



MESTNA OBČINA MARIBOR
Ž U P A N
Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR



Številka: 41101- 9/2007
Datum : 5. 5. 2010

**MESTNI SVET MESTNE OBČINE
MARIBOR**

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 39. SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

NASLOV GRADIVA: INVESTICIJSKI PROGRAM
**OBNOVA IN PREUREDITEV ZGRADBE TER UREDITEV
ZUNANJIH POVRŠIN PODRUŽNIČNE ŠOLE BRESTERNICA –
OSNOVNA ŠOLA KAMNICA**

GRADIVO PRIPRAVIL: PROPLUS d.o.o. Maribor

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

GRADIVO PREDLAGA: Franc KANGLER, župan

POROČEVALEC: Brigita GAJZER PLIBERŠEK, direktorica urada

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Investicijski program Obnova in preureditev zgradbe ter ureditev zunanjih površin podružnične šole Bresternica – Osnovna šola Kamnica, št. 65/2009, ki ga je v sodelovanju z Uradom za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost pripravil PROPLUS d.o.o. Maribor.

Ž U P A N
MESTNE OBČINE MARIBOR
Franc KANGLER

Prilogi:

1. Investicijski program Obnova in preureditev zgradbe ter ureditev zunanjih površin podružnične šole Bresternica – Osnovna šola Kamnica
2. Obrazložitev Urada za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost



MESTNA OBČINA
MARIBOR

INVESTICIJSKI PROGRAM

ZA OBNOVO IN PREUREDITEV ZGRADBE TER UREDITEV
ZUNANJIH POVRŠIN PODRUŽNIČNE ŠOLE BRESTERNICA
– OSNOVNA ŠOLA KAMNICA

PROPLUS
inženiring, projektiranje d.o.o.

Maribor, november 2009

Naročnik: **MESTNA OBČINA MARIBOR**
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Predmet: **OSNOVNA ŠOLA KAMNICA –
PODRUŽNIČNA ŠOLA BRESTERNICA**
Pri šoli 24, 2354 Bresternica

**Obnova in preureditev zgradbe ter ureditev zunanjih površin
podružnične šole Bresternica – OŠ Kamnica**

Vrsta dokumentacije: **INVESTICIJSKI PROGRAM**

Številka dokumentacije: **65/2009**

Datum: **November 2009**

Dokument izdelal: **PROPLUS d.o.o.**
Strma ulica 8, 2000 Maribor

Bojana SOVIČ, univ. dipl. inž. grad.
Tadeja BRDNIK, dipl. ekon.
Sabina BRDNIK, univ. dipl. ekon.
v sodelovanju s strokovnimi delavci naročnika in uporabnika.

PROPLUS d.o.o.
Direktorica:
Bojana SOVIČ, univ. dipl. inž. grad.

KAZALO

1. UVODNO POJASNILI S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM PREDHODNO IZDELANIH ŠTUDIJ S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB.....	5
1.1. Uvodno pojasnilo	5
1.2. Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa	5
1.3. Namen in cilji investicijskega projekta	6
1.4. Povzetek predhodno izdelanih študij s pojasnili poteka aktivnosti in morebitni sprememb	6
2. OSNOVNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU – POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	7
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPORABNIKU IN IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB.....	9
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI	11
4.1. Predstavitev OŠ Kamnica, podružnične šole Bresternica.....	11
4.2. Demografski podatki obravnavanega območja.....	12
4.3. Analiza števila vpisanih otrok v OŠ Kamnica in v podružnici Bresternica.....	13
4.4. Analiza obstoječega stanja.....	15
4.4.1. Obstoječe površine OŠ Kamnica, podružnice Bresternica	15
4.4.2. Potrebne neto površine OŠ Kamnica, podružnične šole Bresternica	18
4.4.3. Primerjava potrebnih neto površin z obstoječimi	18
4.5. Razlogi za investicijsko namero.....	19
4.5. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami	19
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	20
6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	20
6.1. Opis predvidenih posegov	20
6.2. Predvidene površine po izvedbi investicije	22
7. ANALIZA ZAPOSLENIH	23
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	23
9. ANALIZA LOKACIJE	25
9.1. Opis lokacije.....	25
9.2. Prostorski akti in glasila	26
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	27
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POSPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	27
11.1. Časovni načrt izvedbe investicije.....	27
11.2. Organizacija vodenja projekta	28
11.3. Analiza izvedljivosti projekta.....	28

11.4.	Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	29
11.5.	Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem.....	30
12.	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA.....	31
12.1.	Načrt financiranja po stalnih in tekočih cenah.....	31
12.2.	Viri financiranja po tekočih cenah	32
13.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	33
13.1.	Prikaz stroškov delovanja pred in po izvedeni investiciji.....	33
13.2.	Prikaz prihodkov pred in po investiciji.....	34
14.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE	35
14.1.	Finančna analiza	35
14.2.	Ekonomska analiza	38
14.3.	Opis drugih koristi.....	40
14.4.	Izračun kazalnikov.....	40
15.	ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	41
16.	SKLEPNE UGOTOVITVE.....	45
17.	PRILOGE.....	46

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM PREDHODNO IZDELANIH ŠTUDIJ S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

1.1. *Uvodno pojasnilo*

Obstoječa ureditev šolskih prostorov OŠ Kamnica, podružnice Bresternica ne ustreza potrebam dejavnosti podružnične osnovne šole glede na prostorske normative in standarde za devetletno osnovno šolo.

Celoten objekt je potreben temeljite prenove, tako v zunanosti, kot tudi v notranosti zgradbe. Strešna kritina je dotrajana in na nekaterih delih prihaja do zamakanja strehe. Dotrajana je tudi fasada, ki je bila na šolskem zahodnem delu objekta interventno že sanirana zaradi odpadajočega ometa. Potrebno obnove je tudi celotno stavbno pohištvo (okna, vhodna vrata). Nekateri šolski prostori so problematični z vidika zdravstveno higienskih predpisov (predvsem prostori za prehrano) in varnosti objekta (dotrajane elektro instalacije). Zdravstveni inšpektorat Območne enote Maribor je v letu 2006 izdal odločbo za odpravo določenih pomanjkljivosti. Dotrajana in zastarela je avdio video in računalniška oprema.

Zunanje površine, ki jih šola uporablja za izvajanje dejavnosti, so sicer obsežne, vendar neustrezno urejene. Obstoječe funkcionalno šolsko zemljišče ni opredeljeno, za izvajanje dejavnosti športne vzgoje in drugih aktivnosti šola uporablja parkovne površine in asfaltirano športno ploščad na južni strani objekta. Park je prav tako v režimu spomeniškega varstva. Urejenega parkirišča šola nima. Dovožne in dostopne poti niso ustrezno urejene in prihaja do mešanja peš in motornega prometa. Dovožna pot, ki poteka na južni strani tik ob objektu, je hkrati dovožna pot do stanovanjskega sosednjega objekta na zahodni strani šole, na parcelni številki 203/5, k.o. Bresternica.

Mestna občina Maribor kot lastnica objekta Pri šoli 24, Bresternica, parc. št. 203/4, k.o. Bresternica, namerava s to investicijo objekt nameniti izključno za potrebe OŠ Kamnica, podružnice Bresternica. V okviru investicije je predvidena zagotovitev večnamenskega prostora ter knjižnice. Stanovalcem, ki se jih zaradi potrebne širitve šolskega programa namerava izseliti, je predvideno zagotoviti nadomestna stanovanja.

1.2. *Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa*

Investitor:

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
ki jo zastopa: župan Franc Kangler

Izdelovalec investicijskega programa:

Proplus d.o.o., Strma ulica 8, 2000 Maribor,
ki ga zastopa: direktorica Bojana Sovič

1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

Namen investicije je **obnova in preureditev zgradbe ter ureditev zunanjih površin podružnične šole Bresternica – OŠ Kamnica**.

Cilji predmetne investicije so:

- zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje pouka prvega triletja devetletnega šolanja v OŠ Kamnica, podružnici Bresternica za predvidene 3 oddelke;
- zagotoviti pokrit prostor za izvajanje pouka športne vzgoje in večnamenskega prostora za ostale šolske aktivnosti ter ureditev knjižnice in zbornice;
- urediti zunanje funkcionalne šolske površine (ureditev otroškega igrišča, utrjenih površin okrog šolske zgradbe z ustreznim odvodnjavanjem padavinskih vod, ureditev kolesarnice in prostora za zbiranje odpadkov, ureditev parkirišča, ureditev ločenih dostopnih in dovoznih poti z gospodarskim dovozom vključno z ureditvijo vhodov in uvozov, ograditev funkcionalnega šolskega zemljišča z ograjo ter ureditev zelenic in grmovnic).

1.4. Povzetek predhodno izdelanih študij s pojasnili poteka aktivnosti in morebitni sprememb

Za potrebe rešitve problematike je bil izdelan in potrjen dokument identifikacije investicijskega projekta št. 65/2009 (Proplus d.o.o., avgust 2009), ki je obravnaval naslednji varianti:

- varianto »brez« investicije,
- varianto »z« investicijo.

Ker je investicija v prenovu obstoječih površin kot tudi v ureditev zunanjih šolskih površin nujno potrebna oziroma varianta »brez« investicije dolgoročno ne rešuje problema, je bila podrobneje obravnavana varianta »z« investicijo, ki predvideva celovito obnovo in preureditev zgradbe podružnične šole Bresternica – OŠ Kamnica, vključno z ureditvijo funkcionalnih površin šole.

Hkrati je predvidena zagotovitev štirih nadomestnih stanovanj in izselitev stanovalcev iz objekta, ki bo predmet prenove.

Vrednost investicije je znašala 1.452.990 EUR po stalnih cenah avgust 2009 oziroma 1.485.132 EUR po tekočih cenah. V vrednosti je upoštevan nakup nadomestnih stanovanj v višini 300.000 EUR.

V predmetnem dokumentu ni bistvenih odstopanj glede na predhodno izdelano dokumentacijo. Projektna rešitev, kakor tudi podlage zanje, so enake.

Vrednost investicije po stalnih cenah je prilagojena trenutnim razmeram (november 2009), pri preračunu v tekoče cene so upoštevani inflacijski faktorji skladno z Jesensko napovedjo UMAR (v predhodni dokumentaciji upoštevana Pomladanska napoved UMAR). Vrednost investicije v investicijskem programu znaša 1.460.197 EUR po stalnih cenah (november 2009) in 1.490.343 EUR (po tekočih cenah) in predstavlja minimalno povečanje glede na predhodno potrjeno dokumentacijo (cca 3%).

2. OSNOVNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU – POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Investitor:	MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Upravljavlec:	OSNOVNA ŠOLA KAMNICA Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica
Predmet investicije:	Obnova in preureditev zgradbe ter ureditev zunanjih površin podružnične šole Bresternica – OŠ Kamnica
Namen in cilji investicije:	<p>Namen investicijskega projekta je obnova in preureditev zgradbe ter ureditev zunanjih površin podružnične šole Bresternica – OŠ Kamnica.</p> <p>Cilji predmetne investicije so:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje pouka prvega triletja devetletnega šolanja v OŠ Kamnica, podružnici Bresternica za predvideno 3 oddelke; - zagotoviti pokrit prostor za izvajanje pouka športne vzgoje in večnamenskega prostora za ostale šolske aktivnosti ter ureditev knjižnice in zbornice; - urediti zunanje funkcionalne šolske površine (ureditev otroškega igrišča, utrjenih površin okrog šolske zgradbe z ustreznim odvodnjavanjem padavinskih vod, ureditev kolesarnice in prostora za zbiranje odpadkov, ureditev parkirišča, ureditev ločenih dostopnih in dovoznih poti z gospodarskim dovozom vključno z ureditvijo vhodov in uvozov, ograditev funkcionalnega šolskega zemljišča z ograjo ter ureditev zelenic in grmovnic).
Spisek strokovnih podlag:	<p>Strokovne podlage za investicijo so naslednje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lokacijska informacija št. 41405-9/2007 040525 (Zavod za prostorsko načrtovanje Maribor, avgust 2007), ➤ Idejna zasnova (ALKA – Lučka Kamenik s.p., november 2007), ➤ Idejna zasnova (ALKA – Lučka Kamenik s.p., marec 2008), ➤ Geodetski posnetek št. 154/08 (Nigrad Maribor, junij 2008), ➤ PGD projektna dokumentacija št. ALKA 8. 07/20 (ALKA – Lučka Kamenik s.p., junij 2008), ➤ Geološko poročilo št. 105-05/2008 (Geokal d.o.o., julij 2008), ➤ PZI projektna dokumentacija št. ALKA 8. 07/20 (ALKA – Lučka Kamenik s.p., september 2008), ➤ Gradbeno dovoljenje št. 351-999/2008-13 (7123) (RS, UE Maribor, 8. 12. 2008) ➤ Dokument identifikacije investicijskega projekta št. 65/2009 (Proplus d.o.o., avgust 2009).
Kratek opis variant:	<p>Dokument identifikacije investicijskega projekta št. 65/2009 (Proplus d.o.o., avgust 2009) je obravnaval naslednji varianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - varianto »brez« investicije, - varianto »z« investicijo. <p>Ker je investicija v prenavo obstoječih površin kot tudi v ureditev zunanjih šolskih površin nujno potrebna oziroma varianta »brez« investicije dolgoročno ne rešuje problema, je bila podrobneje obravnavana varianta »z« investicijo, ki predvideva celovito obnovo in preureditev zgradbe podružnične šole Bresternica – OŠ Kamnica, vključno z ureditvijo funkcionalnih površin šole.</p> <p>Hkrati je predvidena zagotovitev štirih nadomestnih stanovanj in izselitev stanovalcev iz objekta, ki bo predmet preneve.</p>

Odgovorne osebe:	<p>Odgovorna vodja projekta: Brigita Gajzer Pliberšek, (MO Maribor)</p> <p>Za izdelavo investicijske dok.: Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad. (Proplus d.o.o.)</p> <p>Za izdelavo projektne dokumentacije: Lučka Kamenik, u.d.i.a. (ALKA-Lučka Kamenik s.p.)</p>
Obseg predvidenih posegov – velikost površin po izvedbi investicije:	<p>Prenova in rekonstrukcija obstoječega objekta, vključno s prenovo elektro in strojnih inštalacij: 855,24 m²</p> <p>Ureditev zunanjih površin: šolskega dvorišča, otroškega igrišča, dovoznih in dostopnih poti z uvozi in vhodi, prostor za zbiranje odpadkov, parkirišča, utrjenih površin z odvodnjavanjem, zelenic, grmovnic ter ograditvijo šolskih površin</p>
Rok izvedbe del:	September 2011
Vrednost investicije:	<p>1.460.197 EUR (stalne cene – november 2009)</p> <p>1.490.343 EUR (tekoče cene)</p>
Viri financiranja:	<p>Mestna občina Maribor: 1.291.953 EUR</p> <p>MŠŠ: 198.390 EUR</p>
Utemeljitev upravičenosti projekta:	<p>Za predmetno investicijo so pomembne predvsem koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti in pripomorejo k zagotovitvi ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje pouka prvega triletja devetletnega šolanja.</p>

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

INVESTITOR in NAROČNIK	
Naziv	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorni vodja projekta	Brigita Gajzer Pliberšek
Telefon	(02) 22-01-000
Fax	(02) 22-01-207
E-naslov	http://www.maribor.si
E-pošta	mestna.obcina@maribor.si
Davčna številka	SI 12709590
Matična številka	5883369
Žig in podpis	

UPORABNIK	
Naziv	OSNOVNA ŠOLA KAMNICA
Naslov	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica
Odgovorna oseba	Tomaž Čeplak, ravnatelj
Telefon	(02) 624-08-50
Fax	(02) 624-08-60
E-naslov	http://www.o-kamnica.mb.edus.si
E-pošta	tomaz.ceplak@guest.arnes.si
Davčna številka	SI 31795609
Matična številka	5086710000
Žig in podpis	

IZDELOVALCI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	PROPLUS d.o.o.
Naslov	Strma ulica 8, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Bojana Sovič, direktorica
Odgovorni vodja projekta	Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad.
Telefon	(02) 250-41-10
Telefax	(02) 250-41-35
E-pošta	proplus@proplus.si
Identifikacijska številka za DDV	SI 23447737
Matična številka	5608899
Žig in podpis	

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI

4.1. Predstavitev OŠ Kamnica, podružnične šole Bresternica

Prvi zapisi o poučevanju v Kamnici so iz leta 1736. Leta 1800 je bila v stari kaplaniji ustanovljena prva kamniška šola, ki slabih sto let pozneje postane tri razredna, leta 1905 pa uradno pet razredna. Leta 1868 so odprli novo šolo.

Leta 1919 šola postane slovenska, osem let kasneje pa tudi že šest razredna.

V šolskem letu 1951/52 se razredi nižje gimnazije preselijo v lastno stavbo, leta 1968 se ji pridruži šola na Gaju, ki pa jo 20 let kasneje ukinejo.

Leta 1975 je bilo zelo pomembno za osnovno šolo v Kamnici. Zgrajena je bila nova šola, ki se je naslednjih 17 let imenovala po Lackovem odredu. V tistih časih ne smemo pozabiti celodnevne osnovne šole, ki so jo ukinili šele leta 1991. Leta 1999 so poskusno vpeljali devetletko, leta 2000 je bila zgrajena mansarda. Leta 2005 je šolo zapustila zadnja generacija osmošolcev.

Osnovno šolo Kamnica je ustanovila Mestna občina Maribor v juliju 1997. Po odloku o ustanovitvi šole je zavod ustanovljen za opravljanje osnovnošolskega splošnega izobraževanja za šolski okoliš, ki obsega območji KS Kamnica in KS Bresternica-Gaj.

Poleg matične šole, ki deluje na sedežu šole, na Vrbanski cesti 93 v Kamnici, sodita v njeno sestavo še

- podružnična šola Bresternica s sedežem in naslovom Pri šoli 24 (v nadaljevanju: **podružnica**),
- podružnična šola Gaj s sedežem in naslovom Gaj, Gaj 1, ki začasno ne deluje.

