

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Številka: 41405-00158/2006 0405 FJ
Datum : 3.12.2007

**MESTNI SVET MESTNE OBČINE
MARIBOR**

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

NASLOV GRADIVA: INVESTICIJSKI PROGRAM »OŠ FRANCA ROZMANA –
STANETA MARIBOR (IN OŠ IVANA CANKARJA MARIBOR),
**DOGRADITEV IN ADAPTACIJA SKUPNE ŠOLSKE
ZGRADBE NA LOKACIJI OŠ FRANCA ROZMANA –
STANETA MARIBOR (DRUGA FAZA INVESTICIJE)«**

GRADIVO PRIPRAVILA: PROPLUS d.o.o., Maribor in Oddelek za družbene dejavnosti

GRADIVO PREDLAGA: Franc KANGLER, župan

POROČEVALEC: Goran RAJIĆ, vodja oddelka za družbene dejavnosti

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet sprejme investicijski program »Osnovna šola Franca Rozmana – Staneta Maribor (in Osnovna šola Ivana Cankarja Maribor), **Dograditev in adaptacija skupne šolske zgradbe na lokaciji Osnovne šole Franca Rozmana – Staneta Maribor** (druga faza investicije)«, št. 7/2007, ki ga je v sodelovanju z Oddelkom za družbene dejavnosti Mestne uprave Mestne občine Maribor pripravil Proplus d.o.o., Maribor.

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
Franc KANGLER

Prilogi:

- Uvodna obrazložitev oddelka za družbene dejavnosti
- Investicijski program »Osnovna šola Franca Rozmana – Staneta Maribor (in Osnovna šola Ivana Cankarja Maribor), **Dograditev in adaptacija skupne šolske zgradbe na lokaciji Osnovne šole Franca Rozmana – Staneta Maribor** (druga faza investicije)«

MESTNA OBČINA MARIBOR
Mestna uprava
Oddelek za družbene dejavnosti
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Telefon: (02) 2201-292, fax: (02) 2201-293



Številka: 41405-00158/2006 0405 FJ
Datum: 3.12.2007

OSNOVNA ŠOLA FRANCA ROZMANA – STANETA MARIBOR
(IN OSNOVNA ŠOLA IVANA CANKARJA MARIBOR),
**DOGRADITEV IN ADAPTACIJA SKUPNE ŠOLSKE ZGRADBE NA LOKACIJI
OSNOVNE ŠOLE FRANCA ROZMANA – STANETA MARIBOR
(DRUGA FAZA INVESTICIJE)**

INVESTICIJSKI PROGRAM

Uvodna obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. UVODNO POJASNILO

Predmet investicijskega programa je dograditev in adaptacija šolske zgradbe Osnovne šole Franca Rozmana - Staneta Maribor. Investicija je nujna zaradi prenosa dejavnosti Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor na lokacijo Osnovne šole Franca Rozmana - Staneta Maribor in združitve teh dveh šol predvidoma v šolskem letu 2008/09. V letu 2006 sta bila namreč Ministrstvu za šolstvo in šport prodana šolska zgradba in pripadajoče funkcionalno zemljišče Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor, že v predhodno podpisanem pismu o nameri pa je bilo opredeljeno, da bo kupnina namenjena vzpostavitvi ustreznih nadomestnih pogojev za izvajanje osnovnošolske dejavnosti v tem delu mesta – dograditvi zgradbe Osnovne šole Franca Rozmana – Staneta Maribor in izvedbi nekaterih nujnih investicijskih posegov v zgradbi Osnovne šole bratov Polančičev Maribor, ki deluje v skupnem šolskem okolišu. Po prenosu dejavnosti Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor na Osnovno šolo Franca Rozmana – Staneta Maribor bosta namreč v skupnem šolskem okolišu delovali samo še dve osnovni šoli (v nadaljnjem besedilu: OŠ).

Dograditev in adaptacija skupne šolske zgradbe sedanjih OŠ Franca Rozmana - Staneta in OŠ Ivana Cankarja na lokaciji OŠ Franca Rozmana – Staneta predstavlja drugo fazo investicije na tej lokaciji. Prva faza - dograditev telovadnice in ureditev zunanjih površin šole je bila zaključena v letošnjem letu in je bila načrtovana že v letu 1999, ko je bila prijavljena na razpis Ministrstva za šolstvo in šport ter na tej osnovi sofinancirana s sredstvi državnega proračuna (investicijski transferi občinam). Že takrat je bilo zamišljeno, da bo novozgrajena telovadnica služila obema sosednjima osnovnima šolama, za kateri se je že vedelo, da bosta v perspektivi morali biti združeni na lokaciji OŠ Franca Rozmana – Staneta, saj je OŠ Ivana Cankarja zaradi

preteklih urbanističnih odločitev in posledičnih gradbenih posegov v njeni neposredni okolici izgubila možnost za kakršnekoli investicijske posege, ki bi omogočali njeno delovanje na pričakovanem in drugim osnovnim šolam primerljivem nivoju – ni imela več nobenih prostorskih možnosti za izgradnjo telovadnice in ureditev zunanjih športnih in rekreacijskih površin.

Investicija v dograditev šolske zgradbe sedanje OŠ Franca Rozmana – Staneta Maribor je predvidena v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Maribor za obdobje 2007 – 2010, sredstva za začetek njenega izvajanja so predvidena v proračunu Mestne občine Maribor za leto 2007, za nadaljevanje in zaključek investicije v letu 2008 pa je v Odloku o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2007 predvidena predobremenitev proračuna za leto 2008. Kot vir sredstev je vse od začetka priprave investicije predvidena kupnina v neto znesku 2.453.681 EUR (takrat 588.000.000 SIT) za objekt in pripadajoče funkcionalno zemljišče OŠ Ivana Cankarja Maribor, s strani Ministrstva za šolstvo in šport nakazana v mestni proračun že v letu 2006.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta, ki ga je 26. novembra 2007 obravnavala in sprejela Strokovna komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije, so bile obdelane tri variantne rešitve, od katerih je bila kot najustreznejša izbrana varianta 3, po kateri je predvidena dograditev obstoječega šolskega objekta s prizidkom za pridobitev manjkajočih učilnic, adaptacija nekaterih obstoječih neustreznih prostorov ter ureditev tistega dela zunanjih površin, katerih ureditev je vezana na investicijske posege po investicijskem programu. Prvotno zamišljena varianta z nadzidavo enega od traktov zgradbe OŠ Franca Rozmana – Staneta je bila v letošnjem letu opuščena, ker je bilo s strokovno presojo ugotovljeno, da zgradba, ki je po ocenah strokovnjakov sicer povsem potresno varna, ne ustreza sedaj veljavnim predpisom in bi v primeru nadzidave bilo potrebno načrtovati statične posege v celotno zgradbo, sicer za nadzidani del ne bi bilo možno pridobiti gradbenega dovoljenja. Izvedba nadzidave bi bila zato bistveno dražja od dograditve prizidka.

Ob investiciji, ki je predmet investicijskega programa, so za zagotavljanje ustreznih in enakovrednih prostorskih pogojev v skupnem šolskem okolišu potrebne tudi nekatere prostorske preureditve na Osnovni šoli bratov Polančičev Maribor, ki bo v bodoče prevzela (manjši) del učencev sedanje Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor. Vlaganja v to OŠ niso predmet tega investicijskega programa, del kupnine za zgradbo OŠ Ivana Cankarja pa bo skladno s pismom o nameri, kot je omenjeno že v uvodu tega gradiva, porabljen tudi za ta namen.

2. NEKAJ OSNOVNIH PODATKOV IZ INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Utemeljitev potrebe po investiciji

Potreba po investiciji je podrobneje obrazložena že v uvodu tega gradiva, zato iz investicijskega programa samo še povzemamo, da sta osnovna cilja tega investicijskega projekta, katerega realizacija je nujna zaradi predvidene opustitve izvajanja osnovnošolske dejavnosti na lokaciji sedanje OŠ Ivana Cankarja in že izvedene prodaje zgradbe in pripadajočega funkcionalnega zemljišča te šole, predvsem:

- zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje dejavnosti devetletne osnovne šole v predvidenem povečanem obsegu na lokaciji OŠ Franca Rozmana – Staneta;
- investicijo pripraviti in realizirati v najugodnejši varianti tako s prostorskega kot s finančnega vidika ob upoštevanju normativnih in potrebnih prostorskih pogojev za kvalitetno izvajanje dejavnosti devetletne osnovne šole.

2. 2 Prostorski pogoji, ki bodo šoli zagotovljeni s predvideno investicijo in prostorska kapaciteta bodoče združene osnovne šole

Iz investicijskega programa povzemamo pregled površin, ki bodo pridobljene z investicijo – ločeno prikazujemo površine pridobljene z novogradnjo, površine pridobljene z adaptacijo posameznih že obstoječih prostorov in zunanje površine, ki bodo urejene v sklopu investicije; glede slednjih kaže ponoviti, da je velika večina zunanjih površin bila urejena že v prvi fazi investicije (izgradnja telovadnice) in da so predmet druge faze samo tiste površine, ki jih v prvi fazi ni bilo možno ali ni bilo racionalno urediti zaradi takrat že načrtovane druge faze.

