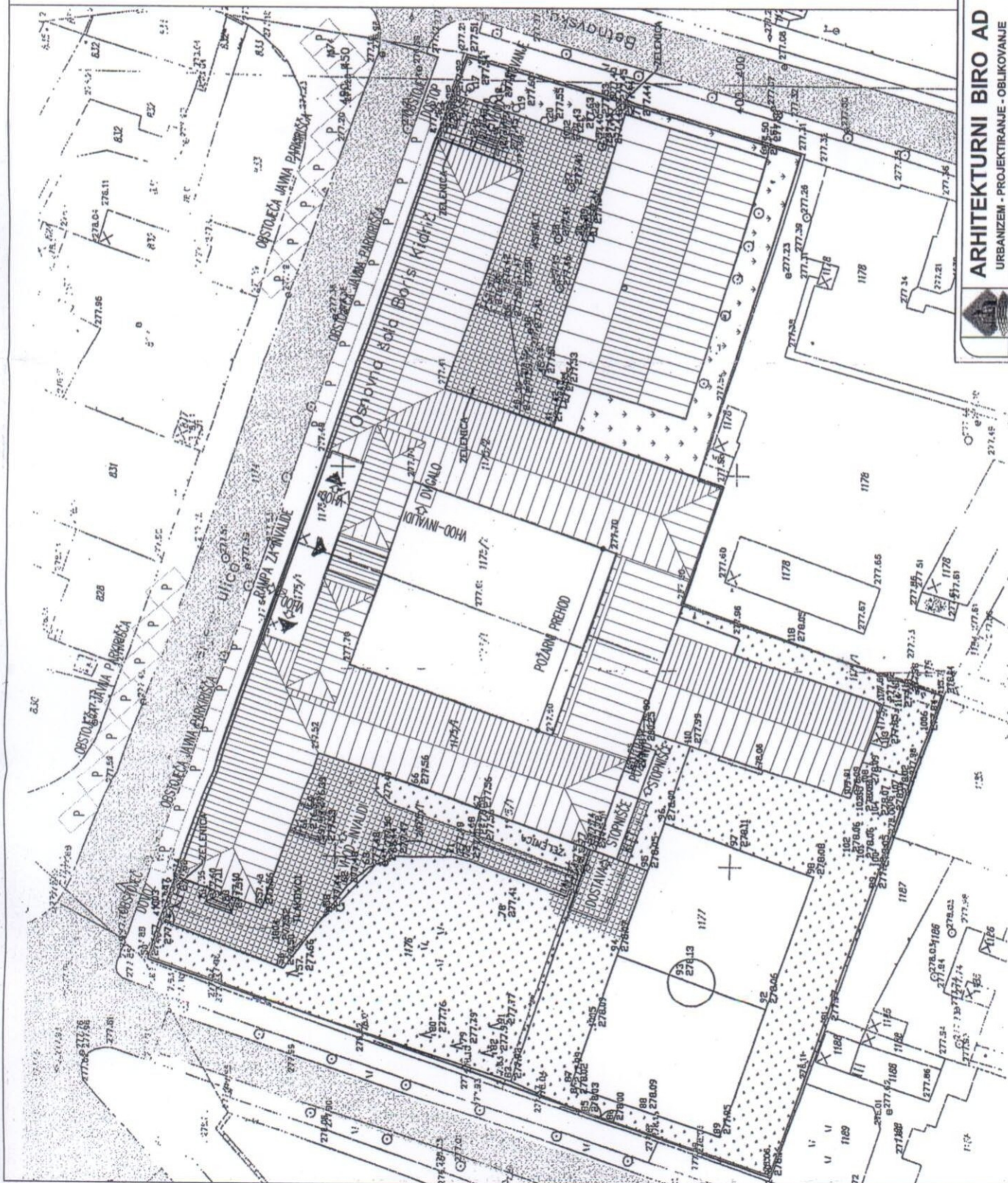
Priloga 5

A	SPELJENKA:	OPIS SPREMEME:	DATUM:	12.2008	PODPIS:	0522
MERE PREVERITTI NA OBJEKTU		VRSTA PR.:	PIZ	ŠT. PR.:	0522	SPR.:
VSEBINA: FASADE		MERILO:	1:300	LIST:	6	
		NAROČNIK: MESTNA OBČINA MARIBOR ULICA HEROJA STANETA 1, MARIBOR		V.P.: C.FAITH A-0256 P.F.:		
ID.ŠT.: IZS KL.ŠT.: IZS		OBJEKT: OŠ B. KIDRIČA IN F. PREŠERNA K.O. TABOR		N.K.: FAZA-ARHITEKTURA		



Priloga 6

- LEGENDA:
- OSNOVNI ŠOLI-REKONSTRUKCIJA
  - TELOVADNICI-NISTA PREDMET OBDELAVE
  - OBSTOJEČA JAVNA PAKIRIŠČA
  - TLAKOVANA POVRŠINA
  - ZELENA POVRŠINA
  - DOSTOPNA POT
  - OGRAJA
  - GRADBENA PARCELA



<b>ARHITEKTURNI BIRO AD</b>		<b>ALENKA DEBENJAK s.p.</b>	
URBANIZEM - PROJEKTIRANJE - OBLIKOVANJE		GREGORČEVA 27	
2000 MARIBOR		2658	
TEL/FAX: (05) 25 10 34 e-mail: biro.debenjak@siol.net		investitor: MESTNA OBČINA MARIBOR	
objekt: O.Š. BORISA KIDRIČA IN O.Š. FRANCIETA PREŠERNA		datum: NOV 2008	
odgovorni arhitekt: ALENKA DEBENJAK, u.d.i.o.		merač: 1:500	
obarač risar: SITUACIJA		število listov: U-22/07	
obarač risar: SITUACIJA		število listov: 1	

