

**OBČINA LENART**

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.
Telefon: 02/729-13-10, fax: 02/720-73-52

Številka: 170-2/2022

Datum: 30.01.2023

**SKLEP O POTRDITVI
PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE IN
SKLEP O POTRDITVI INVESTICIJSKEGA
PROGRAMA ZA PROJEKT:
»DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE LENART«.**

PREDLAGATELJ: Župan Občine Lenart
GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10 in 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (14/2010, 8/2011 in 31/2017) ter 23. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Lenart (MUV, št. 7/2007 in 31/2017), je Občinski svet Občine Lenart na 2. redni seji, dne 9.2.2023 sprejel sklepa: Sklep o potrditvi predinvesticijske zasnove za projekt: »Dozidava osnovne šole Lenart« in Sklep o potrditvi investicijskega programa za projekt: »Dozidava osnovne šole Lenart«, kot je predloženo.

Predlog

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10 in 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (14/2010, 8/2011 in 31/2017) ter 23. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Lenart (MUV, št. 7/2007 in 31/2017), je Občinski svet Občine Lenart na 2. redni seji, dne 9.2.2023, sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE ZA PROJEKT: »DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE LENART«

1. člen

Občinski svet Občine Lenart potrjuje Predinvesticijsko zasnovo (PinvZ) za projekt »Dozidava Osnovne šole Lenart«, ki ga je izdelala Razvojna agencija Slovenske gorice d.o.o.

2. člen

Občinski svet pooblašča župana Občine Lenart, da potrjuje morebitne spremembe in dopolnitve PinvZ »Dozidava Osnovne šole Lenart« in o tem obvesti Občinski svet Občine Lenart, če bi bile te potrebno zaradi realizacije sofinancerskih sredstev MVI. Župan o tem obvesti Občinski svet Občine Lenart.

3. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja na Občinskem svetu Občine Lenart.

Št.: 603-3/2021

Datum:

Občina Lenart
Župan:
mag. Janez **KRAMBERGER**, dr.vet.med.

Predlog

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10 in 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (14/2010, 8/2011 in 31/2017) ter 23. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Lenart (MUV, št. 7/2007 in 31/2017), je Občinski svet Občine Lenart na 2. redni seji, dne 9.2.2023, sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA PROJEKT: »DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE LENART«

1. člen

Občinski svet Občine Lenart potrjuje Investicijski program (IP) za projekt »Dozidava Osnovne šole Lenart«, ki ga je izdelala Razvojna agencija Slovenske gorice d.o.o.

2. člen

Vrednost projekta po tekočih cenah znaša 3.784.686,41 EUR (z vključenim DDV) in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom v letih 2023 in 2024.

Vire financiranja zagotavljajo:

- 1.829.473,11 EUR - sredstva državnega proračuna (Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje),
- 1.955.213,30 - lastna sredstva Občine Lenart.

3. člen

Obstoječi projekt OB058-17-0031 Dozidava OŠ Lenart se v Načrtu razvojnih programov Občine Lenart ustrezno uskladi.

4. člen

Občinski svet pooblašča župana Občine Lenart, da potrjuje morebitne spremembe in dopolnitve IP, sprejme Novelacijo investicijskega programa in usklajuje Načrt razvojnih programov za projekt »Dozidava Osnovne šole Lenart«, če bi bilo to potrebno zaradi realizacije sofinancerskih sredstev MVI. Župan o tem obvesti Občinski svet Občine Lenart.

5. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja na Občinskem svetu Občine Lenart.

Št.: 603-3/2021

Datum:

Občina Lenart
Župan:
mag. Janez **KRAMBERGER**, dr.vet.med.

Obrazložitev

Osnovna šola Lenart se že nekaj časa sooča s prostorsko problematiko, saj je v zadnjih letih prišlo do velikega povečanja šoloobveznih otrok in s tem do pomanjkanja uporabnih površin šole.

Občina Lenart se je marca 2021 uspešno prijavila na javni razpis Ministrstva za izobraževanje znanost in šport za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021-2024, ter s prijavo tudi uspela in si s tem zagotovila sofinanciranje v višini 1.829.473,11 EUR, za postavko GOI dela, upravičenih stroškov za projekt »Dozidava Osnovne šole Lenart«.

Cilj investicije je izvedba dozidave matičnega objekta OŠ Lenart, s čimer bo vzpostavljenih 9 učilnic I. triade, 4 specializirane učilnice, prostor za druženje, jedilnica, knjižnica s čitalnico, garderobe, prostori za učitelje in ostali servisni prostori ter komunikacije.

23.2.2021 se je izdelal in na 6 dopisni seji občinskega sveta, dne 26.2.2021, sprejel Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), ki je bil priložen k vlogi na razpis. V DIIP – je vrednost investicije ocenjena v višini 3.192.147,83 EUR po takratnih tekočih cenah

V skladu s 3. točko in 4. točko člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 eurov potrebno zraven dokumenta identifikacije investicijskega projekta, izdelati tudi predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

V izdelani Predinvesticijski zasnovi so obravnavane vse variante, ki so bile obravnavane pri presoji ekonomsko, finančno, časovno in tehnično tehnološko najboljše variante za doseganje ciljev, opredeljenih v DIIP.

Investicijski program je obravnava izbrano varianto izvedbe investicije. Vrednost investicije po stalnih cenah se v primerjavi z opredeljenimi v DIIP ne spreminjajo. Vrednot po tekočih cenah pa se zaradi pomembno spremenjenih okoliščin v zadnjih dveh letih, zlasti pa zaradi velike inflacije zvišujejo. Vrednost investicije po tekočih cenah je tako v PinvZ in IP ocenjena na 3.784.686,41 EUR. Višina sofinanciranja s strani ministrstva po pogodbi ostaja enaka, in znaša 1.829.473,11 EUR, lastna sredstva Občine Lenart pa se zvišujejo na 1.955.213,30 EUR. Delno so bili investicijski stroški v preteklih letih že realizirani. Prihodnji stroški so načrtovani v letih 2023 in 2024, investicija bo po terminskem načrtu zaključena konec avgusta 2024.



Republika Slovenija
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport

Občina Lenart



Vir: IDZ, Čuček Arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

DOZIDAVA OŠ LENART

PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA

Izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16



Lenart, 3. 1. 2023
Št. 603-3/2021
Verzija 1.0



KAZALO

1. UVODNO POJASNILO	3
1.1. Osnovni podatki o investitorju	4
1.2. Cilji investicijskega projekta	5
1.3. Povzetek PinvZ	7
2. ANALIZA STANJA	9
2.1. Analiza stanja za Podravsko regijo	9
2.2. Analiza stanja za Občino Lenart	11
2.3. Razlogi za investicijsko namero	15
2.4. Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti, usmeritvami, strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij	19
3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	21
4. ANALIZA VARIANT	22
4.1. Opis variant	22
4.1.1. Variante v DIIP	22
4.1.2. Variante v PinvZ	22
4.2. Ocena investicijskih vlaganj	22
4.2.1. Osnove in izhodišča za oceno	22
4.2.2. Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah	23
4.2.3. Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah	23
4.3. Možnosti za obseg in lokacijo	24
4.3.1. Obseg naložbe	25
4.3.2. Lokacija naložbe	32
4.4. Tveganja pri vsaki možnosti	35
4.5. Ekonomski kazalniki pri vsaki možnosti	35
5. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	36
5.1. Scenarij 0	36
5.2. Scenarij 1	36
5.2.1. Pričakovani vplivi na okolje	36
5.2.2. Odpadki	38
5.3. Scenarij 2	39
6. ANALIZA ZAPOSLENIH	40
7. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	42
7.1. Scenarij 0	42
7.2. Scenarij 1	42
7.3. Scenarij 2	42
8. NAČRT FINANCIRANJA	44
8.1. Scenarij 0	44
8.2. Scenarij 1	44
8.3. Scenarij 2	45
9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	46
9.1. Scenarij 0	46

9.2.	Scenarij 1	46
9.2.1.	Vrednostenje prihodkov in stroškov	46
9.2.2.	Vrednotenje drugih stroškov in koristi	47
9.2.3.	Presoja upravičenosti	47
9.3.	Scenarij 2	50
10.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	53
10.1.	Analiza tveganj	53
10.2.	Analiza občutljivosti	54
11.	IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	56
11.1.	Merila, uteži in kriterij izbora	56
11.2.	Večkriterijske analiza	56
11.3.	Predlog in utemeljitev optimalne variante.....	56
11.4.	Analiza izvedljivosti.....	57
11.4.1.	Institucionalna razsežnost	57
11.4.2.	Tehnična razsežnost.....	57
11.4.3.	Okoljska razsežnost.....	57

1. UVODNO POJASNILO

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 (v nadaljevanju: Uredba), v svojem 4. členu določa, da se Predinvesticijska zasnova (v nadaljevanju: PinvZ) izdela, kadar ocenjena vrednost investicijskega projekta presega 2,5 mio EUR (z vključenim DDV).

V PinvZ so obravnavane vse variante, za katere je verjetno, da bi ekonomsko, finančno, časovno in tehnično-tehnološko sprejemljivo izpolnile cilje, zapisane v dokumentu identifikacije investicijskega projekta, in so predstavljene s projekcijami v scenarijih »z« investicijo ter projekcijami za minimalno alternativo in/ali scenarijem »brez« investicije. Pri tem se v analizi izvedljivosti upoštevajo tehnične, finančne, zakonske in druge omejitve in ugotovijo rezultati posameznih variant ter utemelji predlog optimalne variante.

PinvZ obravnava posamezne variante tako podrobno, da je mogoče čim zanesljivejše izbrati in utemeljiti optimalno varianto. Pri tem so posamezne variante ocenjene na podlagi investicijske, projektne ter druge dokumentacije na primerljivi podlagi. Optimalno varianto se izbere z analizo stroškov in koristi ali drugimi primernimi metodami (na primer multikriterijsko analizo).

Metodološke osnove, ki jih je potrebno pri pripravi PinvZ upoštevati, so:

1. Določitev ciljev:

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

2. Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:

- variante se med seboj lahko razlikujejo po različnih mogočih lokacijah, tehnično-tehnoloških rešitvah, obsegu, virih in načinih financiranja, rokih in dinamiki izvedbe, rezultatih in drugih pomembnejših delih investicije,
- upoštevajo se tudi variante, ki so posledica vsebinskih razlik pri oddaji del ali načinov financiranja (na primer fazna gradnja, koncesije in druge oblike javno-zasebnega partnerstva),
- za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stroškov in koristi v pogojih »z« investicijo (scenarij upošteva obravnavano varianto) ter izhodiščnega scenarija »brez« investicije in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav;

3. Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsake variante:

- v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektnem ciklu,
- ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektna dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),
- stroški in koristi, ki jih upoštevamo pri ocenjevanju v ekonomski dobi investicije, so: investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju, in nedenarne koristi (posredne in neposredne); stroški in koristi se ugotavljajo v finančni in ekonomski analizi po statični (za reprezentativno leto v ekonomski dobi) in dinamični metodi (za celotno ekonomsko dobo investicije) v obdobju, v katerem pričakujemo njihov nastanek,

- izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
 - predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,
 - vsi stroški in koristi, ki so izraženi v denarju, se obravnavajo na primerljivih osnovah (stalne cene, diskontiranje),
 - vsaka varianta vsebuje izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij ter opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju,
 - pri ocenjevanju investicijskih projektov se uporablja splošna diskontna stopnja iz 8. člena te uredbe;
4. Ugotavljanje občutljivosti variant:
- z analizo občutljivosti se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive, in sicer po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja), ter
 - izkaže ugotovitve analize o mogočih vplivih na pričakovan končni rezultat oziroma o mogočih odmikih od projekcij;
5. Izbor najboljše variante in predstavitev izsledkov:
- vsako varianto je treba presojati tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov),
 - pri predstavitvi izsledkov morajo biti navedeni cilji, opis obravnavanih variant, primerjava.

Investicija, ki jo opredeljuje ta PinvZ, zajema dozidavo Osnovne šole Lenart. Vrednost obravnavane investicije znaša 3.034.262,54 EUR z DDV (stalne cene z DDV, februar 2021).

V skladu s 4. členom Uredbe je potrebno za investicijske projekte v vrednosti nad 2.500.000 EUR pripraviti najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP), PinvZ in investicijski program (v nadaljevanju: IP). DIIP je investitor že pridobil februarja 2021, PinvZ pa januarja 2023.

Projekt je sofinanciran s strani Republike Slovenije, Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, na podlagi prijave na *Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024*. Sofinanciranje v višini 1.829.473,11 EUR je bilo odobreno s *Sklepom o dodelitvi sofinancerskih sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za investicijo Dozidava Osnovne šole Lenart Občina Lenart*, št. 4110-351/2021/2, z dne 17. 1. 2022.

1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

Investitor obravnavanega investicijskega projekta je Občina Lenart.

Občina Lenart je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in Statutu Občine Lenart in je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, ki jo sestavlja 22 naselij: Črmljenšak, Dolge njive, Gradenšak, Hrastovec v Slovenskih goricah, Lenart v Slovenskih goricah, Lormanje, Močna, Nadbišec, Radehova, Rogoznica, Selce, Spodnja Voličina, Spodnje Partinje, Spodnji Porčič, Spodnji Žerjavci, Straže, Šetarova, Vinička vas, Zamarkova, Zavrh, Zgornja Voličina in Zgornji Žerjavci.

Investicija, ki je predmet tega IP se bo izvajala na območju mesta Lenart.

Tabela 1: Osnovni podatki o investitorju

INVESTITOR	 OBČINA LENART
Naslov	Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	mag. Janez Kramberger, dr. vet. med., župan
Telefon:	02/729 13 12
Telefaks:	02/720 73 52
Uradni elektronski naslov:	obcina@lenart.si
Uradna spletna stran:	http://www.lenart.si
Davčna številka:	SI 68458509
Matična številka:	5874254
Šifra dejavnosti:	84.110
Podračun:	01258-0100010543

1.2. CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Predvidena je prizidava stavbe OŠ Lenart na naslovu Ptujška cesta 25, 2230 Lenart v Slovenskih goricah, v kateri se izvajajo izobraževalne dejavnosti. Gradnja je predvidena na parc. št. 588/5, 598/1, 601, 602/1 in 603/1, vse k.o. 532 Lenart v Slovenskih goricah. Velikost zemljišč v skupni izmeri 11.158,44 m² podatki po geodetskem posnetku.

Stavba je po tipologiji grajena kot šolska zgradba s prostori namenjenimi izobraževalnim programom ter športnim dejavnostim za učence. Njena primarna programska shema in tlorisna tipologija se v času do danes ni bistveno spremenila. Ohranjena je struktura stavbe z vsemi stopnišči, hodniki, predavalnicami in kabineti. Ohranjena je prav tako prvobitna podoba fasade z vsemi strukturnimi in reliefnimi značilnostmi.

Tlorisna zasnova novega objekta je zasnovana na način, da se povečajo gabariti šole in se zadosti potrebam pomanjkanja prostora za izvajanje izobraževalnih programov, etažnosti K+P+1.

V obstoječem šolskem poslopiju so že urejene učilnice in kabineti, upravni prostori kot so zbornica, ravnatelj, tajništvo, prostori za svetovalce in razgovore. Prav tako so urejene sanitarije v vseh etažah. V obstoječih prizidkih objekta je tudi knjižnica in večnamenski prostor na katerega se pripenjata jedilnica in kuhinja z vsemi pripadajočimi prostori. Kot obstoječi prizidek obstoječe šole historičnega objekta sta tudi stara in novejša telovadnica. Prostori v obstoječem šolskem objektu se ohranjajo. Poseg v obstoječi del šole je samo na lokaciji pripenjanja novega prizidka v območju stopnišča ter obstoječe jedilnice. Jedilnica se s tem povečuje.

V kleti novega prizidka se načrtujejo učilnice I. triade s pripadajočimi kabineti, sanitarije, garderobe z vetrolovom, skupinske prostore, tehnične prostore (strojnica in elektro prostor), prostor hišnika in prostor čistilk ter dodatni skladiščni prostori.

V pritličju novega prizidka se načrtujejo učilnice I. triade s kabineti, učilnica tehnike, učilnica glasbene vzgoje, zbornica, skupinski prostori, sanitarije ter podaljšana jedilnica.

V nadstropju novega prizidka se načrtuje učilnica za računalništvo in likovno umetnost s pripadajočimi kabineti, knjižnica s čitalnico ter kabinetom, multimedijška učilnica in sanitarije.

Predvideno je pasivno in aktivno senčenje glede na dispozicijo prostorov in lokalno okolje.

Vsi prostori šolskega kompleksa imajo zagotovljen dostop za funkcionalno ovirane osebe skladno s Pravilnikom o zagotavljanje neoviranega dostopa za funkcionalno ovirane osebe.

Cilji investicije so:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programov OŠ Lenart v skladu s trendi in sodobnimi standardi,
- opustitev dislokacije in zmanjšanje obratovalnih in vzdrževalnih stroškov zavoda,
- zagotovitev ustreznih delovnih pogojev in prijaznejšega okolja za delo učiteljev in delavcev šole,
- večja varnost učencev in delavcev šole,
- razbremenitev komunikacij in logistike znotraj obstoječega objekta,
- zmanjšanje poškodb/škode v učilnicah zaradi ukinitve prehranjevanja v učilnicah,
- večje razvojne možnosti za šolo in njene programe,
- izboljššan estetski videz šolskega objekta,
- izboljšanja kakovost življenja in bivanja v urbanem okolju.

Predvidena površina za gradnjo: 1.565 m².

Zunanji gabarit objekta: 52,80m x 17,80m.

Tabela 2: Neto površina prostorov dozidave

Etaža/prostor	Neto površina
Klet	827,15
Vetrolov	4,00
Garderobe	36,00
Prostor za druženje	81,00
Komunikacije	129,00
4 učilnice 1. triade	279,20
2 specializirani učilnici	165,40
Prostori za učitelje	83,05
Sanitarije	33,20
Servisni prostori	16,30
Pritličje	924,35
Komunikacije	214,00
5 x učilnice I. triada	348,90
2 x specializirani učilnici	147,10
Prostori za učitelje	68,50
Sanitarije	36,70
Jedilnica	109,15
Nadstropje	339,45
Komunikacije	32,75
Prostori za učitelje	21,30
Knjižnica	174,00
Čitalnica	99,20
Sanitarije	12,20
Skupaj neto površine	2.090,95

Z dozidavo (K+P+N) bo vzpostavljenih:

- 9 učilnic I. triade,

- 4 specializirane učilnice,
- prostor za druženje,
- jedilnica,
- knjižnica s čitalnico,
- garderobe,
- prostori za učitelje,
- komunikacije, servisni prostori, sanitarije.

Cilji investicije so:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programov OŠ Lenart v skladu s trendi in sodobnimi standardi,
- opustitev dislokacije in zmanjšanje obratovalnih in vzdrževalnih stroškov zavoda,
- zagotovitev ustreznih delovnih pogojev in prijaznejšega okolja za delo učiteljev in delavcev šole,
- večja varnost učencev in delavcev šole,
- razbremenitev komunikacij in logistike znotraj obstoječega objekta,
- zmanjšanje poškodb/škode v učilnicah zaradi ukinitve prehranjevanja v učilnicah,
- večje razvojne možnosti za šolo in njene programe,
- izboljššan estetski videz šolskega objekta,
- izboljšanja kakovost življenja in bivanja v urbanem okolju.

Slika 1: 3D pogled načrtovanega objekta



Vir: Cuček arhitekti, IDZ

1.3. POVZETEK PINVZ

PinvZ je Občina Lenart kot investitor pridobila istočasno z IP, januarja in vsebinsko ne odstopa od IP.

Specifični cilj projekta je dozidava matičnega objekta OŠ Lenart, v kateri se izvajajo izobraževalne dejavnosti, na lokaciji Ptujška cesta 25, v skupni površini 2.091 m².

V analizi stanja je povzet strateški in zakonodajni okvir investicije in aktualne stanje na področju organizacije osnovne šole v Lenartu.

V nadaljevanju PinvZ opredeljuje tržne možnosti.

PinvZ nadalje prikazuje obravnavo investicije »Z« in »BREZ« investicije, pri čemer sta v varianti »Z« investicijo podana dva scenarija. Izdelana je multikriterijska analiza.

V nadaljevanju je prikazana analiza vplivov na okolje in analiza zaposlenih. Sledi okvirni časovni načrt izvedbe investicije z dinamiko investiranja po variantah in okvirna finančna konstrukcija posameznih variant s presojo smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva.

Sledijo izračuni finančnih in ekonomskih posameznih variant ter analiza tveganja in občutljivosti za vsako varianto.

Opisana so merila in uteži za izbiro optimalne variante in izdelana primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo optimalne variante.

Iz PinvZ izhaja, da je izvedba investicije po scenariju 1 v danem časovnem okviru za investitorja optimalna varianta.

2. ANALIZA STANJA

2.1. ANALIZA STANJA ZA PODRAVSKO REGIJO

Občina Lenart je locirana znotraj Podravske statistične oz. razvojne regije, ki sodi v kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija.

Podravska statistična regija s površino 2.170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija. Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Slika 2: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Vir: http://www.delo.si/assets/delo_v3/img/blank.png

Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško. Regijo sestavlja 41 občin, in sicer: (1) Benedikt, (2) Cerkevnik, (3) Cirkulane, (4) Destnik, (5) Dornava, (6) Duplek, (7) Gorišnica, (8) Hajdina, (9) Hoče – Slivnica, (10) Juršinci, (11) Kidričevo, (12) Kungota, (13) **Lenart**, (14) Lovrenc na Pohorju, (15) Majšperk, (16) Makole, (17) Maribor, (18) Markovci, (19) Miklavž na Dravskem polju, (20) Oplotnica, (21) Ormož, (22) Pesnica, (23) Podlehnik, (24) Poljčane, (25) Ptuj, (26) Rače – Fram, (27) Ruše, (28) Selnica ob Dravi, (29) Slovenska Bistrica, (30) Središče ob Dravi, (31) Starše, (32) Sveta Ana, (33) Sveta Trojica v Slovenskih goricah, (34) Sveti Andraž v Slovenskih goricah, (35) Sveti Jurij v Slovenskih goricah, (36) Sveti Tomaž, (37) Šentilj, (38) Trnovska vas, (39) Videm, (40) Zavrč in (41) Žetale.

Regijo sestavlja 678 naselij. V regiji je po podatkih Statističnega urada RS na dan 1. 1. 2020 živel 325.994 prebivalcev. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije je v zadnjih nekaj letih konstanten.

Tabela 3: Prebivalstvo v Podravski regiji 2004–2022 (na dan 1. 1.)

Leto	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Slovenija	1.996.433	1.997.590	2.003.358	2.010.377	2.025.866	2.032.362	2.046.976
Podravska reg.	319.426	319.114	319.235	319.706	321.781	322.900	323.343
Delež	16,00	15,97	15,93	15,90	15,88	15,89	15,79

Leto	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Slovenija	2.050.189	2.055.496	2.058.821	2.061.085	2.062.874	2.064.188	2.065.895
Podravska reg.	323.119	323.534	323.238	323.328	323.356	321.493	322.043
Delež	15,76	15,74	15,70	15,69	15,68	15,57	15,59

Leto	2018	2019	2020	2021	2022
Slovenija	2.066.880	2.080.908	2.095.861	2.108.977	2.107.180
Podravska reg.	322.058	324.104	325.994	328.469	327.998
Delež	15,58	15,58	15,55	15,57	15,58

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 4: Gostota prebivalstva v Podravski regiji (na dan 1. 1. 2022)

	Površina v km ²	Št. preb.	Preb./km ²
Slovenija	20.273	2.107.180	103,9
Podravska regija	2.170	327.998	151,2

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

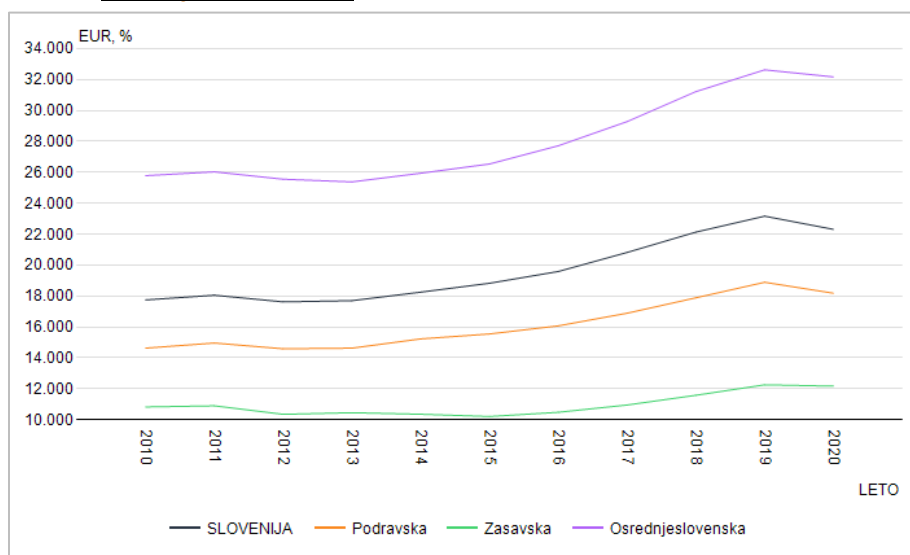
Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko, razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih.

Indeks razvojne ogroženosti za Podravje (regija NUTS 3) za programsko obdobje 2014-2020 znaša 123,9 (Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2014-2020; Uradni list RS, št. 34/2014).

Zaradi različnih geografskih možnosti, gospodarske preteklosti in dostopnosti so znotraj regije precejšnje razlike v razvitosti občin. S finančno in gospodarsko krizo so se razmere v regiji še poslabšale.

Gospodarska moč Podravske regije, merjena z BDP, je pod slovenskih povprečjem. V letu 2020 je bilo v Podravski regiji ustvarjenega 12,7 % BDP države. BDP te regije je znašal 18.185,00 EUR na prebivalca, kar predstavlja 81,5 % slovenskega povprečja.

Slika 3: BDP na prebivalca, primerjalno z državnim povprečjem ter najbolj in najmanj razvito regijo, v obdobju 2010-2020



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Po podatkih za mesec november 2022 je bilo v Podravski statistični regiji 135.581 delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču), registrirano brezposelnih oseb je bilo 8.964.. V istem obdobju je ta stopnja na državni ravni znašala 52.541 oseb.

2.2. ANALIZA STANJA ZA OBČINO LENART

Sestavni del Podravja so tudi gosto poseljene Slovenske gorice. Sestavljajo jih posebni tipi razloženih naselij. Manjše gručaste vasi so se razvile okoli cerkva, ki so navadno locirane na vrhovih slemen.

Občina Lenart leži v osrednjih Slovenskih goricah, meri 61,7 km² in je razdeljena na 22 naselij. Lenart predstavlja eno od večjih medobčinskih urbanih središč Slovenskih goric in Podravja.

Slika 4: Umestitev Občine Lenart v prostor



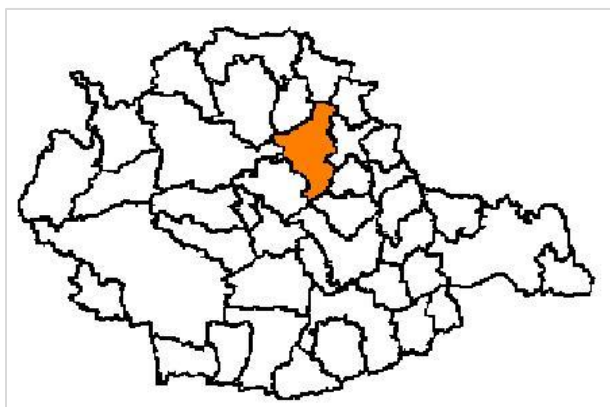
Vir: SURS

Občina ima ugodno prometno povezanost, saj leži v neposredni bližini križišča cest proti Mariboru, Gornji Radgoni in Ptuj. V osrednjem delu občino prečka avtocesta Maribor–Lendava.

Ozemlje občine leži sredi Slovenskih goric med Muro in Dravo. Večji del občine (86 %) pripada povodju Pesnice, manjši del povodjema Ščavnice (11 %) in Rogoznice (3 %). Ker ima Pesnica majhen padec (1,25 %), je v preteklosti močno meandrirala in poplavljala. Po regulacijah, ki so bile končane leta 1968, je dobila raven tok in umetne nasipe, da več ne prestopa bregov. Posebnost pesniške doline so danes umetna jezera, zgrajena z namenom, da zadržujejo visoke poplave: Pristava (31 ha), Komarnik (30 ha), Radeško jezero (27 ha) in Trojiško jezero (51 ha).