Prostori pridobljeni z dograditvijo šolske zgradbe

Prostor		Neto površina
A	Površine za pouk	571,64 m²
	4x učilnica velikosti 60,23 m ²	240,92 m ²
	2x učilnica velikosti 68,30 m ²	136,60 m ²
	1x mala učilnica	40,00 m ²
	1x učilnica gospodinjstvo	40,00 m ²
	1x učilnica	95,00 m ²
	1x kabinet za gospodinjstvo	19,12 m ²
C	Komunikacije	271,52 m²
	2x hodnik velikosti 92,67 m ²	185,34 m ²
	- 1x hodnik	86,18 m ²
Skupaj A + C		843,16 m²

Prostori, ki bodo pridobljeni z adaptacijo posameznih delov šolske zgradbe

Prostor		Neto površina
A	Površine za pouk	113,00 m²
	- učilnica za tehniko s fototemnico	113,00 m ²
B	Ostale površine	287,84 m²
	- razdelilna kuhinja	71,30 m ²
	- jedilnica	128,70 m ²
	- zbornica	77,84 m ²
	- ureditev sanitarij	10,00 m ²
Skupaj A + B		400,84 m²

Zunanje površine, katerih ureditev je predmet investicije

Zunanje površine	Neto površina
ureditev ploščadi pri glavnem vhodu v šolsko zgradbo	275,00 m ²
ureditev asfaltne ploščadi na severnem delu učilniškega A trakta vključno z dovozom	1.520,00 m ²
ureditev dodatnih parkirišč	240,00 m ²
Zunanje površine – skupaj	2.035,00 m²

S pridobitvijo zgoraj prikazanih prostorov bo bodoči združeni osnovni šoli zagotovljena prostorska kapaciteta, ki bo omogočala delovanje triparalelčne devetletne osnovne šole - v njej bodo torej lahko hkrati delovali največ po trije oddelki vsakega razreda devetletne osnovne šole (skupaj največ 27 oddelkov). V sklopu združene šole bo tudi v bodoče delovala podružnična šola Košaki, v katero se bodo lahko od 1. do 4. razreda vključevali učenci s tega dela mesta, nato pa

prešli v oddelke združene osnovne šole na lokaciji sedanje Osnovne šole Franca Rozmana – Staneta Maribor. V ilustracijo racionalnega pristopa k investiciji povejmo, da je skupna prostorska kapaciteta sedanjih OŠ Franca Rozmana – Staneta in OŠ Ivana Cankarja večja, saj omogoča istočasno delovanje 37 oddelkov (18+19) na centralnih lokacijah obeh šol, torej brez podružnične šole Košaki (le-ta ima prostorsko kapaciteto za 4 oddelke).

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

Ocena stroškov investicije

V investicijskem programu so stroški investicije ocenjeni po stalnih cenah iz oktobra 2007 in po tekočih cenah.

a) ocena stroškov po stalnih cenah iz oktobra 2007 (z 20 % DDV)

Postavka	Ocenjena vrednost investicije (z DDV)	
	EUR	SIT (informativno)
Investicijska in projektna dokumentacija	48.163	11.541.800
Stroški soglasij in komunalnih prispevkov	0	0
Svetovalni inženiring	1,9 %	32.237
Projektantski nadzor	0,6 %	11.071
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	1.621.992	388.694.200
Ureditev zunanjih površin in komunalni priključki	63.634	15.249.300
Oprema	159.587	38.243.400
Neposredni stroški investicije – skupaj	1.936.684	464.107.100
Odkup lastniškega stanovanja v šolski zgradbi	119.600	28.660.900
Stroški investicije – skupaj	2.056.284	492.768.000

b) ocena stroškov po tekočih cenah (z 20 % DDV)

Postavka	Ocenjena vrednost investicije (z DDV)	
	EUR	SIT (informativno)
Investicijska in projektna dokumentacija	48.163	11.541.800
Stroški soglasij in komunalnih prispevkov	0	0
Svetovalni inženiring	1,9 %	33.172
Projektantski nadzor	0,6 %	11.392
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	1.669.030	399.966.300
Ureditev zunanjih površin in komunalni priključki	65.479	15.691.400
Oprema	164.215	39.352.500
Neposredni stroški investicije – skupaj	1.991.451	477.231.300
Odkup lastniškega stanovanja v šolski zgradbi	119.600	28.660.900
Stroški investicije – skupaj	2.111.051	505.892.200

Dinamika investicijskih vlaganj

Po investicijskem programu je predvidena neposredna izvedba investicije v letu 2008, priprava investicije (priprava investicijske in projektne dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja, odkup lastniškega stanovanja v zgradbi OŠ Franca Rozmana – Staneta) pa je bila izvedena v letu 2007. Da bi bila izpolnjena pogodbeno obveznost Mestne občine Maribor do Ministrstva za šolstvo in šport, mora biti zgradba sedanje OŠ Ivana Cankarja izpraznjena in predana, vzporedno pa zaključena investicija na lokaciji sedanje OŠ Franca Rozmana – Staneta do začetka šolskega leta 2008/09. Zaradi časovnega zamika, objektivno pogojenega predvsem z nujno spremembo načina realizacije investicije (izgradnja prizidka namesto prvotno predvidene nadzidave), ugotovljeno v fazi priprave investicijske in projektne dokumentacije, bo zastavljeni terminski plan možno realizirati samo, če ne bo motenj v postopkih oddaje in izvedbe javnih naročil.

Dinamika financiranja investicije po tekočih cenah je razvidna iz spodnje tabele, povzete iz investicijskega programa.

Vrsta investicijskih stroškov	Dinamika financiranja (zneski v EUR z DDV)		
	2007	2008	Skupaj
Investicijska in projektna dokumentacija	48.163	0	48.163
Stroški soglasij in komunalnih prispevkov	0	0	0
Svetovalni inženiring	1,9 %	0	33.172
Projektantski nadzor	0,6 %	0	11.392
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	0	1.669.030	1.669.030
Ureditev zunanjih površin in komunalni priključki	0	65.479	65.479
Oprema	0	164.215	164.215
Neposredni stroški investicije – skupaj	48.163	1.943.288	1.991.451
Odkup lastniškega stanovanja v šolski zgradbi	119.600	0	119.600
Stroški investicije – skupaj	167.763	1.943.288	2.111.051

Viri financiranja

Kot edini vir financiranja investicije je predvidena kupnina za zgradbo in pripadajoče funkcionalno zemljišče sedanje OŠ Ivana Cankarja, ki je bila v neto vrednosti 588.000.000 SIT (2.453.681 EUR) nakazana v mestni proračun že koncem leta 2006. Omenili smo že, da bo del te kupnine potrebno nameniti tudi za nekatere nujne posege v OŠ bratov Polančičev.

2.4. Kadrovska problematika

Po združitvi sedanjih OŠ Franca Rozmana – Staneta in OŠ Ivana Cankarja bo združena osnovna šola prevzela tudi vse zaposlene delavce. Njena kadrovska postavitev bo seveda temeljila na veljavnih kadrovskih normativih, potrebno pa bo enakovredno obravnavati zaposlene delavce obeh šol in skrbeti za spoštovanje delovnopравnih predpisov v primeru morebitnih posamičnih viškov kadra. Zato bodo gotovo potrebna določena začasna odstopanja od za osnovne šole veljavnih kadrovskih normativov, pri tem pa bo ob sodelovanju Mestne občine Maribor in obeh sedanjih osnovnih šol seveda imelo odločilno vlogo Ministrstvo za šolstvo in šport, ki zagotavlja

sredstva za izvajanje obveznega programa osnovne šole in je v celoti pristojno tudi za kadrovske zadeve šol (sistemizacija delovnih mest) za izvajanje obveznega programa osnovne šole.

V prvem polletju leta 2008 bodo mestnemu svetu posredovani v obravnavo in sprejem predpisani statusno pravni akti, **sestavni del njihove obrazložitve pa bodo tudi predvidene rešitve v zvezi s kadrovsko problematiko**. Te rešitve namreč niso predmet investicijskega programa.

2.5. Predvideni terminski plan izvedbe investicije

Iz podrobnega terminskega plana, ki je sestavni del investicijskega programa, je razvidno, da je začetek postopkov oddaje javnih naročil predviden še v letu 2007, zaključek investicije pa v avgustu 2008 oziroma zadnji postopki še v prvi polovici septembra 2008 (pridobitev uporabnega dovoljenja za adaptirane že obstoječe prostore šolske zgradbe). Na možnost prekoračitve teh zelo strnjenih rokov smo v tem tekstu (in v investicijskem programu) posebej opozorili.

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet sprejme investicijski program »Osnovna šola Franca Rozmana – Staneta Maribor (in Osnovna šola Ivana Cankarja Maribor), **Dograditev in adaptacija skupne šolske zgradbe na lokaciji Osnovne šole Franca Rozmana – Staneta Maribor** (druga faza investicije)«, št. 7/2007, ki ga je v sodelovanju z Oddelkom za družbene dejavnosti Mestne uprave Mestne občine Maribor pripravil Proplus d.o.o., Maribor.

Iz investicijskega programa
in drugih gradiv povzela:
Zdenka Bergoč
Franc Mali

VODJA ODDELKA
Goran RAJIĆ



Maribor, Slovenija kandidat za Evropsko prestolnico kulture 2012

ČISTA ENERGIJA!