A - PROSTORI ZA POUK	518,04 m <sup>2</sup>
B - OSTALI PROSTORI	622,01 m <sup>2</sup>
C - KOMUNIKACIJE	424,82 m <sup>2</sup>
SKUPAJ - KLET	1564,87 m <sup>2</sup>
VSE SKUPAJ	6460,19 m <sup>2</sup>



Priloga 7

± 0,00 = 276,22

A	SPREMEMBA: OPIS SPREMEMBE:	VRSTA PR.: PIZ	ŠT.PR.: 0522	ŠT.: 7	SPR.:
MERE PREVERITI NA OBJEKTU		VRSTA PR.: PIZ	ŠT.PR.: 0522	ŠT.: 7	SPR.:
VSEBINA: TLOVIS KLETI		OBSTOJEČE STANJE	MERILO: 1:300	V.P.: C.FAITH A-0256	
PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.		NAROČNIK: MESTNA OBČINA MARIBOR		P.F.:	
D.ŠT.: 5647725		KL.ŠT.: 74.203	IZS 0946	N.K.:	FAZA-ARHITEKTURA
PODIZVAJALEC:		OBJEKT: OŠ B. KIDRIČA IN F. PREŠERNA			
ID.ŠT.:	KL.ŠT.:	IZS	K.O. TABOR		

A - PROSTORI ZA POUK	741,09 m <sup>2</sup>
B - OSTALI PROSTORI	152,38 m <sup>2</sup>
C - KOMUNIKACIJE	675,91 m <sup>2</sup>
SKUPAJ - PRITLIČJE	1569,38 m <sup>2</sup>
VSE SKUPAJ	6460,19 m <sup>2</sup>



Priloga 8

± 0,00 = 276,22

A	SPREMEMBA	OPIS SPREMEMBE:	DATE: 12.2008	PODPIS:
MERE PREVERITI NA OBJEKTU			VRSTA PR.: PIZ	ŠT.PR.: 0522
VSEBINA: TLOVIS PRITLIČJA			OBSTOJEČE STANJE	MERIL: 1:300
PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.			NAROČNIK: MESTNA OBČINA MARIBOR	V.P.: C.FAITH A-0256
ID.ŠT.: 5547725			KL.ŠT.: 74.203	IZS 0946
PODIZVAJALEC:			OBJEKT: OŠ B. KIDRIČA IN F. PREŠERNA	N.K.: FAZA-ARHITEKTURA
ID.ŠT.:			KL.ŠT.:	IZS

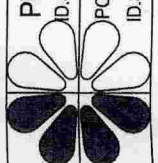
A - PROSTORI ZA POUK	703,73 m <sup>2</sup>
B - OSTALI PROSTORI	447,92 m <sup>2</sup>
C - KOMUNIKACIJE	613,44 m <sup>2</sup>
SKUPAJ - 1.NADSTR.	1765,09 m <sup>2</sup>
VSE SKUPAJ	6460,19 m <sup>2</sup>



Priloga 9

± 0,00 = 276,22

A	SPREMEMBA:	OPIS SPREMEMBE:	VRSTA PR.:	PIZ	ŠT.PR.:	0522	DATUM:	12.2008	PODPIS:	
	MERE PREVERITI NA OBJEKTU		VRSTA PR.:	PIZ	ŠT.PR.:	0522	SPR.:			
VSEBINA: TLORS 1. NADSTROPJA		OBSTOJEČE STANJE	MERILO:	1:300						
PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.		NAROČNIK: MESTNA OBČINA MARIBOR								
ID.ŠT.:5547725		KL.ŠT.:74.203	IZS 0946							
PODIZVAJALEC:		OBJEKT: OŠ B. KIDRIČA IN F. PREŠERNA								
ID.ŠT.:		KL.ŠT.:	IZS							
		K.O. TABOR								



A - PROSTORI ZA POUK	831,95 m <sup>2</sup>
B - OSTALI PROSTORI	200,15 m <sup>2</sup>
C - KOMUNIKACIJE	528,75 m <sup>2</sup>
SKUPAJ - 2.NADSTR.	1560,85 m <sup>2</sup>
VSE SKUPAJ	6480,19 m <sup>2</sup>



Priloga 10

± 0,00 = 276,22

SPREMEMBA: OPIS SPREMEMBE:		DATUM: 12.2008		PROJEKT:	
MERE PREVERITI NA OBJEKTU		VRSTA PR.: PIZ		ŠT.PR.: 0522	
VSEBINA: TLORIS 2. NADSTROPJA		OBSTOJEČE STANJE		MERO: 1:300	
		NAROČNIK: MESTNA OBČINA MARIBOR ULICA HEROJA STANETA 1, MARIBOR		V.P.: C.FAITH A-0256 P.F.: N.K.: FAZA-ARHITEKTURA	
ID.ŠT.: 5547725 KL.ŠT.: 74.203 IZS 0946 ID.ŠT.: ID.ŠT.: IZS		OBJEKT: OŠ B. KIDRIČA IN F. PREŠERNA K.O. TABOR		SPR.: 10	