Gričevnato obrobje Pesniške doline je obsežnejše na severni kot na južni strani. Zaradi nagiba ozemlja proti jugu ima Pesnica nesimetrično porečje. Na prisojnih pobočjih so ob primernih nagibih vinogradi na zložnejših hrbtih, v širših dolih pa njive in travniki. Nasprotno se južna pobočja Pesniške doline dvigajo strmo in brez določene slemenitve. Ker je tu gričevje ožje in pada strmo tudi proti Dravi, ima videz hribovja, ki ga še podčrtujejo ostrejšje oblike reliefa in večje površine gozdov. V nižjih legah prevladuje koralni apnenec, v višjih pa apnenec iz alg litotamnij. Ker so apnenci za vodo prepustna trša kamnina, izstopajo s svojo višino in ostrejšimi oblikami iz zložnih lapornatih goric. Tu so kraški pojavi manjših razsežnosti s številnimi vrtačami, kamnolomi od Šetarove proti Zgornjemu Dupleku in kraškima jamama v Strmi gori in Hrastovškem gozdu.

Slika 5: Umestitev Občine Lenart v Podravje



Vir: <http://www.geopedia.si/>

Občina Lenart meji na 9 sosednjih občin: Benedikt, Sveta Ana, Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Šentilj, Pesnica, Maribor, Duplek, Destrič in Sv. Trojica v Slovenskih goricah.

Središče občine je Lenart v Slovenskih goricah, največje naselje in središče osrednjih Slovenskih goric.

Mesto Lenart leži med potokoma Globovnica in Velka v Pesniški dolini. Starejši del naselja je nastal ob cerkvi sv. Lenarta, ob križišču cest proti Mariboru, Gornji Radgoni, Ptuju, Cmureku in Jurovskemu Dolu. Novejši deli naselja se širijo na vzhod po nizkem slemenskem odrastku.

V severnem delu naselja so četrt stanovanjskih blokov, zdravstveni dom, trgovski center in druge storitvene dejavnosti. Industrijska četrt je nastala v sedemdesetih letih 20. stoletja na dnu dolinice potoka Velka, ob cesti proti Gornji Radgoni.

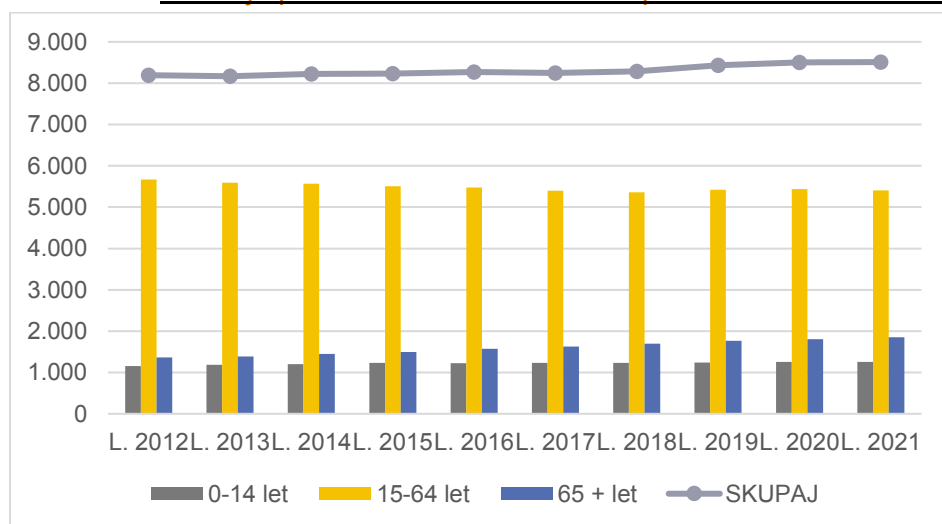
Število prebivalcev na vplivnem območju stalno narašča zaradi ugodne lege, relativno dobrih pogojev za življenje in ugodnih prometnih povezav.

Tabela 5: Primerjava podatkov o gibanju rasti prebivalcev v občini Lenart, primerjava po naseljih v 2012-2021

Št. prebivalcev	L. 2012	L. 2013	L. 2014	L. 2015	L. 2016	L. 2017	L. 2018	L. 2019	L. 2020	L. 2021
Črmljenšak	205	207	198	195	195	196	196	198	197	199
Dolge Njive	131	131	131	130	130	127	126	130	132	136
Gradenšak	27	28	29	28	29	29	31	31	35	35
Hrastovec v Slov. g.	467	436	465	455	477	473	472	489	458	466
Lenart v Slov. g.	3.063	3.078	3.119	3.177	3.211	3.184	3.191	3.204	3.285	3.339
Lormanje	173	174	174	173	166	163	169	167	167	160
Močna	278	282	274	274	272	265	267	273	291	295
Nadbišec	93	93	90	95	90	89	87	86	85	89
Radehova	201	202	202	206	199	210	210	220	222	222
Rogoznica	108	116	107	104	100	97	99	106	109	111
Selce	368	365	356	355	349	348	358	401	396	361
Spodnja Voličina	695	700	722	705	714	720	726	746	734	738
Spodnje Partinje	122	119	116	121	119	125	129	130	134	127
Spodnji Porčič	243	241	228	228	237	244	244	241	248	248
Spodnji Žerjavci	349	340	341	337	334	322	318	335	342	348
Straže	102	98	93	91	89	84	89	86	79	80
Šetarova	64	66	67	66	63	56	54	54	56	48
Vinička vas	144	148	154	155	156	155	158	160	155	155
Zamarkova	79	84	85	86	92	100	90	91	88	89
Zavrh	392	396	405	411	410	409	408	418	421	417
Zgornja Voličina	630	604	613	585	576	586	594	589	590	577
Zgornji Žerjavci	258	261	255	259	267	269	271	277	278	272
OBČINA LENART	8.192	8.169	8.224	8.236	8.275	8.251	8.287	8.432	8.502	8.512

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 6: Gibanje prebivalstva v občini Lenart po velikih starostnih skupinah v zadnjih 10 letih



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Strukturni podatki o prebivalstvu kažejo, da je prebivalstvo v občini nekaj starejše od povprečja v Sloveniji. Indeks staranja, ki predstavlja razmerje med številom prebivalcev, starih 0-14 let, in številom prebivalcev, starih 65 let ali več, pa za 5,9 indeksnih točk presega državno povprečje. Ocenjuje se, da je takšna slika predvsem odraz lokacije doma starostnikov v občini, ki pokriva območje celotne Upravne enote Lenart in tudi širše.

Tabela 6: Primerjava podatkov o številu prebivalcev v občini Lenart na dan 1. 7. 2022

Kazalnik	Slovenija	Lenart
Povprečna starost (leta)	43,9	44,5
Indeks staranja	141,8	150,5
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	15,0	14,8
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	63,6	62,8
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	21,3	22,3
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	5,6	5,6
Koeficient starostne odvisnosti	57,1	59,1
Koeficient starostne odvisnosti mladih	23,6	23,6
Koeficient starostne odvisnosti starih	33,5	35,5

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Skupni prirast prebivalstva na območju občine Lenart je bil v obdobju 2008–2021 v glavnem pozitiven. Na to predvsem vpliva priseljevanje prebivalcev, predvsem mladih družin, medtem ko je naravni prirast v močnem upadu.

Tabela 7: Skupni prirast v Občini Lenart v obdobju 2008–2021

	L. 2008	L. 2009	L. 2010	L. 2011	L. 2012	L. 2013	L. 2014
Naravni prirast	-10	-57	-43	-29	-15	-19	-45
Selitveni prirast s tujino	-40	18	0	-3	-15	-15	-14
Selitveni prirast med občinami	273	173	174	72	4	89	68
Skupni prirast	223	134	131	40	-26	55	9
Skupni prirast na 1000 prebivalcev	28,6	16,9	16,2	4,9	-3,2	6,8	1,1

	L. 2015	L. 2016	L. 2017	L. 2018	L. 2019	L. 2020	L. 2021
Naravni prirast	-49	-45	-36	-60	-37	-88	-52
Selitveni prirast s tujino	-19	-14	2	46	38	57	23
Selitveni prirast med občinami	107	33	68	158	73	67	82
Skupni prirast	39	-26	34	144	74	36	53
Skupni prirast na 1000 prebivalcev	4,7	-3,1	4,1	17,3	8,8	4,2	6,2

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Število delovno aktivnega prebivalstva po občinah prebivališča je v novembra 2022 po podatkih SURS znašalo 3.286 oseb. Stopnja brezposelnosti je istočasno znašala 3,6 %.

Stopnja registrirane brezposelnosti je na območju občine Lenart pod državnim povprečjem, k čemur delno pripomore tudi možnost zaposlitve v sosednji Avstriji.

Po podatkih AJ PES je na dan 31. 12. 2022 na območju občine delovalo 728 poslovnih subjektov.

Tabela 8: Poslovni subjekti v občini Lenart, stanje na dan 31. 12. 2022

Gospodarske družbe in zadrage	Samostojni podjetniki posamezniki	Pravne osebe javnega prava	Nepridobitne organizacije	Društva	Druge fizične osebe, ki opravljajo dejavnost	Skupaj
219	348	7	21	88	45	728

Vir: AJ PES¹

¹ Povzeto po Poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije po občinah in po skupinah, stanje na dan 31. 12. 2022, (online), dostopno na naslovu: https://www.ajpes.si/doc/Registri/PRS/Porocila/posl_subj_obc_skup_31122022.pdf

Iz Informacije o poslovanju gospodarskih družb, samostojnih podjetnikov in zadrug v Podravski regiji v letu 2019, ki jo je julija 2020 objavil AJPEŠ² je razvidno, da je v skupno 177 družbah (zajete so družbe, ki so oddale letna poročila do konca meseca marca, kar pomeni, da podatki ne zajemajo družb in zadrug, zavezanih k reviziji, ker ta letna poročila še niso revidirana) zaposlenih 2.017 oseb. Te družbe so skupaj ustvarile slabih 207 mio EUR prihodkov, kar predstavlja 2,1 % delež prihodkov vseh družb Podravske regije. Neto dodana vrednost na zaposlenega v Podravju je znašala 36.281 EUR, v občini Lenart pa 31.245 EUR. Dobiček je ustvarilo 123 družb in zadrug, ki zaposlujejo 1.833 oseb; čisto izgubo je pridelalo 49 družb s 184 zaposlenimi. 220 samostojnih podjetnikov je zaposlovalo 374 oseb in so v letu 2019 ustvarili dobrih 43 mio prihodkov. Dodana vrednost na zaposlenega pri samostojnih podjetnikih je v letu 2019 znašala 36.128 EUR. Izgubo je izkazalo 20 samostojnih podjetnikov z 12 zaposlenimi.

Po podatkih za leto 2019 je na območju občine Lenart 3.857 delovnih mest. Na teh delovnih mestih je zaposlenih 1.044 prebivalcev Občine Lenart, slabih 73 % zaposlenih pa prihaja iz drugih občin, največ iz Maribora (345), Benedikta (240), Svete Trojice v Slovenskih goricah (199), Svetega Jurija v Slovenskih goricah (186), Svete Ane (183), Gornje Radgone (183), Šentilja (155), Cerkevjenjaka (155), Dupleka (106), Pesnica (104) in Trnovske vasi (91).

Koeficient razvitosti občine za leti 2020 in 2021, določen na osnovi Zakona o financiranju občin in Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin za Občino Lenart znaša 0,80.

Tabela 9: Kazalniki indeksa razvitosti občin, primerjalno z nacionalno ravno

Območje	Osnova za dohodnino / prebivalca	Št. delovnih mest / št. delovno aktivnega prebivalstva	Bruto dodana vrednost gospodarskih družb / zaposlenega
	Povprečje 2014-2017	Povprečje 2015-2018	Povprečje 2015-2018
Lenart	8.850	136,1	30.869
Max vred.	12.132	323,7	67.989
Min vred.	6.185	25,9	16

Območje	Indeks staranja prebivalstva	Stopnja registrirane brezposelnosti na območju občine	Stopnja delovne aktivnosti na območju občine
	Povprečje 2016-2019	Povprečje 2015-2018	Povprečje 2015-2018
Lenart	121,6	8,0	57,9
Max vred.	284,4	22,2	68,8
Min vred.	67,3	4,0	31,1

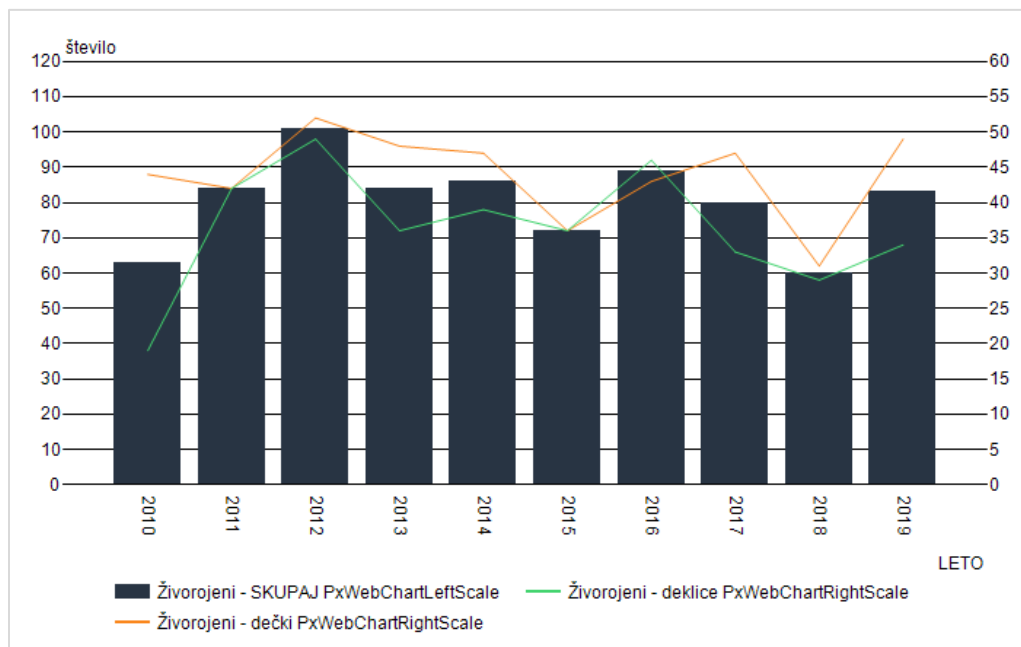
Območje	Delež območij Natura 2000	Delež prebivalcev, ki imajo priključek na javno kanalizacijo	Poseljenost občine	Kulturni spomeniki in enote javne kulturne infrastr. / preb. / km ²
	2019	2017-2018	2016-2019	2019
Lenart	0,0	47,8	0,008	0,404
Max vred.	100,0	99,4	0,191	1,000
Min vred.	0,0	0,0	0,001	0,000

2.3. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

V zadnjih 10 letih je na območju Občine Lenart v povprečju rojenih 80 otrok na leto, od tega 36 deklic in 44 dečkov.

² https://www.ajpes.si/Doc/LP/Informacije/PoStatRegijah/02_Podravska_regija_Informacija_2019_GD_SP_ZAD.pdf

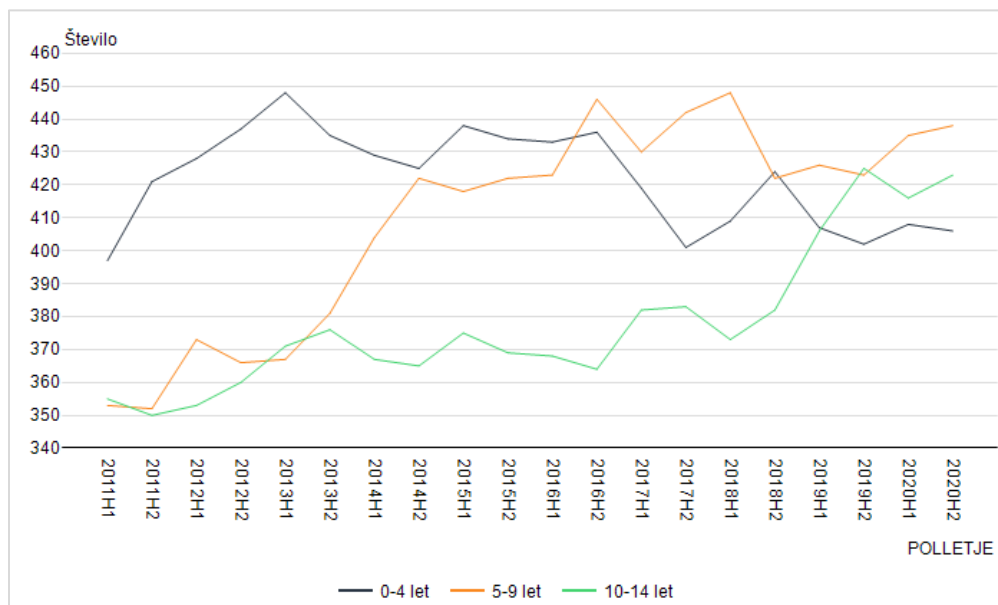
Slika 7: Rojstva na območju občine Lenart



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Na število šoloobveznih otrok ne vplivajo zgolj rojstva, ampak v veliki meri tudi prisiljevanje prebivalstva, zlasti mladih družin. V zadnjih letih so na območju občine evidentirana povečana vlaganja v stanovanjsko gradnjo, tako v individualne hiše kot v večstanovanjske objekte. Lenart je po izgradnji pomurske avtoceste zaradi možnosti hitrega dostopa do Maribora, v Pomurje in v sosednjo Avstrijo, postal zanimivo bivalno okolje številnim, zlasti pa mladim družinam.

Slika 8: Rast otrok na območju občine Lenart



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Na območju Občine Lenart delujeta dve osnovni šoli:

- Osnovna šola Lenart in
- Osnovna šola Voličina.

Osnovna šola Lenart izvaja naslednje programe:

- Vzgojno-izobraževalni program osnovna šola
- Prilagojen program devetletne osnovne šole z nižjim izobrazbenim standardom
- Posebni program vzgoje in izobraževanja otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami

Tabela 10: Podatki o vpisu v šolskem letu 2020/2021 – OŠ Lenart

Program	VVP OŠ			ONIS			PPVI		
Razred	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. žensk	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. žensk	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. žensk
1. razred	3	60	24				0,33	1	1
2. razred	3	72	30	0,5	2	1	0,33	1	0
3. razred	3	64	30	0,5	3	1	0,33	1	0
4. razred	3	57	26	0,5	3	2	0,33	2	2
5. razred	2	51	19	0,5	4	3	0,33	2	1
6. razred	2	46	26	0,33	1	0	0,33	1	1
7. razred	3	60	32						
8. razred	3	56	31	0,33	1	0			
9. razred	2	46	25	0,33	2				
Skupaj	24	512	243	3	16	7	2	8	5

Tabela 11: Pretekli in pričakovani vpis – OŠ Lenart (VVP OŠ)

	1. r	2. r	3. r	4. r	5. r	6. r	7. r	8. r	9. r	Skupaj
2016/17	2	2	3	2	2	2	2	2	2	19
2017/18	3	2	2	3	2	2	2	2	2	20
2018/19	3	3	2	2	3	2	2	2	2	21
2019/20	3	3	3	2	2	3	2	2	2	22
2020/21	3	3	3	3	2	2	3	3	2	24
2021/22	3	3	3	3	3	2	2	3	3	25
2022/23	3	3	3	3	3	3	2	2	3	25
2023/24	3	3	3	3	3	3	3	2	2	25
2024/25	2	3	3	3	3	3	3	3	2	25
2025/26	3	2	3	3	3	3	3	3	3	26

Projekcije kažejo, da se bo vzgojno-izobraževalni program osnovna šola najkasneje v šolskem letu 2025/26 izvajal v 26 oddelkih.

Pouk OŠ Lenart se trenutno izvaja na dveh ločenih lokacijah v razdalji cca. 500 m. Pouk prvega in drugega razreda se izvaja na dislokaciji Trg osvoboditve 12. Problematika takšne organizacije pouka je večplastna. Obe lokaciji ločuje zelo prometna in mestoma nevarna regionalna cesta Lenart – Ptuj. Najmlajši otroci ob tej prometnici vsakodnevno prehajajo iz dislokacije na matično šolo k uram športne vzgoje, na kosilo in na druge skupne aktivnosti šole. Organizacija dela na dislokaciji prinaša tudi številne dodatne stroške in pomembno vpliva na slabšo ekonomiko poslovanja šole.

OŠ Lenart in njena ustanoviteljica si že vrsto let prizadevata zagotoviti potrebne vire za dograditev matične lokacije, ki bi omogočila ukinitvev organizacije pouka na dislokaciji. Povečan prirast prebivalstva

v zadnjih letih je ta prizadevanja še pospešil, saj na obstoječih kapacitetah ni mogoče organizirati pouka v več kot 25 oddelkih. Zato je nujno potrebno načrtovano dozidavo realizirati pred pričetkom šolskega leta 2025/26.

Tabela 12: Obstoječe prostorske kapacitete – OŠ Lenart

Lokacija	Št. učilnic	Št. kabinetov	Specializirane Učilnice	Program
Trg osvoboditve 12 (dislokacija)	6	1	1 (sprostitutvena)	1. razred 2. razred
Ptujska cesta 25 (del 1 – stari del)	9	5		3. razred 4. razred 5. razred Del predmetne stopnje
Ptujska cesta 25 (del 2 – novejši del)	9	5	2 (tehnika, računalništvo)	Predmetna stopnja
Ptujska cesta 25 (ONIS in PPVI)	5*		2 (tehnika, gospodinjstvo)	Učenci ONIS in PPVI

*male učilnice, ki sprejmejo 10 učencev

Obstoječa jedilnica obsega 26 miz in 130 stolov. Večnamenski prostor obsega 13 miz in 70 stolov. Šolska kuhinja dnevno poleg malice za vse otroke pripravi še kosilo za cca. 80 % učencev.

Za izvajanje pouka na predmetni stopnji so potrebne najmanj 3 dodatne učilnice zaradi delitev učencev pri slovenščini, matematiki in tujem jeziku v manjše učne skupine.

Jedilnica je premajhna:

- učenci 1. razreda kosijo v večnamenskem prostoru;
- učenci od 6. do 9. razreda malicajo v večnamenskem prostoru in jedilnici,
- učenci do 5. razreda malicajo v učilnicah.

Hodniki so ozki in ob tolikšnem povečanju otrok ne omogočajo primerne logistike. Prehodi med učilnicami zahtevajo več časa in nadzora za zagotavljanje varnosti, več je vzgojnih težav.

Večnamenski prostor je premajhen. Pred začetkom pouka je preobremenjen z učenci vozači in učenci, ki jih straži predčasno pripeljejo v šolo zaradi odhoda v službo. Premajhen je tudi za šolske prireditve (proslave za učence, roditeljske sestanke, druga srečanja).

Garderobe so premajhne. V šolskem letu 2019/2020 je bila ena učilnica v matični šoli preurejena v garderobo, kar je kratkoročno rešilo problem.

Kabinetov je premalo, specializirane učilnice (tehnika, glasbena umetnost, likovna umetnost, gospodinjstvo) so premajhne za izvedbo sodobnega pouka, štiri učilnice v delu 1 (starem delu) so zelo majhne in ne omogočajo organizacije dela za več kot 22 otrok. Obstoječa zgradba šole tudi ne razpolaga z ustreznimi prostori za knjižnico, čitalnico in za izvajanje učiteljskih konferenc.

Glede na projekcije, ki kažejo, da bo šola postala tri oddelčna osnovna šola in trenutne prostorske izzive sta investitor in upravljavec sprejela odločitev o dozidavi objekta matične šole tako, da se zagotovijo potrebne kapacitete za organizacijo tri oddelčne, sodobno zasnovane osnovne šole ob hkratni opustitvi organizacije pouka na dislokaciji.

2.4. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI, STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ

Investicija je skladna z naslednjimi strateškimi razvojnimi dokumenti in strategijami:

- **Državnim razvojnim programom prioritet in investicij (DRPI) 2014–2017**, ki predstavlja izvedbeni načrt za izvajanje Strategije razvoja Slovenije (SRS) 2014–2020 in zajema vse politike in javno finančne vire, vsebinsko pa definira in finančno ovrednoti razvojne prioritete na vseh razvojnih področjih za obdobje štirih let (2014–2017). Razvojne prioritete DRPI: 1) Znanje, 2) Podjetnost, 3) Zeleno, 4) Vključujoča družba, 5) Učinkovit javni sektor in pravna država. V okviru razvojne prioritete 1 so kot investicijska področja identificirana:
 - kakovost in učinkovitost izobraževanja ter usposabljanja,
 - aktivno državljanstvo in krepitev enakih možnosti,
 - investicije za zagotavljanje pogojev za kakovostno učno okolje.V okviru razvojne prioritete 4 sta kot investicijski področji identificirani:
 - vključujoča družba,
 - zmanjševanje tveganja revščine in povečevanje socialne vključenosti ogroženih in ranljivih skupin prebivalstva.
- **Strategijo razvoja Slovenije 2030**, ki kot svoje razvojne cilje opredeljuje: 1) Zdravo in aktivno življenje, 2) Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo, 3) Dostojno življenje za vse, 4) Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete, 5) Gospodarska stabilnost, 6) Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor, 7) Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta, 8) Nizkoogljično krožno gospodarstvo, 9) Trajnostno upravljanje naravnih virov, 10) Zaupanja vreden pravni sistem, 11) Varna in globalno odgovorna Slovenija, 12) Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve. Strategija ugotavlja, da je učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo. Kot enega svojih ciljev opredeljuje zagotavljanje učinkovitosti in kakovosti izobraževanja na vseh ravneh z razvijanjem praktičnih in tehničnih znanj in spretnosti za izboljšanje zaposljivosti posameznika.
- **Ustavo Republike Slovenije** (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99 in 75/16 – UZ70a), ki določa, da je osnovnošolsko izobraževanje obvezno in se financira iz javnih sredstev. Država ustvarja možnosti, da si državljani lahko pridobijo ustrezno izobrazbo. Z osnovnošolskim izobraževanjem je vsem prebivalcem Slovenije omogočeno razvijanje pismenosti, razgledanosti, nadarjenosti, spretnosti, ustvarjalnosti, izražanje kritične misli in pridobivanje kakovostne splošne izobrazbe ter skladen telesni, duševni in osebnostni razvoj. Osnovne šole in domove za učence ustanavljajo lokalne skupnosti. Sredstva pridobivajo iz občinskega in državnega proračuna ter drugih virov. V Sloveniji imamo široko razvejano mrežo osnovnih šol, ki so dosegljive vsem učencem. Zasebne osnovne šole lahko ustanavljajo domače fizične ali pravne osebe.
- **Zakonom o osnovni šoli** (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-L), ki ureja osnovnošolsko izobraževanje, ki ga izvajajo javne in zasebne osnovne šole ali se izvaja kot izobraževanje na domu.

- **Zakonom o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja** (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj), ki ureja pogoje za opravljanje ter določa način upravljanja in financiranja vzgoje in izobraževanja na področjih: 1) predšolske vzgoje, 2) osnovnošolskega izobraževanja, 3) vzgoje in izobraževanja otrok, mladoletnikov in mlajših polnoletnih oseb s posebnimi potrebami, 4) osnovnega glasbenega izobraževanja, 5) nižjega in srednjega poklicnega izobraževanja, 6) srednjega strokovnega in tehniškega izobraževanja, 7) srednjega splošnega izobraževanja, 8) višjega strokovnega izobraževanja, 9) vzgoje in izobraževanja v domovih za učence in v dijaških domovih ter 10) izobraževanja odraslih.
- **Zakonom o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), ki kot eno od izvirnih nalog občin določa tudi pospeševanje vzgojno izobraževalne dejavnosti na svojem območju. Prav tako določa, da lahko občinski predpis določi, da se za opravljanje posameznih upravnih nalog iz izvirne pristojnosti občine podeli javno pooblastilo javnemu zavodu.
- **Zakonom o financiranju občin** (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17 in 21/18 – popr.), ki določa maksimalni obseg sofinanciranja investicij na podlagi razmerja med razvitostjo občine in povprečno razvitostjo občin v državi. Po izračunih Ministrstva za finance koeficient razvitosti Občine Lenart za leti 2020 in 2021 znaša 0,80, kar pomeni, da je Občina Lenart upravičena do 80 % sofinanciranja investicij iz državnega proračuna.
- **Navodilom za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji – 1. del** (delovno gradivo ministrstva iz leta 1999), ki določa navodila za prostorsko zasnovo šole in minimalne tehnične pogoje za graditev šol.
- **Sklepom o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021**, št. 4110-177/2019/2 (131-12), ki določa normirano vrednost neto površine naložb v stavbe osnovnih šol, ki se sofinancirajo iz sredstev proračuna ministrstva v letu 2020 in 2021.
- **Načrtom razvojnih programov Občine Lenart**, ki ga je potrebno uskladiti z aktualno investicijsko dokumentacijo.