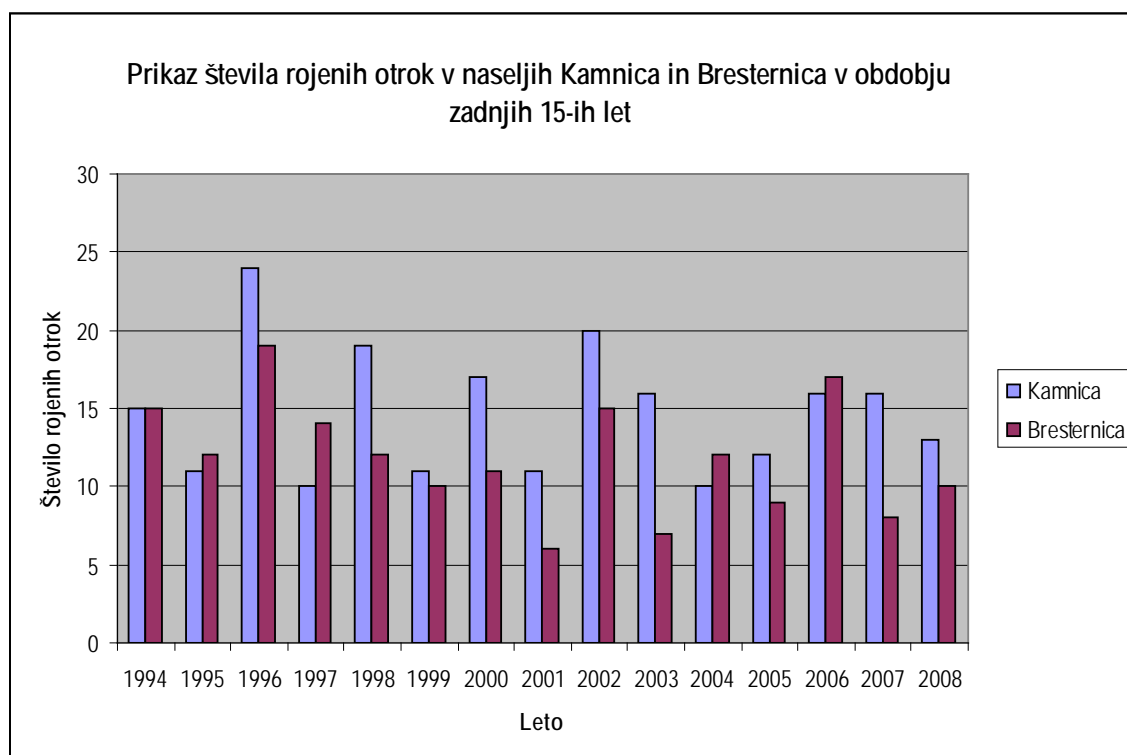
Pouk v Osnovni šoli Kamnica in v podružnici Bresternica poteka v učilnicah in v telovadnici (v podružnici poteka pouk telovadbe v prostoru velikosti 47,54 m², ki se nahaja v pritličju zgradbe) ter na zunanjih površinah ob šoli v Kamnici in ob podružnici v Bresternici.

Zgradba podružnice v Bresternici je potrebna temeljite prenove. Pouk poteka v štirih učilnicah, ena izmed njih je telovadnica. Streha zamaka, dotrajano je stavbno pohištvo in fasada, inšpektorski pregledi ugotavljajo določene pomanjkljivosti (izdana je odločba Zdravstvenega inšpektorata iz leta 2006). Šola prav tako ne razpolaga z ustrežno avdiovizualno in računalniško opremo.

4.2. Demografski podatki obravnavanega območja

Demografski podatki za naselji Kamnica in Bresternica po podatkih Ministrstva za šolstvo in šport (baza Sokol¹):

Naselje \ Leto	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Kamnica	15	11	24	10	19	11	17	11	20	16	10	12	16	16	13
Bresternica	15	12	19	14	12	10	11	6	15	7	12	9	17	8	10
SKUPAJ	30	23	43	24	31	21	28	17	35	23	22	21	33	24	23



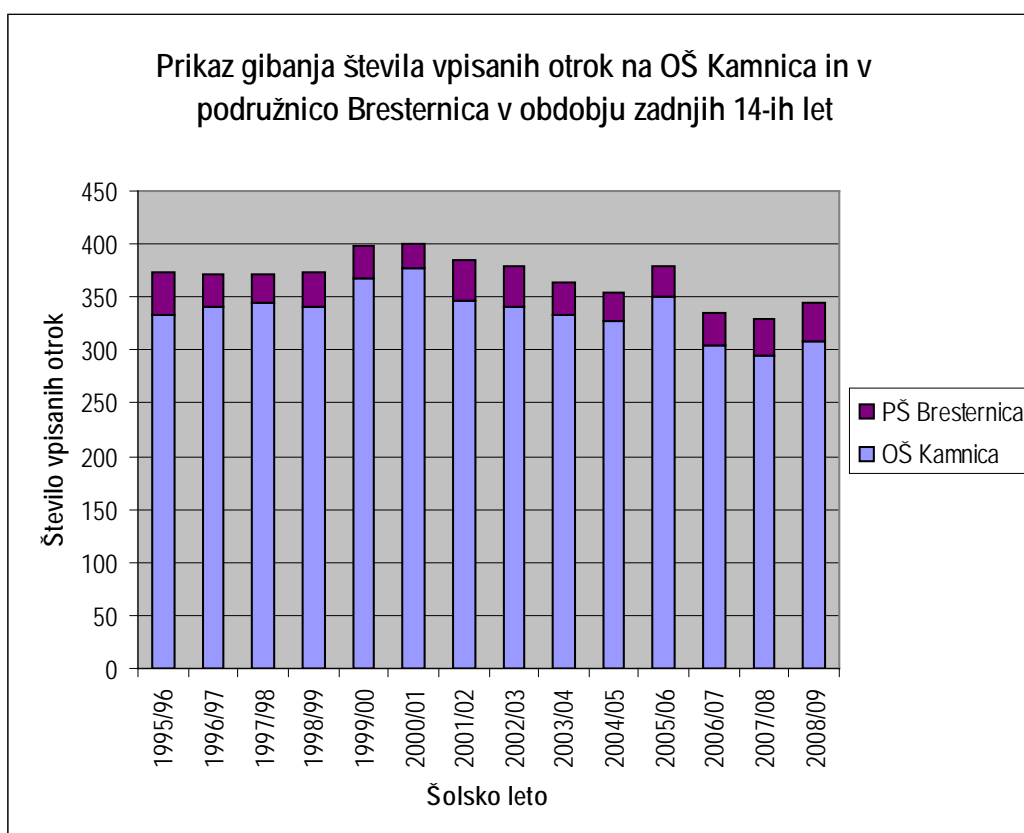
Iz prikazanega je razvidno, da število rojstev na območju naselij Kamnica in Bresternica v zadnjih 15-ih letih niha med 17 in 43 rojstvi na leto (v povprečju 27 rojstev na leto).

¹ Vir: <http://portal.mss.edus.si/pls/sokol/login>

4.3. Analiza števila vpisanih otrok v OŠ Kamnica in v podružnici Bresternica

Pregled števila vpisanih otrok v OŠ Kamnica in podružnici Bresternica v obdobju zadnjih 14-ih let:

Šolsko leto	OŠ Kamnica		Podružnica Bresternica		Skupaj	
	Učenci	Oddelki	Učenci	Oddelki	Učenci	Oddelki
1995/96	334	15	40	2	374	17
1996/97	341	16	31	2	372	18
1997/98	344	16	28	2	372	18
1998/99	341	15	33	2	374	17
1999/00	368	16	31	2	399	18
2000/01	377	17	23	2	400	19
2001/02	346	16	38	3	384	19
2002/03	340	17	39	3	379	20
2003/04	334	16	30	3	364	19
2004/05	328	17	27	2	355	19
2005/06	350	17	29	3	379	20
2006/07	304	16	32	3	336	19
2007/08	295	15	34	3	329	18
2008/09	309	16	35	3	344	19



Iz prikazanega je razvidno, da je število otrok v OŠ Kamnica in v podružnici enakomeren. Število vpisanih otrok se giblje med 17 in 20 oddelki, od tega v podružnici Bresternica v 3 oddelkih.

Predvideno število oddelkov

V bodoče je v podružnici Bresternica predvidena ohranitev 3 oddelkov I. triletja, učenci nadaljujejo šolanje na matični OŠ Kamnica.

Predvideno število oddelkov v podružnici Bresternica glede na število rojstev v naselju:

Triletje	Razred	2010/11		2011/12		2012/13		2013/2014		2014/15	
		uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.
I.	1.	12	1	9	1	17	1	8	1	10	1
	2.	7	1	12	1	9	1	17	1	8	1
	3.	15	1	7	1	12	1	9	1	17	1
Skupaj		34	3	28	3	38	3	34	3	35	3
Povprečno št. otrok na oddelek		11,33		9,33		12,67		11,33		11,67	

Glede na prikazane podatke o gibanju natalitete se kaže v podružnici Bresternica v prihodnje ohranitev **3 oddelkov**.

4.4. Analiza obstoječega stanja

4.4.1. Obstoječe površine OŠ Kamnica, podružnice Bresternica

Šolski prostor v podružnici Bresternica obsega:

- šolsko stavbo,
- manjši asfaltni plato ob južnem delu stavbe, ki meji na večji park, do njega pa je urejena asfaltirana dovozna cesta, ki se nadaljuje ob vzhodni fasadi šolske objekta do sosednjih stanovanjskih objektov;
- pred šolo desno (v smeri ceste Bresternica – Kamnica) do ograjenega prostora bivalnih stavb, park vse do asfaltne ceste desno in naravnost do asfaltiranega igrišča,
- na zahodni strani objekt meji na individualne stanovanjske objekte.

Objekt na lokaciji Pri šoli 24, na parc. št. 203/4, k.o. Bresternica je bil zgrajen pred II. svetovno vojno in je z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/92) razglašen spomenik. V Registru kulturne dediščine je kot Gradič Sulkovsky varovan z varstvenim režimom, ki določa, da spomenik v okviru Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območje enote Maribor (v nadaljevanju: zavod), varujejo v avtentični pričevalnosti, zlasti njegovo kvalitetno historično zunanjsčino s pripadajočim okoljem.



Slika 1: Zunanost objekta OŠ Kamnica, podružnice Bresternica
(Vir: MO Maribor)

Že vrsto let je zahodni del objekta namenjen izvajanju dejavnosti osnovne šole (prvi do tretji razred osnovne šole), v vzhodnem delu objekta pa so urejena stanovanja. Objekt je v celoti v lasti Mestne občine Maribor. Z namenom ohranitve in varovanja objekta pred propadanjem, so se v preteklosti v notranjosti in na fasadi ter strehi že izvajali manjši gradbeni posegi (v letu 2006 je bilo nazadnje izvedeno interventno popravilo strehe in fasade zahodnega – to je učilniškega dela zgradbe).

Objekt je etažnosti K+P+M. Zahodni del objekta je namenjen izvajanju pouka prvega triletja osnovne šole, v vzhodnem delu pa se nahajajo štiri stanovanja v skupni velikosti 234,47 m², ki so trenutno v upravljanju Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor in se v prihodnje za uporabnike teh stanovanj predvideva zagotovitev nadomestnih stanovanj ter preureditev celotnega objekta za potrebe izvajanja programa prvega triletja osnovne šole.



Slika 2: Vzhodni del objekta – stanovanjski del
(Vir: MO Maribor)



Slika 3: Zahodni del objekta
(Vir: MO Maribor)

Kletni zidovi so grajeni iz kamna in so debeline 74 cm, zidovi nad kletjo so debeline 57 cm in 74 cm in grajeni deloma iz kamna in deloma iz polne opeke. V kletnih zidovih je mestoma prisotna tudi zemeljska vlaga. Vsa obstoječa okna in vhodna vrata so lesena, deloma enostavnih in deloma zahtevnejših oblik.

Streha objekta je več kapnica in krita z opečno zarezno kritino. Krovsko kleparski izdelki so pretežno dotrajani. Konstrukcija ostrešja je izvedena kot klasično trapezno vešalo. Šolski del zgradbe se ogreva na trda goriva, v stanovanjskem delu pa so posamezna stanovanja ogrevana ločeno s kurilnim oljem. Objekt je priključen na sistem javne kanalizacije.

Obstoječe funkcionalno šolsko zemljišče ni opredeljeno. Na južni strani je pred šolo asfaltirana površina, ki hkrati služi kot dovozna pot za šolo in sosednji stanovanjski objekt (po zaključku te investicije je predvidena ukinitvev skupnega dovoza, saj bo le ta namenjen izključno za potrebe šole). Na severni strani je manjša utrjena asfaltirana površina. Šola za svoje potrebe uporablja parkovne površine in asfaltirano športno igrišče, ki so umeščeni na južni strani objekta.

Specifikacija obstoječih prostorov

Etaža	Šolski del	Stanovanjski del	Skupaj
Klet	43,42 m ²	203,08 m ²	246,50 m ²
Pritličje	226,14 m ²	77,20 m ²	303,34 m ²
Prva etaža	69,86 m ²	172,21 m ²	242,07 m ²
Skupaj	339,42 m²	452,49 m²	791,91 m²

Povprečna višina prostorov v stavbi znaša 3,80 m. okvirne zunanje dimenzije objekta 31,00 x 16,50 m. Povprečna višina od kote terena do kapnega dela strehe je 8,5 m, višina od kote terena do slemena strehe pa je okoli 13 m.

Pregled obstoječih šolskih površin po namembnosti

A.	PROSTORI ZA POUK	KLET	PRITLIČJE	1. NADST.	SKUPAJ
	Učilnica		41,17 m ²		41,17 m ²
	Učilnica		30,28 m ²		30,28 m ²
	Učilnica			41,50 m ²	41,50 m ²
	Telovadnica		48,54 m ²		48,54 m ²
	Knjižnica			6,65 m ²	6,65 m ²
	SKUPAJ A	0,00 m²	119,99 m²	48,15 m²	168,14 m²
B.	OSTALE POVRŠINE				
	Jedilnica		31,64 m ²		31,64 m ²
	Razdelilna kuhinja		11,43 m ²		11,43 m ²
	Zbornica		11,51 m ²		11,51 m ²
	Garderoba		19,48 m ²		19,48 m ²
	Sanitarije za dečke in deklice		10,51 m ²		10,51 m ²
	Shramba lesa in premoga	21,72 m ²			21,72 m ²
	Kurilnica	14,56 m ²			14,56 m ²
	Podstrešje			9,38 m ²	9,38 m ²
	SKUPAJ B	36,28 m²	84,57 m²	9,38 m²	130,23 m²
C.	KOMUNIKACIJE				
	Predprostor	7,14 m ²			7,14 m ²
	Predprostor		9,27 m ²		9,27 m ²
	Stopnice		12,31 m ²		12,31 m ²
	Stopnice			12,33 m ²	12,33 m ²
	SKUPAJ C	7,14 m²	21,58 m²	12,33 m²	41,05 m²
	SKUPAJ (A+B+C)	43,42 m²	226,14 m²	69,86 m²	339,42 m²

Pregled obstoječih površin stanovanjskega dela

A.	BIVALNI PROSTORI	KLET	PRITLIČJE	1. NADST.	SKUPAJ
	Stanovanje	64,20 m ²			64,20 m ²
	Stanovanje		44,22 m ²		44,22 m ²
	Stanovanje			64,54 m ²	64,54 m ²
	Stanovanje			61,51 m ²	61,51 m ²
	SKUPAJ A	64,20 m²	44,22 m²	126,05 m²	234,47 m²
B.	OSTALE POVRŠINE				
	Shramba, kurilnica	110,13 m ²			110,13 m ²
	SKUPAJ B	110,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	110,13 m²
C.	KOMUNIKACIJE				107,89 m ²
	SKUPAJ C	28,75 m²	32,98 m²	46,16 m²	107,89 m²
	SKUPAJ (A+B+C)	203,08 m²	77,20 m²	172,21 m²	452,49 m²

4.4.2. Potrebne neto površine OŠ Kamnica, podružnične šole Bresternica

Potrebne neto površine 3 oddelčne podružnične osnovne šole:

A. PROSTORI ZA POUK	
Matične učilnice* 40,00 m ² x 3	120,00 m ²
Skupni prostor za 1. razred	20,00 m ²
Telovadnica**	80,00 m ²
Kabinet	20,00 m ²
Knjižnica	60,00 m ²
SKUPAJ A	300,00 m²
B. OSTALE POVRŠINE	
Večnamenski prostor – jedilnica	25,00 m ²
Garderobe	20,00 m ²
Sanitarije (učenci)	13,00 m ²
Zbornica	30,00 m ²
Sanitarije (zaposleni)	12,00 m ²
Razdelilna kuhinja	20,00 m ²
Gospodarski prostori (kurilnica, arhiv)	20,00 m ²
SKUPAJ B	140,00 m²
C. KOMUNIKACIJE	
SKUPAJ C	125,00 m²
SKUPAJ (A+B+C)	565,00 m²

* Ker je dolgoletno povprečje vpisa v oddelke podružnične šole pod 21 učencev na oddelek, so velikosti učilnic temu prilagojene.

** Za izvajanje pouka športne vzgoje za 3 predvidene oddelke šola potrebuje eno minimalno vadbeno enoto oz. vsaj namensko opremljeno učilnico.

4.4.3. Primerjava potrebnih neto površin z obstoječimi

Primerjava obstoječih površin s potrebnimi

Namembnost prostora	Obstoječe površine v m ²	Potrebne površine v m ²	Razlika v m ²
A – površine za pouk	168,14	300,00	-131,86
B – ostale površine	130,23	140,00	-9,77
C – komunikacije	41,05	125,00	-83,95
SKUPAJ (A+B+C)	339,42	565,00	-225,58

Iz primerjave površin je razvidno, da velikost obstoječih površin šole glede na predviden vpis ni zadostna. Glavni manjko predstavljajo površine A – to so površine za pouk, ki so ključnega pomena za izvedbo temeljne dejavnosti zavoda. Le-te odstopajo oziroma so manjše od potrebnih za več kot 40%.

4.5. Razlogi za investicijsko namero

Obstoječa ureditev šolskih prostorov OŠ Kamnica, podružnice Bresternica ne ustreza potrebam dejavnosti podružnične osnovne šole glede na prostorske normative in standarde za devetletno osnovno šolo.