Maribor • Murska Sobota • Novo mesto • Ptuj • Slovenj Gradec • Velenje

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

Odgovorni vodja projekta
naročnika: **Goran RAJIĆ, univ. dipl. psih.**

Predmet: OSNOVNA ŠOLA FRANCA ROZMANA – STANETA MARIBOR
(IN OSNOVNA ŠOLA IVANA CANKARJA MARIBOR)

**DOGRADITEV IN ADAPTACIJA SKUPNE ŠOLSKE
ZGRADBE NA LOKACIJI OSNOVNE ŠOLE
FRANCA ROZMANA – STANETA MARIBOR
(DRUGA FAZA INVESTICIJE)**

Naziv dokumentacije: **INVESTICIJSKI PROGRAM**

Štev. dokumentacije: 7/2007

Maribor: **oktober 2007**

PROPLUS d.o.o.
Strma ulica 8, 2000 Maribor

A Consulting d.o.o.
Gospodsvetska ulica 11, 2000 Maribor

Zaključna redakcija tega dokumenta je bila opravljena v oddelku za družbene dejavnosti Mestne občine Maribor
v novembru 2007

VSEBINA

1.	Uvodna pojasnila in predstavitev	3
1.1	Uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalca investicijskega programa	3
1.2	Namen in cilji investicijskega projekta	3
1.3	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta	4
2.	Povzetek investicijskega programa	5
3.	Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu	6
3.1	Podatki o investitorju	6
3.2	Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	6
3.3	Podatki o prihodnjem upravljavcu	6
4.	Analiza obstoječega stanja s prikazom razlogov za izvedbo investicije	7
5.	Analiza tržnih možnosti	8
6.	Tehnično-tehnološki del	9
6.1	Osnove za izdelavo projektne dokumentacije	9
6.2	Pregled predvidenih površin	9
6.3	Opis objekta	10
6.3.1	Dograditev prizidka	11
6.3.2	Adaptacija dela obstoječe zgradbe	11
6.3.3	Ureditev okolja	13
6.3.4	Instalacije	13
7.	Utemeljenost investicije z vidika števila učencev in kadrovska problematika	15
8.	Ocena vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah	16
8.1	Ocena vrednosti investicije po stalnih cenah	16
8.2	Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah	17
9.	Analiza lokacije	17
10.	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	18
11.	Terminski plan izvedbe investicije	19
12.	Načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja	20
12.1	Rekapitulacija investicijskih stroškov po tekočih cenah	20
12.2	Viri in dinamika financiranja	20
13.	Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja po zaključku investicije, presoja upravičenosti v ekonomski dobi, analiza tveganj in občutljivosti, predstavitev in razlaga rezultatov	21
14.	Priloge	22

1. Uvodna pojasnila in predstavitve

1.1 Uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalca investicijskega programa

Predmet tega investicijskega programa je dograditev in adaptacija šolske zgradbe Osnovne šole Franca Rozmana - Staneta Maribor. Pobudnik investicije je **Mestna občina Maribor**. Investicija je nujna zaradi potrebnega prenosa dejavnosti Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor na lokacijo Osnovne šole Franca Rozmana - Staneta Maribor in združitve teh dveh šol predvidoma v šolskem letu 2008/09 zaradi že realizirane odprodaje šolske zgradbe in pripadajočega funkcionalnega zemljišča Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor. Po prenosu dejavnosti Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor na Osnovno šolo Franca Rozmana – Staneta Maribor bosta v skupnem šolskem okolju delovali dve šoli – bodoča združena osnovna šola in Osnovna šola bratov Polančičev. Ob investiciji, ki je predmet tega dokumenta, so za zagotavljanje ustreznih in enakovrednih prostorskih pogojev v skupnem šolskem okolju potrebne tudi nekatere prostorske preureditve na Osnovni šoli bratov Polančičev Maribor, ki bo tudi prevzela (manjši) del učencev sedanje Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor.

Investitor in financer predvidene investicije Dograditev in adaptacija skupne šolske zgradbe na lokaciji Osnovne šole Franca Rozmana – Staneta Maribor (Kersnikova ulica 10) bo **Mestna občina Maribor** kot ustanoviteljica šole (Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Franca Rozmana-Staneta Maribor – MUV, št. 18/97). Dograditev in adaptacija skupne šolske zgradbe predstavlja drugo fazo investicije; prva faza (dograditev telovadnice in ureditev zunanjih površin šole) je bila zaključena v letu 2007.

Investicija je predvidena v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Maribor za obdobje 2007 – 2010, sredstva za začetek njenega izvajanja so predvidena v proračunu Mestne občine Maribor za leto 2007, za nadaljevanje in zaključek investicije v letu 2008 pa je v Odloku o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2007 predvidena predobremenitev proračuna za leto 2008.

Pogodbeni partner Mestne občine Maribor za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije za investicijo, ki je predmet tega dokumenta, je podjetje A Consulting d.o.o., Gosposvetska ulica 11, Maribor, **izdelovalec investicijskega programa** je kot podizvajalec podjetje Proplus d.o.o., Strma ulica 8, 2000 Maribor. Investicijski program je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06).

V nadaljnjem besedilu je v poimenovanju osnovnih šol dosledno uporabljena kratica OŠ brez navedbe kraja pri imenu šole.

1.2 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovna cilja investicijskega projekta, katerega realizacija je nujna zaradi predvidene opustitve izvajanja osnovnošolske dejavnosti na lokaciji sedanje OŠ Ivana Cankarja in že izvedene prodaje zgradbe in pripadajočega funkcionalnega zemljišča te šole, sta predvsem:

- zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje dejavnosti devetletne osnovne šole v predvidenem povečanem obsegu na lokaciji OŠ Franca Rozmana – Staneta;

- investicijo pripraviti in realizirati v najugodnejši varianti tako s prostorskega kot s finančnega vidika ob upoštevanju normativnih in potrebnih prostorskih pogojev za kvalitetno izvajanje dejavnosti devetletne osnovne šole.

Podrobnejša utemeljitev investicije je podana v četrtem poglavju tega gradiva (Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija).

1.3 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Osnovne predpostavke za realizacijo investicije, ki je predmet tega investicijskega programa, so bile znane že v času priprave dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP).

Že v DIIP je bilo ugotovljeno, da je zaradi opustitve izvajanja osnovnošolske dejavnosti na lokaciji sedanje OŠ Ivana Cankarja potrebno zagotoviti dodatne prostorske kapacitete na lokaciji sosednje OŠ Franca Rozmana – Staneta, zaradi predvidenega nekoliko povečanega vpisa in izenačitve pogojev za delo pa opraviti tudi nekatere nujne manjše investicijske posege na OŠ bratov Polančičev, ki deluje v skupnem šolskem okolišu dosedanjih treh osnovnih šol.

V DIIP so bile obdelane **tri variantne rešitve** (varianta 1: brez investicije, varianta 2: nadzidava obstoječe šolske zgradbe z adaptacijo posameznih obstoječih prostorov, varianta 3: dograditev prizidka k obstoječi šolski zgradbi z adaptacijo posameznih obstoječih prostorov). Zaradi sedaj veljavnih predpisov je bila že takrat kot najracionalnejša in najustreznejša izbrana varianta, po kateri je predvidena dograditev prizidka k obstoječi šolski zgradbi z adaptacijo posameznih že obstoječih prostorov. Prav zaradi strokovnega preverjanja izvedljivosti morebitne nadzidave dela šolskega objekta je prišlo tudi do nekaj mesečne zamude pri pripravi investicijske in projektne dokumentacije. Izbrana varianta je podrobneje predstavljena v tem investicijskem programu. Prav tako so bili dovolj podrobno opredeljeni vsi nujni adaptacijski posegi v obstoječi šolski zgradbi, potrebni zaradi zagotovitve ustreznih prostorov za prehrano in še nekaterih, tudi v nadaljevanju tega dokumenta navedenih prostorov. Ocena investicijske vrednosti po stalnih cenah iz maja 2007 iz DIIP je prikazana v tabeli 1.

Tabela 1: Ocena investicijske vrednosti po stalnih cen iz maja 2007, kot je bila opredeljena v DIIP

Postavka	Ocenjena vrednost investicije (z DDV)	
	EUR	SIT
Investicijska in projektna dokumentacija	49.650	11.898.126
Stroški soglasij in komunalnih prispevkov	5.071	1.215.214
Svetovalni inženiring	19.313	4.628.167
Projektantski nadzor	8.914	2.136.151
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	1.604.410	384.480.812
Ureditev zunanjih površin in komunalni priključki	72.172	17.295.298
Oprema	172.674	41.379.597
Neposredni stroški investicije – skupaj	1.932.204	463.033.365
Odkup lastniškega stanovanja v šolski zgradbi	119.600	28.660.944
Stroški investicije – skupaj	2.051.804	491.694.309

V času priprave DIIP je bila za novo rešitev (izgradnjo prizidka) izdelana samo idejna zasnova, ki je bila osnova za njegovo pripravo. Zato je bila v DIIP vrednost investicije (z izjemo posameznih že znanih stroškov) zgolj ocenjena upoštevajoč gibanje cen gradbenih storitev in primerljive investicije. V času dokončne priprave tega investicijskega programa je bila že v celoti izdelana projektna dokumentacija, vključno s popisi del, zato so v investicijskem programu stroški investicije ocenjeni bistveno natančneje in na osnovi izkušenj je pričakovati, da tudi zelo blizu dejanskim stroškom, ki bodo seveda znani po oddaji javnih naročil, zaradi možnih neznank pa morda dokončno šele ob zaključku investicije.

V tem investicijskem programu so v primerjavi z DIIP na osnovi že izdelane projektne dokumentacije tudi podrobneje predstavljeni posamezni gradbeni in drugi posegi, ki bodo izvedeni v okviru investicije.

2. Povzetek investicijskega programa

V analizi obstoječega stanja je ugotovljeno, da je zaradi prodaje šolske zgradbe in pripadajočega funkcionalnega zemljišča ter posledično ukinitve izvajanja dejavnosti osnovne šole na lokaciji sedanje OŠ Ivana Cankarja, predvidene s šolskim letom 2008/09, potreben prenos dejavnosti te šole na lokacijo OŠ Franca Rozmana - Staneta, na kateri je glede na obstoječe prostorske možnosti (funkcionalno zemljišče šole) možno pridobiti potrebne dodatne prostore za predvideni povečani obseg dejavnosti osnovne šole na tej lokaciji. V DIIP so bile obdelane tri variantne rešitve, od katerih je bila kot najustreznejša izbrana varianta 3, po kateri je predvidena dograditev obstoječega šolskega objekta s prizidkom za pridobitev manjkajočih učilnic, adaptacija nekaterih obstoječih, vendar neustreznih prostorov ter ureditev zunanjih površin, katerih ureditev je vezana na investicijske posege po tem dokumentu. Posebno pridobitev v okviru investicije pomeni vgraditev dvigala in s tem možnosti za vpis in šolanje otrok s posebnimi potrebami tudi v tem predelu mesta.