3.ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

OŠ Lenart se ne ukvarja z dejavnostmi, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe.

Zavod proti plačilu organizira prehrano za učence, s katero se pridobivajo prihodki. Obroki se pripravljajo v šolski kuhinji, ki je že locirana v obstoječem objektu in se vanjo z investicijo ne posega.

Investicija tako po nobenem scenariju ne bo vplivala na povečanje prihodkov s prodajo blaga in storitev.

4. ANALIZA VARIANT

4.1. OPIS VARIANT

4.1.1. VARIANTE V DIIP

V DIIP je investitor obravnaval varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V varianti »z« investicijo se izvede dozidava k obstoječim objektom, ki bo na skupni lokaciji pod eno streho celostno dopolnila prostorske kapacitete, potrebne za nemoteno izvajanje šolskega programa šoloobveznih otrok na območju Lenarta v vseh starostnih skupinah.

Varianta »brez« investicije pomeni ohranjanje obstoječega stanja. Ta scenarij bi pomenil, da v šolskem letu 2025/26 organizacija pouka, kljub ohranitvi dislokacije na Trgu osvoboditve 12, ne bo več mogoča. Občina Lenart bo morala iskati novo rešitev za zagotovitev nujnih materialnih pogojev za delovanje osnovne šole (npr. postavitve začasnih kontejnerjev ali selitev dela učencev na tretjo dislokacijo).

Glede na iz leta v leto bolj omejene finančne možnosti je bil scenarij »brez« investicije v DIIP še verjeten, v kolikor Občina Lenart ne bi uspela pridobiti sofinancerskih sredstev. Hkrati je bilo ugotovljeno, da bo vsaka vmesna začasna rešitev le povečevala stroške investitorju, zato je smiselno v vsakem primeru pristopiti k načrtovani investiciji, tudi za ceno dolgoročnega zadolževanja (v zakonsko dopustnih mejah).

Glede na navedeno, je bila varianta »brez« investicije za investitorja že ob pripravi DIIP nesprejemljiva.

4.1.2. VARIANTE V PINVZ

V PinvZ investitor obravnava dva scenarija »z« investicijo.

Scenarij 1 zajema izvedbo s sofinanciranjem MVI, scenarij 2 pa brez sofinanciranja, z izdatnim zadolževanjem občine.

4.2. OCENA INVESTICIJSKIH VLAGANJ

V **scenariju 0** ni investicijskih vlaganj.

Investicijska vlaganja v **scenariju 1** in **scenariju 2** so enaka.

4.2.1. OSNOVE IN IZHODIŠČA ZA OCENO

Ocena investicijskih stroškov je izdelana na podlagi površin iz izdelane idejne zasnove in normativnih podlag MIZŠ, ter na podlagi izkušenj investitorja in izdelovalca DIIP pri podobnih investicijah.

4.2.2. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH CENAH

4.2.2.1. CELOTNI STROŠKI PROJEKTA

Vrednost celotne investicije v stalnih cenah (februar 2021) znaša 3.034.262,54 EUR z DDV. Izvedba GOI del je načrtovana v letih 2023 in 2024.

Tabela 13: Investicijski stroški po stalnih cenah, februar 2021, v EUR

Strošek	SKUPAJ			Do l. 2022	Leto 2022	Leto 2023	Leto 2024
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV
Projektna dokumentacija	65.164,20	14.336,12	79.500,32	5.377,00	0,00	66.193,32	7.930,00
GOI dela	2.172.140,14	477.870,83	2.650.010,97	0,00	0,00	795.003,29	1.855.007,68
Nadzor	21.721,40	4.778,71	26.500,11	0,00	0,00	7.950,03	18.550,08
Oprema	217.214,01	47.787,08	265.001,09	0,00	0,00	0,00	265.001,09
Drugi stroški	10.860,70	2.389,35	13.250,05	4.026,00	0,00	3.050,00	6.174,05
SKUPAJ	2.487.100,45	547.162,09	3.034.262,54	9.403,00	0,00	872.196,64	2.152.662,90

4.2.2.2. UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI PROJEKTA

Upravičene stroške smo določili v skladu z določili javnega razpisa MIZŠ. Upravičeni so le stroški GOI del, brez DDV.

Sofinancerski deleži se določijo na podlagi:

- neto notranjih površin (m²) predvidene dograditve,
- cen za GOI dela v letu 2021 po Sklepu o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021, št. 4110-177/2019/2 (131-12),
- koeficienta (k) glede na površino predvidene novogradnje po Sklepu o normiranih okvirih in
- pripadajočega deleža (%) sofinanciranja, do katerega je posamezna občina upravičena po ZFO-1.

Tabela 14: Izračun višine sofinanciranja

Parameter	Vrednost	em
Skupaj neto površine (novogradnja)	2.091	m ²
Koeficient	1,052	
Površina s koeficientom	2.200	m ²
Cena za novogradnjo (2021)	1.039,60	EUR na m ²
Normirana vrednost GOI del	2.286.841,39	EUR
Upravičena stopnja sofinanciranja po ZFO-1	80,00	%
Višina sofinanciranja MIZŠ	1.829.473,11	

Vsi preostali stroški se opredelijo za neupravičene.

4.2.3. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH

Izvedba investicije je predvidena v letih 2021-2024 (zaključek do konca avgusta 2024), zato je potreben izračun tekočih cen.

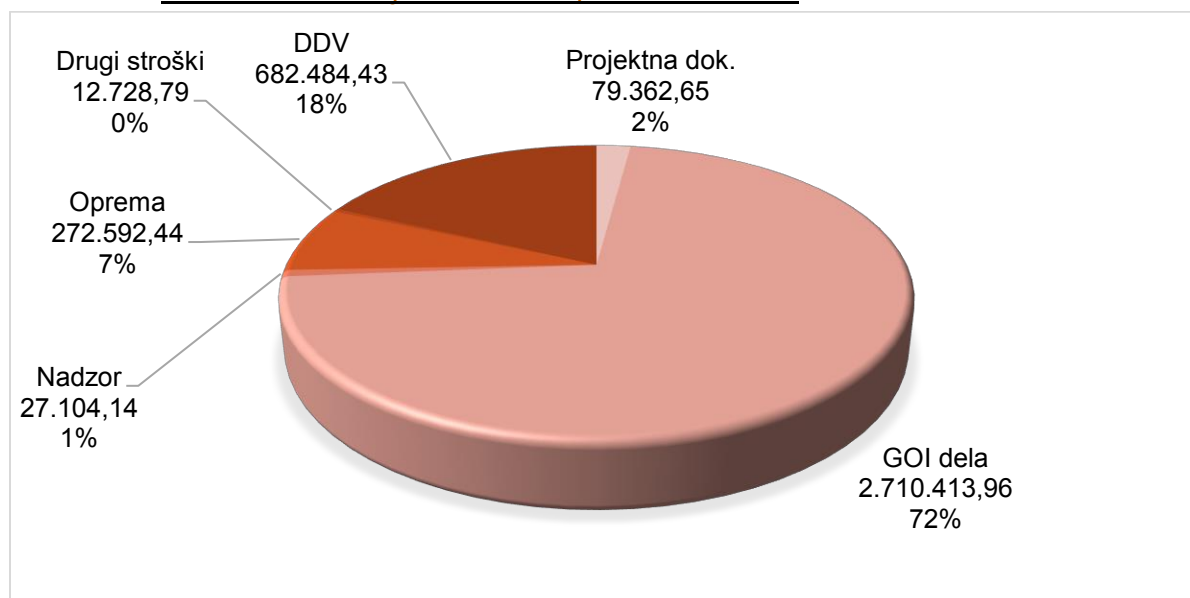
Za preračun stalnih v tekoče cene smo upoštevali dejansko inflacijo do konca leta 2022 in napoved inflacije v Jesenski napovedi makroekonomskih gibanj, ki jih je izdelal in septembra 2022 objavil UMAR

– Urad RS za makroekonomske analize in razvoj. Upoštevali smo, da bo investicija zaključena avgusta 2024.

Tabela 15: Investicijski stroški po tekočih cenah, v EUR

Strošek	SKUPAJ			Do l. 2022	Leto 2022	Leto 2023	Leto 2024
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV
Projektna dokumentacija	79.362,65	17.459,78	96.822,43	5.377,00	0,00	81.493,68	9.951,75
GOI dela	2.710.413,96	596.291,07	3.306.705,03	0,00	0,00	978.765,54	2.327.939,49
Nadzor	27.104,14	5.962,91	33.067,05	0,00	0,00	9.787,66	23.279,39
Oprema	272.592,44	59.970,34	332.562,78	0,00	0,00	0,00	332.562,78
Drugi stroški	12.728,79	2.800,33	15.529,12	4.026,00	0,00	3.755,00	7.748,12
SKUPAJ	3.102.201,98	682.484,43	3.784.686,41	9.403,00	0,00	1.073.801,88	2.701.481,53

Slika 9: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah



Za določitev upravičenih stroškov po tekočih cenah smo upoštevali enaka izhodišča kot pri stalnih cenah.

Tabela 16: Upravičeni stroški po tekočih cenah, v EUR

Strošek	SKUPAJ			Do l. 2022	Leto 2022	Leto 2023	Leto 2024
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Brez DDV	Brez DDV	Brez DDV	Brez DDV
GOI dela	2.286.841,39	0,00	2.286.841,39	0,00	0,00	829.627,91	1.960.318,58
SKUPAJ	2.286.841,39	0,00	2.286.841,39	0,00	0,00	829.627,91	1.960.318,58

Preostali, t.j. neupravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 1.497.845,02 EUR, od tega DDV 682.484,43 EUR.

4.3. MOŽNOSTI ZA OBSEG IN LOKACIJO

Obseg in lokacija sta za oba scenarija »z« investicijo ostajata enaka.

4.3.1. OBSEG NALOŽBE

Tehnično-tehnološki del povzemamo po izdelani po idejni zasnovi, ki jo je izdelal Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p. in DGD dokumentaciji, ki jo je izdelal Styria arhitektura, načrtovanje, oblikovanje in izvedba d.o.o.

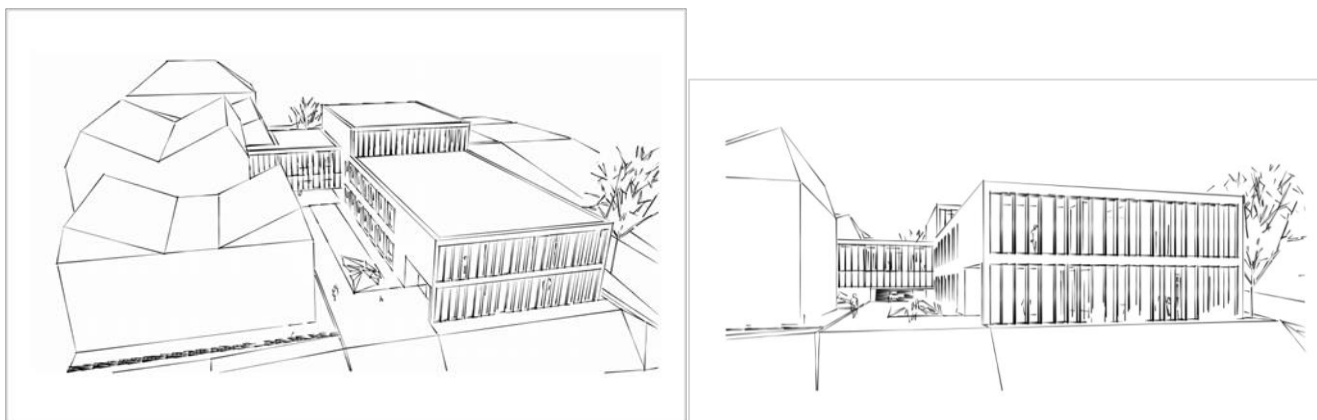
4.3.1.1. UMESTITEV V PROSTOR

Umestitev volumna predvidene dograditve k obstoječi pozidavi zasleduje 3 ključne parametre, s katerimi se zagotavlja optimalno bivanjsko okolje uporabnikov tako novega dela kot tudi obstoječih prostorov :

- (1) čim manjša intervencija v obstoječe objekte;
- (2) optimalna navezava programov obstoječega in novega programa;
- (3) zagotovitev čim boljše naravne osvetlitve tako obstoječih kot novih prostorov.

Povezava novega objekta z obstoječim poteka preko vmesnega volumna, ki je zasnovan kot most med novim in starim delom. Pod njim je predviden dostop do vhoda v nov objekt (I. triada), tako dobimo peš dostop navezan neposredno na Ptuijsko cesto. V vmesnem volumnu je razširjen prostor jedilnice, ki se neposredno navezuje na obstoječo jedilnico s pripadajočimi servisnimi prostori v zaledju. V vmesnem zunanjem prostoru med obstoječim in novim volumnom dobimo atrijsko površino, ki služi kot zunanja površina za učence I. triade, z ekstenzivno zazelenitvijo tega prostora dobimo tampon med novim in starim delom. Stopnišče iz smeri Ptuijske ceste in podhod pod povezovalnim volumnom tvorita nadstrešen amfiteatralni prostor, ki je uporaben kot družabna zunanja površina, namenjen tako igri otrok, kot tudi manjšim programskim dogodkom.

Slika 10: Umestitev dozidave

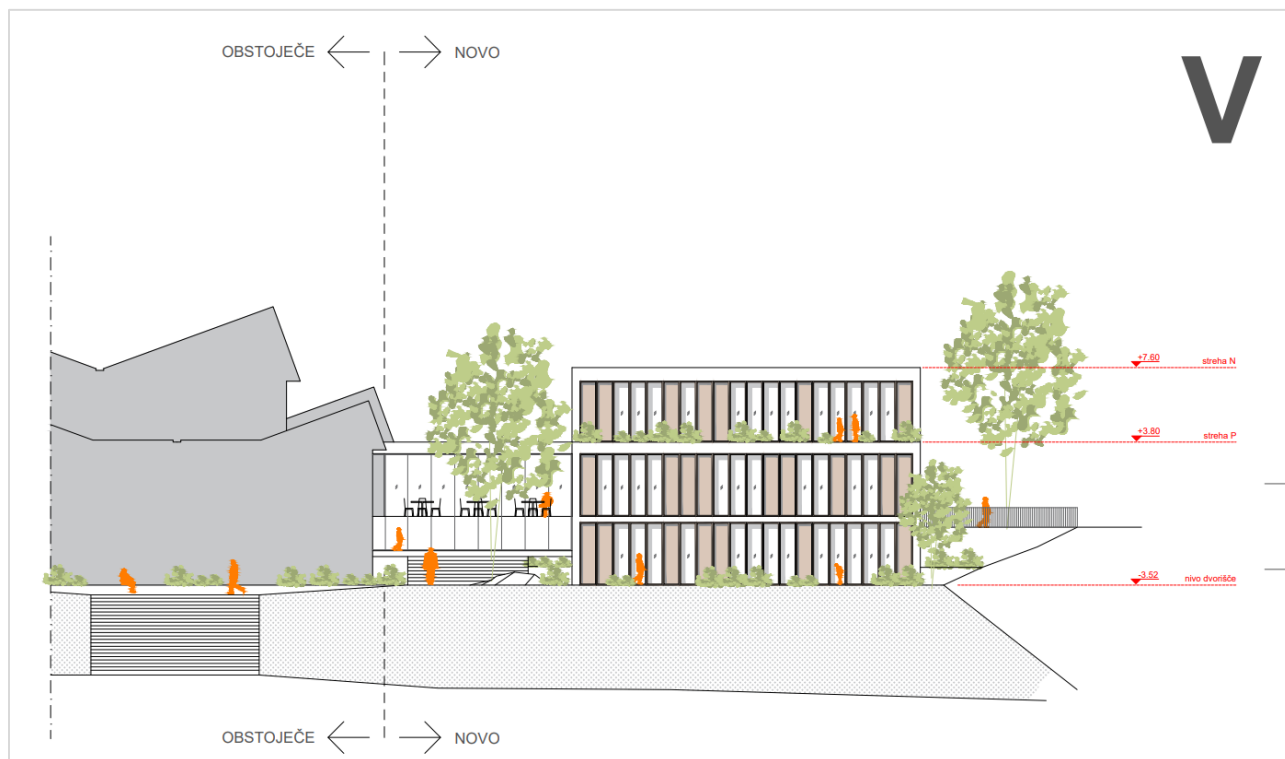


Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

4.3.1.2. ZASNOVA OBJEKTA

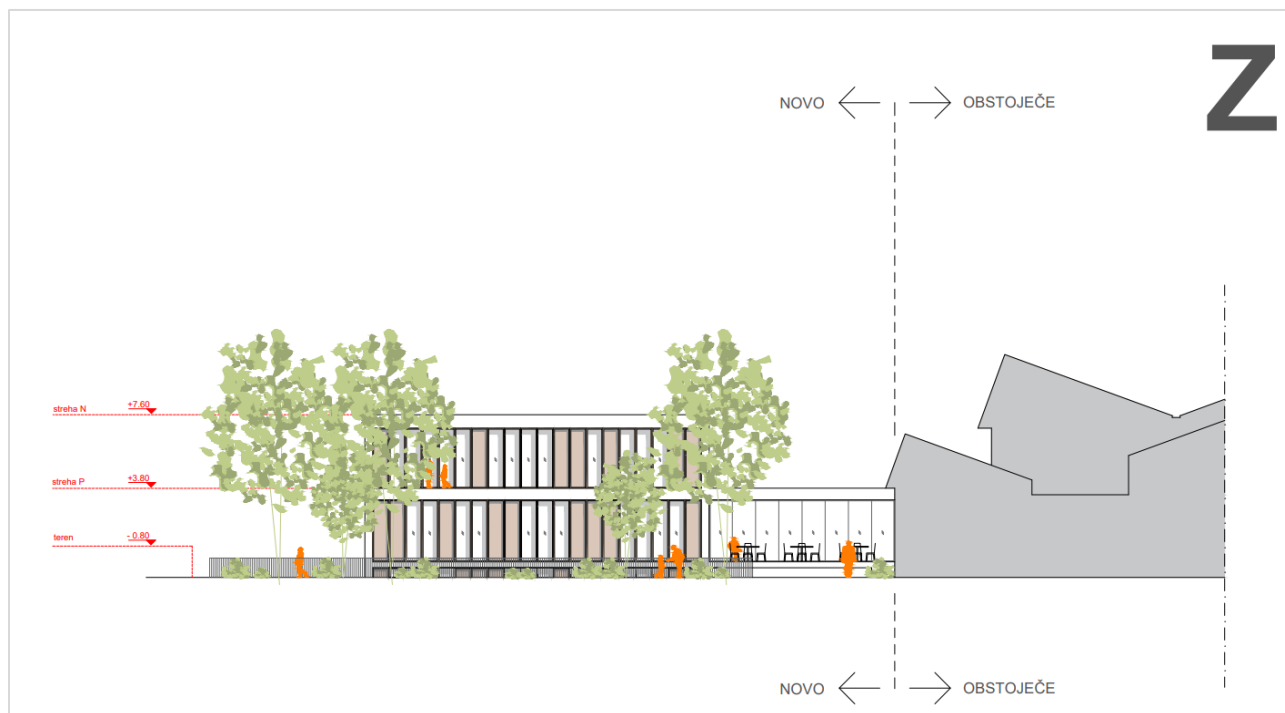
Dograjen objekt je zasnovan kot enovit volumen v treh etažah, enostavnih izčiščenih linij, vzdolžne oblike, in je postavljen vzporedno z obstoječo pozidavo. Prvi dve etaži potekata vzdolž celotnega volumna, medtem ko je druga etaža umeščena na skrajni zahodni del volumna, in zajema površino približno 1/3 spodnjih etaž. Z vmesnim volumnom, ki je dvignjen od tal, se nov del povezuje z obstoječo pozidavo. Fasade objekta so na vzhodni in zahodni strani, kjer so pretežno umeščeni prostori, namenjeni skupni rabi, zasnovane kot členjene fasade z vertikalnim rastrom in okenskimi odprtinami preko celotne višine etaže. Severna in južna fasada, vzdolž katerih potekajo prostori učilnic, pa sta členjeni z dimenzijsko enotnimi okenskimi odprtinami, ki se v enakomernem rastru nizajo vzdolž celotne dolžine objekta in zagotavljajo enakomerno optimalno osvetlitev vseh prostorov.

Slika 11: Fasada vzhod



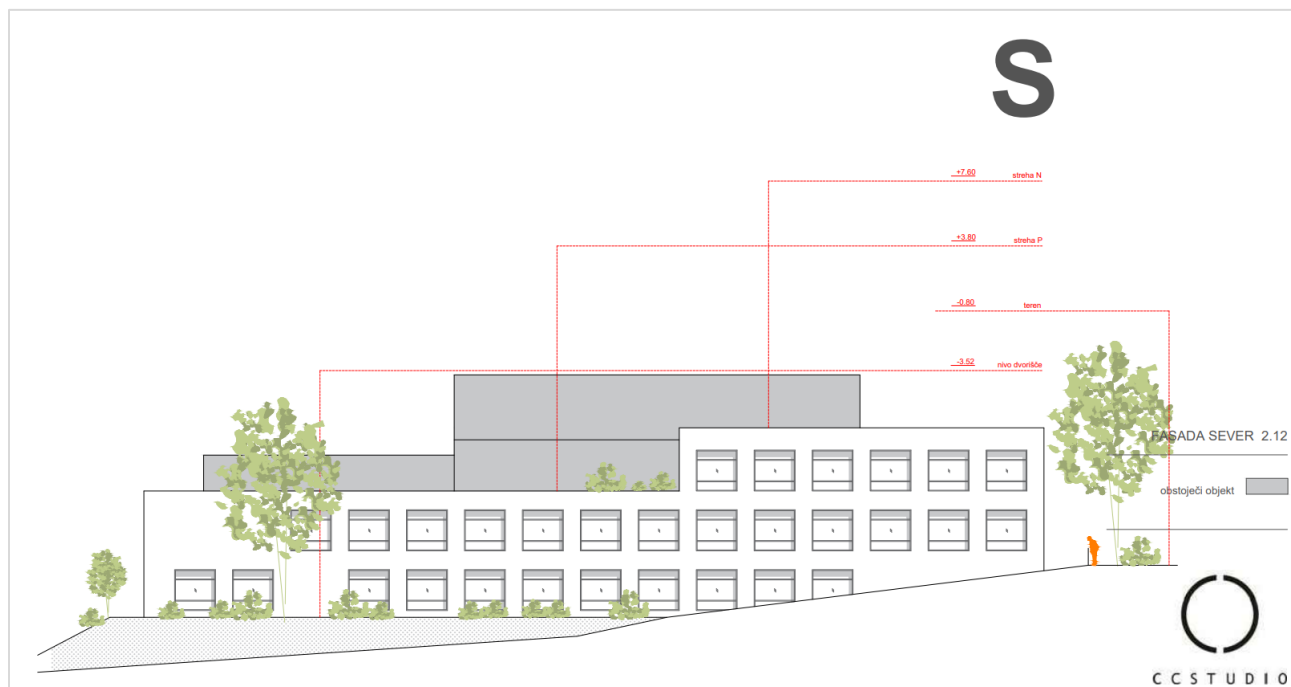
Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

Slika 12: Fasada zahod



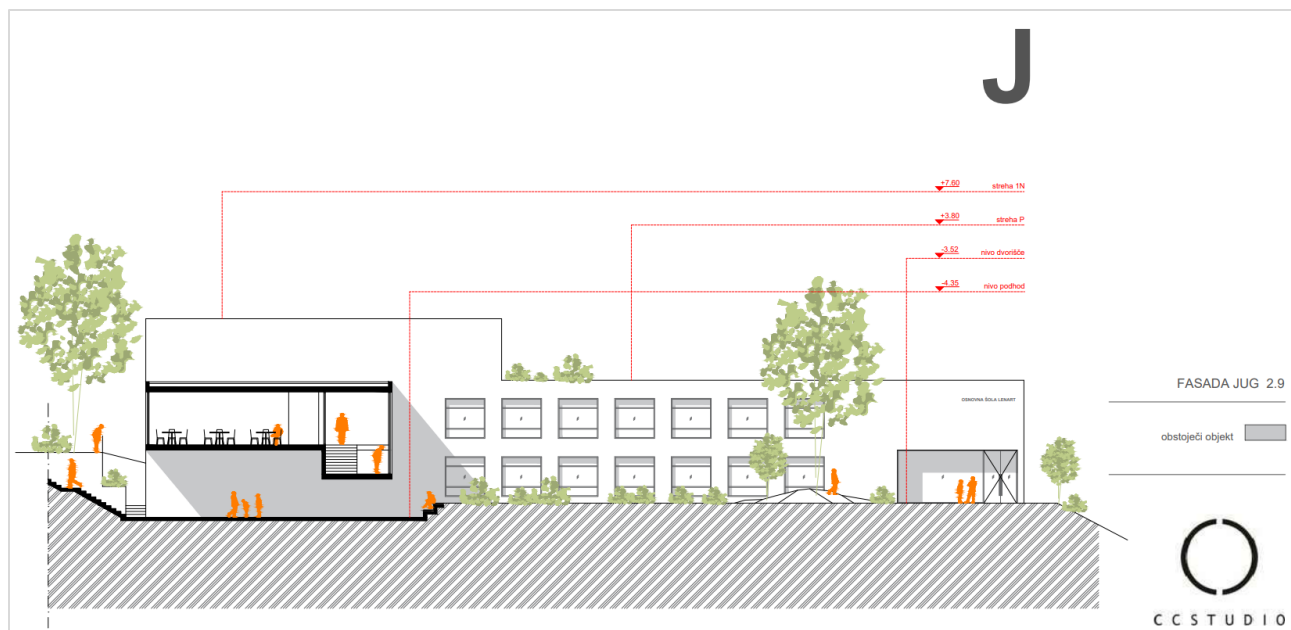
Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

Slika 13: Fasada sever



Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

Slika 14: Fasada jug



Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

4.3.1.3. PROGRAMSKA ZASNOVA

Programsko je objekt razdeljen na dve enoti. Prva enota, ki zajema površine desno od povezovalnega hodnika, je namenjena izvajanju programa I. triade, medtem ko so v prostore levo od povezovalnega hodnika umeščene specializirane učilnice in prostori skupne uporabe, namenjene izvajanju programa za vse starostne skupine. Tako zagotovimo enostavno preglednost in lažje izvajanje programa po posameznih stopnjah, saj se ti med seboj ne prepletajo, ob tem pa ohranimo enostavno komunikacijo in

prehod med njimi. Tampon cono med prostori I. triade in ostalimi prostori predstavlja povezovalni hodnik z vertikalnimi komunikacijami, kamor je umeščeno tudi dvigalo, namenjeno vsem starostnim skupinam, in pa kabinetnimi prostori, ki so namenjeni učiteljem.

Prostori I. triade

V prostore I. triade dostopamo preko ločenega vhoda na skrajnem vzhodnem delu objekta, na katerega so navezane garderobe za učence. Skozi vhodni del dostopamo do manjšega večnamenskega prostora, ki je zasnovan kot dvovišinski prostor z velikimi okenskimi površinami, skozi katere se nam odpirajo pogledi v naravo. Tako kljub manjši površini deluje prostorno in zračno. Uporaben je kot prostor, kjer otroci pred začetkom pouka ali po koncu le tega počakajo starše, ali pa tudi kot alternativna učilnica, kjer se lahko izvaja pouk v bolj sproščenem vzdušju.

Učilnice I. triade so locirane tako v pritlični etaži, kot tudi v 1. etaži zasnovanega objekta, lastno stopnišče z neposredno navezavo na sanitarije in hodnike pa omogoča enostavno komunikacijo in uporabo prostorov tudi samo znotraj območja I. triade. Nad vhodnim delom v 1. etaži je umeščena zbornica za učitelje I. triade, ki zajema tudi ločene sanitarije za učitelje. Preko galerijskega hodnika imajo učitelji dober pregled nad dogajanjem v večnamenskem prostoru.