Celoten objekt je potreben temeljite prenove, tako v zunanosti, kot tudi v notranosti zgradbe. Strešna kritina je dotrajana in na nekaterih delih prihaja do zamakanja strehe. Dotrajana je tudi fasada, ki je bila na šolskem zahodnem delu objekta interventno že sanirana zaradi odpadajočega ometa. Potrebno obnove je tudi celotno stavbno pohištvo (okna, vhodna vrata). Nekateri šolski prostori so problematični z vidika zdravstveno higienskih predpisov (predvsem prostori za prehrano) in varnosti objekta (dotrajane elektro instalacije). Zdravstveni inšpektorat Območne enote Maribor je v letu 2006 izdal odločbo za odpravo določenih pomanjkljivosti. Dotrajana in zastarela je avdio video in računalniška oprema.

Mestna občina Maribor, ki je od leta 2006 lastnica objekta, je v šolski del objekta do sedaj vložila minimalna sredstva za zagotovitev najnujnejših potreb za delovanje podružnice, medtem ko so v preostalem, stanovanjskem delu zgradbe, vlaganja v tekoče vzdrževanje in obnovo izvajali uporabniki stanovanj.

Zunanje površine, ki jih šola uporablja za izvajanje dejavnosti, so sicer obsežne, vendar neustrezno urejene. Obstoječe funkcionalno šolsko zemljišče ni opredeljeno, za izvajanje dejavnosti športne vzgoje in drugih aktivnosti šola uporablja parkovne površine in asfaltirano športno ploščad na južni strani objekta. Park je prav tako v režimu spomeniškega varstva. Urejenega parkirišča šola nima. Dovožne in dostopne poti niso ustrezno urejene in prihaja do mešanja peš in motornega prometa. Dovožna pot, ki poteka na južni strani tik ob objektu, je hkrati dovožna pot do stanovanjskega sosednjega objekta na zahodni strani šole, na parcelni številki 203/5 k.o. Bresternica.

Mestna občina Maribor kot lastnica objekta Pri šoli 24, Bresternica, parc. št. 203/4, k.o. Bresternica, namerava s to investicijo objekt nameniti izključno za potrebe OŠ Kamnica, podružnice Bresternica. V okviru investicije je predvidena zagotovitev večnamenskega prostora ter knjižnice. Stanovalcem je predvideno zagotoviti nadomestna stanovanja.

Zato je nujno potrebna obnova in preureditev zgradbe podružnične šole Bresternica – OŠ Kamnica, vključno z ureditvijo zunanjih funkcionalnih površin šole.

4.5. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil potrjen na 15. seji strokovne komisije za pregled in oceno investicijske dokumentacije MO Maribor z dne 12.11.2009.

Skladno z zapisnikom se bo najprej pristopilo k rešitvi problematike nadomestnih stanovanj, za kar je predlagana zagotovitev 300.000 EUR v proračunu za leto 2010, v kolikor se stanovanja v fondu MOM ne najdejo.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Analize tržnih možnosti vsled narave investicijskega projekta, ki pomeni zagotovitev ustreznih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti, ne obravnavamo.

6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

6.1. Opis predvidenih posegov

Skladno z izdelano PZI projektno dokumentacijo (ALKA – Lučka Kamenik s.p., september 2008), je predvidena:

- prenova in rekonstrukcija obstoječega objekta,
- prenova elektro in strojnih inštalacij,
- ureditev zunanjih površin – šolskega dvorišča, otroškega igrišča, dovoznih in dostopnih poti z uvozi in vhodi, prostor za zbiranje odpadkov, parkirišča, utrjenih površin z odvodnjavanjem, zelenic in grmovnic ter ograditvijo šolskih površin.

Pred začetkom izvedbe investicije je potrebna zagotovitev štirih nadomestnih stanovanj in izselitev stanovalcev.

Objekt na lokaciji Pri šoli 24, Bresternica, lociran na parc. št. 203/4, k.o. Bresternica, je z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/92) razglašen spomenik in je potreben celovite prenove, tako v smislu gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter obnove stavbnega pohištva in notranje opreme, kot v smislu ustrezne preureditve prostorov za izvajanje pouka prvega triletja devetletne osnovne šole v skladu s standardi in normativi. Pri obnovi objekta so predvideni gradbeni posegi zlasti v notranjosti objekta, v zunanosti objekta pa dela pri obnovi in restavriranju fasade s stavbnim pohištvom in obnovi strehe. Predvidena je tudi ureditev zunanjih funkcionalnih šolskih površin.

V kletnih prostorih je predvidena sanacija vlage, nato pa ureditev novega zunanega vhoda s preureditvijo obstoječega vhoda v stanovanjski del na južnem delu zgradbe. V obstoječem šolskem delu zgradbe je predvidena preureditev kurilnice v kotlovnico na ogrevanje s kurilnim oljem in v servisni prostor ter preureditev shrambe lesa in premoga v shrambo kurilnega olja in v delavnico hišnika. V tem delu zgradbe je na severni strani objekta predvidena odstranitev zunanega stopnišča in na tem delu ureditev pokrite kolesarnice ter v območju sanitarnega trakta dograditev manjše shrambe za shranjevanje orodja za urejanje zunanjih površin. V območju obstoječega stanovanjskega dela je v kletni etaži predvidena preureditev stanovanja v novo razdelilno kuhinjo z jedilnico ter preureditev obstoječih shramb v večnamenski prostor.

V obstoječem šolskem delu je v pritličju zgradbe predvidena preureditev in obnova učilnic ter sanitarnih prostorov, predvidena je tudi preureditev obstoječe kuhinje z jedilnico v predprostor z garderobami, obstoječa zbornica pa se predvidi za ureditev kabineta k novo predvideni učilnici, ki je predvidena s preureditvijo obstoječega stanovanja.

V prvi etaži obstoječega šolskega dela zgradbe je predvidena obnova obstoječe učilnice ter preureditev knjižnice v sanitarije za učitelje, v območju sanitarnega trakta pa nadgraditev novih fantovskih in dekliških sanitarij. V obstoječem stanovanjskem delu zgradbe je v tej etaži predvidena ureditev nove knjižnice, zbornice, dveh kabinetov in garderob.

Na podstrešju je predvidena le potrebna obnova lesenih konstrukcijskih elementov ostrešja.

V zunanosti objekta je v celoti predvidena zamenjava strešne kritine s kleparskimi strešnimi izdelki ter obnova fasade s stavbnim pohištvo.

Na zunanjih šolskih površinah je predvidena ustrežna ureditev otroškega igrišča za prvo triletno osnovno šolo ob SZ delu objekta, ureditev dovozov in dostopov, ureditev parkirišča s 5 parkirnimi mesti ob dovozni cesti ter ureditev hodnika za pešce ob teh parkirnih mestih, prostora za zbiranje odpadkov, rekonstrukcija vseh utrjenih površin ob objektu z odvodnjavanjem, ureditev zelenic in grmovnic ter ograditev celotnega funkcionalnega šolskega zemljišča na parcelnih številkah 203/4 (šolski / stanovanjski objekt površine 424 m² ter dvorišče površine 768 m²) in št. 548/6 (njiva velikosti 1.062 m², ki je v naravi sedaj urejena v vrt s sadovnjak) ter na manjšem delu parcelne številke 203/1 (travnik, ki v naravi predstavlja park). Vse navedene parcelne številke so na območju katastrske občine Bresternica.

6.2. Predvidene površine po izvedbi investicije

Specifikacija površin objekta po izvedbi investicije, povzetih po izdelani PZI projektni dokumentaciji (ALKA – Lučka Kamenik s.p., september 2008):

A.	PROSTORI ZA POUK	KLET	PRITLIČJE	1. NADST.	SKUPAJ
	Učilnica		41,05 m ²		41,05 m ²
	Učilnica		44,36 m ²		44,36 m ²
	Učilnica			41,50 m ²	41,50 m ²
	Telovadnica		82,17 m ²		82,17 m ²
	Kabinet		27,84 m ²	m ²	27,84 m ²
	Kabinet			14,20 m ²	14,20 m ²
	Kabinet			7,09 m ²	7,09 m ²
	Knjižnica			54,87 m ²	54,87 m ²
	SKUPAJ A	0,00 m²	195,42 m²	117,66 m²	313,08 m²
B.	OSTALE POVRŠINE				
	Jedilnica	52,78 m ²			52,78 m ²
	Razdelilna kuhinja	29,11 m ²			29,11 m ²
	Večnamenski prostor	80,25 m ²			80,25 m ²
	Zbornica			34,21 m ²	34,21 m ²
	Gospodarski prostori (kotlovnica, servisni prostor, shramba kurilnega olja, delavnica vzdrževalca, kolesarnica, shramba za orodje za urejanje okolja)	54,56 m ²			54,56 m ²
	Garderoba		22,64 m ²	51,75 m ²	74,39 m ²
	Sanitarije	3,65 m ²	14,66 m ²	15,11 m ²	33,42 m ²
	Prostor za čistila	3,47 m ²			3,47 m ²
	SKUPAJ B	223,82 m²	37,30 m²	101,07 m²	362,19 m²
C.	KOMUNIKACIJE				
	Predprostor s stopniščem	10,65 m ²			10,65 m ²
	Hodnik	11,80 m ²			11,80 m ²
	Hodnik	6,68 m ²			6,68 m ²
	Stopnišče	23,76 m ²			23,76 m ²
	Predprostor		5,00 m ²		5,00 m ²
	Predprostor		17,25 m ²		17,25 m ²
	Stopnišče		12,11 m ²		12,11 m ²
	Stopnišče		25,75 m ²		25,75 m ²
	Hodnik		15,77 m ²		15,77 m ²
	Predprostor			6,00 m ²	6,00 m ²
	Stopnišče			12,33 m ²	12,33 m ²
	Stopnišče			7,12 m ²	7,12 m ²
	Stopnišče			25,75 m ²	25,75 m ²
	SKUPAJ C	52,89 m²	75,88 m²	51,20 m²	179,97 m²
	SKUPAJ (A+B+C)	276,71 m²	308,60 m²	269,93 m²	855,24 m²

Primerjava predvidenih površin s potrebnimi

Namembnost prostora	Predvidene površine v m ²	Potrebne površine v m ²	Razlika v m ²
A – površine za pouk	313,08	300,00	+ 13,08
B – ostale površine	362,19	140,00	+ 222,19
C – komunikacije	179,97	125,00	+ 54,97
SKUPAJ (A+B+C)	855,24	565,00	+ 290,24

Iz primerjave je razvidno, da bodo z izvedbo investicije zagotovljene vse potrebne površine za pouk (površine A) in ostale površine (površine B). Komunikacijske površine (površine C) so nekoliko večje od potrebnih, kar je predvsem posledica obstoječega stanja objekta.

7. ANALIZA ZAPOSLENIH

V Osnovni šoli Kamnica je v šolskem letu 2008/09 skupno zaposlenih 59 delavcev, trije delavci so dodatno dopolnjevali učno obvezo, torej z njimi 62 delavcev, od tega je bilo skupaj 44 strokovnih delavcev.

V podružnici Bresternica je bilo v šolskem letu 2008/09 zaposlenih 7 delavcev, od tega 5 strokovnih delavcev ter še dve drugi delavki (kombinirano delovno mesto – gospodinjec in spremljevalka gibalno oviranega učenca).

Po izvedbi investicije dodatno zaposlovanje ni predvideno.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti:

- ocena vrednosti gradbenih, obrtniških in instalacijskih del z opremo ter ureditev zunanjih površin je povzeta po projektantskem predračunu faze PZI projektantskega podjetja ALKA – Lučka Kamenik s.p., upoštevana so inflacijska gibanja v letu 2008 2,1 % (oktober – december 2008: 0,525 %) ter v letu 2009 1 % (januar – november 2009: 0,917 %), kar pomeni skupaj cca 1,446 %;
- višino projektne in investicijske dokumentacije navajamo v višini že sklenjenih pogodb z izbranimi izvajalci del;
- vrednost storitev svetovalnega inženiringa, gradbenega nadzora in projektantskega nadzora je ocenjena na 3 % od vrednosti GOI del;
- v investicijo je vključena rezerva v višini 8 % od vrednosti GOI del;
- v investicijski vrednosti je zajet 20 % davek na dodano vrednost;
- izračun vrednosti obravnavane investicije po cenah avgust 2009 obravnavamo kot vrednost investicije po stalnih cenah;
- preračun stalnih cen v tekoče cene je narejen skladno z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2009 (UMAR, september 2009)², ki napoveduje, da naj bi se povprečna inflacija do konca letošnjega leta gibala na nivoju okrog 1 %, v letu 2010 na ravni 1,5 %, v letu 2011 pa na ravni 2,5 %. Na zahtevo naročnika so preračuni stalnih cen v tekoče za izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del, ureditve zunanjih površin ter nabavo in montažo opreme in inventarja izvedeni zgolj do podpisa pogodbe z izbranim ponudnikom (t.j. predvidoma v mesecu maju 2011);
- v investicijski vrednosti so zajeti stroški zagotovitve nadomestnih stanovanj, ocenjeni s strani investitorja (MOM), pri čemer so stalne cene enake tekočim cenah. V primeru zagotovitve nadomestnih stanovanj v sklopu fonda MOM, tovrstna vlaganja niso potrebna.

² Vir: Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2009 (30.9.2009); <http://www.umar.gov.si>

Projektantski predračun, povzet iz PZI projektne dokumentacije z datumom september 2008:

Vrsta del	Ocenjene vrednosti po projektantskem predračunu v EUR
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	680.181
Ureditev zunanjih površin z odvodnjavanjem	121.368
Oprema in inventar	42.700
Skupaj brez DDV	844.249
20 % DDV	168.850
Skupaj z DDV	1.013.099

Ocenjena vrednost investicije znaša:

Vrsta del	Vrednost investicije v EUR	
	Stalne cene nov. 09	Tekoče cene
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	690.020	708.255
Ureditev zunanjih površin z odvodnjavanjem	123.124	126.377
Oprema in inventar	43.318	44.462
Projektna in investicijska dokumentacija	34.467	34.467
Storitve tehničnega svetovanja, gradbeni nadzor, projektantski nadzor	20.701	21.379
Ostalo, rezerva	55.202	57.011
Skupaj vrednost investicije (brez DDV)	966.830	991.952
20% DDV	193.366	198.390
Skupaj vrednost investicije (z DDV)	1.160.197	1.190.343
Nakup nadomestnih stanovanj (z davkom)*	300.000	300.000
Skupaj vrednost investicije z nakupom nadomestnih stanovanj (z DDV)	1.460.197	1.490.343

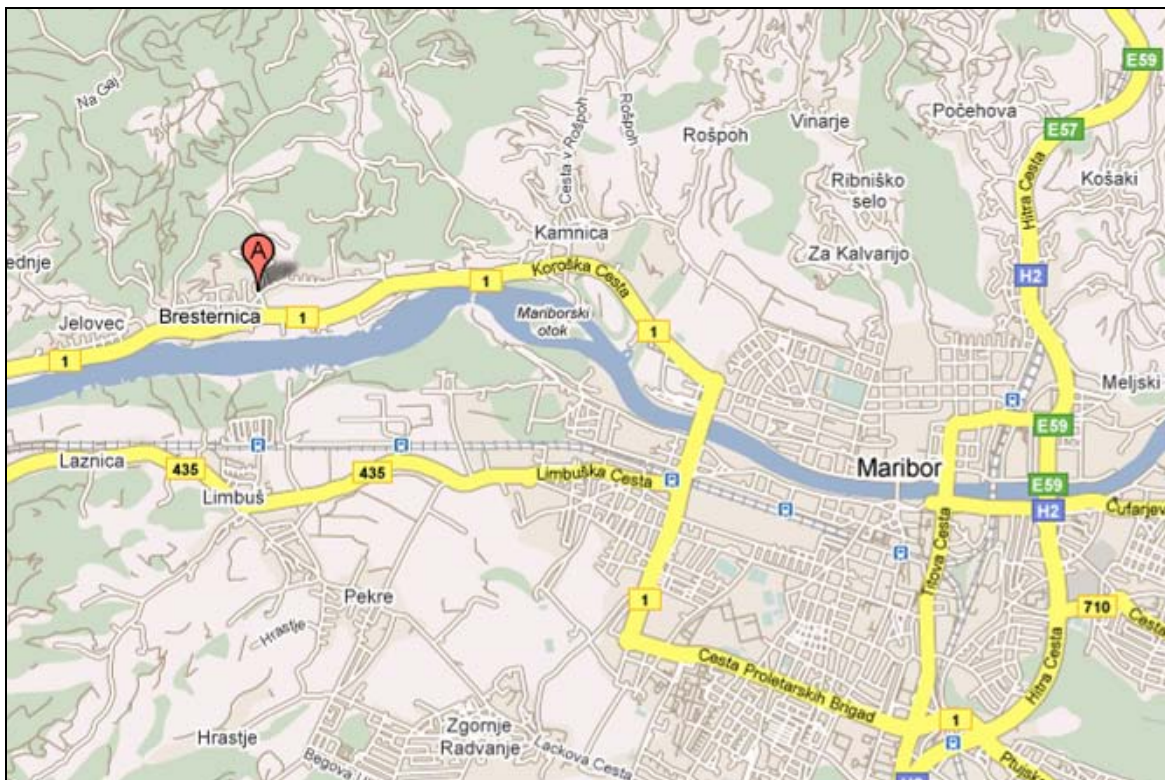
* V kolikor se stanovanja zagotovijo v sklopu obstoječega fonda MOM, se višina tovrstnih vlaganj opusti oziroma prilagodi.

9. ANALIZA LOKACIJE

9.1. Opis lokacije

Bresternica je naselje v mestni občini Maribor. Leži 5 km zahodno od Maribora, na nadmorski višini 279 m, na terasi med Dravo in strmimi pobočji Kozjaka ob cesti Maribor – Dravograd. Razpotegnjeno naselje ima staro jedro med Kamniškim in Bresterniškim potokom.

Objekt podružnice Bresternica – OŠ Kamnica je lociran na naslovu Pri šoli 24 v Bresternici.



Slika 4: Lokacija objekta podružnice Bresternica – OŠ Kamnica

Podatki o parcelah na območju podružnice Bresternica – OŠ Kamnica:

Parcela	Vrsta rabe	Velikost v m ²
203/1	travnik	4.682
203/4	stanovanjska stavba	424
	dvorišče	768
548/6	njiva	1.062
Skupaj		6.936

Vse parcele so v območju katastrske občine Bresternica. Lastnica navedenih zemljišč je Mestna občina Maribor.