Odgovorne osebe

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

- odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije: Bojana Sovič, univ.dipl.inž.gradb., PROPLUS d.o.o., Maribor;
- odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije: Barbara Ačanski, univ.dipl.inž.arh., A Consulting d.o.o., Maribor;
- odgovorni vodja izvedbe investicijskega projekta: Goran Rajić, univ.dipl.psih., Mestna občina Maribor, vodja Oddelka za družbene dejavnosti.

Za izvedbo investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti. Naročnik bo izvajanje posameznih aktivnosti pri pripravi, vodenju in spremljanju neposrednega izvajanja investicije (storitve svetovalnega inženiringa) poveril za to usposobljeni organizaciji, izbrani z javnim naročilom. Pri izvedbi investicijskih del bo zagotovljen tudi projektantski nadzor.

Ocenjena vrednost investicije, dinamika in viri financiranja

Ocenjena vrednost investicije, vključno z DDV, znaša 2.056.284 EUR po stalnih cenah iz oktobra 2007 oziroma 2.111.051 EUR po tekočih cenah. Investicija bo v celoti financirana s proračunskimi sredstvi Mestne občine Maribor, pridobljenimi v letu 2006 z odprodajo objekta OŠ Ivana Cankarja. Sredstva za njeno realizacijo so predvidena v proračunu Mestne občine Maribor za leto 2007, v večjem delu kot predobremenitev proračuna za leto 2008. V tem investicijskem programu načrtovana dinamika financiranja zaradi časovnega zamika, ki je posledica nujne spremembe variante izvedbe projekta (izgradnja prizidka namesto prvotno zamišljene nadzidave dela šolske zgradbe) odstopa od prvotno zamišljene, ko je bilo načrtovano, da se bo neposredna izvedba del deloma pričela že v letu 2007

Podrobnejši prikazi vrednosti investicije in predvidene dinamike financiranja so v 8. in 12. poglavju tega dokumenta.

Na osnovi ugotovitev in obrazložitvev v DIIP in v tem dokumentu ter upoštevajoč, da je Mestna občina Maribor kot ustanoviteljica osnovnih šol dolžna zagotavljati ustrezne prostorske pogoje za njihovo delovanje, je izvedba investicije po odprodaji zgradbe in pripadajočega funkcionalnega zemljišča sedanje OŠ Ivana Cankarja nujna in upravičena, njena izvedba po izbrani varianti 3 pa najracionalnejša.

Sestavni del tega investicijskega programa je terminski plan izvedbe investicije. V kolikor ne bo časovnih zamikov (predvsem) v postopkih oddaje javnih naročil je realno pričakovati, da bo investicija zaključena konec avgusta in predana v uporabo najkasneje v prvi polovici septembra 2008.

3. Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu

3.1 Podatki o investitorju

Investitor:	Mestna občina Maribor
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Matična številka:	5883369
Davčna številka:	12709590
Odgovorna oseba:	Franc Kangler, župan
Predlagatelj investicije:	Mestni svet Mestne občine Maribor

3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Izdelovalec investicijskega programa je PROPLUS d.o.o., Strma ulica 8, 2000, Maribor, njegova odgovorna oseba je Bojana Sovič, univ. dipl. inž. gradb., direktorica.

3.3 Podatki o prihodnjem upravljavcu

V letu 2008 je predvideno statusno preoblikovanje OŠ Franca Rozmana – Staneta in OŠ Ivana Cankarja - združitev obeh šol na lokaciji sedanje OŠ Franca Rozmana – Staneta. Združena osnovna šola bo upravljalec in uporabnik objekta, ki je predmet investicije, kot tudi celotnega kompleksa na

lokaciji sedanje OŠ Franca Rozmana - Staneta in podružnične šole Košaki. Do izvedbe postopka združitve sta odgovorni osebi prihodnjega upravljalca ravnateljici obeh osnovnih šol:

- Breda Kutnjak, ravnateljica OŠ Franca Rozmana-Staneta,
- Milena Škerget, v. d. ravnateljice OŠ Ivana Cankarja.

4. Analiza obstoječega stanja s prikazom razlogov za izvedbo investicije

OŠ Franca Rozmana – Staneta je bila zgrajena leta 1961 in je začela delovati v šolskem letu 1961/62. Šola deluje v skupnem šolskem okolišu z OŠ bratov Polančičev in OŠ Ivana Cankarja. V sestavi OŠ Ivana Cankarja deluje tudi podružnična šola Košaki.

OŠ Ivana Cankarja na svoji centralni lokaciji v Cankarjevi ulici 5 v Mariboru zaradi urbanističnih posegov v preteklosti deluje v prostorskih razmerah, ki ne ustrezajo zahtevam celovitega izvajanja programa osnovne šole. Zato je Mestna občina Maribor že nekaj let načrtovala opustitev pouka na tej lokaciji in prenos dejavnosti OŠ Ivana Cankarja na predhodno usposobljeno lokacijo sosednje OŠ Franca Rozmana – Staneta in v manjšem obsegu tudi na OŠ bratov Polančičev ter novo ureditev skupnega šolskega okoliša.

V letu 2006 je bilo med Mestno občino Maribor in Ministrstvom za šolstvo in šport podpisano pismo o nameri, v katerem je bila dogovorjena prodaja zgradbe in pripadajočega zemljišča OŠ Ivana Cankarja Ministrstvu za šolstvo in šport, ki bo objekt predvidoma namenilo Srednji trgovski šoli Maribor. Kupnina za objekt OŠ Ivana Cankarja v neto znesku 588.000.000 SIT (2.453.681 EUR) je bila v letu 2006 nakazana v mestni proračun in bo skladno s pismom o nameri namenjena zagotovitvi ustreznih prostorskih pogojev za prenos njene dejavnosti na OŠ Franca Rozmana – Staneta ter delno tudi na OŠ bratov Polančičev.

Za zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje osnovnošolske dejavnosti v skupnem šolskem okolišu bodoče združene osnovne šole in OŠ bratov Polančičev so predvideni (delno že izvedeni) naslednji investicijski posegi:

- dograditev telovadnice in ureditev zunanjih površin OŠ Franca Rozmana Staneta - **prva faza investicije, ki je bila zaključena v letu 2007;**
- dograditev šolske zgradbe OŠ Franca Rozmana – Staneta za pridobitev dodatnih učilnic in kabinetov, ustrezno ureditev prostorov za šolsko prehrano in nekaterih drugih, predvsem spremljajočih prostorov v obstoječi šolski zgradbi ter končna ureditev zunanjih površin - **druga faza investicije, ki je predmet tega investicijskega programa.** Za pridobitev zadostnih površin za ureditev prostorov za šolsko prehrano je bilo v letu 2007 že odkupljeno lastniško stanovanje, ki je zasedalo del obstoječe šolske zgradbe. Strošek odkupa je znašal 119.600 EUR;
- zaradi zagotovitve enakovrednih prostorskih pogojev v skupnem šolskem okolišu je potrebna tudi zagotovitev nekaterih investicijskih posegov v zgradbo OŠ bratov Polančičev, ki bo prevzela del učencev OŠ Ivana Cankarja, kar pa ni predmet tega investicijskega programa.

Pri odločitvi za obseg druge faze investicije na OŠ Franca Rozmana – Staneta so bili upoštevani prostorske kapacitete in število oddelkov v sedanji organiziranosti te šole in OŠ Ivana Cankarja, predvideno maksimalno potrebno število oddelkov na združeni šoli ter prostorske možnosti za pridobitev manjkajočih prostorov na lokaciji OŠ Franca Rozmana - Staneta. Podatki o sedanjih prostorskih kapacitetah obeh šol so razvidni iz tabele 2.

Tabela 2: **Sedanje prostorske kapacitete OŠ Franca Rozmana – Staneta in OŠ Ivana Cankarja**

KAZALEC				OŠ FRANCA ROZMANA - STANETA	OŠ IVANA CANKARJA	
					MATIČNA ŠOLA	PODRUŽNICA KOŠAKI
UPORABNA NETO TALNA POVRŠINA PRED ZAČETKOM PRVE FAZE INVESTICIJE				3.757 m ²	3.850 m ²	580 m ²
UČILNICE, KI SO OSNOVA ZA DOLOČITEV ZMOGLJIVOSTI ŠOLE	ŠTEVILO KLASIČNIH UČILNIC	VELIKE UČILNICE	56 m ²	19	18	4
			53 m ²	-	-	-
			50 m ²	-	1	-
		MALE UČILNICE	40 m ²	-	2	-
			38 m ²	-	-	-
			36 m ²	-	-	-
	ŠTEVILO IN POVRŠINA SPECIALNIH UČILNIC	TEHNIČNI POUK		1	1	-
GOSPODINJSTVO		87 m ²	118 m ²	-		
ZMOGLJIVOST ŠOLE PO KRITERIJIH IZ PRAVILNIKA MŠŠ *				18 oddelkov	19 oddelkov	4 oddelki
UČILNICE, KI SE NE UPOŠTEVAJO PRI DOLOČITVI ZMOGLJIVOSTI ŠOLE	ŠTEVILO IN POVRŠINA TELOVADNIC			2	3	-
				284+126 m ²	120+70+50 m ²	-
	ŠTEVILO IN POVRŠINA RAČUNALNIŠKIH UČILNIC			1	1	-
				52 m ²	50 m ²	-
ŠTEVILO MALIH UČILNIC - POD 36 m ²			KLASIČNE	3	-	-
			SPECIALNE	1	-	-

* Pravilnik o pogojih za ustanavljanje javnih osnovnih šol, javnih osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javnih glasbenih šol (Uradni list RS, 16/98, 82/03 in 61/05). Do spremembe pravilnika v letu 2003 (prej odredba z enakim nadaljnjim naslovom) so veljali zahtevnejši pogoji za določitev kapacitete osnovnih šol, na osnovi katerih je oddelek za družbene dejavnosti v letu 1999 pripravil analizo prostorskih zmogljivosti mariborskih osnovnih šol. Po takratni odredbi je bila zmogljivost OŠ Franca Rozmana – Staneta in OŠ Ivana Cankarja 16 oddelkov, skupaj torej 32 oddelkov (brez podružnične šole Košaki).