Slika 15: **Programska zasnova – klet**



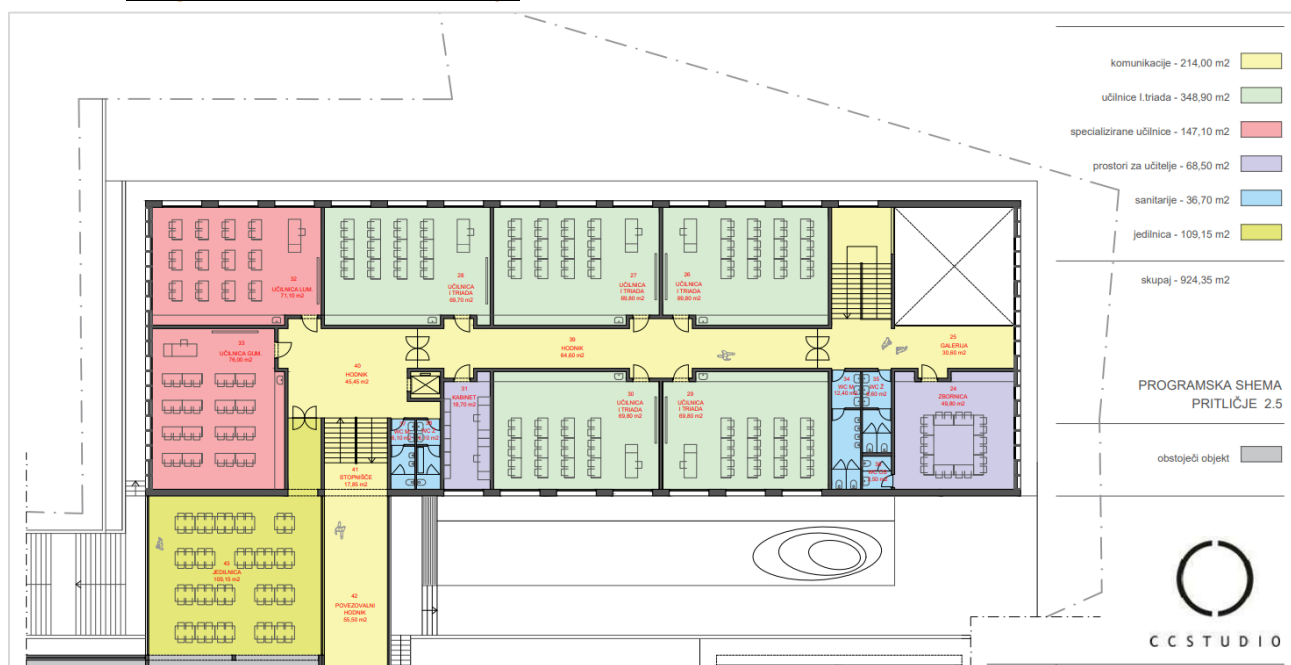
Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

Specializirane učilnice

Specializirane učilnice, namenjene izvajanju programa II. in III. triade so locirane na skrajni zahodni del objekta, z neposredno navezavo na povezovalni hodnik z obstoječim objektom, kjer se nahaja večina učnih prostorov II. in III. triade. Povezava med novimi in obstoječimi prostori je tako enostavna in hitra, kar pripomore k lažjemu izvajanju učnega procesa.

Umestitev specializiranih učilnic (glasba, računalništvo, tehnika, likovna vzgoja) v robni del objekta je predvidena z razlogom, saj je zaradi vsebine programa, izvajanje le teh lahko tudi bolj hrupno in na ta način ne prihaja do motenja ostalih učnih procesov.

Slika 16: Programska zasnova - pritličje



Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

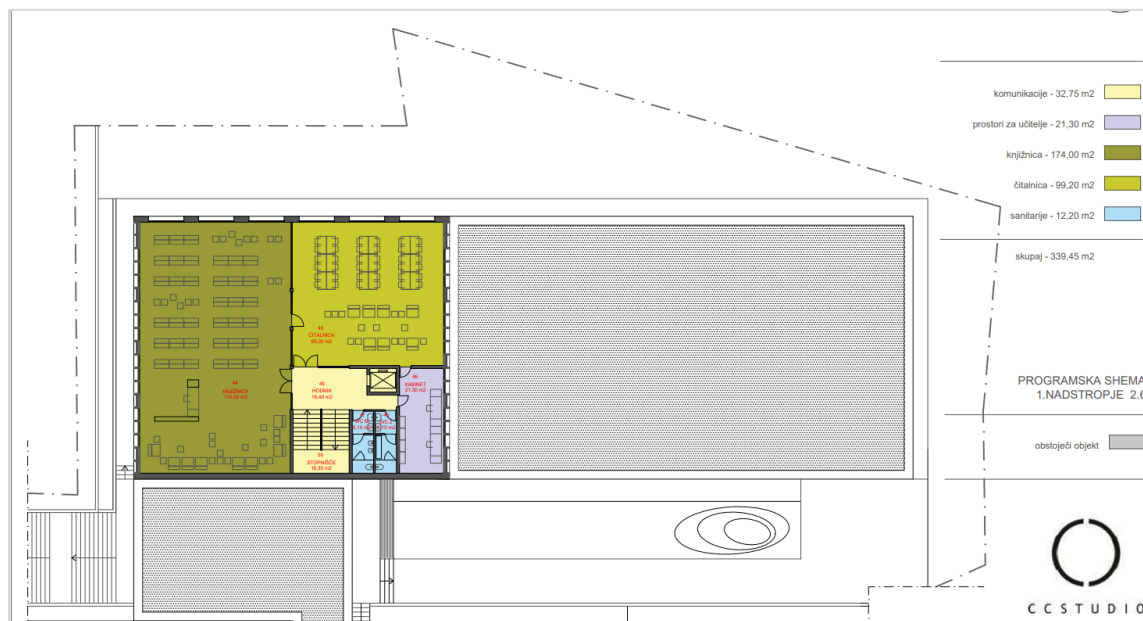
Jedilnica

Nova jedilnica je umeščena v vmesni povezovalni del novega objekta, neposredno ob obstoječo jedilnico, ki tako skupaj tvorita enoten velik prostor, namenjen uživanju hrane za vse starostne skupine. Hkrati ta prostor uporablja obstoječe zaledne servisne prostore, ki jih je sicer potrebno primerno povečati, se pa na ta način izognemo umeščanju dislociranja kuhinje v nov del objekta.

Knjižnica

V tretji etaži novega objekta je celotna površina namenjena prostorom nove knjižnice. Ob njej je predviden še prostor čitalnice, ki je v času izvajanja šolskega procesa namenjen učencem, v popoldanskem času pa ga učitelji in drugi strokovni sodelavci lahko uporabljajo kot manjšo konferenčno dvorano.

Slika 17: Programska zasnova – nadstropje



Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

4.3.1.4. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

Predvidena je prizidava stavbe OŠ Lenart na naslovu Ptujška cesta 25, 2230 Lenart v Slovenskih goricah, v kateri se izvajajo izobraževalne dejavnosti.

Gradnja je predvidena na parc. št. 588/5, 598/1, 601, 602/1 in 603/1, vse k.o. 532 Lenart v Slovenskih goricah. Velikost zemljišč v skupni izmeri 11.158,44 m² podatki po geodetskem posnetku.

Osnovno vodilo za izdelavo projekta je upoštevanje programskih izhodišč, ki jih je izdalo vodstvo šole ter investitor Občina Lenart.

Stavba je po tipologiji grajena kot šolska zgradba s prostori namenjenimi izobraževalnim programom ter športnim dejavnostim za učence. Njena primarna programska shema in tlorisna tipologija se v času do danes ni bistveno spremenila. Ohranjena je struktura stavbe z vsemi stopnišči, hodniki, predavalnicami in kabineti. Ohranjena je prav tako prvobitna podoba fasade z vsemi strukturnimi in reliefnimi značilnostmi.

Reliefne značilnosti: Teren na območju načrtovanja je večnivojski, z večjimi brežinami. Maksimalna višinska razlika parcel na območju obdelave je 8,75 m. Kota pritličja obstoječega objekta je ABS = +271,09 m.n.v.

Obstoječe stanje: Nadstropna stavba je bila zgrajena leta 1759 s kasnejšimi prizidavami med leti 1909 in 2005, višine K+P+1. Prizidave so etažnih višin P, P+N in K+P+N.

V obstoječem šolskem poslopju so že urejene učilnice in kabineti, upravni prostori kot so zbornica, ravnatelj, tajništvo, prostori za svetovalce in razgovore. Prav tako so urejene sanitarije v vseh etažah. V obstoječih prizidkih objekta je tudi knjižnica in večnamenski prostor na katerega se pripenjata jedilnica in kuhinja z vsemi pripadajočimi prostori. Kot obstoječi prizidek obstoječe šole historičnega objekta sta tudi stara in novejša telovadnica. V obstoječem šolskem objektu se prostori ohranjajo.

4.3.1.5. ARHITEKTURNA ZASNOVA

Zasnova predstavlja prizidavo k obstoječem delu šolskega objekta. Objekt je umeščen ob Ptujski cesti na zahodu, na južni strani je zunanje športno igrišče, na severni strani je naselje hiš na vzhodni pa večje polje. Dostop za motorna vozila je obstoječi na južno zahodni strani objekta in se ne spreminja. Peš dostop do objekta je omogočen po obstoječih poteh iz zahodne in vzhodne strani. Predvidena je izvedba novega zunanjega stopnišča iz ptujske ceste, ki se nadaljuje v promenado, ki ločuje obstoječi in novi predvideni del šole.

Arhitekturna zasnova v celoti ohranja ulični izgled fasade, na severni strani pa z skrbno oblikovanim prizidkom vzpostavlja odnos med obstoječo in novo strukturo vse z namenom izboljšanja uporabnosti stavbe. Nov prizidek je oblikovani enotno, z jasno idejo poteze, ki se vključuje v prostor in se povezuje v celoto.

Tlorisna zasnova novega objekta je zasnovana na način, da se povečajo gabariti šole in se zadosti potrebam pomanjkanja prostora za izvajanje izobraževalnih programov, etažnosti K+P+1.

V obstoječem šolskem poslopju so že urejene učilnice in kabineti, upravni prostori kot so zbornica, ravnatelj, tajništvo, prostori za svetovalce in razgovore. Prav tako so urejene sanitarije v vseh etažah. V obstoječih prizidkih objekta je tudi knjižnica in večnamenski prostor na katerega se pripenjata jedilnica in kuhinja z vsemi pripadajočimi prostori. Kot obstoječi prizidek obstoječe šole historičnega objekta sta tudi stara in novejša telovadnica.

V obstoječem šolskem objektu se prostori ohranjajo. Poseg v obstoječi del šole je samo na lokaciji pripenjanja novega prizidka v območju stopnišča ter obstoječe jedilnice. Jedilnica se s tem povečuje.

V kleti novega prizidka se načrtujejo učilnice I. triade s pripadajočimi kabineti, sanitarije, garderobe z vetrolovom, skupinske prostore, tehnične prostore (strojnica in elektro prostor), prostor hišnika in prostor čistilk ter dodatni skladiščni prostori.

V pritličju novega prizidka se načrtujejo učilnice I. triade s kabineti, učilnica tehnike, učilnica glasbene vzgoje, zbornica, skupinski prostori, sanitarije ter podaljšana jedilnica.

V nadstropju novega prizidka se načrtuje učilnica za računalništvo in likovno umetnost s pripadajočimi kabineti, knjižnica s čitalnico ter kabinetom, multimedijška učilnica in sanitarije.

Predvideno je pasivno in aktivno senčenje glede na dispozicijo prostorov in lokalno okolje.

Vsi prostori šolskega kompleksa imajo zagotovljen dostop za funkcionalno ovirane osebe skladno s Pravilnikom o zagotavljanje neoviranega dostopa za funkcionalno ovirane osebe.

Dostopi:

- Dostop do objekta je omogočen iz južne strani iz nove predvidene promenade ter preko novega povezovalnega hodnika na severu obstoječega objekta v osi stopnišča.
- V prizidek lahko uporabnik stopi skozi novi vhod v kletni etaži, ki je povezan s promenado, katera ločuje nov in obstoječ del objekta. Možen je tudi dostop preko novega povezovalnega hodnika, ki povezuje dva stopnišča – obstoječega ter novega ali preko nove povečane jedilnice.
- Vertikalne komunikacije – predvidena sta dva stopnišča na severno vzhodni ter jugo zahodni strani novega prizidka.
- Predvideno je dvigalo, ki povezuje vse etaže novega prizidka

Vsi vhodi so nivojsko poravnani z zunanjim terenom brez potrebnih klančin. V novem prizidku je predvidena izgradnja dvigala, ki povezuje vse etaže. Novi prizidek je z obstoječim objektom povezan brez arhitektonskih ovir v pritličju preko jedilnice.

Zunanja ureditev se v večji meri ohranja kot obstoječa. Predvidena je nova ureditev (promenada) med obstoječim objektom in novim prizidkom.

4.3.2. LOKACIJA NALOŽBE

Glede na to, da gre za dozidavo obstoječega objekta OŠ, iskanje druge lokacije ni smiselno.

4.3.2.1. MAKRO LOKACIJA

Investicija, ki je predmet tega IP se bo izvajala na lokaciji:

- Država: Republika Slovenija
- Kohezijska regija: Vzhodna Slovenija
- Razvojna/statistična regija: Podravska regija
- Območno razvojno partnerstvo: ORP Slovenske gorice
- Upravna enota: Upravna enota Lenart
- Samoupravna lokalna skupnost: Občina Lenart

Slika 18: [Opredelitev lokacije v prostoru Republike Slovenije](#)



Vir: SURS

4.3.2.2. MIKRO LOKACIJA

- Lokalna skupnost: Krajevna skupnost Lenart
- Naselje: Lenart v Slovenskih goricah
- Naslov: Ptujška c. 25, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
- Zemljišče: parcelne številke 588/5, 598/1, 601, 602/1 in 603/1, vse k.o. 532 Lenart v Slovenskih goricah

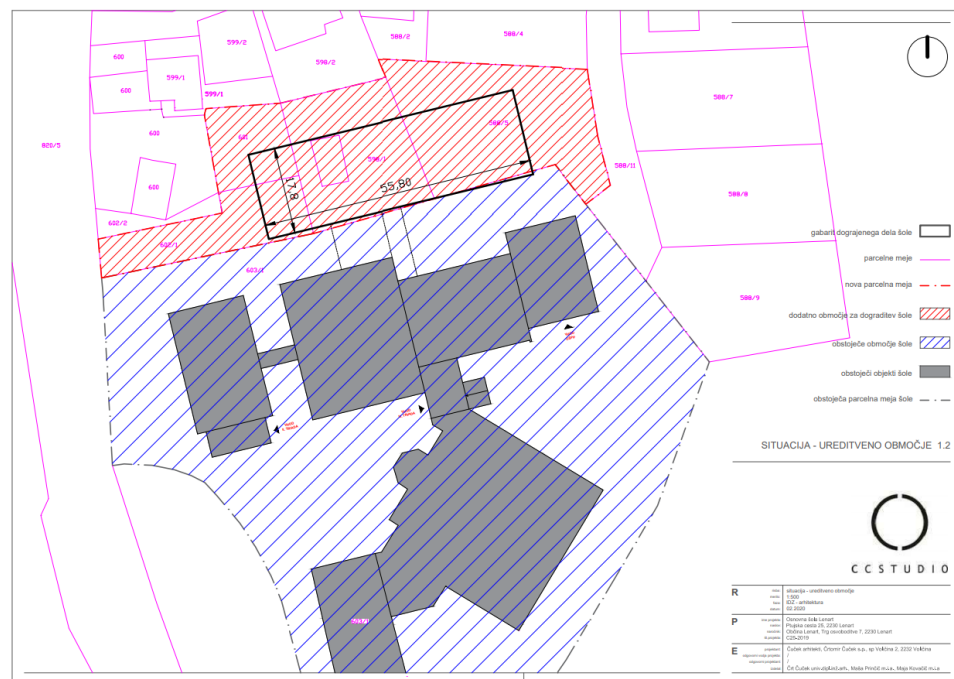
Lokacija objekta je na parcelnih št. 588/5, 598/1, 601, 602/1 in 603/1, vse k.o. 532 Lenart v Slovenskih goricah. Prizidava se izvaja na objektu, ki je lociran v Lenartu, Ptujška cesta 25, parc. št. 603/1, 532 k.o. – Lenart v Slovenskih goricah.

Slika 19: Lokacija objekta OŠ Lenart



Vir: <https://www.islovenija.si/gisapp/?>

Slika 20: Lokacija naložbe – obravnavane parcele



Zemljišče je v lasti Občine Lenart.

Ob objektu poteka naslednja gospodarska infrastruktura: vodovod, kanalizacija, komunikacije in elektrovod.

4.3.2.3. SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

Veljavni prostorski akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart za območje nove Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS, št. 78/04 in MUV, št. 20/10 - Sklep o sprejemu in pričetku uporabe usklajene digitalne kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam veljavnih planskih aktov za območje Občine Lenart, 8/13, Obvezna razlaga – MUV, šte. 7/19).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (MUV, št. 8/14 – novela, 20/14, 16/18).
- Odlok o občinskem podrobnem načrtu za pretežno stanovanjsko rabo na območju vzhodno od Prežihove ulice v Lenartu v Slovenskih goricah (MUV, šte. 31/08, 19/22)
- Odlok o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21)
- Odlok o OPPN za pretežno stanovanjsko rabo na območju vzhodno od Prežihove ulice v Lenartu v Slovenskih goricah (MUV, šte. 19-7.10.2022)

Enota urejanja prostora: S-7, S-8 in S-10

Za območje S-7 in S-8 je v veljavi novela Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart vključno s spremembami in dopolnitvami za odpravo neskladja med posameznimi določbami znotraj akta. Za območje S-10 je v veljavi Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o OPPN za pretežno stanovanjsko rabo na območju vzhodno od Prežihove ulice v Lenartu v Slovenskih goricah (MUV, šte. 19-7.10.2022).

Osnovna namenska raba: Stavbno zemljišče (ureditveno območje naselja)

Podrobnejša namenska raba: Območje stanovanj - stanovanjske površine

Tabela 17: Vrsta dejanske rabe parcel

Parc. št.	Dejanska raba	Delež (%)
588/4	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	10,1
	nedoločena raba	89,9
588/5	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	89,2
	nedoločena raba	10,8
598/3	pozidana zemljišča, tloris stavbe	15
	pozidana zemljišča	85
601	pozidana zemljišča	100
602/1	pozidana zemljišča	100
603/1	pozidana zemljišča, tloris stavbe	42,6
	pozidana zemljišča	57,4

Za celotno območje je v veljavi - Odlok o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21). Za dozidavo je potrebno 8 novih parkirnih mest, s projektom je predvidenih 13 novih parkirnih mest, kar zadosti pogojem odloka.

4.4. TVEGANJA PRI VSAKI MOŽNOSTI

Tabela 18: Prednosti, slabosti in tveganja posamezne variante

Scenarij	Prednosti	Slabosti	Tveganja
Izhodiščni scenarij (scenarij 0)	Brez stroškov investicije.	Cilji niso doseženi. Opustitev programov.	Odseljevanje prebivalstva. Beg možganov.
Izbrana možnost (scenarij 1)	Manjši stroški investicije. Cilji so doseženi.	Stroški investiranja.	Ni večjih tveganj.
Neizbrana možnost (scenarij 2)	Cilji so doseženi.	Veliki stroški investicije. Ni sofinanciranja MVI.	Nezaprta finančna konstrukcija. Zamik izvajanja naložbe.

4.5. EKONOMSKI KAZALNIKI PRI VSAKI MOŽNOSTI

Tabela 19: Ekonomski kazalniki različnih možnosti, po inkrementalni metodi

Kazalnik	Izhodiščni scenarij	Scenarij 1	Scenarij 2
Investicijski stroški	-	1.204.789,43	3.034.262,54
Ostanek vrednosti	-	1.248.335,29	1.248.335,29
Finančna neto sedanja vrednost (EUR)	-	-964.842,77	-2.610.582,92
Finančna interna stopnja donosnosti (%)	-	-3,77	-8,25
Ekonomska neto sedanja vrednost (EUR)	-	924.503,25	-229.687,76
Ekonomska interna stopnja donosnosti (%)	-	16,21	3,56
Sedanja vrednost koristi (koristi + preostala vrednost)	-	1.989.063,77	1.989.063,77
Sedanja vrednost stroškov (inv. + operat. str.)	-	1.064.560,52	2.218.751,53
Razmerje koristi/stroški	-	1,87	0,90

5. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

5.1. SCENARIJ 0

Pri tem scenariju ni vplivov na okolje (investicija se ne izvede), oz. so ti negativni, ker ne pride do izboljšanja energetske učinkovitosti obstoječega objekta.

5.2. SCENARIJ 1

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

- da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala;
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo;
- da ob rednem vzdrževanju in nadzoru izvedba investicije ne bo imela degradacijskih vplivov na kvaliteto površinskih voda, podzemne vode in tal;
- da se glede na lokacijo stanje ostalih parametrov (krajina, flora, favna, odpadki) ne bo poslabšalo v taki meri, da bi negativno vplivalo na okolje.

Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času gradbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, ki se morajo izvajati na celotnem območju gradbenih del in transportnih poti, kot npr.:

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

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

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

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, monitoring po izvedbi investicije, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),
- trajnostna dostopnost (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti),
- zmanjševanje vplivov na okolje (uporaba manj hrupne mehanizacije, kontrolirano ravnanje z odpadki).

5.2.1. PRIČAKOVANI VPLIVI NA OKOLJE

Pričakovani vplivi v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Glede na strukturni sestav temeljnih tal in prevzeto konstrukcijsko je pričakovati zmerne vplive gradnje objekta v času gradnje. Morebitni vplivi na okoliške objekte - jih ni!

Pričakovani vplivi v zvezi z higieno in zdravstveno zaščito

Pri izvajanju gradbenih del bodo nastajali gradbeni odpadki naravnega izvora, kot so višek odkopanega materiala, ostanki betona ter razna embalaža. Mineralne agregate se odvaža na gradbeno deponijo izvajalca del, lahko se uporabijo tudi kot zasipni material na komunalni deponiji. Ostanke embalaže (papir, karton, PVC folije) je potrebno shranjevati v zabojnikih za odpadke in jih po potrebi odvažati na komunalno deponijo. Vpliv gradnje na okolico in možnost onesnaženja površinskih plasti zaradi delovanja gradbene mehanizacije. Zaradi nevarnosti razlivanja naftnih derivatov se pri izvajanju del lahko uporabljajo le gradbeni stroji, ki so redno servisirani in vzdrževani, obenem pa na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje oz. skladiščenje goriva ter za pranje oz. vzdrževanje motornih vozil in strojev.

Zaradi varovanja okolice se za gradnjo lahko uporabljajo le gradbeni materiali, ki ne vsebujejo snovi, ki bi lahko ogrožale naravno okolje (izjema apno in cement). Na obravnavanem odseku se bodo vgrajevali naravni materiali. Poškodovana površina obstoječe zunanje ureditve bo po opravljenih delih povrnjena v prvotno stanje.

Če pri izvajanju del nastane manjša količina tehnoloških vod z nekoliko povečanim pH (zaradi cementa), je te vode treba zbirati in jih ponovno uporabiti ali pa odvesti izven območja, kjer bi lahko prišlo do onesnaženja vodotokov.

Na vodotesnih tleh gradbišča je potrebno postaviti kemična stranišča za delavce, odpadke iz stranišč pa odvažati preko pooblaščenega podjetja na ustrezno čistilno napravo. Po končani gradnji je potrebno traso in okolico objektov ustrezno sanirati in vzpostaviti prvotno stanje terena.

TLA: V času obratovanja in gradnje objekta bi lahko bili vplivi v tla v primeru morebitnega razlitja motornega olja iz vozila ali gradbene mehanizacije.

Ukrepi: potrebna je redna kontrola vozil in gradbene mehanizacije.

ZRAK: V času obratovanja objekta ni dejavnosti, ki bi prekomerno onesnaževala zrak (plini, prah, sevanje, dim...). V času gradnje objekta obstaja manjša nevarnost od praha pri gradnji in zunanji ureditvi parcele.

Ukrepi: pri gradnji je potrebno dela izvajati tako, da bo nastajanje prahu minimalno, v primeru le tega je potrebno vlaženje prašnih delcev.

OSENČENJE: V času obratovanja in gradnje objekta bodo sence padale na okoliške parcele, vendar bistvenih vplivov ne bo.

Ukrepi: niso potrebni, ker ni vplivov.

Pričakovani vplivi v zvezi z varnostjo pred požarom

V času obratovanja in rekonstrukcije objekta je možen izbruh požara zaradi človeškega faktorja (nepravilna uporaba odprtega ognja, vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi, malomarnost in neupoštevanje splošnih požarnih ukrepov, kriminal in sabotaza).

Pričakovani vplivi v zvezi z varnostjo pri uporabi

Pri gradnji in uporabi objekta se pričakujejo določena tveganja, kot so nezgode pri delu, neupoštevanje varnostnih normativov pri izvajanju gradbenih in montažnih del. Po izgradnji objekta pa se ne pričakuje večjih vplivov v zvezi z varnostjo pri uporabi.

Pričakovani vplivi v zvezi z zaščito pred hrupom

V času izvedbe potrebnih del se lahko v manjši meri in občasno pojavi hrup, v času uporabe pa dodatnega hrupa ne bo. Objekt ne bo povzročal nikakršne dodatne obremenitve s hrupom.

V času rušitve in gradnje objekta bo nekoliko povečan hrup zaradi gradbenih in inštalaterskih del. Glede na to, da se bodo dela opravljala v dnevnem času se ne pričakuje prekoračitve mejnih vrednosti.

Ukrepi: niso potrebni, ker ni nevarnosti od prekomernega hrupa.

Pričakovani vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

V času gradnje objekta in njegove uporabe se ne pričakuje vpliva na povečanje rabe količine energije. Ukrepi: niso potrebni, ker ni vplivov.

5.2.2. ODPADKI

Odpadki so razdeljeni v pet kategorij (biološki, papir, steklo, embalaža - plastika in ostalo). Ločevanje odpadkov mora biti zagotovljeni že v fazi prenosa odpadka uporabnika v koše za smeti v posameznih prostorih z delitvijo papir, plastika, ostali odpadki. Bioloških odpadkov v objektu ne bo. Odpadki od vsake omenjenih kategorij se zbirajo ločeno v posebej označenih kontejnerjih v ekološkem otoku na severno vzhodni strani objekta znotraj prizidka.

Upošteva se Zakon o varstvu okolja in Zakon o ravnanju z odpadki.

Snovi, ki bodo nastajale na objektu:

- neorganske snovi, ki niso podvržene fermentaciji in se zelo počasi razkrajajo, kot so: mineralne snovi, papir, steklo, keramika, platno, smeti od čiščenja stanovanj
- organske snovi, ki so podvržene fermentaciji in razmeroma hitremu razkroju, kot so: snovi živalskega izvora, ostanki nepredelane hrane, kosti in podobno
- ostanki po popravilih, razen ostankov od gradbenih in končnih del v hišah, industrijski in obrtni odpadki v stanovanjskih hišah, vrtni smeti, pomije, poginule živali in podobno.

Investitor mora v objektu predvideti prostor za posode (smetnjaki) za zbiranje odpadnih snovi, ki morajo biti na lahko dostopnem mestu za odvoz komunalnega podjetja.

Z upoštevanjem predvidenih ukrepov in predpisov, obravnavana gradnja ne bo škodljivo vplivala na okolje.

Načrt gospodarjenja z odpadki

Po pravilniku o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih je investitor dolžan zagotoviti:

- da izvajalci gradbenih del skladiščijo gradbene odpadke ločeno po vrstah materiala,
- ločeno skladiščenje ali hrambo nevarnih odpadkov, če pa to ni mogoče pa ločeno oddajo zbiralcu ali predelovalcu,
- odstranitev nevarnih odpadkov pred rušenjem objekta (v primeru onemogočenega ločenega zbiranja gradbenih odpadkov),
- pri skladiščenju ali hrambi gradbenih odpadkov zagotoviti varovanje okolja in varne dostope zbiralcu ali odstranjevalcu,
- odlaganje odpadkov v zbirne zabojnike v primerih, ko začasno skladiščenje ni izvedljivo.

Investitor mora zadolžiti izvajalca gradbenih del cestne in komunalne infrastrukture:

- da pri izkopu zemljin ne pride do mešanja materiala.
- da izvajalec redno oddaja gradbene odpadke zbiralcu ali predelovalcu.

Izkopana zemljina bo ob izkopu naložena na prevozno sredstvo ter, brez vmesne deponije, odpeljana v najbližji zbirni center gradbenih odpadkov.

V kolikor se med gradnjo pojavijo še kakršnikoli drugi odpadki, jih je potrebno prepeljati na stalno deponijo ali predati v zbirni center gradbenih odpadkov, ki je s strani Agencije RS za okolje pooblaščen za to dejavnost.

Vsaka pošiljka gradbenega odpadka mora biti opremljena z evidenčnim listom.