Slika 5: Prikaz parcel na katerih so predvideni posegi (203/1, 203/4 in 548/6, k.o. Bresternica)

9.2. Prostorski akti in glasila

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške parcele / parcel

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- Odlok o dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87),
- Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za 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 (PUP):

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 11/93; spremembe ter dopolnitve v MUV, št. 26/98, 11/00, 2/01, 7/01, 12/02, 23/02 in 25/04).

10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oz. negativnih vplivov na okolje.

Pri izdelavi projektne dokumentacije so bili upoštevani vsi ukrepi za varstvo zdravja, varstvo ljudi in premoženja, varnost in zdravje pri delu, varstvo okolja in ukrepi za minimalno porabo energije.

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

11.1. Časovni načrt izvedbe investicije

V nadaljevanju prikazujemo časovni načrt in sicer ločeno za že izvedene in še potrebne aktivnosti za možnost realizacije investicije:

➤ že izvedene aktivnosti

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Pridobljena lokacijska informacija	Avgust 2007
Izdelana idejna zasnova v variantah	November 2007 – marec 2008
Izdelan geodetski posnetek	Junij 2008
Izdelana PGD projektna dokumentacija	Junij 2008
Izdelana PZI projektna dokumentacija	September 2008
Pridobitev gradbenega dovoljenja	December 2008
Izdelava in potrditev dokumenta identifikacije investicijskega projekta	Avgust – november 2009

➤ še potrebne aktivnosti

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Izdelava in potrditev investicijskega programa	November – december 2009
Zagotovitev nadomestnih stanovanj ter izselitev stanovalcev	Leto 2010
Prijava projekta na razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev	Leto 2010
Pridobitev sklepa o sofinanciranju	Leto 2010
Izvedba razpisa za izvedbo GOI del, izdelavo, dobavo in montažo opreme	Marec – maj 2011
Izvajanje GOI del z izdelavo, dobavo in montažo opreme	Maj – avgust 2011
Pridobitev uporabnega dovoljenja in odprava pomanjkljivosti	September 2011

11.2. Organizacija vodenja projekta

Izvedbo investicije bo strokovno spremljala občinska uprava Mestne občine Maribor, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti.

Odgovorna oseba MO Maribor je župan Franc Kangler.

Odgovorna oseba za pripravo investicijske in projektne dokumentacije ter vodenje operacije je Brigita Gajzer Pliberšek, pri čemer bodo na projektu sodelovali tudi drugi sodelavci oz. po potrebi še zunanji pogodbeni izvajalci.

Za strokovni nadzor nad izvajanjem gradbenih del bo izbran ustrezní ponudnik.

11.3. Analiza izvedljivosti projekta

Izbor izvajalca del bo potekal na osnovi veljavne zakonodaje.

Izbor najugodnejšega izvajalca bo opravljen po odprtem postopku, kar pomeni, da bo razpis odprt za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev razpisne dokumentacije. Glede na vrednost investicije, bo razpis objavljen na portalu javnih naročil.

V razpisni dokumentaciji bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih bo moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev razpisne dokumentacije.

Od izvajalcev bodo zahtevane ustrezne garancije tako v fazi izbora najugodnejšega izvajalca del (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijski dobi).

11.4. Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Seznam že pripravljene dokumentacije:

Vrsta dokumentacije	Podatki	
Idejna zasnova (november 2007) Idejna zasnova (marec 2008)	Naslov dokumenta:	Idejna zasnova
	Izdelovalec:	ALKA – Lučka Kamenik s.p.
	Naslov:	Gospeljna ulica 14, 2000 Maribor
	Odgovorni vodja projekta:	Lučka Kamenik, u.d.i.a.
	E-pošta:	alka@siol.net
	Telefon:	02/228-27-66
Geodetski posnetek (junij 2008)	Naslov dokumenta:	Geodetski posnetek št. 154/08
	Izdelovalec:	Nigrad Maribor
PGD projektna dokumentacija (junij 2008)	Naslov dokumenta:	PGD projektna dokumentacija št. ALKA 8. 07/20
	Izdelovalec:	ALKA – Lučka Kamenik s.p.
	Naslov:	Gospeljna ulica 14, 2000 Maribor
	Odgovorni vodja projekta:	Lučka Kamenik, u.d.i.a.
	E-pošta:	alka@siol.net
	Telefon:	02/228-27-66
	Telefaks:	02/228-27-67
PZI projektna dokumentacija (september 2008)	Naslov dokumenta:	PZI projektna dokumentacija št. ALKA 8. 07/20
	Izdelovalec:	ALKA – Lučka Kamenik s.p.
	Naslov:	ALKA – Lučka Kamenik s.p.
	Odgovorni vodja projekta:	Gospeljna ulica 14, 2000 Maribor
	E-pošta:	alka@siol.net
	Telefon:	02/228-27-66
	Telefaks:	02/228-27-67
Geološko poročilo (julij 2008)	Naslov dokumenta:	Geološko poročilo št. 105-05/2008
	Izdelovalec:	Geokal d.o.o.

Seznam pridobljenih dovoljenj:

Vrsta soglasja / dovoljenja	Podatki	
Lokacijska informacija	Izdajatelj:	Zavod za prostorsko načrtovanje Maribor
	Datum izdaje:	Avgust 2007
	Št. dokumenta:	41405-9/2007 040525
Gradbeno dovoljenje	Izdajatelj:	RS UE Maribor
	Datum izdaje:	8. 12. 2008
	Št. dokumenta:	351-999/2008-13 (7123)

Pregled še potrebne dokumentacije

V skladu s 30. Členom Pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji (UL RS št. 55/2008) bo potrebno izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- **Projekt izvedenih del (PID)**, ki je namenjen vpogledu v dejansko izvedena dela.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ul. RS št. 60/2006), je za potrebe obravnavane investicije, vključno s predloženim dokumentom, izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija.

11.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem

Izvajalec bo po dokončanju del pisno zaprosil naročnika za kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa. Po zaključenem pregledu bodo pogodbene stranke sestavile zapisnik v katerem bodo natančno ugotovile:

- ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke,
- eventualna odstopanja, morebitne pomanjkljivosti, napake, več dela,
- katera dela je izvajalec dolžan na svoje stroške dodelati, popraviti ali znova izvesti in v kakšnem roku mora to storiti.

V kolikor bo iz zapisnika razvidno, da mora izvajalec določena dela še dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti pa tega ne bo storil v dogovorjenem roku, bo imel naročnik možnost angažirati drugega izvajalca, ki dela izvede na izvajalčev račun, plačilo pa bo izvedeno z vnovčitvijo bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Po odpravi napak iz kakovostnega pregleda bo opravljen prevzem izvedenih del ter tehnični pregled, na katerem bo ponovno sestavljen zapisnik ter predana atestna dokumentacija, poročila, certifikati ter dokazila o vgrajenih materialih in opremi, s strani izvajalca del pa bo predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi.

Objekt bo po dokončanju del uradno predan v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu – OŠ Kamnica.

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

12.1. Načrt financiranja po stalnih in tekočih cenah

Dinamika financiranja po stalnih cenah (november 2009) v EUR:

Vrsta del	Že realizirano do l. 2009	2009	2010	2011	Skupaj
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	0	0	0	690.020	690.020
Ureditev zunanjih površin z odvodnjavanjem	0	0	0	123.124	123.124
Oprema in inventar	0	0	0	43.318	43.318
Projektna in investicijska dokumentacija	31.067	3.400	0	0	34.467
Storitve tehničnega svetovanja, gradbeni nadzor, projektantski nadzor	0	0	0	20.701	20.701
Ostalo, rezerva	0	0	0	55.202	55.202
Skupaj vrednost investicije (brez DDV)	31.067	3.400	0	932.363	966.830
20% DDV	6.213	680	0	186.473	193.366
Skupaj vrednost investicije (z DDV)	37.281	4.080	0	1.118.836	1.160.197
Nakup nadomestnih stanovanj (z davkom)*	0	0	300.000	0	300.000
Skupaj vrednost investicije z nakupom nadomestnih stanovanj (z DDV)	37.281	4.080	300.000	1.118.836	1.460.197

* V primeru zagotovitve nadomestnih stanovanj v okviru obstoječega fonda MOM tovrstna vlaganja niso potrebna.

Dinamika financiranja po **tekočih cenah** v EUR:

Vrsta del	Že realizirano do l. 2009	2009	2010	2011	Skupaj
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	0	0	0	708.255	708.255
Ureditev zunanjih površin z odvodnjavanjem	0	0	0	126.377	126.377
Oprema in inventar	0	0	0	44.462	44.462
Projektna in investicijska dokumentacija	31.067	3.400	0	0	34.467
Storitve tehničnega svetovanja, gradbeni nadzor, projektantski nadzor	0	0	0	21.379	21.379
Ostalo, rezerva	0	0	0	57.011	57.011
Skupaj vrednost investicije (brez DDV)	31.067	3.400	0	957.485	991.952
20% DDV	6.213	680	0	191.497	198.390
Skupaj vrednost investicije (z DDV)	37.281	4.080	0	1.148.982	1.190.343
Nakup nadomestnih stanovanj (z davkom)*	0	0	300.000	0	300.000
Skupaj vrednost investicije z nakupom nadomestnih stanovanj (z DDV)	37.281	4.080	300.000	1.148.982	1.490.343

* V primeru zagotovitve nadomestnih stanovanj v okviru obstoječega fonda MOM tovrstna vlaganja niso potrebna.

12.2. Viri financiranja po tekočih cenah

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

Predvideni viri financiranja – varianta 1:

Vir	Že realizirano do l. 2009	2009	2010	2011	Skupaj	%
Mestna občina Maribor	37.281	4.080	300.000	1.148.982	1.490.343*	100 %
Skupaj	37.281	4.080	300.000	1.148.982	1.490.343	100 %

* V primeru zagotovitve nadomestnih stanovanj v okviru obstoječega fonda MOM, se potrebni viri ustrezno prilagodijo (znižajo za 300.000 EUR)

Predvideni viri financiranja – varianta 2:

Vir	Že realizirano do l. 2009	2009	2010	2011	Skupaj	%
Mestna občina Maribor	37.281	4.080	300.000	950.592	1.291.953*	86,7 %
MŠŠ	0	0	0	198.390	198.390**	13,3 %
Skupaj	37.281	4.080	300.000	1.148.982	1.490.343	100 %

* V primeru zagotovitve nadomestnih stanovanj v okviru obstoječega fonda MOM, se potrebni viri ustrezno prilagodijo (znižajo za 300.000 EUR)

** Predviden je 20 % sofinancerski delež MŠŠ (brez DDV in brez vrednosti nakupa nadomestnih stanovanj), v primeru eventualnih odstopanj po pridobitvi sklepa MŠŠ potrebna prilagoditev dinamike in virov financiranja.

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

Podrobnejša analiza investitorja ni smiselna, saj je proračunski porabnik in zagotavlja sredstva za financiranje investicije iz proračuna.

Smiselna pa je analiza delovanja sistema po investiciji.

Izvirne podatke in informacije za izdelavo ekonomske ocene obravnavane investicije smo pridobili iz tehnično-tehnološke dokumentacije in podatkov podobnih delujočih objektov. V opazovanih razdobjih smo zaradi primerljivosti in realne slike podatkov upoštevali stalne cene november 2009.

Posebej želimo poudariti, da je treba planirano investicijo obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi glede na dejavnost in nanjo gledati z vidika značilnosti okolja v katerem je uporabnik obravnavane investicije.

Menimo, da mora izkaz upravičenosti predvidene naložbe temeljiti predvsem na spoznanjih stroke, obravnavane dejavnosti in na projekciji učinkovitosti delovanja takšnega sistema.

Ugotavljamo, da bo projekt, na podlagi zaprte finančne konstrukcije po tekočih cenah, v času izgradnje likviden.

13.1. Prikaz stroškov delovanja pred in po izvedeni investiciji

Tabela: Prikaz stroškov obratovanja pred in po izvedeni investiciji:

Vrsta stroška	Pred investicijo	Po investiciji	Razlika
Velikost v m2	399,42	855,24	455,82
elektrika	2.537	9.216	6.679
Voda, taksa	1.033	1.033	0
ogrevanje	2.704	4.746	2.041
odvoz kom.odp.	601	601	0
vzdrževanje	2.906	2.424	-482
skupaj	9.782	18.020	8.238
vrednost na m2	24,49	21,07	18,07

Podlage za izračun stroškov po investiciji podajamo v nadaljevanju.

Stroški električne energije

Glede na načrtovano skupno inštalirano moč 48 kW in konično moč 38,4 kW³ znaša načrtovan strošek električne energije:

38,4 kW x 8 ur x 20 dni na mesec x 10 mesecev x 0,15 EUR/kWh 9.216 letno

³ Vir: PGD projekt št. ALKA 8.07/20, načrt električnih inštalacij in električne opreme – mapa 4 (Matvoz d.o.o., maj 2008)

Stroški ogrevanja

Predvidena letna poraba kurilnega olja je 7.497⁴, ob upoštevanju povprečne cene s prevozom 0,633 EUR/l⁵, so predvideni letni stroški ogrevanja 4.746 EUR na leto.

Stroški vodarine in odvoza komunalnih odpadkov

Zaradi ohranitve števila uporabnikov so le-ti v okviru predhodnih let.

Stroški vzdrževanja

Stroški vzdrževanja so ocenjeni v višini 5% načrtovane letne amortizacije.

Amortizacija

Izračun amortizacije⁶:

Sredstva	Nabavna vrednost	Amort. stopnja	Letna amortizacija	Popravek vrednosti	Ostane vrednosti
Objekti	1.408.215	3%	42.246	506.958	901.258
Oprema	51.981	12%	6.238	51.981	0
Skupaj	1.460.197		48.484	558.939	901.258

13.2. Prikaz prihodkov pred in po investiciji

Za potrebe pokrivanja stroškov obratovanja bo potrebno dodatno zagotoviti prihodke v višini 8.238 EUR letno.

Ostali prihodki, vezani na obstoječe zaposlitve in druge materialne stroške ostajajo nespremenjeni, zato jih podrobneje ne prikazujemo.

⁴ Vir: PGD projekt št. ALKA 8.07/20, načrt strojnih instalacij in strojne opreme – mapa 5 (TES d.o.o., junij 2008)

⁵ Vir: <http://www.olje.net/cene-in-prodajni-pogoji/cenik-goriv-in-prodajni-pogoji/cenik-za-maribor>

⁶ Vir: Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev - vključno s spremembami (Uradni list RS št. 45 z dne 06.05.2005 in Uradni list RS št. 138 z dne 28.12.2006).

14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE

14.1. Finančna analiza

IZHODIŠČA, OMEJITVE IN PREDPOSTAVKE

- Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« in »brez« investicije.
- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 7 % diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006).
- Opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun rentabilnosti je do leta 2023. Upoštevana ekonomska doba je 15 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah november 2009.
- Pri izračunu amortizacije za potrebe ovrednotenja ostanka vrednosti je upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev – vključno s spremembami (UI RS št. 45 z dne 06.05.2005 in UI RS št. 138 z dne 28.12.2006, Uradni list št. 120/07 in Uradni list RS št. 48/09) in sicer 3 % amortizacijska stopnja za zgradbe in 12 % amortizacijska stopnja za opremo.

STROŠKI

Upoštevani so investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v višini **1.460.197 EUR** (z DDV) v naslednji dinamiki:

- leto 2009 (vključno z vlaganji do 2009): 41.361 EUR
- leto 2010: 300.000 EUR
- leto 2011: 1.118.836 EUR

Upoštevani so povečani stroški obratovanja v višini 8.238 EUR letno, kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije.

KORISTI

Iz naslova predmetne investicije ugotavljamo naslednje koristi, ki jih lahko finančno ovrednotimo:

- preprečeni stroški najema manjkajočih površin na drugih lokacijah v višini 30.000 EUR letno (cca 300 m² x 10 EUR na m² mesečno-10 mesecev);
- preprečeni stroški iz naslova vzdrževanja obstoječega objekta v smislu zagotavljanja zasilnih pogojev za nadaljnje delo v višini izkustvene ocene 10.00 EUR letno;
- Skupaj ovrednotene koristi **40.000 EUR/leto**.

Na koncu ekonomske dobe projekta je dodana rezidualna vrednost investicije v višini neodpisane vrednosti osnovnih sredstev v višini **901.258 EUR**.

IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV

Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti:

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	Kumulativa
2009	41.361				-41.361	-41.361
2010	300.000				-300.000	-341.361
2011	1.118.836				-1.118.836	-1.460.197
2012		8.238	40.000		31.762	-1.428.434
2013		8.238	40.000		31.762	-1.396.672
2014		8.238	40.000		31.762	-1.364.910
2015		8.238	40.000		31.762	-1.333.147
2016		8.238	40.000		31.762	-1.301.385
2017		8.238	40.000		31.762	-1.269.623
2018		8.238	40.000		31.762	-1.237.861
2019		8.238	40.000		31.762	-1.206.098
2020		8.238	40.000		31.762	-1.174.336
2021		8.238	40.000		31.762	-1.142.574
2022		8.238	40.000		31.762	-1.110.812
2023		8.238	40.000	901.258	933.020	-177.791
Skupaj	1.460.197	98.853	480.000	901.258	-177.791	

Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti:

Leto	diskontni faktor	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	kumulativa
2009	1	41.361	0	0	0	-41.361	-41.361
2010	0,9345794	280.374	0	0	0	-280.374	-321.735
2011	0,8734387	977.234	0	0	0	-977.234	-1.298.969
2012	0,8162979	0	6.724	32.652	0	25.927	-1.273.042
2013	0,7628952	0	6.285	30.516	0	24.231	-1.248.810
2014	0,7129862	0	5.873	28.519	0	22.646	-1.226.164
2015	0,6663422	0	5.489	26.654	0	21.165	-1.205.000
2016	0,6227497	0	5.130	24.910	0	19.780	-1.185.220
2017	0,5820091	0	4.794	23.280	0	18.486	-1.166.734
2018	0,5439337	0	4.481	21.757	0	17.277	-1.149.457
2019	0,5083493	0	4.188	20.334	0	16.146	-1.133.311
2020	0,4750928	0	3.914	19.004	0	15.090	-1.118.221
2021	0,444012	0	3.658	17.760	0	14.103	-1.104.118
2022	0,4149644	0	3.418	16.599	0	13.180	-1.090.938
2023	0,3878172	0	3.195	15.513	349.523	361.841	-729.097
Skupaj	Skupaj	1.298.969	57.149	277.498	349.523	-729.097	

Izračun finančnih kazalnikov:

Neto sedanja vrednost	-729.097
Interna stopnja donosa	-1,208%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,561

Ugotavljamo, da je neto sedanja vrednost ob upoštevanju dejanskih denarnih tokov negativna, kar je razumljivo glede na opravljanje dejavnosti, ki je v širšem družbenem interesu. Zato presoja o izvedbi investicije le ob upoštevanju finančnih kazalnikov ni zadostna.