Iz gornje tabele je razvidno, da je skupna prostorska kapaciteta obeh obstoječih osnovnih šol brez podružnične šole Košaki 37 oddelkov. Z izvedbo druge faze investicije v OŠ Franca Rozmana - Staneta bo združeni osnovni šoli zagotovljena na matični lokaciji (brez podružnične šole Košaki) prostorska kapaciteta za triparalelno devetletno osnovno šolo (27 oddelkov), kar bo upoštevalo znane demografske podatke ob racionalnem oblikovanju števila oddelkov v skupnem šolskem okolju kljub zmanjšanju prostorske kapacitete za 10 oddelkov zadoščalo za daljše obdobje.

5. Analiza tržnih možnosti

Z investicijo pridobljeni prostori na lokaciji OŠ Franca Rozmana – Staneta bodo namenjeni izključno izvajanju neprofitne javne službe na področju osnovnega šolstva in sicer izvajanju dejavnosti devetletne osnovne šole v predvidenem povečanem obsegu glede na dosednji obseg izvajanja na navedeni šoli.

Dejavnost osnovne šole je skladno z zakonom financirana iz naslednjih virov:

- javna sredstva državnega proračuna, ki predstavljajo večinski delež prihodkov in so namenjena predvsem kritju vseh stroškov izvajanja obveznega programa osnovne šole;
- javna sredstva proračuna Mestne občine Maribor, ki so namenjena predvsem zagotavljanju sredstev za stroške prostora (investicije, investicijsko vzdrževanje, obnova opreme, funkcionalni

- stroški uporabe prostora), nadstandardnega pedagoškega programa osnovne šole, sofinanciranje šolske prehrane in prevozov učencev v šolo in iz šole;
- plačila staršev (šolska prehrana, izposoja učbenikov in nadstandardni dodatni programi, ki niso financirani z javnimi sredstvi),
 - morebitna donatorska in sponzorska sredstev (šolski sklad).

Drugih prihodkov združena osnovna šola na lokaciji OŠ Franca Rozmana - Staneta praviloma ne bo ustvarjala. Zaradi navedenega podrobna analiza tržnih možnosti ni niti možna niti potrebna.

6. Tehnično-tehnološki del

6.1 Osnove za izdelavo projektne dokumentacije

Pri pripravi investicijske in projektne dokumentacije so bile upoštevane strokovne podlage, navodila, pobude in predlogi:

- Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (Ministrstvo za šolstvo, znanost in šport (maj 2007);
- lokacijska informacija št. 35014/676/2007 0902 09 z dne 18.05.2007, ki jo je izdal Zavod za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor,
- idejna zasnova, št. 226/07, ki jo je izdelalo podjetje A Consulting d.o.o., Maribor,
- PGD projektna dokumentacija Novogradnja in rekonstrukcija, št. 226/07 (junij 2007) in PZI projektna dokumentacija Novogradnja in rekonstrukcija, št. 226/07 (september 2007), ki jo je izdelalo podjetje A Consulting d.o.o., Maribor,
- predlogi in navodila naročnika Mestne občine Maribor, Oddelka za družbene dejavnosti;
- pobude in predlogi OŠ Franca Rozmana – Staneta in OŠ Ivana Cankarja.

6.2 Pregled predvidenih površin

V skladu z izdelano PZI projektno dokumentacijo, št. 226/07 (september 2007), ki jo je izdelalo podjetje A Consulting d.o.o. Maribor, bo šola po izvedbi predvidene investicije pridobila prostore, kot so opredeljeni v tabelah 3, 4 in 5.

Tabela 3: Prostor pridobljeni z dograditvijo šolske zgradbe

Prostor		Neto površina
A	Površine za pouk	571,64 m²
	4x učilnica velikosti 60,23 m ²	240,92 m ²
	2x učilnica velikosti 68,30 m ²	136,60 m ²
	1x mala učilnica	40,00 m ²
	1x učilnica gospodinjstvo	40,00 m ²
	1x učilnica	95,00 m ²
	1x kabinet za gospodinjstvo	19,12 m ²
C	Komunikacije	271,52 m²
	2x hodnik velikosti 92,67 m ²	185,34 m ²
	- 1x hodnik	86,18 m ²
Skupaj A + C		843,16 m²

Tabela 4: **Prostori, ki bodo pridobljeni z adaptacijo posameznih delov šolske zgradbe**

Prostor		Neto površina
A	Površine za pouk	113,00 m²
	- učilnica za tehniko s fototemnico	113,00 m ²
B	Ostale površine	287,84 m²
	- razdelilna kuhinja	71,30 m ²
	- jedilnica	128,70 m ²
	- zbornica	77,84 m ²
	- ureditev sanitarij	10,00 m ²
Skupaj A + B		400,84 m²

Tabela 5: **Zunanje površine, katerih ureditev je predmet investicije**

Zunanje površine	Neto površina
ureditev ploščadi pri glavnem vhodu v šolsko zgradbo	275,00 m ²
ureditev asfaltne ploščadi na severnem delu učilniškega A trakta vključno z dovozom	1.520,00 m ²
ureditev dodatnih parkirišč	240,00 m ²
Zunanje površine – skupaj	2.035,00 m²

Površine so povzete po PZI projektni dokumentaciji (september 2007), ki jo je izdelalo podjetje A Consalting d.o.o., Maribor. Opredelitve prostorov po sklopih A, B in C so povzete po Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji Ministrstva za šolstvo in šport (maj 2007).

6.3 Opis objekta

Obstoječo šolsko zgradbo brez prostorov za športno vzgojo sestavljata dva med seboj povezana trakta, učilniški – A trakt in upravni – B trakt. Izdelana PZI projektna dokumentacija zajema dograditev novega učilniškega – C trakta, adaptacijo nekaterih obstoječih prostorov in ureditev zunanjih površin, vezanih na izvedbo dograditve in adaptacije.

Z dograditvijo prizidka bodo pridobljene potrebne učilnice: šest splošnih učilnic, mala učilnica, učilnica za gospodinjstvo s pripadajočim kabinetom in velika učilnica za glasbeni pouk.

V sklopu adaptacije so v upravnem - B traktu predvideni naslednji posegi: preureditev neustreznih obstoječih prostorov za prehrano (obstoječi prostori: predprostor, kuhinja, shramba in jedilnica v skupni površini 80,89 m²), povečanje obstoječe zbornice ter obnova sanitarij za zaposlene. V obstoječem učilniškem – A traktu je predvidena preureditev obstoječe učilnice za pouk tehnike.

V sklopu investicije so predvideni tudi obnova ravnih streh na obstoječih učilniškem - A traktu in upravnem - B traktu, vgradnja osebnega dvigala ter ureditev tistih zunanjih površin, katerih končna ureditev je vezana na izvedbo dograditve in adaptacije šolske zgradbe po tem dokumentu in ni bila izvedena v prvi fazi investicije.

6.3.1 Dograditev prizidka

Dograjen objekt je kot prizidek lociran skladno s prostorskimi ureditvenimi pogoji za območje urbanistične zasnove Maribora. Lociran bo na parceli št. 538, k.o. Maribor – grad, južno od učilniškega trakta objekta osnovne šole. Prizidek je etažne višine P+2, tako kot obstoječi učilniški trakt šole. V sklopu investicije sta predvidena tudi preureditev platoja pred obstoječo šolsko zgradbo ob glavnem vhodu ter ureditev dodatnih 11 parkirnih mest ob Dominkuševi ulici.

Arhitekturno zasnovano prizidka je narekovalo dejstvo, da je prislonjen ob obstoječi učilniški – A trakt na mestu, kjer so v obstoječem delu stopnišče in sanitarije (le te se na tem mestu nahajajo v vsakem nadstropju in po kapaciteti zadoščajo za predvideno povečano število učencev, zato izgradnja dodatnih sanitarij in stopnišč ni potrebna). Prizidek bo imel ob zahodni strani v vseh etažah hodnik z nišami (razširitvami). Ob hodniku bodo nanizane učilnice, ki bodo orientirane proti vzhodu oziroma jugu. Zaradi povečanega števila učencev bodo zagotovljene dodatne garderobe na severnem delu prizidka, kjer bo prostor za postavitev garderobnih omaric za 40 - 44 učencev, ostale garderobe (še enkrat toliko) pa bodo postavljene v hodnik obstoječega dela šole. Iz pritličja prizidka bo izhod na šolsko igrišče za učence prvega triletja.

Fasada hodnikov prizidka bo strukturno zastekljena, pri čemer se bo večina polj fasade lahko odpirala in bosta omogočena enostavno čiščenje in prezračevanje hodnika. Na zunanjo stran fasade bodo pritrjena senčila – skrini na vodilih, prav tako bodo zunanji skrini na oknih vseh učilnic.

Prizidek bo grajen klasično (Poroterm opeka debeline 38 cm, mineralna volna debeline 6 cm in klasičen omet), z vmesnimi AB vertikalnimi in horizontalnimi vezmi. Talne in stropne plošče bodo armiranobetonske. Predvidena sta leseno ostrešje dvokapnice ter kritina iz Alu pločevine.

Okenski okvirji bodo iz žgano barvanega aluminija, prav tako zunanje okenske police, notranje pa iz bukovega lesa. Na vseh notranjih vratih so predvideni leseni okvirji, ter vratna krila s trojnimi ojačanimi nasadili, oplemenitena z laminatom. V vseh prostorih prizidka je predviden spuščen strop. Stene bodo opleskane s pralnimi saten lateks opleski, na tleh pa so predvidene talne obloge kot n .pr. Norament, debeline 3 mm.