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora investitor, kot sestavni del projekta izvedenih del pristojnemu upravnemu organu priložiti poročilo o gospodarjenju z gradbenimi odpadki, iz katerega so razvidni naslednji podatki:

- količina gradbenih odpadkov, oddanih zbiralcem gradbenih odpadkov ali oddanih neposredno v predelavo ali odstranjevanje
- količina nevarnih odpadkov, oddanih zbiralcem ali neposredno v predelavo ali odstranjevanje
- količino predelanih gradbenih odpadkov na kraju nastanka
- količino gradbenih odpadkov, ki jih je predelal sam na gradbišču,
- količino zemeljskega izkopa, predvsem onesnaženega, ki je bil odstranjen iz gradbišča
- ime in sedež firme zbiralca, predelovalca ali odstranjevalca gradbenih odpadkov, katerim je oddal gradbene in nevarne odpadke
- pregled predpisanih evidenčnih listov, ki so jih zbiralci gradbenih in nevarnih odpadkov potrdili ob prevzemu in s katerimi jamči oddajo odpadkov zbiralcem odpadkov
- pregled predpisanih evidenčnih listov, ki so jih predelovalci ali odstranjevalci gradbenih ali nevarnih odpadkov potrdili ob prevzemu, in s katerimi jamči oddajo odpadkov neposredno predelovalcem ali odstranjevalcem odpadkov.

5.3. SCENARIJ 2

Ta scenarij se z vidika vplivov na okolje ne razlikuje od scenarija 1.

6. ANALIZA ZAPOSLENIH

V **scenariju 0** investitor in upravljavec ne načrtujeta novih zaposlitev.

V **scenariju 1 in scenariju 2** se ustvarjajo novi prostorski pogoji za 9 delavcev.

Projekt bo vodila Občina Lenart.

Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina, ki jo sestavljajo:

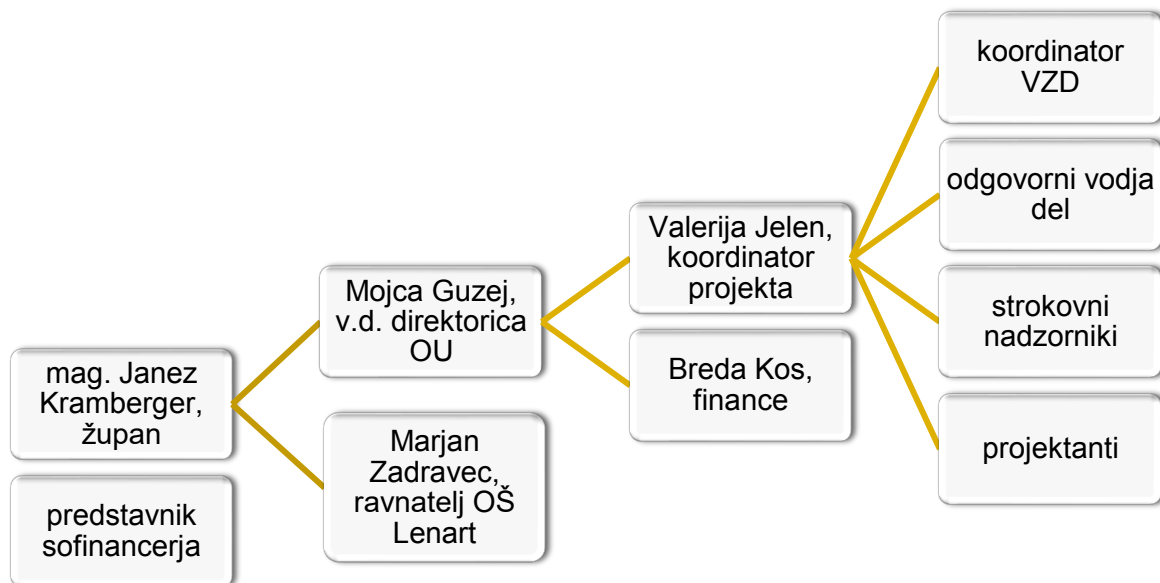
- mag. Janez Kramberger, župan Občine Lenart, odgovorna oseba investitorja;
- Mojca Guzej, dipl. ekon., v.d. direktorica Občinske uprave Občine Lenart;
- Valerija Jelen, dipl. ekon., strokovna sodelavka v Občinski upravi Občine Lenart, koordinator projekta;
- Breda Kos, računovodja v Občinski upravi Občine Lenart;
- Marjan Zadravec, ravnatelj OŠ Lenart;
- predstavnik izbranega izvajalca/odgovorni vodja del;
- izbrani izvajalci strokovnega nadzora
- projektanti.

Po potrebi se bodo v delo projektne skupine vključevale tudi pooblašcene osebe ostalih občin ustanoviteljic in sofinancerja (Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje).

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Lenart in na lokaciji gradnje. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Za izvedbo investicije Občina Lenart ne načrtuje novih zaposlitev.

Slika 21: Projektna skupina



Občina Lenart in njeni zgoraj navedeni zaposleni so si v zadnjih desetih letih že pridobili izkušnje z izvajanjem investicijskih projektov, sofinanciranih iz javnih sredstev države in EU. Po potrebi se bo najelo tudi zunanjo strokovno pomoč (izven stroškov tega projekta).

Dokumentacija investicije se bo hranila v prostorih Občine Lenart.

7. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

7.1. SCENARIJ 0

Po tem scenariju se ne izvedejo nobene aktivnosti.

7.2. SCENARIJ 1

Gradnja se še ni pričela, investitor je v zaključni fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja. Investitorju so že stroški projektne in investicijske dokumentacije. Zaključek investicije je predviden do konca avgusta 2024.

Tabela 20: Terminski plan načrtovanih aktivnosti – scenarij 1

Aktivnost	I. 2020	I. 2021	I. 2022	I. 2023	I. 2024
Izdelava idejne zasnove	x				
Priprava DIIP	x	x			
Prijava na javni razpis MIZŠ		x			
Odobritev sofinanciranja MVI			x		
Izdelava DGD, PZI		x	x	x	
Izdelava PinvZ, IP			x	x	
Pridobitev gradbenega dovoljenja			x	x	
Izdelava projekta opreme				x	
Izdelava varnostnega načrta – faza projektiranja			x	x	
Izvedba javnih naročil				x	
Izdelava varnostnega načrta – faza izvajanja				x	
Izvedba gradnje				x	x
Izvedba nadzora				x	x
Izvedba koordinacije VZD				x	x
Dobava in montaža opreme					x
Izdelava PID					x
Spremljanje izvedbe	x	x	x	x	x
Poročanje MVI		x	x	x	x

7.3. SCENARIJ 2

Tabela 21: Terminski plan načrtovanih aktivnosti – scenarij 2

Aktivnost	I. 2020	I. 2021	I. 2022	I. 2023	I. 2024
Izdelava idejne zasnove	x				
Priprava DIIP	x	x			
Prijava na javni razpis MIZŠ		x			
Zavrnitev sofinanciranja MVI			x		
Izdelava DGD, PZI		x	x	x	
Iskanje nadomestnih finančnih virov, zadolževanje			x		
Izdelava PinvZ, IP			x	x	
Pridobitev gradbenega dovoljenja			x	x	
Izdelava projekta opreme				x	

Izdelava varnostnega načrta – faza projektiranja			x	x	
Izvedba javnih naročil				x	
Izdelava varnostnega načrta – faza izvajanja				x	
Izvedba gradnje				x	x
Izvedba nadzora				x	x
Izvedba koordinacije VZD				x	x
Dobava in montaža opreme					x
Izdelava PID					x
Spremljanje izvedbe	x	x	x	x	x

8. NAČRT FINANCIRANJA

8.1. SCENARIJ 0

V tem scenariju ni investicijskih vlaganj.

8.2. SCENARIJ 1

Investitor zagotavlja zaključeno finančno konstrukcijo tako, da zagotovi potrebne finančne vire za realizacijo stroškov investicije po tekočih cenah.

Projekt bo v tem scenariju sofinanciran s strani Republike Slovenije, Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, na podlagi prijave na Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024. Sofinanciranje v višini 1.829.473,11 EUR je bilo odobreno s Sklepom o dodelitvi sofinancerskih sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za investicijo Dozidava Osnovne šole Lenart Občina Lenart, št. 4110-351/2021/2, z dne 17. 1. 2022.

Višina sofinanciranja je bila določena v največji možni višini po razpisu, in sicer na podlagi:

- neto notranjih površin predvidene dograditve (=2.091 m²);
- cen za GOI dela v letu 2021 po Sklepu o normiranih okvirih MIZŠ (1.039,60 EUR/m²);
- koeficienta glede na površino predvidene novogradnje po Sklepu o normiranih okvirih (1,052);
- pripadajočega deleža sofinanciranja po ZFO-1 (80 %).

Razliko potrebnih sredstev v celoti zagotavlja investitor. Za zagotavljanje likvidnostnih sredstev se v fazi priprave tega IP ne načrtuje najema posojila.

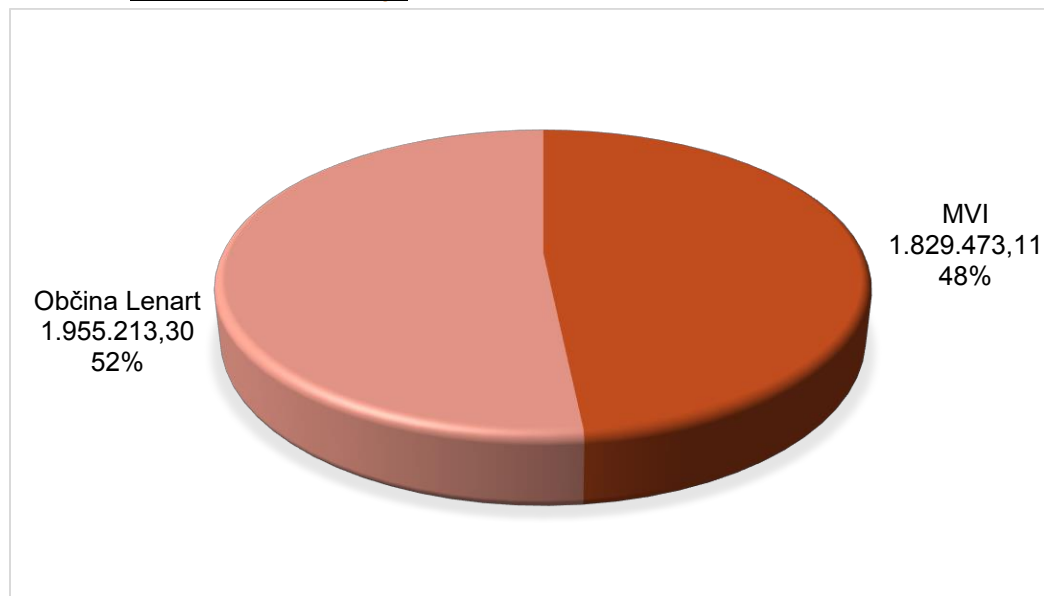
Tabela 22: Viri financiranja po stroških

Vir	SKUPAJ		
	Brez DDV	DDV	Z DDV
MVI	1.829.473,11	0,00	1.829.473,11
Občina Lenart	1.272.728,87	682.484,43	1.955.213,30
SKUPAJ	3.102.201,98	682.484,43	3.784.686,41

Vir	Do l. 2022			Leto 2022		
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Brez DDV	DDV	Z DDV
MVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Občina Lenart	7.707,38	1.695,62	9.403,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	7.707,38	1.695,62	9.403,00	0,00	0,00	0,00

Vir	Leto 2023			Leto 2024		
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Brez DDV	DDV	Z DDV
MVI	544.018,30	0,00	544.018,30	1.285.454,81	0,00	1.285.454,81
Občina Lenart	336.147,18	193.636,40	529.783,58	928.874,31	487.152,41	1.416.026,72
SKUPAJ	880.165,48	193.636,40	1.073.801,88	2.214.329,12	487.152,41	2.701.481,53

Slika 22: Struktura financiranja



Investitor bo lahko sofinancerska sredstva črpal v skladu s pogodbo o sofinanciranju, praviloma z dvema zahtevkoma, prvim v letu 2023 in drugim v letu 2024, po izvedbi vseh aktivnost projekta.

8.3. SCENARIJ 2

Investitor zagotavlja zaključeno finančno konstrukcijo tako, da zagotovi potrebne finančne vire za realizacijo stroškov investicije po tekočih cenah.

Projekt bo v tem scenariju 100 % izveden z lastnimi sredstvi, z izdatnim zadolževanjem občine.

9. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

9.1. SCENARIJ 0

V tem scenariju se investicija ne izvede, zato izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov ni mogoč.

9.2. SCENARIJ 1

9.2.1. VREDNOSTENJE PRIHODKOV IN STROŠKOV

Investitor in upravljavalec ne pričakujeta, da bo izvedba investicija vplivala na prihodke upravljalca.

Investicijske stroške smo v tem scenariju zmanjšali za pričakovano sofinanciranje MVI.

Pri določitvi operativnih stroškov novo urejenih prostorov smo izhajali iz obstoječih stroškov OŠ Lenart, ki smo jih izračunali v sorazmerni vrednosti glede na površino novo urejenih prostorov in povečali, glede na trenutne razmere na trgu (energetska kriza, inflacija). Izhajali smo iz podatkov za pripravo proračuna Občine Lenart za leto 2023, ki jih je OŠ Lenart pripravila 22. 11. 2022.

Tabela 23: Izračun operativnih stroškov (statična metoda)

Strošek	EUR/leto
Ogrevanje	19.174,00
Električna energija	12.550,00
Voda	1.743,00
Odpadki	1.499,00
Čiščenje	5.578,00
Požarna varnost	1.220,00
Redno vzdrževanje	10.458,00
Varovanje	523,00
SKUPAJ	52.745,00

Pri določitvi operativnih stroškov po dinamični metodi, smo v letu 2024 stroške upoštevali le delno, ob upoštevanju predvidenega zaključka investicijskih del. Stroške rednega vzdrževanja smo v začetnih letih upoštevali v 40 % predvidenih letnih stroškov, nakar smo stroške višali po 10 % letno do zgoraj ugotovljene vrednosti.

Upoštevali smo referenčno dobo 15 let – obratovanje od 1. 9. 2024 – 31. 8. 2029.

Tabela 24: Operativni stroški po dinamični metodi

Leto	Ogrevanje	Električna energija	Voda	Odpadki	Čiščenje	Požarna varnost	Redno vzdržev.	Varovanje	SKUPAJ
2024	6.391,33	4.183,33	581,00	499,67	1.859,33	406,67	1.394,40	174,33	15.490,07
2025	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	4.183,20	523,00	46.470,20
2026	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	4.601,52	523,00	46.888,52

Leto	Ogrevanje	Električna energija	Voda	Odpadki	Čiščenje	Požarna varnost	Redno vzdržev.	Varovanje	SKUPAJ
2027	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	5.061,67	523,00	47.348,67
2028	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	5.567,84	523,00	47.854,84
2029	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	6.124,62	523,00	48.411,62
2030	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	6.737,09	523,00	49.024,09
2031	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	7.410,79	523,00	49.697,79
2032	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	8.151,87	523,00	50.438,87
2033	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	8.967,06	523,00	51.254,06
2034	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	9.863,77	523,00	52.150,77
2035	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	10.458,00	523,00	52.745,00
2036	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	10.458,00	523,00	52.745,00
2037	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	10.458,00	523,00	52.745,00
2038	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	10.458,00	523,00	52.745,00
2039	12.782,67	8.366,67	1.162,00	999,33	3.718,67	813,33	6.972,00	348,67	35.163,33
Skupaj	287.610,00	188.250,00	26.145,00	22.485,00	83.670,00	18.300,00	116.867,83	7.845,00	751.172,83

9.2.2. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI

Razen investicijskih in operativnih stroškov za obravnavano investicijo ne predvidevamo drugih stroškov. Morebitni stroški odprave negativnih vplivov na okolje v fazi gradnje bodo odpravljeni s strani onesnaževalca in zato za investitorja ne predstavljajo dodatnega stroška.

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekatere družbeno-ekonomske koristi se lahko oceni v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri ekonomski analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem se lahko ugotovi ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Identificirane so naslednje koristi projekta:

- boljši rezultati izvedenih programov zaradi ustrežnejših prostorskih pogojev, možnost izvajanja programov po sodobnih standardih, boljših pogojev dela in počutja učencev in delavcev šole;
- neposredna korist za izvajalce, ki bodo investicijska dela izvajali;
- večja varnost učencev in delavcev šole;
- boljši estetski videz in večja urejenost območja in občinskega središča;
- izboljšanja kakovost življenja in bivanja v urbanem območju;
- preprečeni stroški izgube delovnih mest;
- preprečeno odseljevanje iz območja oziroma povečano priseljevanje zaradi boljših bivalnih in razvojnih pogojev območja;
- koristi od razvojnih projektov, ki jih bo lahko OŠ izvajala zaradi izboljšanih pogojev dela.

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Za potrebe ekonomske analize smo ovrenotili korist od 9 zaposlenih delavcev v novo urejenih prostorih, ki smo jo ocenili v višini BDP na prebivalca (po podatku za Podravsko regijo, leto 2021).

9.2.3. PRESOJA UPRAVIČENOSTI

Presoja upravičenosti je izdelana na podlagi rezultatov analize stroškov in koristi, ki zajema finančno in ekonomsko analizo. Strokovno podlago za izračune predstavlja dokument Evropske komisije "Guide to

Predpostavke analize stroškov in koristi:

- referenčna doba projekta znaša 15 let, leto 2022 je opredeljeno za izhodiščno leto (1); upoštevano je, da bo objekt predan v uporabo s 1. 9. 2024;
- uporabljena je 4 % splošna diskontna stopnja za finančno analizo in 5 % družbena diskontna stopnja za ekonomsko analizo;
- vse vrednosti se upoštevajo v stalnih cenah;
- investicijski stroški so zmanjšani za nominalno vrednost sofinanciranja;
- ostanek vrednosti je upoštevan v višini neamortizirane vrednosti investicije v zadnjem letu referenčnega obdobja oz. po 15-letnem obratovalnem obdobju, ki se izteče 31. 8. 2039;
- uporabljena je metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda), z upoštevanjem razlike med alternativo "z" investicijo in alternativo "brez" investicije;
- pri ekonomski analizi so investicijski stroški in ostanek vrednosti očiščeni davkov in prispevkov z upoštevanjem korekcijskega faktorja 0,7196, ki smo ga določili ob predpostavkah:
 - o da stroški zajemajo 40 % materiala in 60 % dela;
 - o da delež davkov in prispevkov v stroških materiala znaša 18,03 %;
 - o da delež davkov in prispevkov v stroških dela znaša 43,04 %;
- pri ekonomski analizi so operativni stroški s korekcijskim faktorjem 0,6743, ki smo ga določili ob predpostavkah:
 - o da stroški zajemajo 60 % materiala in 40 % dela;
 - o da delež davkov in prispevkov v stroških materiala znaša 15,50 %;
 - o da delež davkov in prispevkov v stroških dela znaša 43,96 %;
- v analizi niso zajete koristi, ki jih je težje ovrednotiti.

9.2.3.1. FINANČNA ANALIZA

Finančna analiza je izdelana na podlagi predhodno podanih izhodišč, z upoštevanjem 4 % splošne diskontne stopnje.

Slika 23: Tabela denarnega toka

Meseci obratov.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
	2022	9.403,00	0,00	0,00		-9.403,00
	2023	328.178,34	0,00	0,00		-328.178,34
4	2024	867.208,09	15.490,07	0,00		-882.698,16
12	2025		46.470,20	0,00		-46.470,20
12	2026		46.888,52	0,00		-46.888,52
12	2027		47.348,67	0,00		-47.348,67
12	2028		47.854,84	0,00		-47.854,84
12	2029		48.411,62	0,00		-48.411,62
12	2030		49.024,09	0,00		-49.024,09
12	2031		49.697,79	0,00		-49.697,79
12	2032		50.438,87	0,00		-50.438,87
12	2033		51.254,06	0,00		-51.254,06
12	2034		52.150,77	0,00		-52.150,77
12	2035		52.745,00	0,00		-52.745,00
12	2036		52.745,00	0,00		-52.745,00
12	2037		52.745,00	0,00		-52.745,00
12	2038		52.745,00	0,00		-52.745,00
8	2039		35.163,33	0,00	1.248.335,29	1.213.171,96
	Skupaj	1.204.789,43	751.172,83	0,00	1.248.335,29	-707.626,97

Tabela 25: Tabela diskontiranega denarnega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
2022	9.041,35	0,00	0,00	0,00	-9.041,35
2023	303.419,32	0,00	0,00	0,00	-303.419,32
2024	770.944,83	13.770,61	0,00	0,00	-784.715,45
2025	0,00	39.722,92	0,00	0,00	-39.722,92
2026	0,00	38.538,95	0,00	0,00	-38.538,95
2027	0,00	37.420,34	0,00	0,00	-37.420,34
2028	0,00	36.365,74	0,00	0,00	-36.365,74
2029	0,00	35.373,90	0,00	0,00	-35.373,90
2030	0,00	34.443,67	0,00	0,00	-34.443,67
2031	0,00	33.574,05	0,00	0,00	-33.574,05
2032	0,00	32.764,13	0,00	0,00	-32.764,13
2033	0,00	32.013,14	0,00	0,00	-32.013,14
2034	0,00	31.320,40	0,00	0,00	-31.320,40
2035	0,00	30.458,92	0,00	0,00	-30.458,92
2036	0,00	29.287,43	0,00	0,00	-29.287,43
2037	0,00	28.160,99	0,00	0,00	-28.160,99
2038	0,00	27.077,87	0,00	0,00	-27.077,87
2039	0,00	17.357,61	0,00	616.213,40	598.855,79
Skupaj	1.083.405,50	497.650,67	0,00	616.213,40	-964.842,77

Finančna analiza daje naslednje rezultate:

- finančna neto sedanja vrednost je negativna, in znaša -964.842,77 EUR;
- finančna interna stopnja donosnosti je negativna, in znaša -3,77 %;
- relativna neto sedanja vrednost je negativna, in znaša -80,08 EUR.

Rezultati kažejo, da investicija finančno ni donosna, zato zanjo ni mogoče pričakovati zasebnega (nejavnega) financiranja.

9.2.3.2. EKONOMSKA ANALIZA

Ekonomska analiza je izdelana na podlagi predhodno podanih izhodišč, z upoštevanjem 5 % splošne diskontne stopnje.

Tabela 26: Tabela ekonomskega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki in koristi	Ostanek vrednosti	Razlika (koristi-stroški)
2022	6.766,69	0,00	0,00		-6.766,69
2023	236.167,34	0,00	0,00		-236.167,34
2024	624.069,91	10.444,58	0,00		-634.514,49
2025	0,00	31.333,73	183.033,00		151.699,27
2026	0,00	31.615,79	183.033,00		151.417,21
2027	0,00	31.926,06	183.033,00		151.106,94
2028	0,00	32.267,36	183.033,00		150.765,64
2029	0,00	32.642,78	183.033,00		150.390,22
2030	0,00	33.055,75	183.033,00		149.977,25
2031	0,00	33.510,02	183.033,00		149.522,98
2032	0,00	34.009,71	183.033,00		149.023,29
2033	0,00	34.559,37	183.033,00		148.473,63
2034	0,00	35.164,00	183.033,00		147.869,00

2035	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2036	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2037	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2038	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2039	0,00	23.709,78	122.022,00	898.340,90	996.653,12
Skupaj	867.003,95	506.497,63	2.684.484,00	898.340,90	2.209.323,33

Tabela 27: Tabela diskontiranega ekonomskega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostane vrednosti	Neto
2022	6.444,47	0,00	0,00	0,00	-6.444,47
2023	214.210,74	0,00	0,00	0,00	-214.210,74
2024	539.095,06	9.022,42	0,00	0,00	-548.117,47
2025	0,00	25.778,34	150.581,70	0,00	124.803,37
2026	0,00	24.771,80	143.411,14	0,00	118.639,34
2027	0,00	23.823,72	136.582,04	0,00	112.758,32
2028	0,00	22.931,81	130.078,14	0,00	107.146,33
2029	0,00	22.093,92	123.883,94	0,00	101.790,02
2030	0,00	21.308,03	117.984,70	0,00	96.676,67
2031	0,00	20.572,24	112.366,38	0,00	91.794,14
2032	0,00	19.884,77	107.015,60	0,00	87.130,83
2033	0,00	19.243,95	101.919,62	0,00	82.675,67
2034	0,00	18.648,22	97.066,31	0,00	78.418,09
2035	0,00	17.962,58	92.444,10	0,00	74.481,53
2036	0,00	17.107,22	88.042,00	0,00	70.934,79
2037	0,00	16.292,59	83.849,53	0,00	67.556,94
2038	0,00	15.516,75	79.856,69	0,00	64.339,94
2039	0,00	9.851,90	50.702,66	373.279,20	414.129,96
Skupaj	759.750,26	304.810,25	1.615.784,57	373.279,20	924.503,25

Ekonomska analiza daje naslednje rezultate:

- ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, in znaša 924.503,25 EUR;
- ekonomska interna stopnja donosnosti je pozitivna, in znaša 16,21 %;

Rezultati kažejo, da koristi investicije presegajo njene stroške, zato je investicija ekonomsko (družbeno) upravičena.

9.3. SCENARIJ 2

Investicijske stroške smo v tem scenariju upoštevali v celi vrednosti (ni sofinanciranja).

Ostala izhodišča in predpostavke so enake, kot v scenariju 1.

Finančna analiza je izdelana na podlagi predhodno podanih izhodišč, z upoštevanjem 4 % splošne diskontne stopnje.

Slika 24: Tabela denarnega toka

Meseci obratov.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
	2022	9.403,00	0,00	0,00		-9.403,00
	2023	872.196,64	0,00	0,00		-872.196,64
4	2024	2.152.662,90	15.490,07	0,00		-2.168.152,97
12	2025		46.470,20	0,00		-46.470,20

Meseci obratov.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
12	2026		46.888,52	0,00		-46.888,52
12	2027		47.348,67	0,00		-47.348,67
12	2028		47.854,84	0,00		-47.854,84
12	2029		48.411,62	0,00		-48.411,62
12	2030		49.024,09	0,00		-49.024,09
12	2031		49.697,79	0,00		-49.697,79
12	2032		50.438,87	0,00		-50.438,87
12	2033		51.254,06	0,00		-51.254,06
12	2034		52.150,77	0,00		-52.150,77
12	2035		52.745,00	0,00		-52.745,00
12	2036		52.745,00	0,00		-52.745,00
12	2037		52.745,00	0,00		-52.745,00
12	2038		52.745,00	0,00		-52.745,00
8	2039		35.163,33	0,00	1.248.335,29	1.213.171,96
Skupaj		3.034.262,54	751.172,83	0,00	1.248.335,29	-2.537.100,08

Tabela 28: Tabela diskontiranega denarnega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2022	9.041,35	0,00	0,00	0,00	-9.041,35
2023	806.394,82	0,00	0,00	0,00	-806.394,82
2024	1.913.709,48	13.770,61	0,00	0,00	-1.927.480,09
2025	0,00	39.722,92	0,00	0,00	-39.722,92
2026	0,00	38.538,95	0,00	0,00	-38.538,95
2027	0,00	37.420,34	0,00	0,00	-37.420,34
2028	0,00	36.365,74	0,00	0,00	-36.365,74
2029	0,00	35.373,90	0,00	0,00	-35.373,90
2030	0,00	34.443,67	0,00	0,00	-34.443,67
2031	0,00	33.574,05	0,00	0,00	-33.574,05
2032	0,00	32.764,13	0,00	0,00	-32.764,13
2033	0,00	32.013,14	0,00	0,00	-32.013,14
2034	0,00	31.320,40	0,00	0,00	-31.320,40
2035	0,00	30.458,92	0,00	0,00	-30.458,92
2036	0,00	29.287,43	0,00	0,00	-29.287,43
2037	0,00	28.160,99	0,00	0,00	-28.160,99
2038	0,00	27.077,87	0,00	0,00	-27.077,87
2039	0,00	17.357,61	0,00	616.213,40	598.855,79
Skupaj	2.729.145,65	497.650,67	0,00	616.213,40	-2.610.582,92

Finančna analiza daje naslednje rezultate:

- finančna neto sedanja vrednost je negativna, in znaša -2.610.582,92 EUR;
- finančna interna stopnja donosnosti je negativna, in znaša -8,25 %;
- relativna neto sedanja vrednost je negativna, in znaša -86,04 EUR.

Rezultati kažejo, da investicija finančno ni donosna, zato zanjo ni mogoče pričakovati zasebnega (nejavnega) financiranja.

Ekonomska analiza je izdelana na podlagi predhodno podanih izhodišč, z upoštevanjem 5 % splošne diskontne stopnje.