IZRAČUN DOBE POVRNITVE INVESTICIJSKIH VLAGANJ

Leto	Stroški	Koristi	Neto koristi	Kumulativa
2009	41.361	0	-41.361	-41.361
2010	300.000	0	-300.000	-341.361
2011	1.118.836	0	-1.118.836	-1.460.197
2012	8.238	40.000	31.762	-1.428.434
2013	8.238	40.000	31.762	-1.396.672
2014	8.238	40.000	31.762	-1.364.910
2015	8.238	40.000	31.762	-1.333.147
2016	8.238	40.000	31.762	-1.301.385
2017	8.238	40.000	31.762	-1.269.623
2018	8.238	40.000	31.762	-1.237.861
2019	8.238	40.000	31.762	-1.206.098
2020	8.238	40.000	31.762	-1.174.336
2021	8.238	40.000	31.762	-1.142.574
2022	8.238	40.000	31.762	-1.110.812
2023	8.238	40.000	31.762	-1.079.049
....			
2056	8.238	40.000	31.762	-30.894
2057	8.238	40.000	31.762	868

V predvideni ekonomski dobi investicije, se le-ta ne povrne oz. se povrne v letu 2057, kar je v 48 letih po začetku investicije.

V izračunu učinkov investicije so bili upoštevani samo dejanski denarni tokovi in samo na njihovi podlagi je projekt, izkazal manj ugodne kazalnike učinkovitosti.

Vendar so za predmetno investicijo pomembne tako širše družbene koristi kot koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti in so predmet naslednjih poglavij.

14.2. Ekonomska analiza

IZHODIŠČA, OMEJITVE IN PREDPOSTAVKE

- Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« in »brez« investicije.
- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 7 % diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006).
- Opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun rentabilnosti je do leta 2023. Upoštevana ekonomska doba je 15 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah november 2009.

STROŠKI

Upoštevani so investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v višini **1.216.830 EUR** (brez DDV) v naslednji dinamiki:

- leto 2009 (vključno z vlaganji do 2009): 34.467 EUR
- leto 2010: 250.000 EUR
- leto 2011: 932.363 EUR

Upoštevani so stroški vzdrževanja v višini 6.865 EUR letno, kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije.

KORISTI

Iz naslova predmetne investicije ugotavljamo naslednje koristi:

- preprečeni stroški najema in vzdrževanja (brez DDV) iz finančne analize – v skupni vrednosti 33.333 EUR;
- eksternalije:
 - učinek v regiji v višini 20% investicijskih stroškov;
 - prihranek iz naslova preprečenih stroškov prevoza in porabljenega časa v skupni višini 93.810 EUR
stroški prevoza: (povprečno 34 otrok + 7 zaposlenih) x 10 km/dan x 0,34 EUR/km x 20 dni na mesec x 10 mesecev v letu
stroški izgubljenega časa: 1.415,08 EUR/176 ur x 1 uro na dan x 20 dni/mesec x 10 mesecev na leto za skupno povprečno 34 otrok + 7 zaposlenih.

Na koncu ekonomske dobe projekta je dodana rezidualna vrednost investicije v višini neodpisane vrednosti osnovnih sredstev (brez DDV) v višini **751.048 EUR**.

IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

Prikaz ekonomskih tokov – nediskontirane vrednosti:

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Eksternalije	Neto denarni tok	Kumulativa
2009	34.467	0	0	0	6.893	-27.574	-27.574
2010	250.000	0	0	0	50.000	-200.000	-227.574
2011	932.363	0	0	0	186.473	-745.890	-973.464
2012	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	-853.186
2013	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	-732.908
2014	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	-612.629
2015	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	-492.351
2016	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	-372.072
2017	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	-251.794
2018	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	-131.515
2019	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	-11.237
2020	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	109.041
2021	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	229.320
2022	0	6.865	33.333	0	93.810	120.278	349.598
2023	0	6.865	33.333	751.048	93.810	871.327	1.220.925
	1.216.830	82.377	400.000	751.048	1.369.084	1.220.925	

Prikaz ekonomskih tokov – diskontirane vrednosti:

Leto	diskontni faktor	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Eksternalije	Neto denarni tok	Kumulativa
2009	1	34.467	0	0	0	6.893	-27.574	-27.574
2010	0,9345794	233.645	0	0	0	46.729	-186.916	-214.490
2011	0,8734387	814.362	0	0	0	162.872	-651.490	-865.979
2012	0,8162979	0	5.604	27.210	0	76.577	98.183	-767.796
2013	0,7628952	0	5.237	25.430	0	71.567	91.760	-676.037
2014	0,7129862	0	4.894	23.766	0	66.885	85.757	-590.280
2015	0,6663422	0	4.574	22.211	0	62.509	80.147	-510.133
2016	0,6227497	0	4.275	20.758	0	58.420	74.903	-435.230
2017	0,5820091	0	3.995	19.400	0	54.598	70.003	-365.227
2018	0,5439337	0	3.734	18.131	0	51.026	65.423	-299.803
2019	0,5083493	0	3.490	16.945	0	47.688	61.143	-238.660
2020	0,4750928	0	3.261	15.836	0	44.568	57.143	-181.516
2021	0,444012	0	3.048	14.800	0	41.653	53.405	-128.111
2022	0,4149644	0	2.849	13.832	0	38.928	49.911	-78.200
2023	0,3878172	0	2.662	12.927	291.269	36.381	337.915	259.716
	Skupaj	1.082.474	47.624	231.248	291.269	867.296	259.716	

Izračun ekonomskih kazalnikov:

Neto sedanja vrednost	259.716
Interna stopnja donosa	10,901%
Relativna neto sedanja vrednost	0,239927699

14.3. Opis drugih koristi

Za predmetno investicijo so pomembne predvsem koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti in pripomore h kvalitetnejšemu izvajanju osnovne vzgojno-izobraževalne dejavnosti. Neovrednoten del koristi le še dodatno govori v prid izvedbe projekta.

14.4. Izračun kazalnikov

V nadaljevanju smo izbrali po naši oceni primernejše kazalnike obravnavanega projekta, kot so:

$$\begin{array}{l} \text{Vrednost investicije v EUR po stalnih cenah} \\ \text{na m}^2 \text{ površin} \end{array} = \frac{1.460.197}{855,24} = 1.707 \text{ EUR/m}^2$$

$$\begin{array}{l} \text{Vrednost investicije v EUR po tekočih cenah} \\ \text{na m}^2 \text{ površin} \end{array} = \frac{1.490.343}{855,24} = 1.743 \text{ EUR/m}^2$$

15. ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza tveganja se osredotoča na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oz. negativno vplivala na izvedbo projekta. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka. Analiza tveganja temelji na preteklih izkušnjah izdelovalca investicijskega programa na podobnih investicijah.

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
Tveganje zaradi imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	1	- Čas: 3 - Stroški: 2 - Kakovost: 3	- Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen; - Sprejemanje napačnih odločitev; - Nejasno delegirane naloge; - Nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu	- Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta; - Zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev
Tveganje zaradi preobremenjenosti odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami	2	- Čas: 3 - Stroški: 2 - Kakovost: 3	- Projekt ne bo uspešno voden in izveden ter pravočasno zaključen; - Projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje	- Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, - Imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami
Tveganje zaradi neskladnosti projekta s poslovno strategijo občine	1	- Čas: 3 - Stroški: 1 - Kakovost: 3	- Neuskkljenost projekta s poslovno strategijo naročnika, - Podaljšanje roka izvedbe zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije	- Sodelovanje naročnika z izvajalcem projekta ter obveščanje oz. informiranje o vseh veljavnih in sprejetih strategij in meril občine - Upoštevanje sprejetih strategij in meril v fazi projektiranja ter kasneje v fazi izvedbe
Tveganje zaradi spremembe zakonodaje	1	- Čas: 3 - Stroški: 2 - Kakovost: 3	- Neuskkljenost projekta z veljavno zakonodajo - Podaljšanje roka izvedbe projekta zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije	- Spremljanje zakonodaje v vseh fazah izvedbe projekta
Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov	1	- Čas: 2 - Stroški: 2 - Kakovost: 2	- Zastoj (ustavitev) projekta	- Preveritev strateških odločitev države
Tveganje zaradi odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta (npr. vplivi na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev...)	1	- Čas: 2 - Stroški: 2 - Kakovost: 1	- Podaljšanje roka izvedbe projekta	- upoštevanje zahtev oz. priporočil - pozitivno informiranje javnosti glede projekta

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA				
Tveganje v postopkih oddaje del	2	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 4	- ponovitev postopka javnega razpisa; - zamuda pri oddaji del	- posebna pozornost namenjena postopku oddaje del (jasna opredelitev obsega del, itd.)
Tveganje zaradi izbora nestrokovnih in neizkušenih zunanjih izvajalcev	3	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 4	- podaljševanje rokov izvedbe in potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna); - zamude pri pridobitvi ustrezne dokumentacije; - zapleti pri potrjevanju dokumentacije, - spreminjanje in dopolnjevanje dokumentacije	- priprava kvalitetne razpisne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - jasno definiranje pogojev, ki jih mora ponudnik – izvajalec izpolniti predvsem glede referenc, kadrovske zasedbe, ter določitev ustreznih meril za izbor ponudnika, - zagotavljanje stalnega nadzora nad delom izvajalcev za pravočasno ukrepanje
Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi (glede na pridobljene ponudbe)	2	- Čas: 3 - Stroški: 4 - Kakovost: 4	- projekt ne bo zaključen v predvidenem roku, - potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna); - pri prekoračitvi predvidenega zneska za izvedbo investicije za več kot 20%, potreba po novelaciji investicijske dokumentacije	- priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - priprava natančnih popisov del, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov
Tveganja zaradi vremena	2	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- podaljšanje roka izvedbe investicije; - potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna) v fazi izvedbe za možnost odprave posledic vremena	- v primeru pričakovanih kasnitev dela v normalnih vremenskih pogojih, delati dalje kot po običajnem urniku
TVEGANJE OBRATOVANJA PROJEKTA				
Tveganje zaradi nedoseganja okolje-varstvenih standardov	1	- Čas: 2 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- poslabšanje kakovosti okolja, - povečanje obremenitev okolja, - povečanje stroškov izvedbe projekta	- Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja objekta

*Stopnja tveganja: 1-majhna verjetnost 3-srednja verjetnost 5-velika verjetnost

**Ocena vpliva: 0-ni vpliva 1-majhen vpliv 3-srednji vpliv 5-velik vpliv

Razlaga rezultatov:

Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja:

Menimo, da imajo v fazi razvoja projekta, prikazana tveganja vpliv predvsem na čas izvedbe ter kakovost projekta, manjši vpliv pa na stroške. Pri upoštevanju predlaganih ukrepov za zmanjšanje tveganj, pa se lahko tudi ta minimizirajo. Menimo, da je potrebno v fazi razvoja projekta poskrbeti predvsem za to, da se imenuje takšnega odgovornega vodjo, ki ima ustrezna znanja in izkušnje ter ni preobremenjen z drugimi nalogami.

Tveganje izvedbe projekta:

V fazi izvedbe projekta imajo vsa našeta tveganja vpliv tako na povečanje stroškov izvedbe investicije kakor tudi na čas izvedbe ter kakovost projekta. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del, kar pa se da ponovno preprečiti s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba).

V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiten in sicer z:

- garancijo za dobro izvedbo del,
- z možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

Naročnik je upravičen do vnovčitve garancije za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru nekvalitetno izvedenih del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

Tveganje obratovanja objekta:

V fazi obratovanja objekta je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebje, ki je zadolženo za upravljanje objekta – predvsem za delo z napravami, ni primerno strokovno usposobljeno ter ne upošteva podanih navodil glede obratovanja in vzdrževanja objekta, ki jih pripravi izvajalec del. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti za ustrezno šolanje in izpopolnjevanje tehničnega osebja.

V okviru **analize občutljivosti** obravnavamo naslednje parametre in njihov vpliv na projekt in sicer:

- sprememba investicijskih stroškov,
- sprememba načrtovanih stroškov in
- sprememba načrtovanih prihodkov.

Rezultati analize občutljivosti pa so naslednji:

Sprememba	Finančna interna stopnja donosnosti investicije	Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije
Povečanje stroškov naložbe		
Za 3%	Negativna	10,325%
Za 5%	Negativna	9,959%
Povečanje operativnih stroškov		
Za 3%	Negativna	10,879%
Za 5%	Negativna	10,865%
Zmanjšanje pričakovanih finančnih koristi		
Za 3%	Negativna	10,798%
Za 5%	Negativna	10,729%
Zmanjšanje ostanka vrednosti		
Za 3%	Negativna	10,797%
Za 5%	Negativna	10,728%
Zmanjšanje eksternalij		
Za 3%	Negativna	10,495%
Za 5%	Negativna	10,227%
Osnovna interna stopnja donosnosti	negativna	10,901 %

Ugotavljamo, da je obravnavani projekt glede na rezultate analize občutljivosti manj rizičen.

16. SKLEPNE UGOTOVITVE

Obstoječa ureditev šolskih prostorov OŠ Kamnica, podružnice Bresternica ne ustreza potrebam dejavnosti podružnične osnovne šole glede na prostorske normative in standarde za devetletno osnovno šolo.

Obstoječi objekt je namreč potreben temeljite prenove. Nekateri šolski prostori so problematični z vidika zdravstveno higienskih predpisov (predvsem prostori za prehrano) in varnosti objekta (dotrajane elektro instalacije). Zdravstveni inšpektorat Območne enote Maribor je v letu 2006 izdal odločbo za odpravo določenih pomanjkljivosti. Dotrajana in zastarela je avdio video in računalniška oprema. Prav tako je potrebno zagotoviti nekatere manjkajoče prostore (knjižnica, večnamenski prostor,...). Tudi zunanje funkcionalne površine so neustrezne.

Zato je predvidena obnova in preureditev zgradbe ter ureditev zunanjih površin podružnične šole Bresternica – OŠ Kamnica, vključno z zagotovitvijo nadomestnih stanovanj, zaradi možnosti širitve in zagotovitve potrebnih površin šole tudi v obstoječem stanovanjskem delu objekta.

Na ta način bodo:

- zagotovljeni ustrezni prostori za izvajanje pouka prvega triletja devetletnega šolanja v OŠ Kamnica, podružnici Bresternica za predvidene 3 oddelke;
- zagotovljen pokrit prostor za izvajanje pouka športne vzgoje in večnamenskega prostora za ostale šolske aktivnosti;
- urejene zunanje funkcionalne šolske površine (ureditev otroškega igrišča, utrjenih površin okrog šolske zgradbe z ustreznim odvodnjavanjem padavinskih vod, ureditev kolesarnice in prostora za zbiranje odpadkov, ureditev parkirišča, ureditev ločenih dostopnih in dovoznih poti z gospodarskim dovozom vključno z ureditvijo vhodov in uvozov, ograditev funkcionalnega šolskega zemljišča z ograjo ter ureditev zelenic in grmovnic).

Vrednost investicije po stalnih cenah (november 2009) znaša 1,460.197 EUR oziroma 1,490.343 EUR po tekočih cenah, v kar je vključena potrebna zagotovitev nadomestnih stanovanj v višini 300.000 EUR.

Na podlagi prikazanih finančnih in ekonomskih izračunov ugotavljamo, da investicija zgolj ob upoštevanju finančnih kazalnikov izkazuje manj ugodne rezultate, vendar je opravičljiva in nujna ob upoštevanju družbeno-ekonomskih koristi, kakor tudi koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti. Investicija v prvi vrsti namreč pripomore h kvalitetnejšemu izvajanju vzgojno-izobraževalne dejavnosti.

Na podlagi vsega navedenega je investicija nujna in upravičena.