Zaradi zahtev požarne varnosti bodo talne obloge predvidene tudi v delu hodnika obstoječega učilniškega – A trakta, ki bo od ostalega dela šole ločen z novimi (požarnimi) vrati.

6.3.2 Adaptacija dela obstoječe zgradbe

Razdelilna kuhinja in jedilnica v obstoječem upravnem – B traktu

V sklopu investicije je predvidena ureditev prostorov za šolsko prehrano – razdelilne kuhinje (šola bo samostojno pripravljala malice in zajtrke, kosila pa le razdeljevala) in jedilnice.

Predvidena je naslednja okvirna kapaciteta kuhinje: priprava do 50 zajtrkov, 500 do 600 malic in do 150 popoldanskih malic ter razdeljevanje do 350 kosil dnevno.

Obstoječa talna plošča med obema obstoječima stanovanjema v severnem delu upravnega trakta, katerih površina bo uporabljena za ureditev kuhinje, bo zaradi različnih etažnih višin odstranjena in nadomeščena z novo AB ploščo, s čimer bo v pritličju pridobljena enotna etažna višina. V kuhinji je predvidena talna obloga granitogres višjega srednjega cenovnega razreda. Stene bodo do višine 2 m

obložene s stenskimi keramičnimi ploščicami, nad to višino pa je do spuščenega stropa predviden pralen saten lateks oplesk. Predviden je spuščen strop (n. pr. Armstrong) na določenem rastru.

V jedilnici, ki bo urejena v sedanjih prostorih za šolsko prehrano, so predvideni talna obloga debeline 3 mm, stenski saten lateks oplesk od tal do stropa in spuščen strop (knauf). Okna in vrata bodo nadomeščena z novimi iz aluminija, v barvi po vzoru obstoječih.

Zaradi opisanih rekonstrukcijskih posegov v razdelilni kuhinji in jedilnici bo potrebno določene okenske in vratne odprtine zazidati in spremeniti, zaradi česar je predvidena obnova celotne fasade upravnega trakta – oplesk in popravilo poškodb.

Na vzhodni strani novega kuhinjskega dela upravnega trakta bo urejen ločen izhod za odvoz bioloških odpadkov. Prav tako bo urejen nov dostop v kletne prostore. Gospodarski vhod v kuhinjo (dostava) bo na zahodni strani upravnega trakta.

Vgradnja dvigala

Ob obstoječem učilniškem – A traktu bo na njegovi severni strani umeščen nov armiranobetonski jašek dimenzij 167x182 cm za izvedbo hidravličnega dvigala nosilnosti 630 kg/8 oseb s tremi vstopnimi postajami.

Učilnica za tehnični pouk

V zahodnem delu kleti učilniškega – A trakta bo obstoječa učilnica za tehnični pouk preurejena v učilnico za tehnični pouk z ločenim strojnim delom in fototemnico.

Zbornica in sanitarije za zaposlene

Obstoječa zbornica bo povečana na račun dveh sosednjih kabinetov. Predvidena je tudi obnova obstoječih sanitarij za zaposlene.

V okviru adaptacije vseh navedenih prostorov sta predvideni tudi obnova instalacij in izvedba spremljajočih gradbeno obrtniških del.

Preureditev kleti upravnega – B trakta

V severnem delu kleti upravnega – B trakta bodo odstranjene obstoječe stopnice in predelne stene s čimer bo pridobljen dodatni kletni prostor v velikosti 62,70 m².

Obnova obstoječih ravnih streh

V sklopu investicije bosta obnovljeni ravni strehi na učilniškem – A traktu in upravnem – B traktu. Predvidena je odstranitev obstoječih plasti ravne strehe (lesocement+prodec, estrih, podbeton, izolit) z izvedbo nove strehe s toplotno in hidroizolacijsko zaščito.

6.3.3 Ureditev okolja

V sklopu ureditve okolja so predvideni ureditev platoja ob glavnem vhodu, tlakovanje ob predvidenem novem objektu, ureditev parkirišča z enajstimi parkirnimi mesti za osebna vozila ob Dominkuševi ulici in obnova asfaltne ploščadi ob severnem delu učilniškega – A trakta.

Plato ob glavnem vhodu je trenutno izveden v asfaltu, ki ga bo potrebno v celoti odstraniti. Tlakovan bo z betonskim tlakovcem, položenim na plast peska (5 cm) in utrjeno gramozno podlago (40 cm). Tlakovci bodo obrobljeni s poglobljenimi betonskimi robniki dim. 10/25 cm. Celoten plato bo nagnjen k cesti, zato bo ob njegovem zunanjem robu predvideno odvodnjavanje preko vgrajenega linijskega požiralnika. Na plato bodo poleg že izvedene fontane postavljene klopi in cvetlična korita.

Odstranjena bo asfaltna dostopna pot do centralnega šolskega dvorišča in izvedena vgradnja novega asfalta. Centralno dvorišče bo v celoti preplasteno z novim bitumenskim betonom BB 8-12 (3 cm).

Pas ob novem prizidku bo tlakovan z betonskimi ploščami (60/60 cm), položenimi na plast peska in utrjeno gramozno nasutje. Betonske plošče bodo obrobljene z vrtnimi robniki dim. 5/25 cm.

Na predvidenem asfaltiranem parkirišču ob Dominkuševi ulici bo urejenih 11 parkirnih mest - eno od njih za invalide. Parkirišče bo od ostalih površin ločeno z betonskimi robniki dim. 10/25 cm, ki bodo od asfaltne površine dvignjeni za 10 - 12 cm. Ob uvozu in izvozu na Dominkuševo ulico bo nameščena dvizna rampa. Asfaltna površina na parkirišču bo urejena tako, da bo možno normalno odvodnjavanje meteornih voda.

6.3.4 Instalacije

Elektroinstalacije

Razsvetljava

Za osvetlitev skupnih prostorov (stopnišča, hodniki, sanitarije, avle ...) so predvidene svetilke s kompaktnimi (varčnimi) viri. V splošnih in specialnih učilnicah so predvidene fluo svetilke z elektronsko predstikalno napravo, ki bodo vgrajene v spuščeni strop. Linije prižiganja bodo vzporedne z okni v splošnih in specialnih učilnicah. Vklapljanje razsvetljave je predvideno s stikali, ki bodo grupirana v stikalne bloke ob vhodih v prostore oziroma skupaj z vtičnicami montirana v vertikalni parapetni kanal (za osvetlitev šolske table).

Varnostna razsvetljava

Na osnovi zahtev iz požarnega elaborata in pripadajoče regulative (ISO-IEC, EN) bo objekt opremljen z zasilno razsvetljavo za umik v primeru požara.

Priključki male moči, izvedbe instalacij

Za priključitev servisnih in vzdrževalnih naprav ter prenosnih potrošnikov je v objektu predvideno zadostno število enofaznih in trofaznih vtičnic.

Električne instalacije strojnih naprav

V skladu s projektom strojnih naprav so predvidene električne instalacije za klimatske naprave in lokalne strojne naprave za prezračevanje.

Strelovodna instalacija, ozemljitve, izenačitve potencialov

Objekt bo skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi in normativi varno urejen z izvedbo strelovodne instalacije. V notranjosti objekta so predvidene izenačitve potencialov, povezave z električnimi napravami in z ozemljitvami.

V sklopu izvedbe elektro instalacij bodo urejene tudi naslednje instalacije:

- sistem ožičenja za telekomunikacije,
- javljanje požara in detekcija plina,
- ozvočenje,
- električne ure in zvonci.

Strojne instalacije

Ogrevanje in prezračevanje

Novi oziroma adaptirani prostori bodo ogrevani radiatorsko (učilnice, garderobe, prostori za prehrano, zbornica, klet učilniškega – A trakta) in s talnimi konvektorji (hodniki). V skladu s funkcionalnimi potrebami objekta sta predvidena prisilno prezračevanje in naravno prezračevanje z odpiranjem oken.

Hišni vodovodni priključek

Predvidena je priključitev na obstoječe javno vodovodno omrežje (LŽ80/10bar), ki poteka po Dominkuševi ulici.

Hidrantno omrežje

Za potrebe požarne zaščite bo vgrajen en nadzemni hidrant, priključen na obstoječe vodovodno omrežje v Dominkuševi ulici. V objektu bo notranje hidrantno omrežje, ki bo skupno z omrežjem sanitarne vode. V vsaki etaži bo vgrajena ena podometna stenska hidrantna omarica, opremljena s požarnim ventilom ter izvlečnim kolutom z navito oblikovno stabilno gumijasto cevjo.

Sanitarna voda

Celotna notranja vodovodna instalacija bo izvedena z namenskimi kompozitnimi cevmi za vodovodne instalacije. Razvodi bodo potekali v tleh, vse cevi bodo ustrezno toplotno zaščitene.

Sanitarna topla voda

Priprava sanitarne tople vode v šolskem delu bo lokalna za vsakega potrošnika posebej z električnimi nizkomontažnimi grelniki, v kuhinji pa bo zagotovljena iz toplovodnega omrežja. Zaradi razsežnosti razvodov sanitarne tople vode je predviden še poseben cirkulacijski vod s prisilno cirkulacijo s pomočjo električne obtočne črpalke.

Odtočna kanalizacija

Za odvod fekalne odpadne vode bo v objektu izvedena fekalna odtočna kanalizacija. Urejen bo tudi sistem odtočne kanalizacije za odvod meteornih voda.

Sanitarna oprema

Vsa vgrajena sanitarna oprema bo prve kvalitete standardne izvedbe. Sanitarna keramika bo bele barve, mešalne baterije bodo pokromane in s samodejnim zapiranjem oziroma z varčevalnimi zaporami ter omejitvijo pretokov tople vode. Dodatna sanitarna galanterija bo pokromane izvedbe ali iz negorljive plastike bele barve.