Tabela 29: Tabela ekonomskega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki in koristi	Ostanek vrednosti	Razlika (koristi-stroški)
2022	6.766,69	0,00	0,00		-6.766,69
2023	627.659,83	0,00	0,00		-627.659,83
2024	1.549.123,17	10.444,58	0,00		-1.559.567,75
2025	0,00	31.333,73	183.033,00		151.699,27
2026	0,00	31.615,79	183.033,00		151.417,21
2027	0,00	31.926,06	183.033,00		151.106,94
2028	0,00	32.267,36	183.033,00		150.765,64
2029	0,00	32.642,78	183.033,00		150.390,22
2030	0,00	33.055,75	183.033,00		149.977,25
2031	0,00	33.510,02	183.033,00		149.522,98
2032	0,00	34.009,71	183.033,00		149.023,29
2033	0,00	34.559,37	183.033,00		148.473,63
2034	0,00	35.164,00	183.033,00		147.869,00
2035	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2036	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2037	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2038	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2039	0,00	23.709,78	122.022,00	898.340,90	996.653,12
Skupaj	2.183.549,69	506.497,63	2.684.484,00	898.340,90	892.777,58

Tabela 30: Tabela diskontiranega ekonomskega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto
2022	6.444,47	0,00	0,00	0,00	-6.444,47
2023	569.305,97	0,00	0,00	0,00	-569.305,97
2024	1.338.190,84	9.022,42	0,00	0,00	-1.347.213,26
2025	0,00	25.778,34	150.581,70	0,00	124.803,37
2026	0,00	24.771,80	143.411,14	0,00	118.639,34
2027	0,00	23.823,72	136.582,04	0,00	112.758,32
2028	0,00	22.931,81	130.078,14	0,00	107.146,33
2029	0,00	22.093,92	123.883,94	0,00	101.790,02
2030	0,00	21.308,03	117.984,70	0,00	96.676,67
2031	0,00	20.572,24	112.366,38	0,00	91.794,14
2032	0,00	19.884,77	107.015,60	0,00	87.130,83
2033	0,00	19.243,95	101.919,62	0,00	82.675,67
2034	0,00	18.648,22	97.066,31	0,00	78.418,09
2035	0,00	17.962,58	92.444,10	0,00	74.481,53
2036	0,00	17.107,22	88.042,00	0,00	70.934,79
2037	0,00	16.292,59	83.849,53	0,00	67.556,94
2038	0,00	15.516,75	79.856,69	0,00	64.339,94
2039	0,00	9.851,90	50.702,66	373.279,20	414.129,96
Skupaj	1.913.941,28	304.810,25	1.615.784,57	373.279,20	-229.687,76

Ekonomska analiza daje naslednje rezultate:

- ekonomska neto sedanja vrednost je negativna, in znaša -229.687,76 EUR;
- ekonomska interna stopnja donosnosti je manjša od 5 %, in znaša 3,56 %.

Rezultati kažejo, da po tem scenariju koristi investicije ne dosegajo stroškov, zato investicija v tem primeru ne bi izkazovala ekonomske (družbene) upravičenosti.

10. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analizo tveganj in občutljivosti smo izdelali le za scenarij 1, saj je za scenarij 2 izračunano, da družbeno ni sprejemljiv, medtem ko scenarij 0 ne vključuje investicije in obe analizi zanj nista izvedljivi.

10.1. ANALIZA TVEGANJ

Glede na že zagotovljena sofinancerska sredstva, izdelano DGD dokumentacijo in postopkom pridobivanja gradbenega dovoljenja v zaključni fazi, so tveganja za izvedbo investicije povezana zlasti z izdelavo PZI dokumentacije, postopki javnega naročanja in z izvedbo in uspešnim zaključkom del ter s poinvesticijskim upravljanjem.

Investitor in upravljavec bosta skrbno spremljala pripravo PZI dokumentacijo s ciljem, da bodo vse dejanske potrebe v novem projektu dosledno pokrite. Hkrati bosta skrbela za izbiro materialov in tehnik izvedbe, ki bodo zagotavljale ustrezno kakovost izvedenih del ob hkratnem upoštevanju stroškovne učinkovitosti. Posebno skrbnost bosta namenila izdelanim popisom del pred izvedbo postopkov javnega naročanja s ciljem, da bodo ti ustrezali pričakovanim kakovostim in količinskim zahtevam naročnika in upravljavca oz. bodočih uporabnikov objekta.

Javno naročilo bo investor pripravil na način, ki bo omogočal širok konkurenčni pristop in istočasno oblikoval pogoje za udeležbo, ki bodo zagotovili izbiro najugodnejšega, ustrezno kadrovske, tehnične in finančno usposobljenega ponudnika. Razpisno dokumentacijo bo oblikoval čim bolj transparentno, s spoštovanjem vseh določil zakonodaje, ki ureja javno naročanje. V obdobju pocovidne in energetske krize je izkazan izrazit porast cen gradbenih storitev na trgu, zato tveganje, da bodo pridobljene ponudbe lahko višje od ocen v tem IP, opredeljujemo za srednje veliko. Investor bo tako moral skrbno oblikovati pogoje za sodelovanje in najti primerno mero njihove zahtevnosti, ki mu bo omogočala izbiro kvalitetnega izvajalca po še vedno sprejemljivi ceni.

V izogib tveganjem, povezanim s količinsko ali kakovostno neustrezno izvedbo del, bo investor angažiral strokovni gradbeni nadzor. Cilj tega je, da se standardi kvalitete in ustrezna količinska izvedba zagotavljajo skozi celotno obdobje izvajanja del. Prav tako bodo strokovni sodelavci občinske uprave in OŠ Lenart stalno spremljali in nadzirali izvedbo GOI del in montažo opreme. Investor se je z ustreznimi instrumenti finančnega zavarovanja zavaroval tako za kvaliteto izvedbe del kot za odpravo napak v garancijski dobi. Poseben izziv za uporabnike bo izvajati dejavnost v pogojih odprtega gradbišča na objektu, posebna skrbnost bo morala biti namenjena varnemu dostopanju do objektov za uporabnike in zaposlene.

V izogib tveganjem povezanim z zdravjem in varnostjo pri delu bo investor angažiral koordinatorske VZD na gradbišču, ki skrbi za izpolnjevanje vseh varnostnih standardov in zakonodaje s strani izvajalca del in njegovih kooperantov oziroma podizvajalcev.

Ob zaključku izvedbe del bo infrastruktura predana v upravljanje OŠ Lenart, ki bo z njo upravljala v skladu s pravili stroke in po načelu stroškovne učinkovitosti.

Pri naši analizi tveganj smo posamezne vplivne dejavnike ocenjevali opisno in sicer z:

- nizko – nizko tveganje,
- srednje – srednje tveganje in
- visoko – visoko tveganje.

Tabela 31: Pregled vplivnih dejavnikov izbrane variante investicije in ocena njihovih tveganj.

Zap. št.	Vplivni dejavnik tveganja	Ocena tveganja
1.	Povečanje investicijskih stroškov	Srednje
2.	Tehničen razvoj projekta (uporaba sodobne tehnologije)	Nizko
3.	Pridobitve vseh soglasij in dovoljenj	Nizko
4.	Tehnična izvedba projekta (izvedba GOI del, predaja v uporabo)	Nizko
5.	Financiranje projekta	Nizko
6.	Zmanjšanje pričakovanega števila učencev	Nizko
7.	Neustrezna funkcionalnost objekta	Nizko
8.	Zmanjšana pričakovana javna korist projekta	Nizko
9.	Časovni zamik izvedbe	Nizko

Povzamemo lahko, da izbrana varianta obravnavane investicija v celoti ni tvegana.

10.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

V analizi občutljivosti se ugotavlja, kako sprememba posameznih ključnih spremenljivk vpliva na finančne in ekonomska kazalnike investicije in na eventualno spremembo odločitve o izvedbi investicije.

Tabela 32: Analiza tveganj

Preizkušena spremenljivka	Sprememba FIRR (%) +/-	Sprememba FNV (%) +/-	Sprememba EIRR (%) +/-	Sprememba ENV (%) +/-
povečanja investicijskih stroškov za 1 %	0,04	-4.671,92	-0,15	-3.864,71
povečanja operativnih stroškov za 1 %,	-0,04	-4.976,51	-0,04	-3.048,10
zmanjšanje prihodkov za 1 %	0,00	0,00	Ne vpliva	Ne vpliva
zmanjšanje koristi za 1 %	Ne vpliva	Ne vpliva	-0,19	-15.997,87

Analiza tveganj kaže, da se nobena spremenljivka ne spremeni za več kot 1 %, kar bi jo opredeljevalo za kritično.

Izračunali smo kazalnike za pesimistični scenarij, po katerem bi se investicijski in operativni stroški povečali za po 10 %, koristi pa zmanjšale za 10 %.

Tabela 33: Kazalniki upravičenosti v pesimističnem scenariju

Kazalec		Vrednost
Izhodišča		
Investicijski izdatki	EUR	1.325.268,37
Rezidualna vrednost	EUR	1.373.168,82
Splošna diskontna stopnja	%	4,00
Družbena diskontna stopnja	%	5,00
Rezultati finančne analize		
Finančna neto sedanja vrednost	EUR	-1.061.327,05
Relativna neto sedanja vrednost	EUR	-80,08
Finančna interna stopnja donosnosti	%	-3,77

Kazalec		Vrednost
Rezultati ekonomske analize		
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	708.485,62
Ekonomska interna stopnja donosnosti	%	12,85
Razmerje med koristmi in stroški		1,61

Iz rezultatov izhaja, da tudi velike spremembe vhodnih spremenljivk ne vplivajo na odločitev o izvedbi investicije (ekonomska interna stopnja donosnosti je večja od 5 %).

11. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

11.1. MERILA, UTEŽI IN KRITERIJ IZBORA

V večkriterijski analizi je investitor posamezne scenarije presojal na podlagi meril:

- stroškovni vidik;
- okoljski vidik;
- družbeni vidik.

Vsi trije vidiki so imeli ocene od 0 do 2.

Šteje se, da je optimalna možnost ocenjena z največjim številom točk.

11.2. VEČKRITERIJSKE ANALIZA

Tabela 34: Večkriterijska analiza obravnavanih variant

Vidik	Kriterij	Izhodiščni scenarij (0)	Izbrana možnost (scenarij 1)	Alternativna možnost (scenarij 2)
STROŠKOVNI	Investicijski strošek (stalne cene, 2/2021, v EUR)	0,00	3.034.262,54 -1.829.473,11 =1.204.789,43	3.034.262,54 -0,00 =3.034.262,54
	Operativni stroški (letno)	0,00	52.745,00	52.745,00
Točkovanje		2	1	0
OKOLJSKI	Poraba energije	Se večja	Energetsko varčna gradnja	Energetsko varčna gradnja
	Uporaba lesa	Se ne spreminja	Se poveča	Se poveča
Točkovanje		0	2	2
DRUŽBENI	Koristi za učence in zaposlene	Ni dodatnih koristi.	Ohranjanje delovnih mest oz. nova delovna mesta	Ohranjanje delovnih mest oz. nova delovna mesta
	Družbena IRR	Ni izračunljiva	16,21	3,56
	Razmerje koristi/stroški	Ni koristi	1,87	0,90
Točkovanje		0	2	1
Skupaj točk		2	5	3
RANG		3	1	2

11.3. PREDLOG IN UTEMELJITEV OPTIMALNE VARIANTE

Na podlagi predstavljenih vidikov večkriterijske analize je kot najbolj izvedljiva varianta ugotovljena izbrana možnost, ki predstavlja izvedbo nameravane investicije na področju izobraževalne infrastrukture v najkrajšem možnem času.

Varianta s scenarijem 1 je skupaj je zbrala 5 točk od maksimalno možnih 6 točk in se uvrstila na 1. mesto med posameznimi scenariji.

Po primerjavi vseh variant in scenarijev se lahko zaključi, da le izpeljava variante "z" investicijo po izbranem scenariju (scenariju 1) omogoča doseganje zastavljenih ciljev, kot so opredeljeni v tem IP in izkazuje sprejemljivo družbeno diskontno stopnjo (nad 5 %).

11.4. ANALIZA IZVEDLJIVOSTI

Sofinancerska sredstva so že zagotovljena, zato v zvezi z zagotovitvijo sofinanciranja ni zaznanih večjih tveganj.

Določena tveganja so povezana z zanesljivostjo izvajalca, morebitnimi spremenjenimi okoliščinami pri gradnji, ipd. Ker gre za nadgradnjo obstoječega objekta in za posege v obstoječi objekt so nepredvidene okoliščine bolj verjetne. Ocenjuje se, da bi lahko potencialno vplivale na čas izvedbe del in tudi na višino stroškov. Glede na obseg posegov teh sprememb ne ocenjujemo za ključne pri izvedljivosti investicije.

Morebitne slabe vremenske razmere bi lahko povzročile določen zamik izvajanja del, same izvedbe pa bistveno ne bi ogrozile.

Investicijska ocena je izdelana na oceni projektanta. Glede na naraščajočo inflacijo in nestabilno finančno okolje so tveganja za povečanje stroškov investicije velika. Investitor bo zato moral zelo skrbno pristopiti k pripravi javnega naročila za izvedbo del in ujeti najbolj ugoden čas za objavo javnega naročila, ki bo k oddaji ponudbe privabil čim več kvalitetnih ponudnikov. Zaenkrat ni pričakovati povečanja investicijske vrednosti v višini, ki bi ogrozila izvedljivost investicije.

11.4.1. INSTITUCIONALNA RAZSEŽNOST

Občinska uprava Občine Lenart ima strokovno usposobljene kadre, ki bodo spremljali izvedbo investicije. Člani projektne skupine imajo ustrezna strokovna znanja in izkušnje pri spremljanju in vodenju podobnih investicij.

Upravljanje z novo urejeno infrastrukturo bo zaupano Osnovni šoli Lenart.

11.4.2. TEHNIČNA RAZSEŽNOST

Predvidena tehnično-tehnološka izvedba je poznana, je skladna z veljavno zakonodajo in ima dobre reference pri drugih investitorjih in upravljavcih. Za izvedbo investicije je gradbeno dovoljenje v zaključni fazi pridobivanja.

11.4.3. OKOLJSKA RAZSEŽNOST

Načrtovana investicija in izbrana tehnologija sta v celoti skladna z veljavnimi okoljskimi predpisi in standardi.



Republika Slovenija
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport

Občina Lenart



Vir: IDZ, Čuček Arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

DOZIDAVA OŠ LENART

INVESTICIJSKI PROGRAM

Izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16



Razvojna agencija Slovenske gorice

Lenart, 3. 1. 2023
Št. 603-3/2021
Verzija 1.1



Slovenske
gorice

preprosto čudovite
simply beautiful

KAZALO

1. UVODNO POJASNILO	3
1.1. Predstavitev investitorja	4
1.2. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	4
1.3. Namen in cilji investicijskega projekta	5
1.4. Povzetek DIIP s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave PinvZ in IP... ..	6
2. POVZETEK IP	8
2.1. Spisek strokovnih podlag	9
2.2. Opis upoštevanih variant in izbor optimalne variante	10
2.2.1. Variante v DIIP	10
2.2.2. Variante v PinvZ	10
2.2.3. Utemeljitev izbire optimalne variante	10
2.3. Odgovorne osebe za izdelavo dokumentacije in za izvedbo projekta	11
2.4. Predvidena organizacija in druge prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	12
2.5. Ocenjena vrednost investicije in predvidena finančna konstrukcija	12
2.6. Zbirni prikaz rezultatov izračunov in utemeljitev upravičenosti	13
3. OSNOVNI PODATKI O DELEŽNIKIH INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	14
3.1. Investitor	14
3.2. Izdelovalci investicijske dokumentacije	14
3.3. Prihodnji upravljavec	15
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	17
4.1. Analiza stanja za Podravsko regijo	17
4.2. Analiza stanja za Občino Lenart	19
4.3. Razlogi za investicijsko namero	23
4.4. Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti, usmeritvami, strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij	27
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	29
6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	30
6.1. Umestitev v prostor	30
6.2. Zasnova objekta	30
6.2.1. Programska zasnova	32
6.2.2. Opis gradnje in njenih značilnosti	35
6.2.3. Arhitekturna zasnova	36
6.3. Tehnične značilnosti predvidene gradnje	37
6.3.1. Osnovna izhodišča gradnje	37
6.3.2. Inštalacije	38
6.3.3. Obrtniška dela	42
7. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	46
7.1. Osnove in izhodišča za oceno	46
7.2. Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah	46

7.2.1.	Celotni stroški projekta	46
7.2.2.	Upravičeni in preostali stroški projekta	46
7.3.	Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah	47
8.	ANALIZA LOKACIJE	49
8.1.	Makro lokacija.....	49
8.2.	Mikro lokacija.....	49
8.3.	Skladnost s prostorskimi akti	51
9.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	52
9.1.	Pričakovani vplivi na okolje	52
9.2.	Odpadki	54
10.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	56
10.1.	Popis aktivnosti s časovno opredelitvijo	56
10.2.	Organizacija vodenja projekta.....	56
10.3.	Analiza izvedljivosti.....	57
10.3.1.	Institucionalna razsežnost	58
10.3.2.	Tehnična razsežnost.....	58
10.3.3.	Okoljska razsežnost.....	58
11.	NAČRT FINANCIRANJA.....	59
12.	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	61
13.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI	63
13.1.	Drugi stroški in koristi.....	63
13.2.	Presoja upravičenosti	63
13.2.1.	Finančna analiza	64
13.2.2.	Ekonomska analiza	65
14.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	67
14.1.	Analiza tveganj	67
14.2.	Analiza občutljivosti	68
15.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....	70

1. UVODNO POJASNILO

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 (v nadaljevanju: Uredba), v svojem 13. členu določa, da je Investicijski program (v nadaljevanju: IP) s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev.

IP, v skladu z določili prej navedene uredbe, obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto, ki temelji na naslednji dokumentaciji:

- najmanj idejnem projektu po zakonu, ki ureja graditev objektov oziroma drugi idejni rešitvi kot tehnični, tehnološki ali drugi podlagi za pripravo investicijskega programa, ki mora vsebovati vse potrebne prvine in ugotovitve za čim realnejšo oceno vrednosti in izvedljivosti investicije;
- prostorskih aktih v primerih prostorskih ureditvenih pogojev (z opredeljenimi zahtevami za investicije, ki se nanašajo na optimalno varianto);
- tehnično-tehnološkem projektu s specifikacijo opreme;
- geoloških, geomehanskih, seizmoloških, vodnogospodarskih, ekoloških in drugih raziskavah ter analizah;
- dokazljivih virih financiranja.

Metodološke osnove, ki jih je potrebno pri pripravi IP upoštevati, so:

1. Določitev ciljev:
 - cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
 - cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
 - cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo;
2. Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:
 - variante se med seboj lahko razlikujejo po različnih mogočih lokacijah, tehnično-tehnoloških rešitvah, obsegu, virih in načinih financiranja, rokih in dinamiki izvedbe, rezultatih in drugih pomembnejših delih investicije,
 - upoštevajo se tudi variante, ki so posledica vsebinskih razlik pri oddaji del ali načinov financiranja (na primer fazna gradnja, koncesije in druge oblike javno-zasebnega partnerstva),
 - za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stroškov in koristi v pogojih »z« investicijo (scenarij upošteva obravnavano varianto) ter izhodiščnega scenarija »brez« investicije in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav;
3. Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsake variante:
 - v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektnem ciklu,
 - ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektna dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),
 - stroški in koristi, ki jih upoštevamo pri ocenjevanju v ekonomski dobi investicije, so: investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju, in nedenarne koristi (posredne in neposredne); stroški in koristi se ugotavljajo v finančni in ekonomski analizi po statični (za reprezentativno leto v ekonomski dobi) in dinamični metodi (za celotno ekonomsko dobo investicije) v obdobju, v katerem pričakujemo njihov nastanek,
 - izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
 - predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,

- vsi stroški in koristi, ki so izraženi v denarju, se obravnavajo na primerljivih osnovah (stalne cene, diskontiranje),
 - vsaka varianta vsebuje izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij ter opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju,
 - pri ocenjevanju investicijskih projektov se uporablja splošna diskontna stopnja iz 8. člena te uredbe;
4. Ugotavljanje občutljivosti variant:
- z analizo občutljivosti se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive, in sicer po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja), ter
 - izkaže ugotovitve analize o mogočih vplivih na pričakovan končni rezultat oziroma o mogočih odmikih od projekcij;
5. Izbor najboljše variante in predstavitev izsledkov:
- vsako varianto je treba presoati tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov),
 - pri predstavitvi izsledkov morajo biti navedeni cilji, opis obravnavanih variant, primerjava variant, razlogi za izbiro najboljše (optimalne) variante ter način ocenjevanja izbire najboljše variante.

Investicija, ki jo opredeljuje ta investicijski program, zajema dozidavo Osnovne šole Lenart. Vrednost obravnavane investicije znaša 3.034.262,54 EUR z DDV (stalne cene z DDV, februar 2021).

V skladu s 4. členom Uredbe je potrebno za investicijske projekte v vrednosti nad 2.500.000 EUR pripraviti najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP), predinvesticijsko zasnovo (v nadaljevanju PinvZ) in IP. DIIP je investitor že pridobil februarja 2021, PinvZ in IP pa januarja 2023.

Projekt je sofinanciran s strani Republike Slovenije, Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, na podlagi prijave na *Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024*. Sofinanciranje v višini 1.829.473,11 EUR je bilo odobreno s *Sklepom o dodelitvi sofinancerskih sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za investicijo Dozidava Osnovne šole Lenart Občina Lenart, št. 4110-351/2021/2, z dne 17. 1. 2022*.

1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA

Investitor obravnavanega investicijskega projekta je Občina Lenart. Odgovorna oseba investitorja je župan mag. Janez Kramberger, dr. vrt. med.

Občina Lenart je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in Statutu Občine Lenart in je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, ki jo sestavlja 22 naselij: Črmljenšak, Dolge njive, Gradenšak, Hrastovec v Slovenskih goricah, Lenart v Slovenskih goricah, Lormanje, Močna, Nadbišec, Radehova, Rogoznica, Selce, Spodnja Voličina, Spodnje Partinje, Spodnji Porčič, Spodnji Žerjavci, Straže, Šetarova, Vinička vas, Zamarkova, Zavrh, Zgornja Voličina in Zgornji Žerjavci.

Investicija, ki je predmet tega IIP se bo izvajala na območju naselja Lenart v Slovenskih goricah.

1.2. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Izdelovalec IP je Razvojna agencija Slovenske gorice d.o.o., Trg osvoboditve 9, 2230 Lenart v Slovenskih goricah (krajše: RASG). Odgovorna oseba družbe je direktorica dr. Milojka Domajnko.

RASG je ustanovljena l. 2007 in je območna razvojna agencija Območnega razvojnega partnerstva (ORP) Slovenske gorice. Izvaja naloge javnega pomena za območje 9 občin ORP (Benedikt, Cerkevjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj) in za širše območje Slovenskih goric.

V obdobju 2014-2020 izvaja naloge vodilnega partnerja LAS Ovtar Slovenskih goric, ki pokriva območje 10 občin (Benedikt, Cerkevjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj) na območju Zahodnih Slovenskih goric.

Od l. 2009 v okviru RASG deluje tudi Izobraževalni center, v okviru katerega se izvajajo številni programi neformalnega izobraževanja, Univerze za tretje življenjsko obdobje, Študijskih krožkov, Središča za samostojno učenje, v obdobju 2018-2022 pa tudi program pridobivanja temeljnih in poklicnih kompetenc. Od leta 2018 dalje je v okviru tega centra vzpostavljena tudi stična točka SocioLab za podporo socialni ekonomiji in združništvu.

RASG je aktivna je tudi na področju mednarodnega sodelovanja ter svetovanja poslovnim in javnim subjektom na območju, zlasti pri pridobivanju sredstev za uresničitev projektnih idej in izvedbi projektov. Skozi različne projekte spodbuja sodobne pristope pri razvoju podeželja, samooskrbo in ekološko kmetovanje. Nudi tudi administrativno in tehnično podporo za delovanje društva Ovtar Slovenskih goric, ki povezuje deležnike razvoja podeželja na območju občine UE Lenart, Dupleka in Sv. Andraža v Slovenskih goricah.

Vse od decembra 2009 izdaja lokalni medij - tiskani mesečnik Ovtarjeve novice.

1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Predmet investicije je dozidava matičnega objekta OŠ Lenart, v kateri se izvajajo izobraževalne dejavnosti, na lokaciji Ptujška cesta 25, v skupni površini 2.091 m². Gradnja je predvidena na parc. št. 588/5, 598/1, 601, 602/1 in 603/1, vse k.o. 532 Lenart v Slovenskih goricah.

Z dozidavo (K+P+N) bo vzpostavljenih:

- 9 učilnic l. triade,
- 4 specializirane učilnice,
- prostor za druženje,
- jedilnica,
- knjižnica s čitalnico,
- garderobe,
- prostori za učitelje,
- komunikacije, servisni prostori, sanitarije.

Cilji investicije so:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programov OŠ Lenart v skladu s trendi in sodobnimi standardi,
- opustitev dislokacije in zmanjšanje obratovalnih in vzdrževalnih stroškov zavoda,
- zagotovitev ustreznih delovnih pogojev in prijaznejšega okolja za delo učiteljev in delavcev šole,
- večja varnost učencev in delavcev šole,
- razbremenitev komunikacij in logistike znotraj obstoječega objekta,
- zmanjšanje poškodb/škode v učilnicah zaradi ukinitve prehranjevanja v učilnicah,
- večje razvojne možnosti za šolo in njene programe,

- izboljšan estetski videz šolskega objekta,
- izboljšanja kakovost življenja in bivanja v urbanem okolju.

Slika 1: 3D pogled načrtovanega objekta



Vir: Čuček arhitekti, IDZ

1.4. POVZETEK DIIP S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB DO PRIPRAVE PINVZ IN IP

DIIP je bil izdelan februarja 2021. V njem so bili opredeljeni naslednji deležniki projekta:

- investitor: Občina Lenart;
- upravljavec: Osnovna šola Lenart;
- izdelovalec investicijskega dokumenta: RASG, d.o.o.;
- odgovorna oseba za nadzor in izdelavo investicijske in projektne dokumentacije: Občina Lenart.

V PinvZ in IP se ključni deležniki ne spreminjajo.

V analizi stanja je v DIIP predstavljena Osnovna šola Lenart in njegova dejavnost ter ključni razvojni kazalniki območja. V nadaljevanju pa je prikazana analiza stanja obstoječega objekta Osnovne šole Lenart v Lenartu z opisom razlogov za investicijsko namero.

V PinvZ in IP analizo stanja povzemamo.

DIIP nadalje opredeljuje razvojne možnosti in cilje investicije ter preverja usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami.

V PinvZ in IP ugotovitve v DIIP povzemamo in vsebinsko dopolnjujemo.

DIIP obravnava varianto »brez« in »z« investicijo in ugotavlja, da je varianta »z« investicijo bolj smiselna.

V PinvZ in IP variante iz DIIP povzemamo.

DIIP kot vrsto investicije obravnava dozidavo OŠ Lenart, in sicer kot investicijo v javno infrastrukturo, ki je v javnem interesu. Vrednost investicije opredeljuje v višini 3.034.262,54 EUR z DDV po stalnih cenah (februar 2021) oziroma v višini 3.192.147,83 EUR z DDV po tekočih cenah. Upravičeni stroški so opredeljeni v višini 2.286.841,39 EUR.

V PinvZ in IP investicijsko vrednost investicije po tekočih cenah na novo opredeljujemo, upravičeni stroški pa ostajajo v višini normirane vrednosti GOI del, skladno z določili javnega razpisa.

V nadaljevanju DIIP opredeljuje temeljne prvine, ki določajo investicijo in ugotavlja ekonomsko upravičenost investicije. V DIIP so navedene strokovne podlage za pripravo DIIP, opis lokacije, okvirni obseg in specifikacija stroškov s časovnim načrtom izvedbe, ukrepi varstva okolja, kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo in predvideni viri financiranja. V okviru ugotavljanja upravičenosti investicijskega projekta so identificirane koristi investicije, s katerimi se dokazuje družbena upravičenost naložbe.

V PinvZ in IP navedbe v DIIP povzemamo in vsebinsko dopolnjujemo. Ekonomska upravičenost je matematično dokazana z analizo stroškov in koristi, analizo občutljivosti in analizo tveganja.

Ob koncu DIIP ugotavlja, da glede na vrednost investicije potrebno pripraviti še PinvZ in IP. Prav tako je potrebno izdelati še PZI, varnostni načrt in PID dokumentacijo.

2. POVZETEK IP

Predvidena je prizidava stavbe OŠ Lenart na naslovu Ptujška cesta 25, 2230 Lenart v Slovenskih goricah, v kateri se izvajajo izobraževalne dejavnosti. Gradnja je predvidena na parc. št. 588/5, 598/1, 601, 602/1 in 603/1, vse k.o. 532 Lenart v Slovenskih goricah. Velikost zemljišč v skupni izmeri 11.158,44 m² podatki po geodetskem posnetku.

Stavba je po tipologiji grajena kot šolska zgradba s prostori namenjenimi izobraževalnim programom ter športnim dejavnostim za učence. Njena primarna programska shema in tlorisna tipologija se v času do danes ni bistveno spremenila. Ohranjena je struktura stavbe z vsemi stopnišči, hodniki, predavalnicami in kabineti. Ohranjena je prav tako prvobitna podoba fasade z vsemi strukturnimi in reliefnimi značilnostmi.