17. PRILOGE

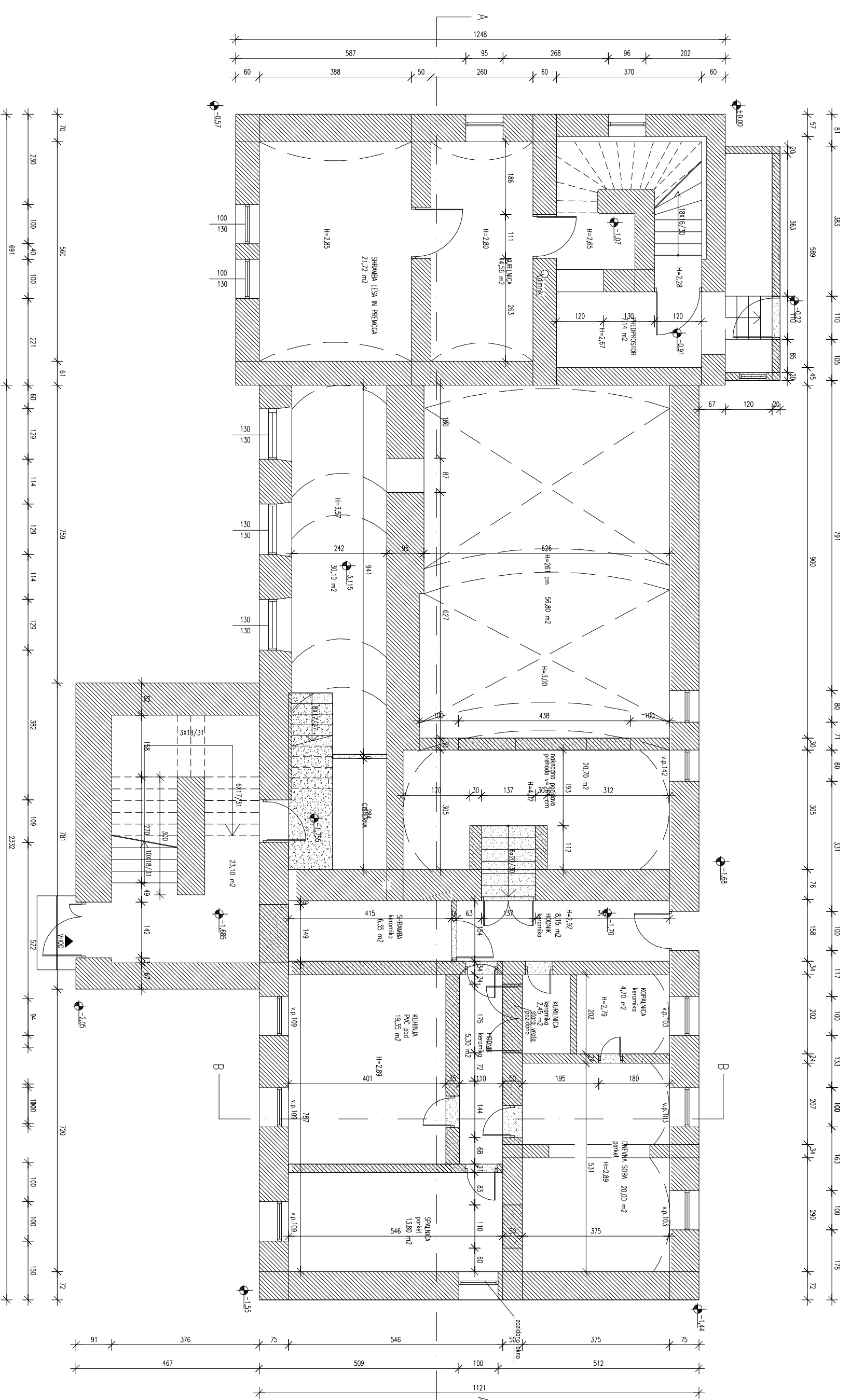
K investicijskemu programu so priložene naslednje grafične priloge:

PZI projektna dokumentacija (ALKA – Lučka Kamenik s.p., september 2008)

- Priloga 1: Tlorisi obstoječega stanja
- Priloga 2: Situacija
- Priloga 3: Tlorisi predvidenega stanja
- Priloga 4: Fasade

Priloga 1

TLORISI OBSTOJEČEGA STANJA



Prostor	Area (m ²)
Predprostor	7,14 m ²
Kuhinja	14,56 m ²
Špamba	21,72 m ²
Špamba	20,70 m ²
Špamba	56,88 m ²
Špamba, sistema	30,10 m ²
Hodnik	15,30 m ²
Kopalnica	4,70 m ²
Soba	20,00 m ²
Hodnik	5,30 m ²
Soba	13,80 m ²
Kuhinja	19,35 m ²
Špamba	6,35 m ²
Kuhinja	2,45 m ²
Hodnik	8,15 m ²
Skupaj	246,50 m²

LEGENDA:

RUŠITVE

±0,00 = 288,26

NAZIV OBJEKTA
OŠ KAMENICA, podružnica BRESTERNICA
ADAPTACIJA IN OBNOVA ZGRADBE

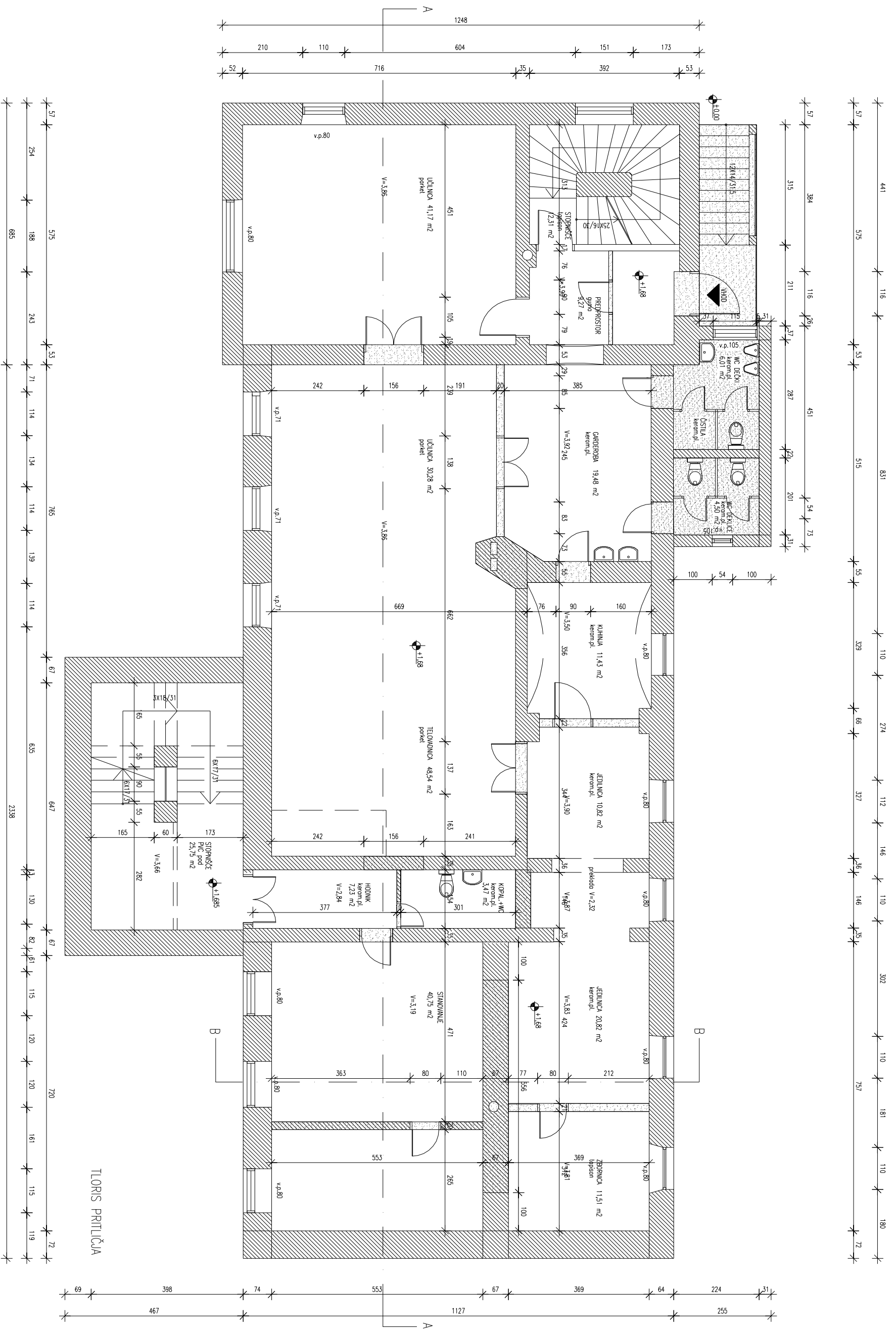
L. K. A.
ARHITEKTUR
ALKA - LUČKA KAMENIK sp

INVESTITOR	MARČOČNIK	VSEBINA RISBE
OŠ KAMENICA	MOM	TLORIS KLETI
Pri šoli 24, BRESTERNICA		OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	DATUM
LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.	A-0491	septem.2008
ODGOVORNI PROJEKTANT	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	DATUM
LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.	A-0491	septem.2008
PROJEKTANT	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	PODPIS

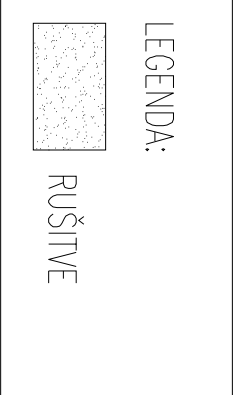
VRSTA PROJEKTA	VRSTA NACRTA	ŠTEVILKA PROJEKTA	MERILO	DATUM	ŠTEVILKA RISBE
ARHITEKTURA	PZI	ALKA 8.07/20	M = 1:100	septem.2008	01

EVIDENCA SPREMEMB:

TLORIS KLETI



WC	6,01 m ²
WC	4,50 m ²
Predprostore	9,27 m ²
Stopnice	12,31 m ²
Garderobe	19,48 m ²
Kuhinja	11,43 m ²
Jedilnica	10,82 m ²
Učilnica	30,28 m ²
Telovadnica	48,54 m ²
Učilnica	41,17 m ²
Jedilnica	20,82 m ²
Zbornica	11,51 m ²
Stanovanje	40,75 m ²
Kopalnica	3,47 m ²
Hodnik	7,23 m ²
Stopnišče	25,75 m ²
	303,34 m²



± 0,00 = 288,26

NAZIV OBJEKTA
**OŠ KAMENICA, podružnica BRESTERNICA
 ADAPTACIJA IN OBNOVA ZGRADBE**

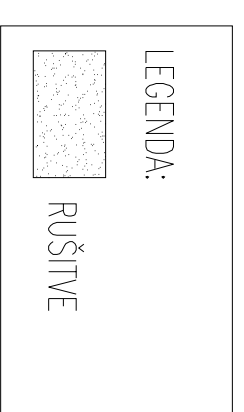


INVESTITOR OŠ KAMENICA Pri. Šoli 24, BRESTERNICA	NAROČNIK MOM	VSEBINA RISE TLORIS PRITLIČJA OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA A-0491	DATUM septem.2008
ODGOVORNI PROJEKTANT LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA A-0491	DATUM septem.2008
PROJEKTANT	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	DATUM PODPIS

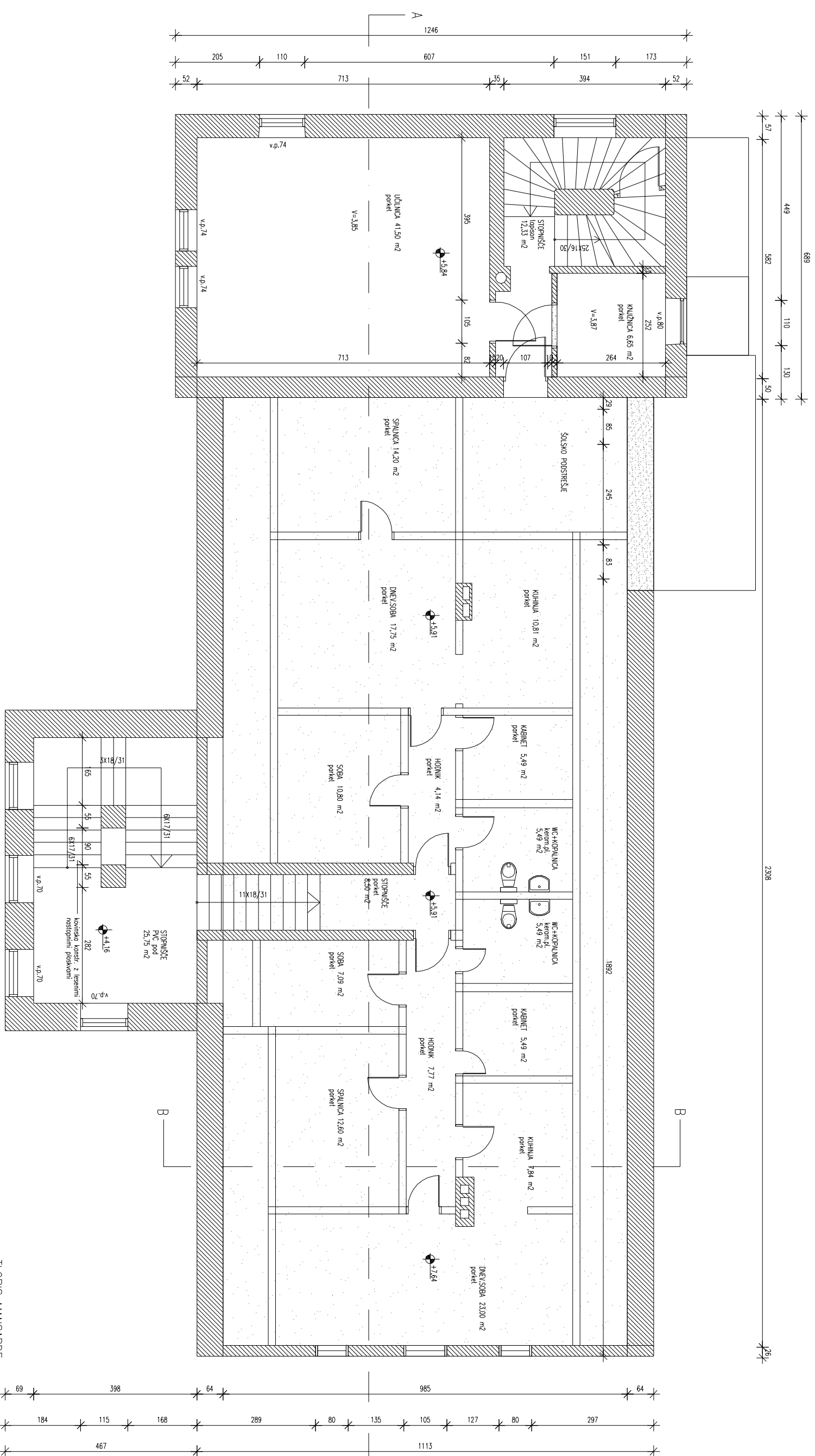
VRSNA PROJEKTA ARHITEKTURA	VRSNA NAČRTA PZI	ŠTEVILKA PROJEKTA ALKA 8.07/20	MERILO M = 1:100	DATUM septem.2008	ŠTEVILKA RISE 02
EVIDENČNA SPREMEMB:					

TLORIS PRITLIČJA

Knjižnica	6,65 m2
Stopnice	12,33 m2
Učilnica	41,50 m2
Podstrešje šole	9,38 m2
Spalnica	14,20 m2
Kuhinja	10,81 m2
Soba	17,75 m2
Soba	5,49 m2
Hodnik	4,14 m2
Soba	10,80 m2
Kopalnica	5,49 m2
Kopalnica	5,49 m2
Soba	5,49 m2
Kuhinja	7,84 m2
Hodnik	7,77m2
Soba	12,60 m2
Soba	7,09 m2
Stopnice	8,50 m2
Soba	23,00 m2
Soba	25,75 m2
Stopnišče	242,07 m2



±0,00 = 288,26



TLORIS MANSARDE

NAZIV OBJEKTA
OŠ KAMNICA, podružnica BRESTERNICA
ADAPTACIJA IN OBNOVA ZGRADBE

INVESTITOR
OŠ KAMNICA
Pri šoli 24, BRESTERNICA

ARHITEKTURA
ALKA - LUKČKA KAMENIK sp

INVESTITOR
MAROČNIK
MOM

VSEBINA RISBE
TLORIS I, NADSTROPJA
OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI

ODGOVORNI VODIA PROJEKTA
LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
A-0491

ODGOVORNI PROJEKTANT
LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
A-0491

PROJEKTANT

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA

VRSTA PROJEKTA
ARHITEKTURA

VRSTA NACRTA
PZI

ŠTEVILKA PROJEKTA
ALKA 8.07/20

MERILO
M = 1:100

DATUM
septem.2008

ŠTEVILKA RISBE
03







EVIDENCA SPREMEMB:

Priloga 2

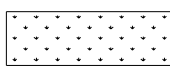
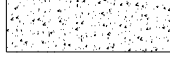


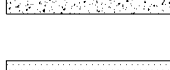
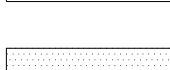




SITUACIJA



LEGENDA :

-  OBJEKT ŠOLA
-  VHODI, UVOZI
-  LPŽ LINIJSKI POŽIRALNIK
-  PŽ POŽIRALNIK
-  NOVA OGRAJA
-  BETONSKI ZID

LEGENDA :

-  ZELENICA - OBSTOJEČI PARK
-  ZELENICA - intenzivna zasaditev-razne vrste visokih grmovnic
-  ZELENICA - igrišča I. triada
-  ZELENICA - brežina
-  ZAŠČITA OBJEKTA - mačje glave
-  NOVO TLAKOVANJE
-  PLOČNIK širine 1,50m
-  ASFALT-nova parkirišča 5 PM
-  ZASADITEV: drevesa
-  ZASADITEV: grmovnice, vzpenjalke