7. Utemeljenost investicije z vidika števila učencev in kadrovska problematika

V šolskem letu 2007/2008 je v OŠ Franca Rozmana - Staneta vključenih 366 učencev v 18 oddelkih in v OŠ Ivana Cankarja 195 učencev v 14 oddelkih (vključno s podružnično šolo Košaki). Podrobnejši pregled števila učencev v šolskem letu 2007/08 po razredih je razviden iz tabele 6.

Tabela 6: Učenci in oddelki OŠ Franca Rozmana – Staneta in OŠ Ivana Cankarja v šolskem letu 2007/2008

RAZRED	OŠ FRANCA ROZMANA - STANETA			OŠ IVANA CANKARJA					
	Odd	Učenci	Uč/Odd	MATIČNA ŠOLA			PODRUŽNICA KOŠAKI		
				Odd	Učenci	Uč/Odd	Odd	Učenci	Uč/Odd
1. RAZRED	2	45	22,5	1	11	11,0	1	8	17,0
2. RAZRED	2	40	20,0	1	11	11,0		9	
3. RAZRED	2	41	20,5	1	11	11,0	1	12	12,0
4. RAZRED	2	50	25,0	1	13	13,0	1	10	10,0
5. RAZRED	2	34	17,0	1	12	12,0	1	12	12,0
6. RAZRED	2	44	22,0	1	12	12,0			
7. RAZRED	2	43	21,5	1	18	18,0			
8. RAZRED	2	37	18,5	2	31	15,5			
9. RAZRED	2	32	16,0	1	25	25,0			
SKUPAJ	18	366	20,3	10	144	14,4	4	51	12,8

Kot je razvidno iz preglednice, izvajata šoli v šolskem letu 2007/08 dejavnost v skupno 32 oddelkih s podružnično šolo Košaki oziroma v 28 oddelkih brez podružnične šole Košaki. Po izvedbi investicije, ki je predmet tega investicijskega programa, bo prostorska kapaciteta združene šole na matični lokaciji največ 27 oddelkov, učenci od 1. do 4. razreda s področja Košakov pa bodo tudi v bodoče (lahko) obiskovali podružnično šolo Košaki. Načrtuje se, da bo velika večina učencev, ki sedaj obiskujejo OŠ Ivana Cankarja, vključenih v združeno osnovno šolo, manjši del učencev pa bo izkoristil možnost za vključitev OŠ bratov Polančičev ali katerokoli drugo osnovno šolo.

Na OŠ Franca Rozmana - Staneta je v šolskem letu 2007/08 zaposlenih 57 delavcev (od tega 45,5 pedagoških delavcev), na OŠ Ivana Cankarja pa je vključno s podružnično šolo Košaki sicer zaposlenih 46 delavcev (od tega 36 pedagoških), vendar samo 34 delavcev dejansko dela na šoli polni delovni čas, 4 so zaposleni za polovični delovni čas, 8 pedagoških delavcev pa delovno obvezo dopolnjuje na drugih osnovnih šolah. Če upoštevamo samo delovne ure opravljene na tej šoli, ugotovimo, da je za izvajanje dejavnosti na OŠ Ivana Cankarja v šolskem letu 2007/08 potrebnih 40,5 delavcev s polnim delovnim časom (od tega 31 pedagoških delavcev).

Po izvedeni investiciji je zaradi prenosa dejavnosti OŠ Ivana Cankarja na sedanjo OŠ Franca Rozmana - Staneta na tej šoli predvideno povečanje obsega dejavnosti šole in s tem skladno z normativi tudi večje število delavcev. V združeni osnovni šoli bodo zaposleni delavci obeh sedaj samostojnih šol, nove zaposlitve bodo potrebne samo izjemoma, če med delavci obeh šol ne bo na voljo ustreznih kadrov. Končne odločitve v zvezi s kadrovske postavitvijo združene šole bodo

morale ne glede na veljavne normative in standarde predvideti tudi rešitve, povezane z delovno pravnimi pravicami posameznih zaposlenih ter pravicami in interesi otrok oziroma njihovih staršev.

V prvi polovici leta 2008 bodo mestnemu svetu posredovani v obravnavo in sprejem pravni akti, potrebni za izvedbo statusne spremembe v organiziranosti sedanjih OŠ Franca Rozmana – Staneta in OŠ Ivana Cankarja. Sestavni del obrazložitve k tem aktom bo tudi **podrobnejši prikaz predvidenih organizacijskih in kadrovskih rešitev** ob pričetku delovanja združene osnovne šole. Pri pripravi teh rešitev bo odločilno vlogo imelo Ministrstvo za šolstvo in šport, ki je za to po veljavni zakonodaji tudi pristojno.

8. Ocena vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah

Za prikaz ocene vrednosti gradbenih, obrtniških in instalacijskih del, zunanje ureditve ter dobave in montaže opreme so upoštevane cene povzete iz PZI projektne dokumentacije (projektantski predračuni). Vrednost za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije temelji na že sklenjenih pogodbah, zneska za svetovalni inženiring in projektantski nadzor pa sta izražena v odstotku od predračunske vrednosti gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter dobave in montaže opreme glede na dosedanje izkušnje naročnika (1,9 % za storitve svetovalnega inženiringa in 0,6 % za storitve projektantskega nadzora).

Vsi stroški, ki so opredeljeni v tem investicijskem programu, predstavljajo upravičene stroške, zato preostali (neupravičeni) stroški niso izkazani.

8.1 Ocena vrednosti investicije po stalnih cenah

Ocenjena vrednost investicijskih vlaganj in struktura investicijskih stroškov po **stalnih cenah** na dan 1.10.2007 vključno z 20 % davkom na dodano vrednost je prikazana v tabeli 7.

Tabela 7: **Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah iz oktobra 2007 (z 20 % DDV)**

Postavka	Ocenjena vrednost investicije (z DDV)	
	EUR	SIT (informativno)
Investicijska in projektna dokumentacija	48.163	11.541.800
Stroški soglasij in komunalnih prispevkov	0	0
Svetovalni inženiring	1,9 %	32.237
Projektantski nadzor	0,6 %	11.071
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	1.621.992	388.694.200
Ureditev zunanjih površin in komunalni priključki	63.634	15.249.300
Oprema	159.587	38.243.400
Neposredni stroški investicije – skupaj	1.936.684	464.107.100
Odkup lastniškega stanovanja v šolski zgradbi	119.600	28.660.900
Stroški investicije – skupaj	2.056.284	492.768.000

Iz gornje in nekaj naslednjih tabel je razvidno, da v okviru investicije ni predvidenih nobenih stroškov za plačilo različnih soglasij in komunalnih prispevkov. Tovrstni stroški so bili za celoten

obseg investicijskih posegov na OŠ Franca Rozmana – Staneta poravnani že v prvi fazi investicije, le posamezne manjše tovrstne stroške je skladno s sklenjeno pogodbo sproti poravnaval pripravljalec investicijske in projektne dokumentacije.

8.2 Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah

Ocenjena vrednost investicijskih vlaganj po **tekočih cenah** (vključno z 20% DDV) je prikazana v tabeli 8. Pri preračunu stalnih cen iz oktobra 2007 v tekoče cene je izhajajoč iz napovedane stopnje inflacije v jesenskem poročilu Urada Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj ter predpostavke, da bo investicija zaključena v avgustu 2008, upoštevana valorizacija v višini 2,9 %.

Tabela 8: **Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah (z 20 % DDV)**

Postavka	Ocenjena vrednost investicije (z DDV)	
	EUR	SIT (informativno)
Investicijska in projektna dokumentacija	48.163	11.541.800
Stroški soglasij in komunalnih prispevkov	0	0
Svetovalni inženiring	1,9 %	33.172
Projektantski nadzor	0,6 %	11.392
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	1.669.030	399.966.300
Ureditev zunanjih površin in komunalni priključki	65.479	15.691.400
Oprema	164.215	39.352.500
Neposredni stroški investicije – skupaj	1.991.451	477.231.300
Odkup lastniškega stanovanja v šolski zgradbi	119.600	28.660.900
Stroški investicije – skupaj	2.111.051	505.892.200

9. Analiza lokacije

Dograditev in adaptacija šolske zgradbe OŠ Franca Rozmana - Staneta je predvidena na parceli št. 538, k.o. Maribor-grad, ureditev parkirnih mest pa na parcelah št. 537, 538 in 539, vse k.o. Maribor-grad. Vse parcele so znotraj obstoječega funkcionalnega zemljišča šole.

Naročnik je za predvideno investicijo pridobil lokacijsko informacijo št. 35014/676/2007 z dne 18.05.2007 za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih oziroma objektih. Iz lokacijske informacije je razvidno, da za območje veljajo naslednji prostorski akti, ki jih je potrebno upoštevati pri načrtovanju investicije:

- prostorske sestavine planskih aktov občine:
 - o Odlok o dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87),
 - o Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/98, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92),
 - o 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:
 - o Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/2006).

Zgoraj navedene parcele se nahajajo na območju, za katerega je opredeljena podrobnejša namenska raba: površine za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo.

10. Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje.

Varstvo okolja – zrak

Pri izdelavi projektne dokumentacije so bila upoštevana določila uredbe o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku, uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav in drugih predpisov o varstvu okolja. Po sklepu o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida in ozona v zunanjem zraku, spada obravnavano območje v II. območje onesnaženosti zraka, kjer so koncentracije SO_2 , NO_2 , PM_{10} , Pb, CO in benzen pod spodnjim pragom ocenjevanja in ozona v mejah dopustnega odstopanja oziroma ciljne vrednosti. Predviden poseg ne bo povzročal bistvenih emisij v ozračje.

Varstvo okolja – voda

Predviden poseg ne bo vplival na kvaliteto površinskih in podzemnih voda.

Varstvo okolja – hrup

Predviden poseg ne bo bistveno povečal ekvivalentnih nivojev hrupa v okolju.