Tlorisna zasnova novega objekta je zasnovana na način, da se povečajo gabariti šole in se zadosti potrebam pomanjkanja prostora za izvajanje izobraževalnih programov, etažnosti K+P+1.

V obstoječem šolskem poslopju so že urejene učilnice in kabineti, upravni prostori kot so zbornica, ravnatelj, tajništvo, prostori za svetovalce in razgovore. Prav tako so urejene sanitarije v vseh etažah. V obstoječih prizidkih objekta je tudi knjižnica in večnamenski prostor na katerega se pripenjata jedilnica in kuhinja z vsemi pripadajočimi prostori. Kot obstoječi prizidek obstoječe šole historičnega objekta sta tudi stara in novejša telovadnica. Prostori v obstoječem šolskem objektu se ohranjajo. Poseg v obstoječi del šole je samo na lokaciji pripenjanja novega prizidka v območju stopnišča ter obstoječe jedilnice. Jedilnica se s tem povečuje.

V kleti novega prizidka se načrtujejo učilnice I. triade s pripadajočimi kabineti, sanitarije, garderobe z vetrolovom, skupinske prostore, tehnične prostore (strojnica in elektro prostor), prostor hišnika in prostor čistilk ter dodatni skladiščni prostori.

V pritličju novega prizidka se načrtujejo učilnice I. triade s kabineti, učilnica tehnike, učilnica glasbene vzgoje, zbornica, skupinski prostori, sanitarije ter podaljšana jedilnica.

V nadstropju novega prizidka se načrtuje učilnica za računalništvo in likovno umetnost s pripadajočimi kabineti, knjižnica s čitalnico ter kabinetom, multimedijška učilnica in sanitarije.

Predvideno je pasivno in aktivno senčenje glede na dispozicijo prostorov in lokalno okolje.

Vsi prostori šolskega kompleksa imajo zagotovljen dostop za funkcionalno ovirane osebe skladno s Pravilnikom o zagotavljanju neoviranega dostopa za funkcionalno ovirane osebe.

Cilji investicije so:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programov OŠ Lenart v skladu s trendi in sodobnimi standardi,
- opustitev dislokacije in zmanjšanje obratovalnih in vzdrževalnih stroškov zavoda,
- zagotovitev ustreznih delovnih pogojev in prijaznejšega okolja za delo učiteljev in delavcev šole,
- večja varnost učencev in delavcev šole,
- razbremenitev komunikacij in logistike znotraj obstoječega objekta,
- zmanjšanje poškodb/škode v učilnicah zaradi ukinitve prehranjevanja v učilnicah,
- večje razvojne možnosti za šolo in njene programe,
- izboljššan estetski videz šolskega objekta,
- izboljšanja kakovost življenja in bivanja v urbanem okolju.

Predvidena površina za gradnjo: 1.565 m².

Zunanji gabarit objekta: 52,80m x 17,80m.

Tabela 1: Neto površina prostorov dozidave

Etaža/prostor	Neto površina
Klet	827,15
Vetrolov	4,00
Garderobe	36,00
Prostor za druženje	81,00
Komunikacije	129,00
4 učilnice 1. triade	279,20
2 specializirani učilnici	165,40
Prostori za učitelje	83,05
Sanitarije	33,20
Servisni prostori	16,30
Pritličje	924,35
Komunikacije	214,00
5 x učilnice I. triada	348,90
2 x specializirani učilnici	147,10
Prostori za učitelje	68,50
Sanitarije	36,70
Jedilnica	109,15
Nadstropje	339,45
Komunikacije	32,75
Prostori za učitelje	21,30
Knjižnica	174,00
Čitalnica	99,20
Sanitarije	12,20
Skupaj neto površine	2.090,95

2.1. SPISEK STROKOVNIH PODLAG

Strokovne podlage za pripravo tega IP predstavljajo:

- Prostorsko programska preveritev - dograditev, ki jo je izdelal Črtomir Čuček, u.d.i.a., maja 2021;
- DIIP Dozidava OŠ Lenart, ki ga je izdelala družba RASG, d.o.o., februarja 2021;
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (MUV, st. 8/14-novela in 20/14);
- Prostorske tehnične smernice TSG-12640-001:2008, TSG-1001:2018, TSG-1-004:2010;
- DGD dokumentacija, ki jo je izdelal Styria Arhitektura d.o.o.

2.2. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

2.2.1. VARIANTE V DIIP

V DIIP je investitor obravnaval varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V varianti »z« investicijo se izvede dozidava k obstoječim objektom, ki bo na skupni lokaciji pod eno streho celostno dopolnila prostorske kapacitete, potrebne za nemoteno izvajanje šolskega programa šoloobveznih otrok na območju Lenarta v vseh starostnih skupinah.

Varianta »brez« investicije pomeni ohranjanje obstoječega stanja. Ta scenarij bi pomenil, da v šolskem letu 2025/26 organizacija pouka, kljub ohranitvi dislokacije na Trgu osvoboditve 12, ne bo več mogoča. Občina Lenart bo morala iskati novo rešitev za zagotovitev nujnih materialnih pogojev za delovanje osnovne šole (npr. postavitve začasnih kontejnerjev ali selitev dela učencev na tretjo dislokacijo).

Glede na iz leta v leto bolj omejene finančne možnosti je bil scenarij »brez« investicije v DIIP še verjeten, v kolikor Občina Lenart ne bi uspela pridobiti sofinancerskih sredstev. Hkrati je bilo ugotovljeno, da bo vsaka vmesna začasna rešitev le povečevala stroške investitorju, zato je smiselno v vsakem primeru pristopiti k načrtovani investiciji, tudi za ceno dolgoročnega zadolževanja (v zakonsko dopustnih mejah).

Glede na navedeno, je bila varianta »brez« investicije za investitorja že ob pripravi DIIP nesprejemljiva.

2.2.2. VARIANTE V PINVZ

V PinvZ je investitor obravnaval dva scenarija »z« investicijo.

Scenarij 1 zajema izvedbo s sofinanciranjem MVI, scenarij 2 pa brez sofinanciranja, z izdatnim zadolževanjem občine.

2.2.3. UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

Primerjava variant je že na nivoju DIIP pokazala, da je varianta »z« investicijo razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev.

Tabela 2: Prednosti, slabosti in tveganja posamezne variante

Scenarij	Prednosti	Slabosti	Tveganja
Izhodiščni scenarij (scenarij 0)	Brez stroškov investicije.	Cilji niso doseženi. Opustitev programov.	Odseljevanje prebivalstva. Beg možganov.
Izbrana možnost (scenarij 1)	Manjši stroški investicije. Cilji so doseženi.	Stroški investiranja.	Ni večjih tveganj.
Neizbrana možnost (scenarij 2)	Cilji so doseženi.	Veliki stroški investicije. Ni sofinanciranja MVI.	Nezaprta finančna konstrukcija. Zamik investicijskih vlaganj.

V večkriterijski analizi je investitor posamezne scenarije presojal na podlagi meril:

- stroškovni vidik;
- okoljski vidik;
- družbeni vidik.

Vsi trije vidiki so imeli ocene od 0 do 2.

Tabela 3: Večkriterijska analiza obravnavanih variant

Vidik	Kriterij	Izhodiščni scenarij (0)	Izbrana možnost (scenarij 1)	Alternativna možnost (scenarij 2)
STROŠKOVNI	Investicijski strošek (stalne cene, 2/2021, v EUR)	0,00	3.034.262,54 -1.829.473,11 =1.204.789,43	3.034.262,54 -0,00 =3.034.262,54
	Operativni stroški (letno)	0,00	52.745,00	52.745,00
Točkovanje		2	1	0
OKOLJSKI	Poraba energije	Se večja	Energetsko varčna gradnja	Energetsko varčna gradnja
	Uporaba lesa	Se ne spreminja	Se poveča	Se poveča
Točkovanje		0	2	2
DRUŽBENI	Koristi za učence in zaposlene	Ni dodatnih koristi.	Ohranjanje delovnih mest oz. nova delovna mesta	Ohranjanje delovnih mest oz. nova delovna mesta
	Družbena IRR	Ni izračunljiva	16,21	3,56
	Razmerje koristi/stroški	Ni koristi	1,87	0,90
Točkovanje		0	2	1
Skupaj točk		2	5	3
RANG		3	1	2

Na podlagi predstavljenih vidikov večkriterijske analize je kot najbolj izvedljiva varianta ugotovljena izbrana možnost, ki predstavlja izvedbo nameravane investicije na področju izobraževalne infrastrukture v najkrajšem možnem času.

Varianta s scenarijem 1 je skupaj je zbrala 5 točk od maksimalno možnih 6 točk in se uvrstila na 1. mesto med posameznimi scenariji.

Po primerjavi vseh variant in scenarijev se lahko zaključi, da le izpeljava variante "z" investicijo po izbranem scenariju (scenariju 1) omogoča doseganje zastavljenih ciljev, kot so opredeljeni v tem IP in izkazuje sprejemljivo družbeno diskontno stopnjo (nad 5 %).

2.3. ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO DOKUMENTACIJE IN ZA IZVEDBO PROJEKTA

DIIP je izdelala družba Razvojna agencija Slovenske gorice, d.o.o., Trg osvoboditve 9, 2230 Lenart v Slovenskih goricah. Odgovorna oseba družbe je direktorica, dr. Milojka Domajnko.

IP je izdelala družba Razvojna agencija Slovenske gorice, d.o.o., Trg osvoboditve 9, 2230 Lenart v Slovenskih goricah. Odgovorna oseba družbe je direktorica, dr. Milojka Domajnko.

Prostorska programska preveritev - dograditev, ki jo je izdelal Črtomir Čuček, u.d.i.a.

Projektno dokumentacijo faze DGD izdelal Styria Arhitektura d.o.o., Cankrajeva ulica 6E, 2000 Maribor
Odgovorna oseba je David Mišič, u.d.i.a.

Investicijski projekt izvaja Občina Lenart Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah.
Odgovorna oseba samoupravne lokalne skupnosti je župan mag. Janez Kramberger. Odgovorni vodja
za izvedbo investicijskega projekta je Valerija Jelen dipl. ekon., strokovna sodelavka v Občinski upravi
Občine Lenart.

2.4. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE

Projekt bo vodila Občina Lenart. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno
usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Po potrebi se bodo v delo projektne skupine vključevale tudi pooblaščen osebe ostalih občin
ustanoviteljic in Ministrstva za vzgojo in izobraževanje.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Lenart in na lokaciji gradnje. Sestajala
se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne
dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Dokumentacija investicije se bo hranila v prostorih Občine Lenart.

2.5. OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE IN PREDVIDENA FINANČNA KONSTRUKCIJA

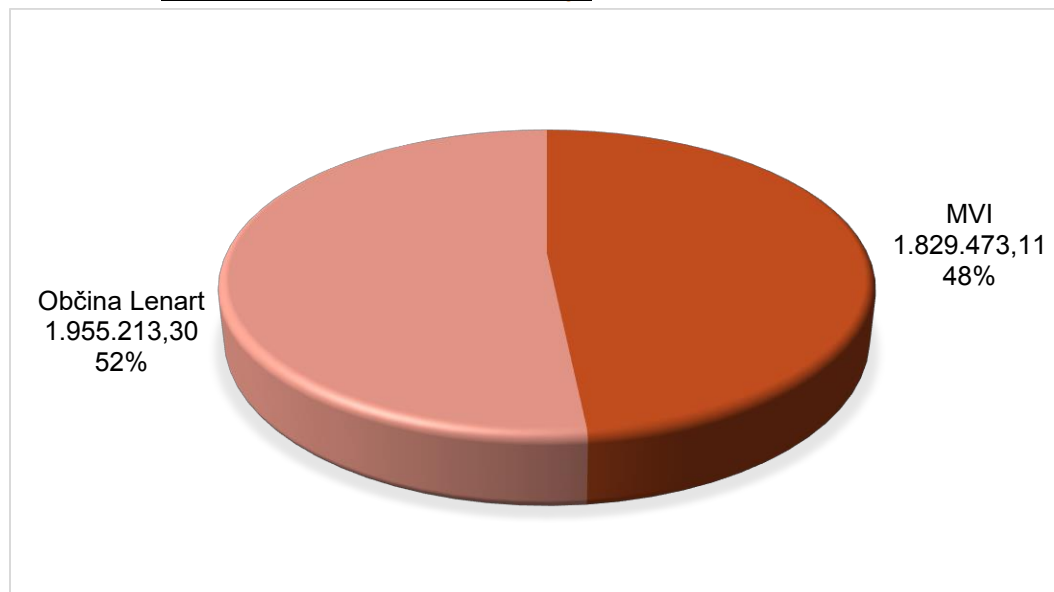
Investicija je po stalnih cenah (februar 2021) ocenjena v višini 3.034.262,54 EUR z DDV. Izvedba gradnje
je predvidena v letih 2023-2024 (zaključek do konca avgusta 2024).

Tabela 4: Celotni investicijski stroški po tekočih cenah, v EUR

	Brez DDV	DDV	Z DDV
Projektna dokumentacija	79.362,65	17.459,78	96.822,43
GOI dela	2.710.413,96	596.291,07	3.306.705,03
Nadzor	27.104,14	5.962,91	33.067,05
Oprema	272.592,44	59.970,34	332.562,78
Drugi stroški	12.728,79	2.800,33	15.529,12
SKUPAJ	3.102.201,98	682.484,43	3.784.686,41

Projekt bo sofinanciran s strani Republike Slovenije, Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, na podlagi
prijave na *Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v
proračunskem obdobju 2021 – 2024*. Sofinanciranje v višini 1.829.473,11 EUR je bilo odobreno s
*Sklepom o dodelitvi sofinancerskih sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za investicijo
Dozidava Osnovne šole Lenart Občina Lenart, št. 4110-351/2021/2, z dne 17. 1. 2022.*

Slika 2: Predvidena finančna konstrukcija



2.6. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV IN UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI

V okviru tega IP je izdelana analiza stroškov in koristi, ki v okviru finančne analize izkazuje, da investicija ni donosna, zanjo ni mogoče pričakovati interesa zasebnega kapitala in jo je zato nujno potrebno izvesti z javnimi viri.

V okviru ekonomske analize pa je ugotovljeno, da je investicija ekonomsko (družbeno) upravičena, in da tudi pri večjih dostopanjih še vedno izkazuje višjo ekonomsko interno stopnjo donosnosti od družbene 5 % diskontne stopnje.

Tabela 5: Izračuni analize stroškov in koristi

Kazalec		Vrednost
Izhodišča		
Investicijski izdatki	EUR	1.204.789,43
Rezidualna vrednost	EUR	1.248.335,29
Splošna diskontna stopnja	%	4,0
Družbena diskontna stopnja	%	5,0
Rezultati finančne analize		
Finančna neto sedanja vrednost	EUR	-964.842,77
Relativna neto sedanja vrednost	EUR	-80,08
Finančna interna stopnja donosnosti	%	-3,77
Rezultati ekonomske analize		
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	924.503,25
Ekonomska interna stopnja donosnosti	%	16,21
Razmerje med koristmi in stroški		1,87

3. OSNOVNI PODATKI O DELEŽNIKIH INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

3.1. INVESTITOR

Investitor obravnavanega investicijskega projekta je Občina Lenart.

Tabela 6: Osnovni podatki o investitorju

INVESTITOR	 OBČINA LENART
Naslov	Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	mag. Janez Kramberger, dr. vet. med., župan
Telefon:	02/729 13 12
Telefaks:	02/720 73 52
Uradni elektronski naslov:	obcina@lenart.si
Uradna spletna stran:	http://www.lenart.si
Davčna številka:	SI 68458509
Matična številka:	5874254
Šifra dejavnosti:	84.110
Podračun:	01258-0100010543
Žig:	Podpis odgovorne osebe:

Občina Lenart je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in Statutu Občine Lenart in je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, ki jo sestavlja 22 naselij: Črmljenšak, Dolge njive, Gradenšak, Hrastovec v Slovenskih goricah, Lenart v Slovenskih goricah, Lormanje, Močna, Nadbišec, Radehova, Rogoznica, Selce, Spodnja Voličina, Spodnje Partinje, Spodnji Porčič, Spodnji Žerjavci, Straže, Šetarova, Vinička vas, Zamarkova, Zavrh, Zgornja Voličina in Zgornji Žerjavci.

Investicija, ki je predmet tega IP se bo izvajala na območju mesta Lenart.

3.2. IZDELOVALCI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Izdelovalec DIIP in IP je Razvojna agencija Slovenske gorice d.o.o. (krajše: RASG).

RASG je ustanovljena l. 2007 in je območna razvojna agencija Območnega razvojnega partnerstva (ORP) Slovenske gorice. Izvaja naloge javnega pomena za območje 9 občin ORP (Benedikt, Cerkevjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj) in za širše območje Slovenskih goric.

V obdobju 2014-2020 izvaja naloge vodilnega partnerja LAS Ovtar Slovenskih goric, ki pokriva območje 10 občin (Benedikt, Cerkevjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj) na območju Zahodnih Slovenskih goric.

Tabela 7: Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC DIIP		RAZVOJNA AGENCIJA SLOVENSKE GORICE, d.o.o.
Naslov:	Trg osvoboditve 9, 2230 Lenart v Slovenskih goricah	
Odgovorna oseba:	dr. Milojka Domajnko, direktorica	
Elektronski naslov:	rasg@rasg.si	
Uradna spletna stran:	http://www.rasg.si	
Davčna številka:	SI89110528	
Matična številka:	2333813000	
Šifra dejavnosti:	70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje	
Transakcijski račun:	19100-0010160610 (DBS d.d.)	
Žig:	Podpis odgovorne osebe:	

Od l. 2009 v okviru RASG deluje tudi Izobraževalni center, v okviru katerega se izvajajo številni programi neformalnega izobraževanja, Univerze za tretje življenjsko obdobje, Študijskih krožkov, Središča za samostojno učenje, v obdobju 2018-2022 pa tudi program pridobivanja temeljnih in poklicnih kompetenc. Od leta 2018 dalje je v okviru tega centra vzpostavljena tudi stična točka SocioLab za podporo socialni ekonomiji in združništvu.

RASG je aktivna je tudi na področju mednarodnega sodelovanja ter svetovanja poslovnim in javnim subjektom na območju, zlasti pri pridobivanju sredstev za uresničitev projektnih idej in izvedbi projektov. Skozi različne projekte spodbuja sodobne pristope pri razvoju podeželja, samooskrbo in ekološko kmetovanje. Nudi tudi administrativno in tehnično podporo za delovanje društva Ovtar Slovenskih goric, ki povezuje deležnike razvoja podeželja na območju občine UE Lenart, Dupleka in Sv. Andraža v Slovenskih goricah.

Vse od decembra 2009 izdaja lokalni medij - tiskani mesečnik Ovtarjeve novice.

3.3. PRIHODNJI UPRAVLJAVEC

Objekt, ki je predmet obravnave tega IP, upravlja in ga bo tudi v prihodnje javni zavod OŠ Lenart.

Ustanovitelj javnega zavoda je Občina Lenart.

Šolo upravljata ravnatelj in Svet zavoda OŠ Lenart. Svet zavoda ima štiriletni mandat, sestavljajo pa ga trije predstavniki ustanovitelja (Damir Jelenko, Mojca Čep, Gregor Muršec), pet predstavnikov šole in vrtca (Tadeja Kurnik Hadžiselimović, Rebeka Peršak, Janja Kojc, Mojca Žnuderl, Jasna Cungl) in trije predstavniki staršev (Renata Peras, Dino Durakovič, Marko Firbas).

Tabela 8: Osnovni podatki o upravljavcu

UPRAVLJAVEC		OSNOVNA ŠOLA LENART
Naslov	Ptujška cesta 25, 2230 Lenart v Slovenskih goricah	
Odgovorna oseba:	Marjan Zadravec	
Funkcija odgovorne osebe:	Ravnatelj	

Telefon:	+386 (0)2 729 12 30
Uradni elektronski naslov:	oslenart@guest.arnes.si
Uradna spletna stran:	https://www.oslenart.si/
Davčna/ID številka:	27905918
Matična številka:	5086639000
Glavna dejavnost:	85.200
IBAN:	SI56 0125 8603 0659 995 (UJP Banka Slovenije)
Žig:	Podpis odgovorne osebe:

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. ANALIZA STANJA ZA PODRAVSKO REGIJO

Občina Lenart je locirana znotraj Podravske statistične oz. razvojne regije, ki sodi v kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija.

Podravska statistična regija s površino 2.170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija. Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Slika 3: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Vir: http://www.delo.si/assets/delo_v3/img/blank.png

Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško. Regijo sestavlja 41 občin, in sicer: (1) Benedikt, (2) Cerkevjak, (3) Cirkulane, (4) Destnik, (5) Dornava, (6) Duplek, (7) Gorišnica, (8) Hajdina, (9) Hoče – Slivnica, (10) Juršinci, (11) Kidričevo, (12) Kungota, (13) **Lenart**, (14) Lovrenc na Pohorju, (15) Majšperk, (16) Makole, (17) Maribor, (18) Markovci, (19) Miklavž na Dravskem polju, (20) Oplotnica, (21) Ormož, (22) Pesnica, (23) Podlehnik, (24) Poljčane, (25) Ptuj, (26) Rače – Fram, (27) Ruše, (28) Selnica ob Dravi, (29) Slovenska Bistrica, (30) Središče ob Dravi, (31) Starše, (32) Sveta Ana, (33) Sveta Trojica v Slovenskih goricah, (34) Sveti Andraž v Slovenskih goricah, (35) Sveti Jurij v Slovenskih goricah, (36) Sveti Tomaž, (37) Šentilj, (38) Trnovska vas, (39) Videm, (40) Zavrč in (41) Žetale.

Regijo sestavlja 678 naselij. V regiji je po podatkih Statističnega urada RS na dan 1. 1. 2020 živel 325.994 prebivalcev. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije je v zadnjih nekaj letih konstanten.

Tabela 9: Prebivalstvo v Podravski regiji 2004–2022 (na dan 1. 1.)

Leto	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Slovenija	1.996.433	1.997.590	2.003.358	2.010.377	2.025.866	2.032.362	2.046.976
Podravska reg.	319.426	319.114	319.235	319.706	321.781	322.900	323.343
Delež	16,00	15,97	15,93	15,90	15,88	15,89	15,79

Leto	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Slovenija	2.050.189	2.055.496	2.058.821	2.061.085	2.062.874	2.064.188	2.065.895
Podravska reg.	323.119	323.534	323.238	323.328	323.356	321.493	322.043
Delež	15,76	15,74	15,70	15,69	15,68	15,57	15,59

Leto	2018	2019	2020	2021	2022
Slovenija	2.066.880	2.080.908	2.095.861	2.108.977	2.107.180
Podravska reg.	322.058	324.104	325.994	328.469	327.998
Delež	15,58	15,58	15,55	15,57	15,58

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 10: Gostota prebivalstva v Podravski regiji (na dan 1. 1. 2022)

	Površina v km ²	Št. preb.	Preb./km ²
Slovenija	20.273	2.107.180	103,9
Podravska regija	2.170	327.998	151,2

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

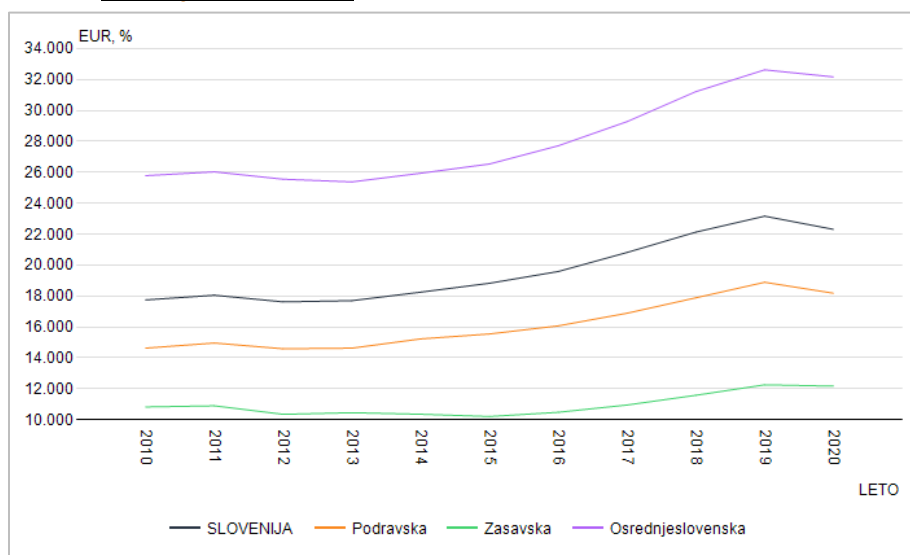
Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko, razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih.

Indeks razvojne ogroženosti za Podravje (regija NUTS 3) za programsko obdobje 2014-2020 znaša 123,9 (Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2014-2020; Uradni list RS, št. 34/2014).

Zaradi različnih geografskih možnosti, gospodarske preteklosti in dostopnosti so znotraj regije precejšnje razlike v razvitosti občin. S finančno in gospodarsko krizo so se razmere v regiji še poslabšale.

Gospodarska moč Podravske regije, merjena z BDP, je pod slovenskih povprečjem. V letu 2020 je bilo v Podravski regiji ustvarjenega 12,7 % BDP države. BDP te regije je znašal 18.185,00 EUR na prebivalca, kar predstavlja 81,5 % slovenskega povprečja.

Slika 4: BDP na prebivalca, primerjalno z državnim povprečjem ter najbolj in najmanj razvito regijo, v obdobju 2010-2020



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Po podatkih za mesec november 2022 je bilo v Podravski statistični regiji 135.581 delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču), registrirano brezposelnih oseb je bilo 8.964.. V istem obdobju je ta stopnja na državni ravni znašala 52.541 oseb.

4.2. ANALIZA STANJA ZA OBČINO LENART

Sestavni del Podravja so tudi gosto poseljene Slovenske gorice. Sestavljajo jih posebni tipi razloženih naselij. Manjše gručaste vasi so se razvile okoli cerkva, ki so navadno locirane na vrhovih slemen.

Občina Lenart leži v osrednjih Slovenskih goricah, meri 61,7 km² in je razdeljena na 22 naselij. Lenart predstavlja eno od večjih medobčinskih urbanih središč Slovenskih goric in Podravja.

Slika 5: Umestitev Občine Lenart v prostor



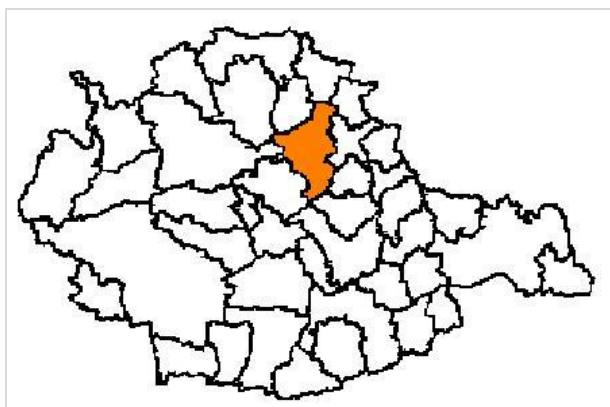
Vir: SURS

Občina ima ugodno prometno povezanost, saj leži v neposredni bližini križišča cest proti Mariboru, Gornji Radgoni in Ptuj. V osrednjem delu občino prečka avtocesta Maribor–Lendava.

Ozemlje občine leži sredi Slovenskih goric med Muro in Dravo. Večji del občine (86 %) pripada povodju Pesnice, manjši del povodjema Ščavnice (11 %) in Rogoznice (3 %). Ker ima Pesnica majhen padec (1,25 %), je v preteklosti močno meandriral in poplavljal. Po regulacijah, ki so bile končane leta 1968, je dobila raven tok in umetne nasipe, da več ne prestopa bregov. Posebnost pesniške doline so danes umetna jezera, zgrajena z namenom, da zadržujejo visoke poplave: Pristava (31 ha), Komarnik (30 ha), Radeško jezero (27 ha) in Trojiško jezero (51 ha).

Gričevnato obrobje Pesniške doline je obsežnejše na severni kot na južni strani. Zaradi nagiba ozemlja proti jugu ima Pesnica nesimetrično porečje. Na prisojnih pobočjih so ob primernih nagibih vinogradi na zložnejših hrbtih, v širših dolih pa njive in travniki. Nasprotno se južna pobočja Pesniške doline dvigajo strmo in brez določene slemenitve. Ker je tu gričevje ožje in pada strmo tudi proti Dravi, ima videz hribovja, ki ga še podčrtujejo ostrejšje oblike reliefa in večje površine gozdov. V nižjih legah prevladuje koralni apnenec, v višjih pa apnenec iz alg litotamnij. Ker so apnenci za vodo prepustna trša kamnina, izstopajo s svojo višino in ostrejšimi oblikami iz zložnih lapornatih goric. Tu so kraški pojavi manjših razsežnosti s številnimi vrtačami, kamnolomi od Šetarove proti Zgornjemu Dupleku in kraškima jamama v Strmi gori in Hrastovškem gozdu.