OSNOVNA ŠOLA BRESTERNICA

UREDITEV OKOLJA IN ODVODNJAVANJE

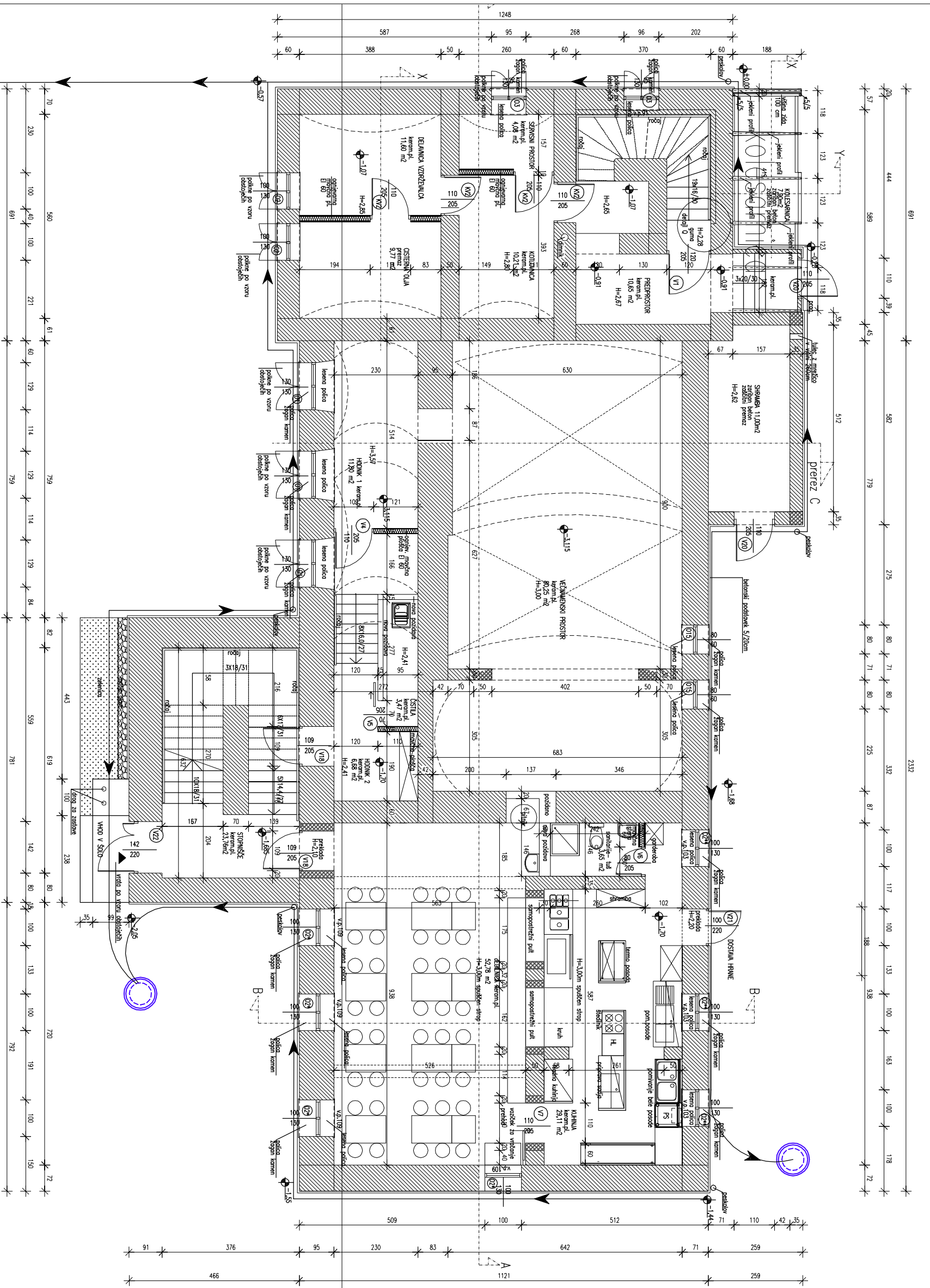
Ureditvena situacija M 1:250

±0,00=288,26

NAZIV OBJEKTA OŠ KAMNICA, podružnica BRESTERNICA ADAPTACIJA IN OBNOVA ZGRADBE		 L. K. A. ARHITEKTUR LUČKA - LUČKA KAMENIK EP			
INVESTITOR OŠ KAMNICA Pri šoli 24, BRESTERNICA	NAROČNIK MOM	VSEBINA RISBE UREDITVENA SITUACIJA			
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA A-0491	DATUM sept. 08	PODPIS		
ODGOVORNI PROJEKTANT LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA A-0491	DATUM sept. 08	PODPIS		
PROJEKTANT	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	DATUM	PODPIS		
VRSTA PROJEKTA UREDITEV OKOLJA	VRSTA NAČRTA PZR	ŠTEVILKA PROJEKTA ALKAB.07/20	MERILO M = 1:250	DATUM	ŠTEVILKA RISBE 1
EVIDENCA SPREMEMB:					

Priloga 3

TLORISI PREDVIDENEGA STANJA



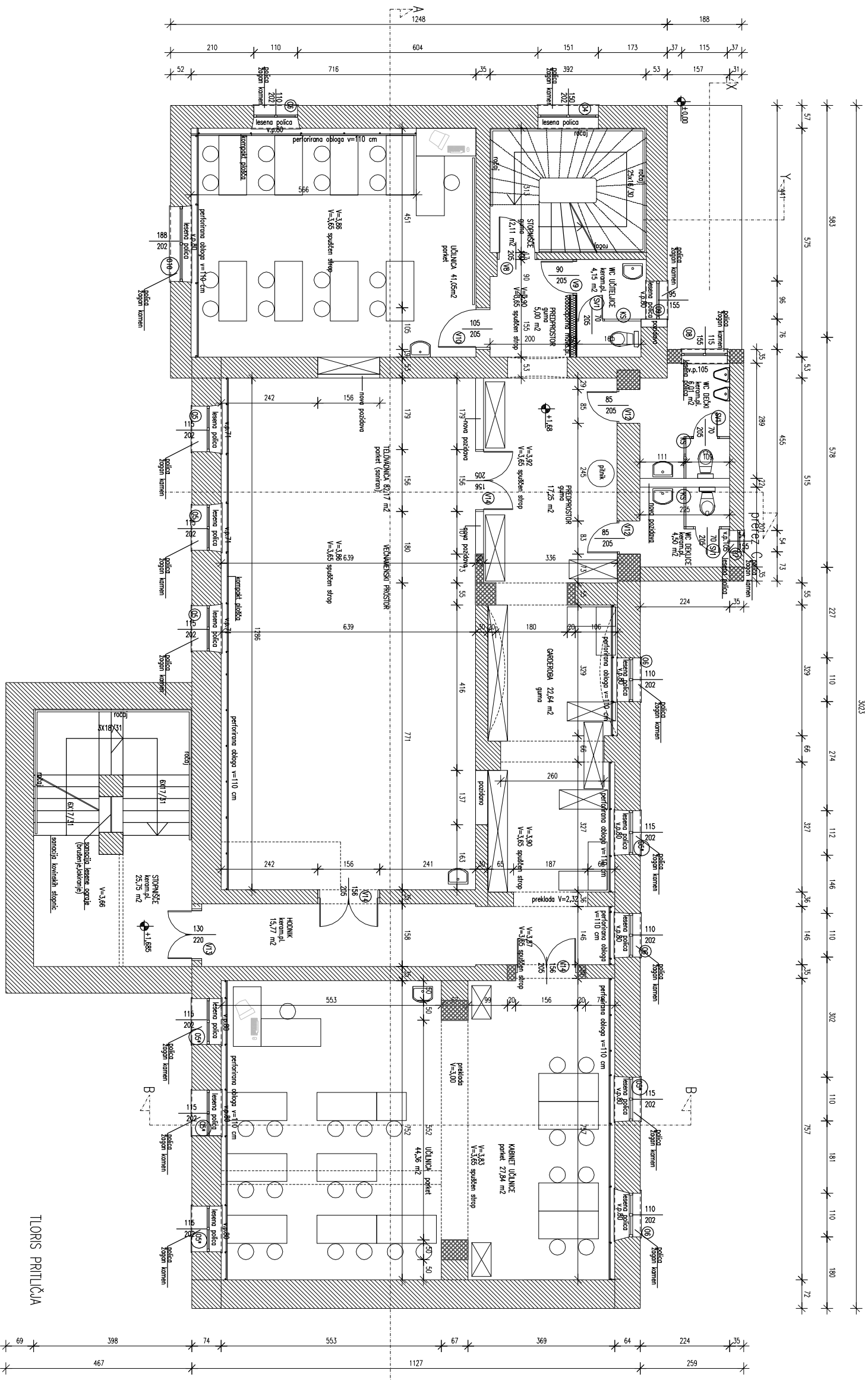
TLORIS KLETI

PREDPROSTOR	10,65 m ²
STOPNIŠČE	23,76 m ²
SANITARILE, TUŠ	3,65 m ²
KOTLOVNICA	10,21 m ²
CISTERNA OLJA	9,77 m ²
DELANICA VZDRŽEVALCA	11,60 m ²
SERVISNI PROPOSTOR	4,08 m ²
ČISTILA	3,47 m ²
JEDILNICA	52,78 m ²
KUHINJA	29,11 m ²
VEČNAMENSKI PROSTOR	80,25 m ²
HODNIK 1	11,80 m ²
HODNIK 2	6,68 m ²
SHRAMBA	11,00 m ²
KOLESARINICA	7,90 m ²
SKUPAJ	276,71 m ²

TLORIS KLETTI

NOVO STANJE

NAZIV OBJEKTA		OS KAMENICA, podružnica BREŠTERNICA			
OS KAMENICA, podružnica BREŠTERNICA		ADAPTACIJA IN OBNOVA ZGRADBE			
INVESTITOR	OS KAMENICA	MAŠOČNIK	MOM	VRSTNA REŠE	TLORIS KLETTI – NOVO STANJE
OS KAMENICA	Pri. Šolc 24, BREŠTERNICA				
ODGOVORNA USTVA PROJEKTA	LUČKA KAMENIK, univ.dipl.inž.ozn.	ODGOVORNA STAVKA	A-0491	DATUM	septem.08
ODGOVORNA PROJEKTA	LUČKA KAMENIK, univ.dipl.inž.ozn.	ODGOVORNA STAVKA	A-0491	DATUM	septem.08
PROJEKTA	LUČKA KAMENIK, univ.dipl.inž.ozn.	ODGOVORNA STAVKA	A-0491	DATUM	septem.08
VRSTA PROJEKTA	VRSTA UČRNA	STAVKA PROJEKTA	ALVA 8.07/20	VRSTO	M = 1:100
ARHITEKTURA	PZI, PZR			DATUM	septem.08
VRSTNA REŠE				STAVKA REŠE	1

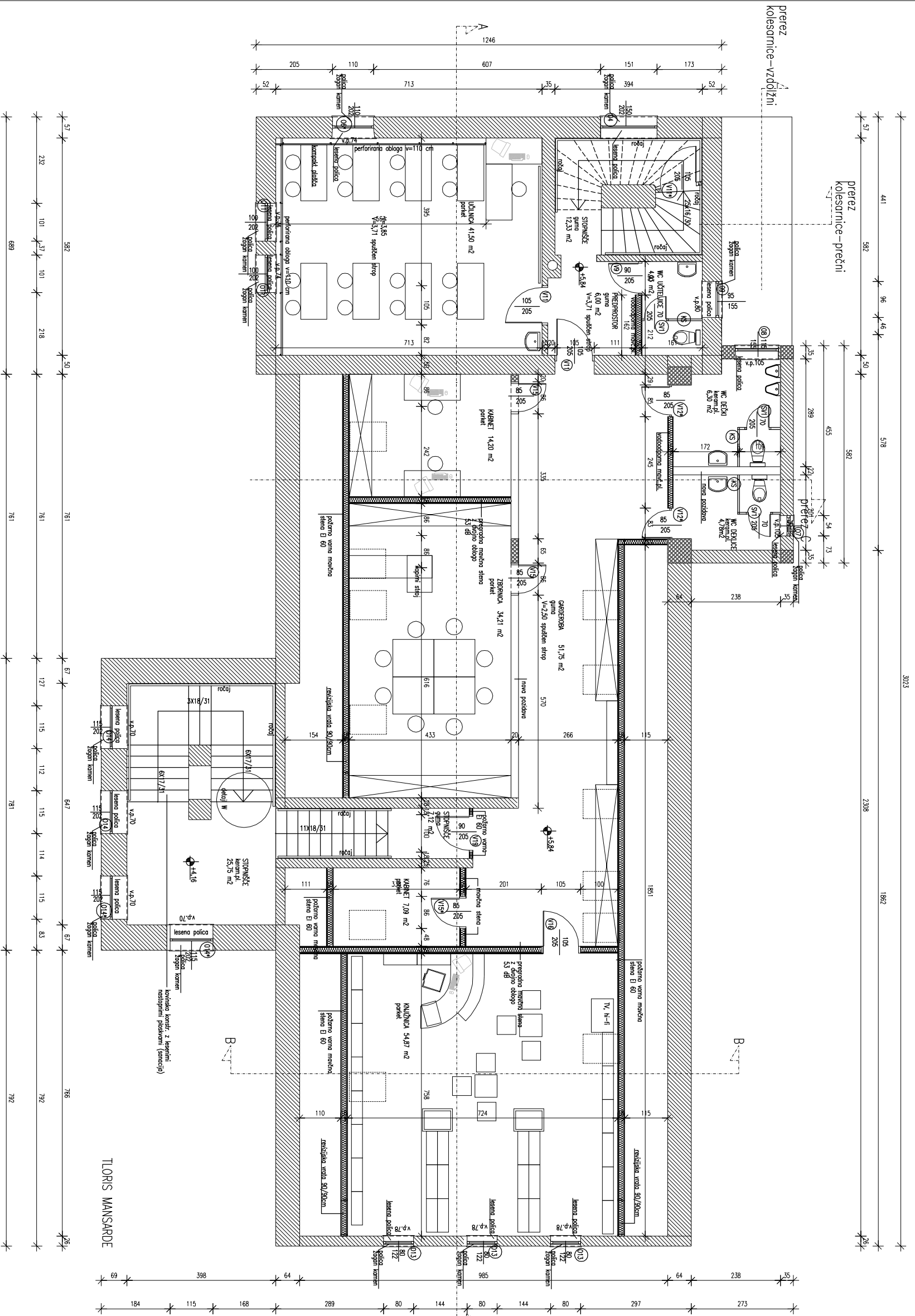


STOPNIŠČE	12,11m ²
WC UČITELJU	4,15 m ²
UČILNICA	41,05 m ²
WC DEČKI	6,01 m ²
WC DEKLICE	4,50m ²
GARDEFROBE	22,64 m ²
PREDPROSTOR	5,00 m ²
KABINET	27,84 m ²
UČILNICA	44,60 m ²
PREDPROSTOR	17,25 m ²
HODNIK	15,77 m ²
STOPNIŠČE	25,75 m ²
TELOVADNICA	82,17 m ²
SKUPAJ	308,60 m ²

TLORIS PRITLIČJA

NOVO STANJE

NAZIV OBJEKTA OS KAMENICA, podružnica BRESTERNICA		ARHITEKTURA A L. K. A ALJA ULICA KAMENIK 10	
OS KAMENICA, podružnica BRESTERNICA ADAPTACIJA IN OBNOVA ZGRADBE Prj. šif: 24, BRESTERNICA		MOM	
INŽENJER OS KAMENICA	MALOČNIK MOM	VEŠTAK TLORIS PRITLIČJA - NOVO STANJE	DATA septem.08
ODGOVORNI VEŠTAK LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.omh.	ODGOVORNI VEŠTAK A-0491	ODGOVORNI VEŠTAK LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.omh.	ODGOVORNI VEŠTAK septem.08
PROJEKTANT LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.omh.	PROJEKTANT A-0491	PROJEKTANT LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.omh.	PROJEKTANT septem.08
VEŠTAK ARHITEKTURA	VEŠTAK PZI, PZR	VEŠTAK ALJA 8.07/20	M = 1:100
VEŠTAK ARHITEKTURA	VEŠTAK PZI, PZR	VEŠTAK ALJA 8.07/20	M = 1:100
VEŠTAK ARHITEKTURA	VEŠTAK PZI, PZR	VEŠTAK ALJA 8.07/20	M = 1:100



TLORIS MANSARDE

STOPNIŠČE	12,33 m ²
WC UČITELJI	4,03 m ²
UČILNICA	41,50 m ²
WC DEČKI	6,30 m ²
WC DEKLICE	4,78 m ²
GARDEROBE	51,75 m ²
PREDPROSTOR	6,00 m ²
KABINET	14,20 m ²
ZBORNIKA	34,21 m ²
STOPNIŠČE	7,12 m ²
KABINET	7,09 m ²
KNUŽNICA	54,87 m ²
STOPNIŠČE	25,75 m ²
SKUPAJ	269,93 m ²

TLORIS NADSTROPJA

NOVO STANJE

IZVIR: OBLIKOVNA OS KAMINICA, PODRUŽNICA BREŠTERNICA
 ADAPTACIJA IN OBNOVA ZGRADBE
A. L. K. A.
 ARHITEKTURA
 ALJA J. LUKIČ KAMENIK S.P.

INVESTITOR	MALOČNIK	MAŠČNIK	VLADIMIR	PROJEKTANT	PROJEKTANT
OS KAMINICA	MOM	OS KAMINICA	MOM	OS KAMINICA	MOM
OS KAMINICA	Pril. Šolif. 24, BREŠTERNICA	OS KAMINICA	Pril. Šolif. 24, BREŠTERNICA	OS KAMINICA	Pril. Šolif. 24, BREŠTERNICA
OSOBENI VIDELI PROJEKTA	OSOBENI VIDELI PROJEKTA	OSOBENI VIDELI PROJEKTA	OSOBENI VIDELI PROJEKTA	OSOBENI VIDELI PROJEKTA	OSOBENI VIDELI PROJEKTA
LUKIČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.ozn.	LUKIČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.ozn.	LUKIČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.ozn.	LUKIČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.ozn.	LUKIČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.ozn.	LUKIČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.ozn.
PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
ARHITEKTURA	ARHITEKTURA	ARHITEKTURA	ARHITEKTURA	ARHITEKTURA	ARHITEKTURA
PZI, PZR	PZI, PZR	PZI, PZR	PZI, PZR	PZI, PZR	PZI, PZR
STAVNA PROJEKTA	STAVNA PROJEKTA	STAVNA PROJEKTA	STAVNA PROJEKTA	STAVNA PROJEKTA	STAVNA PROJEKTA
ALJA 8.07/20	ALJA 8.07/20	ALJA 8.07/20	ALJA 8.07/20	ALJA 8.07/20	ALJA 8.07/20
M = 1:100	M = 1:100	M = 1:100	M = 1:100	M = 1:100	M = 1:100
datum	datum	datum	datum	datum	datum
septem.08	septem.08	septem.08	septem.08	septem.08	septem.08
PROJEKTA	PROJEKTA	PROJEKTA	PROJEKTA	PROJEKTA	PROJEKTA
3	3	3	3	3	3