Varstvo naravne in kulturne dediščine

Zemljišče ni na območju naravne in kulturne dediščine.

Osončenje

Osončenje sosednjih objektov zaradi novogradnje ne bo poslabšano.

Ravnanje z odpadki

Zbirna mesta za odpadke so predvidena tako, da niso vizualno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz smeti. Ravnanje s komunalnimi odpadki ter posebnimi in nevarnimi odpadki se bo izvajalo v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi. Na vzhodni strani novega kuhinjskega dela upravnega - B trakta se uredi ločen izhod za odvoz bioloških odpadkov skladno s predpisi.

Varstvo pred požarom

Pri načrtovanju so bile upoštevane predpisane rešitve za zagotovitev varstva pred požarom.

Ukrepi za varstvo okolja bodo upoštevani tudi v času izvajanja investicije. V času izgradnje objekta je moč pričakovati kratkotrajno minimalno povečano onesnaženost podzemnih voda, zraka in tal ter obremenitve hrupa in količine odpadkov, zaradi katerih lahko nastanejo določeni minimalni vplivi na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito. Pri tem vplivno območje predstavljajo samo parcele, na katerih sta predvidena gradnja prizidka in ureditev zunanjih površin, in območje, preko katerega je predviden dostop do gradbišča. Vendar pa bodo pričakovani minimalni vplivi le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

11. Terminski plan izvedbe investicije

Neposredna izvedba investicije je predvidena v letu 2008 s predvidenim pričetkom izvajanja predpisanih postopkov za oddajo javnih naročil v decembru 2007 in zaključkom del v avgustu 2008. Podroben terminski plan je prikazan v tabeli 9.

Tabela 9: Terminski plan izvedbe investicije

AKTIVNOSTI	TERMINSKI PLAN
1. Investicijska dokumentacija - izdelava in potrditev dokumenta identifikacije investicijskega programa - izdelava in potrditev investicijskega programa	maj – november 2007 september – december 2007
2. Projektna dokumentacija - idejna zasnova - lokacijska informacija - izdelava PGD projektne dokumentacije - izdelava PZR, PZI projektne dokumentacije	december 2006 - maj 2007 maj 2007 julij - oktober 2007 september – oktober 2007
3. Pridobitev gradbenega dovoljenja	september - november 2007
4. Izvedba postopka oddaje javnih naročil za izbor izvajalca storitev svetovalnega inženiringa	december 2007 – februar 2008
5. Izvedba postopka oddaje javnega naročila za izbor izvajalca gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter ureditev zunanjih površin	december 2007– februar 2008
6. Izvedba postopka oddaje javnega naročila za izbor izvajalca za dobavo in montažo opreme	januar – marec 2008
7. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del – dograditev prizidka	marec – julij 2008
8. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter ureditev zunanjih površin – adaptacija	april – avgust 2008
9. Dobava in montaža opreme – dograditev prizidka	junij – julij 2008
10. Dobava in montaža opreme – adaptacija	julij – avgust 2008
11. Tehnični pregled in odprava pomanjkljivosti – dograditev prizidka	avgust 2008
12. Uporabno dovoljenje – dograditev prizidka	avgust 2008
13. Tehnični pregled in odprava pomanjkljivosti – adaptacija	avgust – september 2008
14. Uporabno dovoljenje – adaptacija	avgust – september 2008

Opozoriti kaže, da bo načrtovani terminski plan možno realizirati samo, če ne bo zapletov v postopkih oddaje javnih naročil (predvsem zahtevkov za revizijo) in pri neposrednem izvajanju del. Roki izvedbe posameznih aktivnosti so namreč časovno zelo strnjeni zaradi pogodbeno dogovorjenega prenosa dejavnosti sedanje OŠ Ivana Cankarja na lokacijo OŠ Franca Rozmana – Staneta s šolskim letom 2008/09.

Za izvedbo investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti. Izvajanje tistih aktivnosti pri vodenju in spremljanju investicije, ki jih ne bo izvajal sam, bo poveril za to usposobljeni strokovni organizaciji, ki bo izbrana z javnim naročilom (storitve svetovalnega inženiringa). Pri izvedbi investicijskih del bo zagotovljen tudi projektantski nadzor.

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

12.1 Rekapitulacija investicijskih stroškov po tekočih cenah

Ocenjena vrednost investicijskih vlaganj po **stalnih** in po **tekočih cenah** (vključno z 20% DDV) je prikazana že v 8. poglavju tega dokumenta, zato v tem poglavju ponavljamo samo oceno vrednosti po tekočih cenah (tabela 8 iz poglavja 8.2).

Tabela 10: **Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah (z 20 % DDV)**

Postavka	Ocenjena vrednost investicije (z DDV)	
	EUR	SIT (informativno)
Investicijska in projektna dokumentacija	48.163	11.541.800
Stroški soglasij in komunalnih prispevkov	0	0
Svetovalni inženiring	1,9 %	33.172
Projektantski nadzor	0,6 %	11.392
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	1.669.030	399.966.300
Ureditev zunanjih površin in komunalni priključki	65.479	15.691.400
Oprema	164.215	39.352.500
Neposredni stroški investicije – skupaj	1.991.451	477.231.300
Odkup lastniškega stanovanja v šolski zgradbi	119.600	28.660.900
Stroški investicije – skupaj	2.111.051	505.892.200

12.2 Viri in dinamika financiranja

Financiranje investicije je v celoti predvideno s sredstvi Mestne občine Maribor, pridobljenimi z odprodajo objekta in funkcionalnega zemljišča OŠ Ivana Cankarja.

Predvidena dinamika investicijskih vlaganj po **tekočih cenah** (vključno z 20% DDV) je prikazana v tabeli 11.

Tabela 11: **Predvidena dinamika investiranja po tekočih cenah (z 20 % DDV)**

Vrsta investicijskih stroškov	Dinamika financiranja (zneski v EUR z DDV)		
	2007	2008	Skupaj
Investicijska in projektna dokumentacija	48.163	0	48.163
Stroški soglasij in komunalnih prispevkov	0	0	0
Svetovalni inženiring	1,9 %	0	33.172
Projektantski nadzor	0,6 %	0	11.392
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	0	1.669.030	1.669.030
Ureditev zunanjih površin in komunalni priključki	0	65.479	65.479
Oprema	0	164.215	164.215
Neposredni stroški investicije – skupaj	48.163	1.943.288	1.991.451
Odkup lastniškega stanovanja v šolski zgradbi	119.600	0	119.600
Stroški investicije – skupaj	167.763	1.943.288	2.111.051

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

Vlaganja v gradnjo prizidka k obstoječi zgradbi OŠ Franca Rozmana – Staneta, adaptacijo dela že obstoječih prostorov te zgradbe ter ureditev tistega dela zunanjih površin šole, ki jih ni bilo racionalno in možno urediti že v 1. fazi investicije (izgradnja telovadnice in ureditev okolja v letih 2006 in 2007), so potrebna izključno zaradi odprodaje objekta in pripadajočega funkcionalnega zemljišča sedanje OŠ Ivana Cankarja in posledično predvidenega prenosa dejavnosti te šole na lokacijo OŠ Franca Rozmana – Staneta. Realizacija investicije bo v bistvu pomenila zmanjšanje tekočih izdatkov državnega in mestnega proračuna za delovanje združene osnovne šole.

Zaradi navedenega je predlagana investicija **nujna in upravičena**. Ker gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje javne službe kot nepridobitne dejavnosti, podrobnejša analiza upravičenosti v ekonomski dobi ni niti možna niti potrebna. Zato tudi ni izdelana projekcija prihodkov in stroškov poslovanja po zaključku investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta. Javna sredstva za izvajanje dejavnosti in vzdrževanje prostora bo združena osnovna šola namreč pridobivala skladno s predpisi, ki podrobno urejajo obseg pripadajočih sredstev (stroški dela, normativi, standardi).

Glede na ugotovitve iz tega in predhodnih poglavij investicijskega programa za tovrstno investicijo ni bilo niti možno niti potrebno izdelati nekaterih sestavin investicijskega programa (presoja upravičenosti v ekonomski dobi, analiza tveganj in analiza občutljivosti, predstavitev in razlaga rezultatov), enako kot že v vrsti investicijskih programov za investicijska vlaganja v zagotavljanje prostorskih pogojev za izvajanje javnih služb na področju vzgoje in izobraževanja. Tak pristop je uporabljen na osnovi določila drugega odstavka 28. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006), da se navedena uredba uporablja smiselno, dokler pristojna ministrstva skladno s prvim odstavkom

njenega 28. člena ne pripravijo posebnih uredb za področja iz njihove pristojnosti. Za področje vzgoje in izobraževanja posebna uredba še ni bila izdana.

14. Priloge

Sestavni del tega investicijskega programa je 10 prilog – kopija pisma o nameri, dogovorjenega med Mestno občino Maribor in Ministrstvom za šolstvo in šport 13.2.2006, in devet grafičnih prilog (spodaj navedenih pod zap. št. 2 - 10), izbranih iz projektne dokumentacije, ki jo je izdelal A Consulting d.o.o. Maribor:

- priloga 1: **Pismo o nameri o interesu za prodajo oziroma nakup objekta Osnovne šole Ivana Cankarja Maribor ter posledičnih prilagoditvah v mrežah osnovnih in srednjih šol na območju Mestne občine Maribor**
- priloga 2: **Okolje**
- priloga 3: **Dograditev - tloris pritličja**
- priloga 4: **Dograditev - tloris 1. nadstropja**
- priloga 5: **Dograditev - tloris 2. nadstropja**
- priloga 6: **Dograditev – prerez A – A**
- priloga 7: **Dograditev – prerez B – B**
- priloga 8: **Dograditev – fasade**
- priloga 9: **Adaptacija - kuhinja in jedilnica**
- priloga 10: **Adaptacija – ureditev tehnične učilnice**