Priloga 4

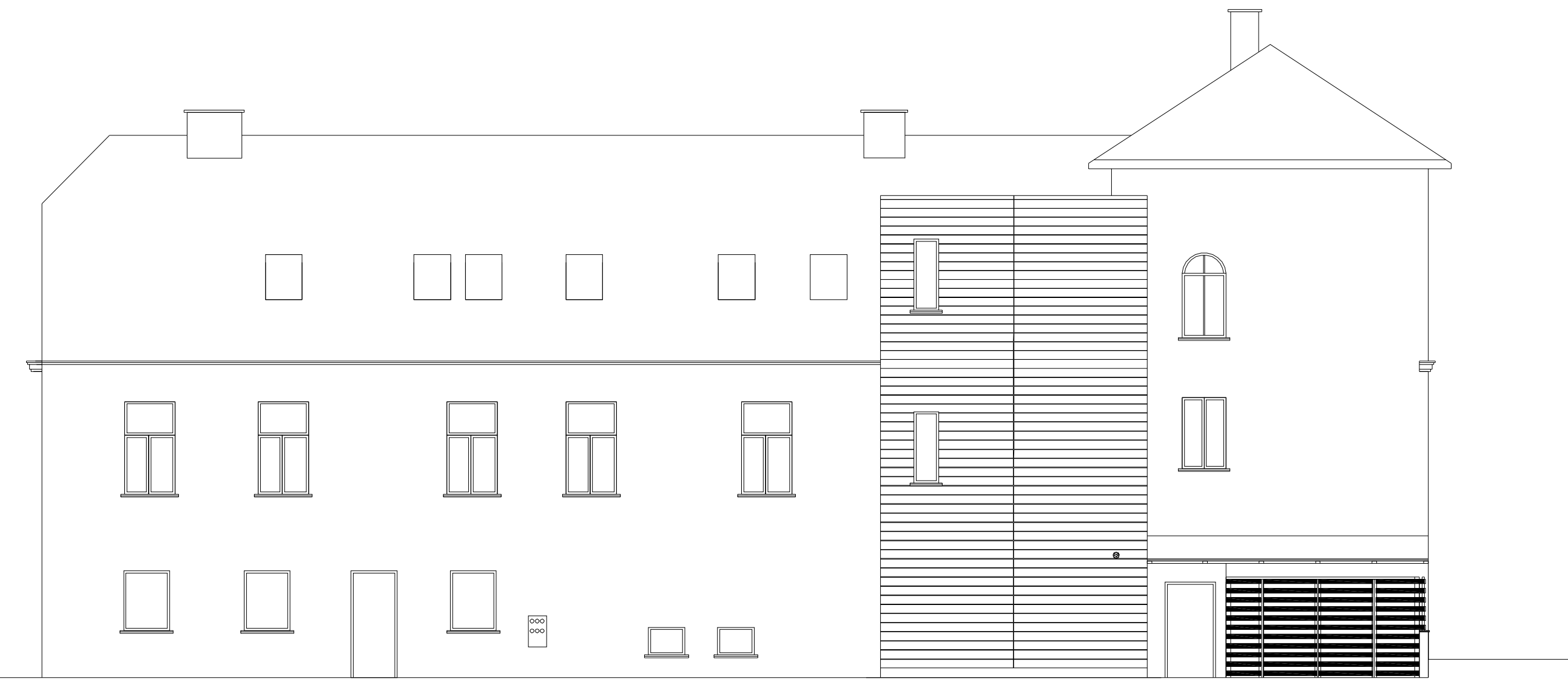
FASADE



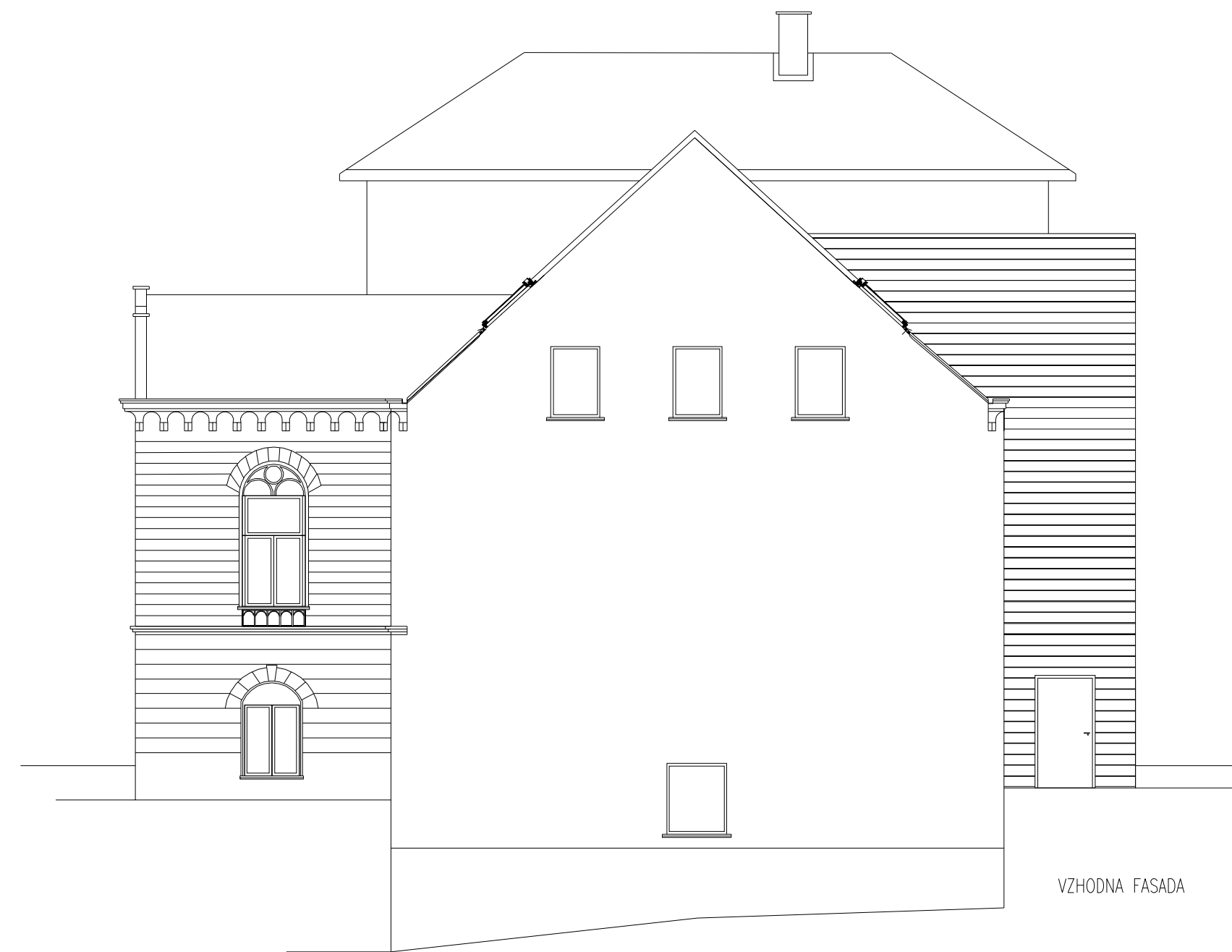
JUŽNA FASADA



ZAHODNA FASADA



SEVERNA FASADA



VZHODNA FASADA

FASADE – NOVO STANJE

±0,00=288,26



NAZIV OBJEKTA OŠ KAMNICA, podružnica BRESTERNICA ADAPTACIJA IN OBNOVA ZGRADBE					
INVESTITOR OŠ KAMNICA Pri šoli 24, BRESTERNICA	NAROČNIK MOM	VSEBINA RISBE FASADE – NOVO STANJE			
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVLKA A-0491	DATUM septem.2008	PODPIS		
ODGOVORNI PROJEKTANT LUČKA KAMENIK, uni.dipl.inž.arh.	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVLKA A-0491	DATUM septem.2008	PODPIS		
PROJEKTANT	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVLKA	DATUM	PODPIS		
VRSTA PROJEKTA ARHITEKTURA	VRSTA NAČRTA PZI,PZR	ŠTEVLKA PROJEKTA ALKA 8.07/20	MERILO M = 1:100	DATUM septem.2008	ŠTEVLKA RISBE 11
EVIDENCA SPREMENB:					



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

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



Številka: 41101- 9/2007

Datum: 5. 5. 2010

INVESTICIJSKI PROGRAM

OBNOVA IN PREUREDITEV ZGRADBE TER UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN PODRUŽNIČNE ŠOLE BRESTERNICA – OSNOVNA ŠOLA KAMNICA

Uvodna obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. UVODNO POJASNILO

Predmet investicijskega programa so obnova in preureditev šolske zgradbe ter ureditev zunanjih površin podružnične šole v Bresternici, ki deluje v okviru Osnovne šole Kamnica. Ker so v preteklih letih že bile obnovljene podružnične šole v Brezju, Košakah in Razvanju, bo s predvideno investicijo v podružnični šoli Bresternica zaključen več kot desetletje trajajoči ciklus postopne obnove vseh mariborskih podružničnih šol, ki skupaj z 21 centralnimi osnovnimi šolami predstavljajo mariborski osnovnošolski prostor.

Potreba po ureditvi ustreznih pogojev za pouk v podružnični šoli v Bresternici je v Mariboru prisotna že vrsto let, vendar ta investicija zaradi drugih, po strokovnih ocenah nujnejših ali vsaj enako nujnih potreb na področju osnovnega šolstva v okviru omejenih proračunskih sredstev doslej še ni prišla na vrsto. Omeniti kaže tudi, da je na pomanjkljivosti v šolski zgradbi v odločbi iz leta 2006 opozoril tudi zdravstveni inšpektorat.

Že v dokumentu identifikacije investicijskega projekta, ki ga je novembra 2009 obravnavala in sprejela Strokovna komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije, je ugotovljeno, da je zgradba podružnične šole v Bresternici nujno potrebna temeljite obnove. Med njenimi pomanjkljivostmi so omenjene zlasti zamakanje strehe, dotrajanost stavbnega pohištva in fasade, neustreznost prostorov z vidika prostorskih normativov, ki veljajo za osnovne šole, neustrezna opremljenost šole in druge pomanjkljivosti z vidika zdravstveno higienskih predpisov (sporni so predvsem prostori za šolsko prehrano) in varnosti objekta (dotrajane elektro instalacije). Predvideno je, da se ob investiciji prostorska in iz nje izvirajoča druga problematika razreši z izpraznitvijo stanovanj, ki so v delu šolske zgradbe, na ta način pa se šoli ob treh učilnicah zagotovijo tudi pokrit prostor za pouk športne vzgoje, večnamenski prostor, knjižnica in zbornica. Prav tako je predvidena celovita ureditev zunanjih površin šole, vključno z ureditvijo šolskega igrišča, zagotovitvijo parkirišča, kolesarnice in prostora za zbiranje odpadkov, ureditvijo vhodov in dovozov, ograditvijo funkcionalnega zemljišča šole ter ureditvijo zelenic in grmovnic.

Na navedenih in drugih ugotovitvah iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta gradi predlagani investicijski program. Za predvideno investicijo je v celoti izdelana projektna dokumentacija, pridobljeno je tudi gradbeno dovoljenje.

2. NEKAJ OSNOVNIH PODATKOV IZ INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Utemeljitev potrebe po investiciji - cilji investicije

Cilji predlagane investicije, navedeni v investicijskem programu, so:

- zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje pouka prvega triletja devetletnega šolanja v OŠ Kamnica, podružnični šoli Bresternica za predvidene 3 oddelke,
- zagotoviti pokrit prostor za izvajanje pouka športne vzgoje, večnamenski prostora za ostale šolske aktivnosti, knjižnico in zbornico,
- urediti zunanje funkcionalne šolske površine (ureditev otroškega igrišča, utrjenih površin okrog šolske zgradbe z ustreznim odvodnjavanjem padavinskih vod, ureditev kolesarnice in prostora za zbiranje odpadkov, ureditev parkirišča, ureditev ločenih dostopnih in dovoznih poti z gospodarskim dovozom vključno z ureditvijo vhodov in uvozov, ograditev funkcionalnega šolskega zemljišča z ograjo ter ureditev zelenic in grmovnic).

2.2 Demografski podatki

Demografski podatki, predstavljeni v investicijskem programu, kažejo, da je v prihodnjih letih realno pričakovati, da bo na območju Bresternice (v okolju podružnične šole) dovolj otrok, da bo v podružnični šoli potekal pouk 1. triletja osnovne šole (1. do 3. razred), nato pa bodo otroci nadaljevali s šolanjem na matični šoli – Osnovni šoli Kamnica.

2.3 Prostorski pogoji, ki bodo šoli zagotovljeni s predvideno investicijo

Iz predlaganega investicijskega programa povzemamo pregled površin, ki bodo v šolski zgradbi zagotovljene z investicijo:

A.	PROSTORI ZA POUK	KLET	PRITLIČJE	1. NADST.	SKUPAJ
	Učilnica		41,05 m ²		41,05 m ²
	Učilnica		44,36 m ²		44,36 m ²
	Učilnica			41,50 m ²	41,50 m ²
	Telovadnica		82,17 m ²		82,17 m ²
	Kabinet		27,84 m ²		27,84 m ²
	Kabinet			14,20 m ²	14,20 m ²
	Kabinet			7,09 m ²	7,09 m ²
	Knjižnica			54,87 m ²	54,87 m ²
	SKUPAJ A	0,00 m²	195,42 m²	117,66 m²	313,08 m²
B.	OSTALE POVRŠINE				
	Jedilnica	52,78 m ²			52,78 m ²
	Razdelilna kuhinja	29,11 m ²			29,11 m ²
	Večnamenski prostor	80,25 m ²			80,25 m ²
	Zbornica			34,21 m ²	34,21 m ²
	Gospodarski prostori (kotlovnica, servisni prostor, shramba kurilnega olja, delavnica vzdrževalca, kolesarnica, shramba za orodje za urejanje okolja)	54,56 m ²			54,56 m ²
	Garderoba		22,64 m ²	51,75 m ²	74,39 m ²
	Sanitarije	3,65 m ²	14,66 m ²	15,11 m ²	33,42 m ²
	Prostor za čistila	3,47 m ²			3,47 m ²
	SKUPAJ B	223,82 m²	37,30 m²	101,07 m²	362,19 m²
C.	KOMUNIKACIJE				
	Predprostor s stopniščem	10,65 m ²			10,65 m ²
	Hodnik	11,80 m ²			11,80 m ²
	Hodnik	6,68 m ²			6,68 m ²
	Stopnišče	23,76 m ²			23,76 m ²
	Predprostor		5,00 m ²		5,00 m ²
	Predprostor		17,25 m ²		17,25 m ²
	Stopnišče		12,11 m ²		12,11 m ²
	Stopnišče		25,75 m ²		25,75 m ²
	Hodnik		15,77 m ²		15,77 m ²
	Predprostor			6,00 m ²	6,00 m ²
	Stopnišče			12,33 m ²	12,33 m ²
	Stopnišče			7,12 m ²	7,12 m ²
	Stopnišče			25,75 m ²	25,75 m ²
	SKUPAJ C	52,89 m²	75,88 m²	51,20 m²	179,97 m²
	SKUPAJ (A+B+C)	276,71 m²	308,60 m²	269,93 m²	855,24 m²

2.4 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 novembra 2009 in po tekočih cenah.

Vrsta del	Vrednost investicije v EUR	
	Stalne cene nov. 09	Tekoče cene
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	690.020	708.255
Ureditev zunanjih površin z odvodnjavanjem	123.124	126.377
Oprema in inventar	43.318	44.462
Projektna in investicijska dokumentacija	34.467	34.467
Storitve tehničnega svetovanja, gradbeni nadzor, projektantski nadzor	20.701	21.379
Ostalo, rezerva	55.202	57.011
Skupaj vrednost investicije (brez DDV)	966.830	991.952
20% DDV	193.366	198.390
Skupaj vrednost investicije (z DDV)	1.160.197	1.190.343
Nakup nadomestnih stanovanj (z davkom)*	300.000	300.000
Skupaj vrednost investicije z nakupom nadomestnih stanovanj (z DDV)	1.460.197	1.490.343

Dinamika investicijskih vlaganj

Po investicijskem programu je predvidena neposredna izvedba investicije v letu 2011, priprava investicije pa v predhodnem obdobju. Temu sledi tudi v investicijskem programu predvidena dinamika investiranja – iz njega povzemamo samo predvideno dinamiko po tekočih cenah:

Dinamika financiranja po **tekočih cenah** v EUR:

Vrsta del	Že realizirano do l. 2009	2009	2010	2011	Skupaj
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	0	0	0	708.255	708.255
Ureditev zunanjih površin z odvodnjavanjem	0	0	0	126.377	126.377
Oprema in inventar	0	0	0	44.462	44.462
Projektna in investicijska dokumentacija	31.067	3.400	0	0	34.467
Storitve tehničnega svetovanja, gradbeni nadzor, projektantski nadzor	0	0	0	21.379	21.379
Ostalo, rezerva	0	0	0	57.011	57.011
Skupaj vrednost investicije (brez DDV)	31.067	3.400	0	957.485	991.952
20% DDV	6.213	680	0	191.497	198.390
Skupaj vrednost investicije (z DDV)	37.281	4.080	0	1.148.982	1.190.343
Nakup nadomestnih stanovanj (z davkom)*	0	0	300.000	0	300.000
Skupaj vrednost investicije z nakupom nadomestnih stanovanj (z DDV)	37.281	4.080	300.000	1.148.982	1.490.343

* V primeru zagotovitve nadomestnih stanovanj v okviru obstoječega fonda MOM tovrstna vlaganja niso potrebna.

Viri financiranja

Viri financiranja so predvideni v dveh variantah – v tem trenutku namreč ni znano, ali bo Ministrstvo za šolstvo in šport za leto 2011 razpisalo sofinanciranje novih investicij s sredstvi državnega proračuna. Če bo sofinanciranje s sredstvi državnega proračuna možno, je glede na izkušnje preteklih let realno računati na 20 % sofinanciranje, vendar brez stroškov za zagotovitev nadomestnih stanovanj in brez DDV. V investicijskem programu je v 2. varianti zato predvideno sofinanciranje Ministrstva za šolstvo in šport v višini skoraj 200.000 EUR, v 1. varianti pa je predvideno, da bo investicija financirana samo s sredstvi mestnega proračuna.

2.5 Predvideni terminski plan izvedbe investicije

Iz podrobnega terminskega plana, ki je sestavni del investicijskega programa, je razvidno, da je neposredna izvedba investicije predvidena v letu 2011, ko bi bila investicija tudi zaključena in pridobljeno uporabno dovoljenje.

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Investicijski program Obnova in preureditev zgradbe ter ureditev zunanjih površin podružnične šole Bresternica – Osnovna šola Kamnica, št. 65/2009, ki ga je v sodelovanju z Uradom za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost pripravil PROPLUS d.o.o. Maribor.

Iz investicijskega
programa povzel:
Franc Mali, višji svetovalec

DIREKTORICA URADA
Brigita GAJZER - PLIBERŠEK