Slika 6: Umestitev Občine Lenart v Podravje



Vir: <http://www.geopedia.si/>

Občina Lenart meji na 9 sosednjih občin: Benedikt, Sveta Ana, Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Šentilj, Pesnica, Maribor, Duplek, Destrnik in Sv. Trojica v Slovenskih goricah.

Središče občine je Lenart v Slovenskih goricah, največje naselje in središče osrednjih Slovenskih goric.

Mesto Lenart leži med potokoma Globovnica in Velka v Pesniški dolini. Starejši del naselja je nastal ob cerkvi sv. Lenarta, ob križišču cest proti Mariboru, Gornji Radgoni, Ptuju, Cmureku in Jurovskemu Dolu. Novejši deli naselja se širijo na vzhod po nizkem slemenskem odrastku.

V severnem delu naselja so četrt stanovanjskih blokov, zdravstveni dom, trgovski center in druge storitvene dejavnosti. Industrijska četrt je nastala v sedemdesetih letih 20. stoletja na dnu dolinice potoka Velka, ob cesti proti Gornji Radgoni.

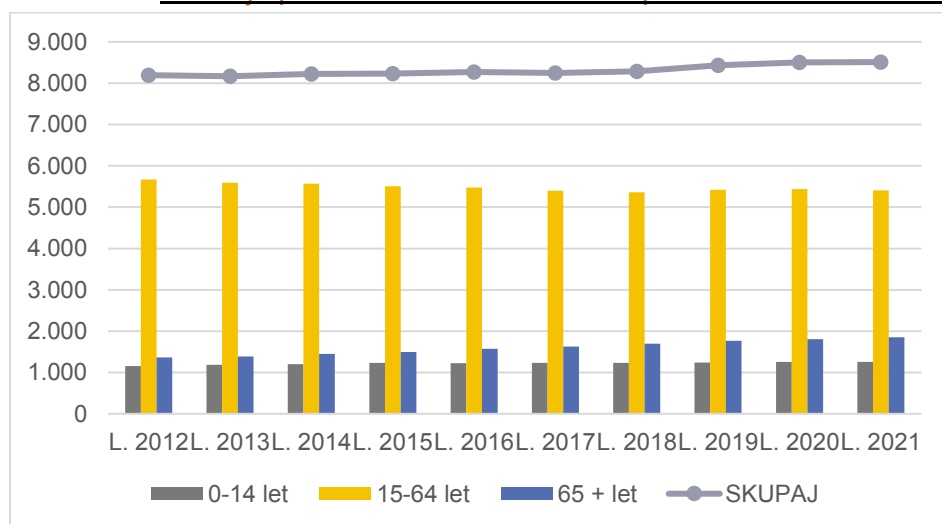
Število prebivalcev na vplivnem območju stalno narašča zaradi ugodne lege, relativno dobrih pogojev za življenje in ugodnih prometnih povezav.

Tabela 11: Primerjava podatkov o gibanju rasti prebivalcev v občini Lenart, primerjava po naseljih v 2012-2021

Št. prebivalcev	L. 2012	L. 2013	L. 2014	L. 2015	L. 2016	L. 2017	L. 2018	L. 2019	L. 2020	L. 2021
Črmljenšak	205	207	198	195	195	196	196	198	197	199
Dolge Njive	131	131	131	130	130	127	126	130	132	136
Gradenšak	27	28	29	28	29	29	31	31	35	35
Hrastovec v Slov. g.	467	436	465	455	477	473	472	489	458	466
Lenart v Slov. g.	3.063	3.078	3.119	3.177	3.211	3.184	3.191	3.204	3.285	3.339
Lormanje	173	174	174	173	166	163	169	167	167	160
Močna	278	282	274	274	272	265	267	273	291	295
Nadbišec	93	93	90	95	90	89	87	86	85	89
Radehova	201	202	202	206	199	210	210	220	222	222
Rogoznica	108	116	107	104	100	97	99	106	109	111
Selce	368	365	356	355	349	348	358	401	396	361
Spodnja Voličina	695	700	722	705	714	720	726	746	734	738
Spodnje Partinje	122	119	116	121	119	125	129	130	134	127
Spodnji Porčič	243	241	228	228	237	244	244	241	248	248
Spodnji Žerjavci	349	340	341	337	334	322	318	335	342	348
Straže	102	98	93	91	89	84	89	86	79	80
Šetarova	64	66	67	66	63	56	54	54	56	48
Vinička vas	144	148	154	155	156	155	158	160	155	155
Zamarkova	79	84	85	86	92	100	90	91	88	89
Zavrh	392	396	405	411	410	409	408	418	421	417
Zgornja Voličina	630	604	613	585	576	586	594	589	590	577
Zgornji Žerjavci	258	261	255	259	267	269	271	277	278	272
OBČINA LENART	8.192	8.169	8.224	8.236	8.275	8.251	8.287	8.432	8.502	8.512

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 7: Gibanje prebivalstva v občini Lenart po velikih starostnih skupinah v zadnjih 10 letih



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Strukturni podatki o prebivalstvu kažejo, da je prebivalstvo v občini nekaj starejše od povprečja v Sloveniji. Indeks staranja, ki predstavlja razmerje med številom prebivalcev, starih 0-14 let, in številom prebivalcev, starih 65 let ali več, pa za 5,9 indeksnih točk presega državno povprečje. Ocenjuje se, da je takšna slika predvsem odraz lokacije doma starostnikov v občini, ki pokriva območje celotne Upravne enote Lenart in tudi širše.

Tabela 12: Primerjava podatkov o številu prebivalcev v občini Lenart na dan 1. 7. 2022

Kazalnik	Slovenija	Lenart
Povprečna starost (leta)	43,9	44,5
Indeks staranja	141,8	150,5
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	15,0	14,8
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	63,6	62,8
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	21,3	22,3
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	5,6	5,6
Koeficient starostne odvisnosti	57,1	59,1
Koeficient starostne odvisnosti mladih	23,6	23,6
Koeficient starostne odvisnosti starih	33,5	35,5

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Skupni prirast prebivalstva na območju občine Lenart je bil v obdobju 2008–2021 v glavnem pozitiven. Na to predvsem vpliva priseljevanje prebivalcev, predvsem mladih družin, medtem ko je naravni prirast v močnem upadu.

Tabela 13: Skupni prirast v Občini Lenart v obdobju 2008–2021

	L. 2008	L. 2009	L. 2010	L. 2011	L. 2012	L. 2013	L. 2014
Naravni prirast	-10	-57	-43	-29	-15	-19	-45
Selitveni prirast s tujino	-40	18	0	-3	-15	-15	-14
Selitveni prirast med občinami	273	173	174	72	4	89	68
Skupni prirast	223	134	131	40	-26	55	9
Skupni prirast na 1000 prebivalcev	28,6	16,9	16,2	4,9	-3,2	6,8	1,1

	L. 2015	L. 2016	L. 2017	L. 2018	L. 2019	L. 2020	L. 2021
Naravni prirast	-49	-45	-36	-60	-37	-88	-52
Selitveni prirast s tujino	-19	-14	2	46	38	57	23
Selitveni prirast med občinami	107	33	68	158	73	67	82
Skupni prirast	39	-26	34	144	74	36	53
Skupni prirast na 1000 prebivalcev	4,7	-3,1	4,1	17,3	8,8	4,2	6,2

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Število delovno aktivnega prebivalstva po občinah prebivališča je v novembra 2022 po podatkih SURS znašalo 3.286 oseb. Stopnja brezposelnosti je istočasno znašala 3,6 %.

Stopnja registrirane brezposelnosti je na območju občine Lenart pod državnim povprečjem, k čemur delno pripomore tudi možnost zaposlitve v sosednji Avstriji.

Po podatkih AJ PES je na dan 31. 12. 2022 na območju občine delovalo 728 poslovnih subjektov.

Tabela 14: Poslovni subjekti v občini Lenart, stanje na dan 31. 12. 2022

Gospodarske družbe in zadrage	Samostojni podjetniki posamezniki	Pravne osebe javnega prava	Nepridobitne organizacije	Društva	Druge fizične osebe, ki opravljajo dejavnost	Skupaj
219	348	7	21	88	45	728

Vir: AJ PES¹

¹ Povzeto po Poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije po občinah in po skupinah, stanje na dan 31. 12. 2022, (online), dostopno na naslovu: https://www.ajpes.si/doc/Registri/PRS/Porocila/posl_subj_obc_skup_31122022.pdf

Iz Informacije o poslovanju gospodarskih družb, samostojnih podjetnikov in zadrug v Podravske regiji v letu 2019, ki jo je julija 2020 objavil AJPEŠ² je razvidno, da je v skupno 177 družbah (zajete so družbe, ki so oddale letna poročila do konca meseca marca, kar pomeni, da podatki ne zajemajo družb in zadrug, zavezanih k reviziji, ker ta letna poročila še niso revidirana) zaposlenih 2.017 oseb. Te družbe so skupaj ustvarile slabih 207 mio EUR prihodkov, kar predstavlja 2,1 % delež prihodkov vseh družb Podravske regije. Neto dodana vrednost na zaposlenega v Podravju je znašala 36.281 EUR, v občini Lenart pa 31.245 EUR. Dobiček je ustvarilo 123 družb in zadrug, ki zaposlujejo 1.833 oseb; čisto izgubo je pridelalo 49 družb s 184 zaposlenimi. 220 samostojnih podjetnikov je zaposlovalo 374 oseb in so v letu 2019 ustvarili dobrih 43 mio prihodkov. Dodana vrednost na zaposlenega pri samostojnih podjetnikih je v letu 2019 znašala 36.128 EUR. Izgubo je izkazalo 20 samostojnih podjetnikov z 12 zaposlenimi.

Po podatkih za leto 2019 je na območju občine Lenart 3.857 delovnih mest. Na teh delovnih mestih je zaposlenih 1.044 prebivalcev Občine Lenart, slabih 73 % zaposlenih pa prihaja iz drugih občin, največ iz Maribora (345), Benedikta (240), Svete Trojice v Slovenskih goricah (199), Svetega Jurija v Slovenskih goricah (186), Svete Ane (183), Gornje Radgone (183), Šentilja (155), Cerkvenjaka (155), Dupleka (106), Pesnica (104) in Trnovske vasi (91).

Koeficient razvitosti občine za leti 2020 in 2021, določen na osnovi Zakona o financiranju občin in Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin za Občino Lenart znaša 0,80.

Tabela 15: Kazalniki indeksa razvitosti občin, primerjalno z nacionalno ravnj

Območje	Osnova za dohodnino / prebivalca	Št. delovnih mest / št. delovno aktivnega prebivalstva	Bruto dodana vrednost gospodarskih družb / zaposlenega
	Povprečje 2014-2017	Povprečje 2015-2018	Povprečje 2015-2018
Lenart	8.850	136,1	30.869
Max vred.	12.132	323,7	67.989
Min vred.	6.185	25,9	16

Območje	Indeks staranja prebivalstva	Stopnja registrirane brezposelnosti na območju občine	Stopnja delovne aktivnosti na območju občine
	Povprečje 2016-2019	Povprečje 2015-2018	Povprečje 2015-2018
Lenart	121,6	8,0	57,9
Max vred.	284,4	22,2	68,8
Min vred.	67,3	4,0	31,1

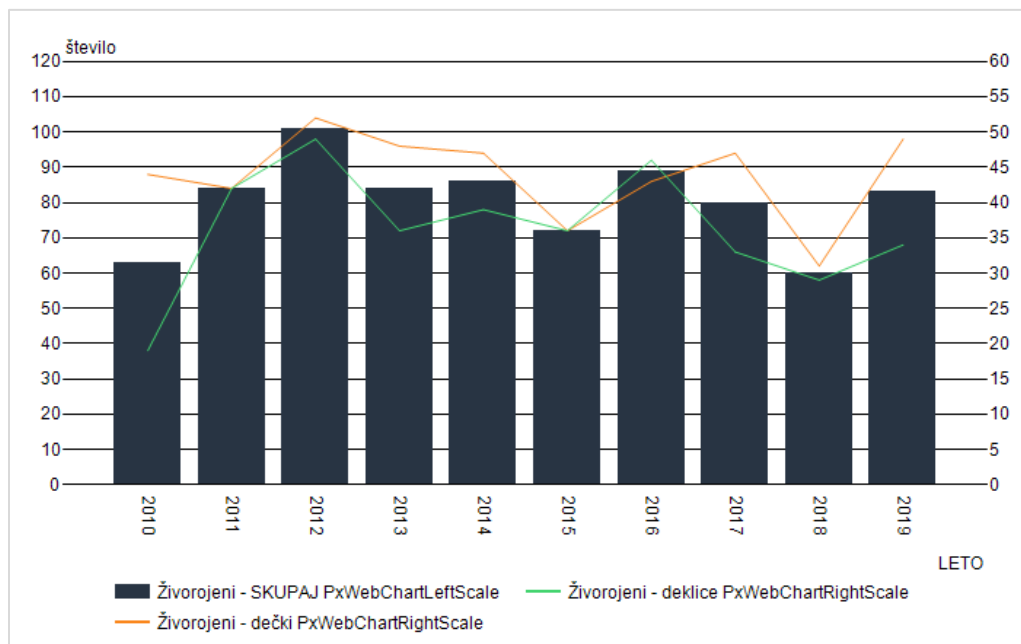
Območje	Delež območij Natura 2000	Delež prebivalcev, ki imajo priključek na javno kanalizacijo	Poseljenost občine	Kulturni spomeniki in enote javne kulturne infrastr. / preb. / km ²
	2019	2017-2018	2016-2019	2019
Lenart	0,0	47,8	0,008	0,404
Max vred.	100,0	99,4	0,191	1,000
Min vred.	0,0	0,0	0,001	0,000

4.3. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

V zadnjih 10 letih je na območju Občine Lenart v povprečju rojenih 80 otrok na leto, od tega 36 deklic in 44 dečkov.

² https://www.ajpes.si/Doc/LP/Informacije/PoStatRegijah/02_Podravska_regija_Informacija_2019_GD_SP_ZAD.pdf

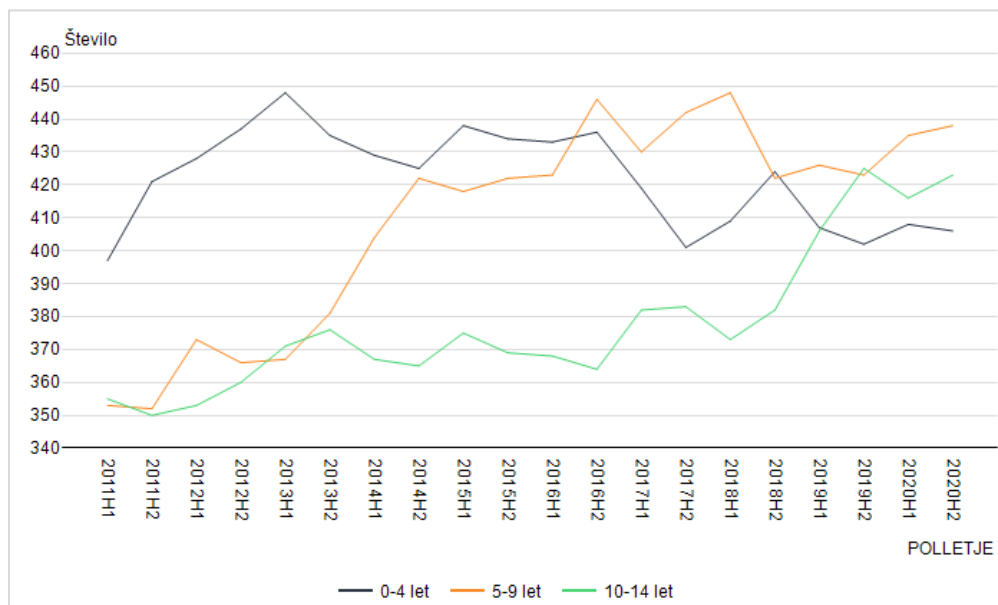
Slika 8: Rojstva na območju občine Lenart



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Na število šoloobveznih otrok ne vplivajo zgolj rojstva, ampak v veliki meri tudi prisiljevanje prebivalstva, zlasti mladih družin. V zadnjih letih so na območju občine evidentirana povečana vlaganja v stanovanjsko gradnjo, tako v individualne hiše kot v večstanovanjske objekte. Lenart je po izgradnji pomurske avtoceste zaradi možnosti hitrega dostopa do Maribora, v Pomurje in v sosednjo Avstrijo, postal zanimivo bivalno okolje številnim, zlasti pa mladim družinam.

Slika 9: Rast otrok na območju občine Lenart



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Na območju Občine Lenart delujeta dve osnovni šoli:

- Osnovna šola Lenart in
- Osnovna šola Voličina.

Osnovna šola Lenart izvaja naslednje programe:

- Vzgojno-izobraževalni program osnovna šola
- Prilagojen program devetletne osnovne šole z nižjim izobrazbenim standardom
- Posebni program vzgoje in izobraževanja otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami

Tabela 16: Podatki o vpisu v šolskem letu 2020/2021 – OŠ Lenart

Program	VVP OŠ			ONIS			PPVI		
Razred	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. žensk	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. žensk	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. žensk
1. razred	3	60	24				0,33	1	1
2. razred	3	72	30	0,5	2	1	0,33	1	0
3. razred	3	64	30	0,5	3	1	0,33	1	0
4. razred	3	57	26	0,5	3	2	0,33	2	2
5. razred	2	51	19	0,5	4	3	0,33	2	1
6. razred	2	46	26	0,33	1	0	0,33	1	1
7. razred	3	60	32						
8. razred	3	56	31	0,33	1	0			
9. razred	2	46	25	0,33	2				
Skupaj	24	512	243	3	16	7	2	8	5

Tabela 17: Pretekli in pričakovani vpis – OŠ Lenart (VVP OŠ)

	1. r	2. r	3. r	4. r	5. r	6. r	7. r	8. r	9. r	Skupaj
2016/17	2	2	3	2	2	2	2	2	2	19
2017/18	3	2	2	3	2	2	2	2	2	20
2018/19	3	3	2	2	3	2	2	2	2	21
2019/20	3	3	3	2	2	3	2	2	2	22
2020/21	3	3	3	3	2	2	3	3	2	24
2021/22	3	3	3	3	3	2	2	3	3	25
2022/23	3	3	3	3	3	3	2	2	3	25
2023/24	3	3	3	3	3	3	3	2	2	25
2024/25	2	3	3	3	3	3	3	3	2	25
2025/26	3	2	3	3	3	3	3	3	3	26

Projekcije kažejo, da se bo vzgojno-izobraževalni program osnovna šola najkasneje v šolskem letu 2025/26 izvajal v 26 oddelkih.

Pouk OŠ Lenart se trenutno izvaja na dveh ločenih lokacijah v razdalji cca. 500 m. Pouk prvega in drugega razreda se izvaja na dislokaciji Trg osvoboditve 12. Problematika takšne organizacije pouka je večplastna. Obe lokaciji ločuje zelo prometna in mestoma nevarna regionalna cesta Lenart – Ptuj. Najmlajši otroci ob tej prometnici vsakodnevno prehajajo iz dislokacije na matično šolo k uram športne vzgoje, na kosilo in na druge skupne aktivnosti šole. Organizacija dela na dislokaciji prinaša tudi številne dodatne stroške in pomembno vpliva na slabšo ekonomiko poslovanja šole.

OŠ Lenart in njena ustanoviteljica si že vrsto let prizadevata zagotoviti potrebne vire za dograditev matične lokacije, ki bi omogočila ukinitvev organizacije pouka na dislokaciji. Povečan prirast prebivalstva

v zadnjih letih je ta prizadevanja še pospešil, saj na obstoječih kapacitetah ni mogoče organizirati pouka v več kot 25 oddelkih. Zato je nujno potrebno načrtovano dozidavo realizirati pred pričetkom šolskega leta 2025/26.

Tabela 18: Obstoječe prostorske kapacitete – OŠ Lenart

Lokacija	Št. učilnic	Št. kabinetov	Specializirane Učilnice	Program
Trg osvoboditve 12 (dislokacija)	6	1	1 (sprostitutvena)	1. razred 2. razred
Ptujska cesta 25 (del 1 – stari del)	9	5		3. razred 4. razred 5. razred Del predmetne stopnje
Ptujska cesta 25 (del 2 – novejši del)	9	5	2 (tehnika, računalništvo)	Predmetna stopnja
Ptujska cesta 25 (ONIS in PPVI)	5*		2 (tehnika, gospodinjstvo)	Učenci ONIS in PPVI

*male učilnice, ki sprejmejo 10 učencev

Obstoječa jedilnica obsega 26 miz in 130 stolov. Večnamenski prostor obsega 13 miz in 70 stolov. Šolska kuhinja dnevno poleg malice za vse otroke pripravi še kosilo za cca. 80 % učencev.

Za izvajanje pouka na predmetni stopnji so potrebne najmanj 3 dodatne učilnice zaradi delitev učencev pri slovenščini, matematiki in tujem jeziku v manjše učne skupine.

Jedilnica je premajhna:

- učenci 1. razreda kosijo v večnamenskem prostoru;
- učenci od 6. do 9. razreda malicajo v večnamenskem prostoru in jedilnici,
- učenci do 5. razreda malicajo v učilnicah.

Hodniki so ozki in ob tolikšnem povečanju otrok ne omogočajo primerne logistike. Prehodi med učilnicami zahtevajo več časa in nadzora za zagotavljanje varnosti, več je vzgojnih težav.

Večnamenski prostor je premajhen. Pred začetkom pouka je preobremenjen z učenci vozači in učenci, ki jih straži predčasno pripeljejo v šolo zaradi odhoda v službo. Premajhen je tudi za šolske prireditve (proslave za učence, roditeljske sestanke, druga srečanja).

Garderobe so premajhne. V šolskem letu 2019/2020 je bila ena učilnica v matični šoli preurejena v garderobo, kar je kratkoročno rešilo problem.

Kabinetov je premalo, specializirane učilnice (tehnika, glasbena umetnost, likovna umetnost, gospodinjstvo) so premajhne za izvedbo sodobnega pouka, štiri učilnice v delu 1 (starem delu) so zelo majhne in ne omogočajo organizacije dela za več kot 22 otrok. Obstoječa zgradba šole tudi ne razpolaga z ustreznimi prostori za knjižnico, čitalnico in za izvajanje učiteljskih konferenc.

Glede na projekcije, ki kažejo, da bo šola postala tri oddelčna osnovna šola in trenutne prostorske izzive sta investitor in upravljavec sprejela odločitev o dozidavi objekta matične šole tako, da se zagotovijo potrebne kapacitete za organizacijo tri oddelčne, sodobno zasnovane osnovne šole ob hkratni opustitvi organizacije pouka na dislokaciji.

4.4. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI, STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ

Investicija je skladna z naslednjimi strateškimi razvojnimi dokumenti in strategijami:

- **Državnim razvojnim programom prioritet in investicij (DRPI) 2014–2017**, ki predstavlja izvedbeni načrt za izvajanje Strategije razvoja Slovenije (SRS) 2014–2020 in zajema vse politike in javno finančne vire, vsebinsko pa definira in finančno ovrednoti razvojne prioritete na vseh razvojnih področjih za obdobje štirih let (2014–2017). Razvojne prioritete DRPI: 1) Znanje, 2) Podjetnost, 3) Zeleno, 4) Vključujoča družba, 5) Učinkovit javni sektor in pravna država. V okviru razvojne prioritete 1 so kot investicijska področja identificirana:
 - kakovost in učinkovitost izobraževanja ter usposabljanja,
 - aktivno državljanstvo in krepitev enakih možnosti,
 - investicije za zagotavljanje pogojev za kakovostno učno okolje.V okviru razvojne prioritete 4 sta kot investicijski področji identificirani:
 - vključujoča družba,
 - zmanjševanje tveganja revščine in povečevanje socialne vključenosti ogroženih in ranljivih skupin prebivalstva.
- **Strategijo razvoja Slovenije 2030**, ki kot svoje razvojne cilje opredeljuje: 1) Zdravo in aktivno življenje, 2) Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo, 3) Dostojno življenje za vse, 4) Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete, 5) Gospodarska stabilnost, 6) Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor, 7) Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta, 8) Nizkoogljično krožno gospodarstvo, 9) Trajnostno upravljanje naravnih virov, 10) Zaupanja vreden pravni sistem, 11) Varna in globalno odgovorna Slovenija, 12) Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve. Strategija ugotavlja, da je učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo. Kot enega svojih ciljev opredeljuje zagotavljanje učinkovitosti in kakovosti izobraževanja na vseh ravneh z razvijanjem praktičnih in tehničnih znanj in spretnosti za izboljšanje zaposljivosti posameznika.
- **Ustavo Republike Slovenije** (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99 in 75/16 – UZ70a), ki določa, da je osnovnošolsko izobraževanje obvezno in se financira iz javnih sredstev. Država ustvarja možnosti, da si državljani lahko pridobijo ustrezno izobrazbo. Z osnovnošolskim izobraževanjem je vsem prebivalcem Slovenije omogočeno razvijanje pismenosti, razgledanosti, nadarjenosti, spretnosti, ustvarjalnosti, izražanje kritične misli in pridobivanje kakovostne splošne izobrazbe ter skladen telesni, duševni in osebnostni razvoj. Osnovne šole in domove za učence ustanavljajo lokalne skupnosti. Sredstva pridobivajo iz občinskega in državnega proračuna ter drugih virov. V Sloveniji imamo široko razvejano mrežo osnovnih šol, ki so dosegljive vsem učencem. Zasebne osnovne šole lahko ustanavljajo domače fizične ali pravne osebe.
- **Zakonom o osnovni šoli** (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-L), ki ureja osnovnošolsko izobraževanje, ki ga izvajajo javne in zasebne osnovne šole ali se izvaja kot izobraževanje na domu.

- **Zakonom o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja** (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj), ki ureja pogoje za opravljanje ter določa način upravljanja in financiranja vzgoje in izobraževanja na področjih: 1) predšolske vzgoje, 2) osnovnošolskega izobraževanja, 3) vzgoje in izobraževanja otrok, mladoletnikov in mlajših polnoletnih oseb s posebnimi potrebami, 4) osnovnega glasbenega izobraževanja, 5) nižjega in srednjega poklicnega izobraževanja, 6) srednjega strokovnega in tehniškega izobraževanja, 7) srednjega splošnega izobraževanja, 8) višjega strokovnega izobraževanja, 9) vzgoje in izobraževanja v domovih za učence in v dijaških domovih ter 10) izobraževanja odraslih.
- **Zakonom o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), ki kot eno od izvirnih nalog občin določa tudi pospeševanje vzgojno izobraževalne dejavnosti na svojem območju. Prav tako določa, da lahko občinski predpis določi, da se za opravljanje posameznih upravnih nalog iz izvirne pristojnosti občine podeli javno pooblastilo javnemu zavodu.
- **Zakonom o financiranju občin** (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17 in 21/18 – popr.), ki določa maksimalni obseg sofinanciranja investicij na podlagi razmerja med razvitostjo občine in povprečno razvitostjo občin v državi. Po izračunih Ministrstva za finance koeficient razvitosti Občine Lenart za leti 2020 in 2021 znaša 0,80, kar pomeni, da je Občina Lenart upravičena do 80 % sofinanciranja investicij iz državnega proračuna.
- **Navodilom za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji – 1. del** (delovno gradivo ministrstva iz leta 1999), ki določa navodila za prostorsko zasnovo šole in minimalne tehnične pogoje za graditev šol.
- **Sklepom o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021**, št. 4110-177/2019/2 (131-12), ki določa normirano vrednost neto površine naložb v stavbe osnovnih šol, ki se sofinancirajo iz sredstev proračuna ministrstva v letu 2020 in 2021.
- **Načrtom razvojnih programov Občine Lenart**, ki ga je potrebno uskladiti s tem IP.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

OŠ Lenart se ne ukvarja z dejavnostmi, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe.

Zavod proti plačilu organizira prehrano za učence, s katero se pridobivajo prihodki. Obroki se pripravljajo v šolski kuhinji, ki je že locirana v obstoječem objektu in se vanjo z investicijo ne posega.

Investicija tako ne bo vplivala na povečanje prihodkov s prodajo blaga in storitev.

6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

Tehnično-tehnološki del povzemamo po izdelani po idejni zasnovi, ki jo je izdelal Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p. in DGD dokumentaciji, ki jo je izdelal Styria arhitektura, načrtovanje, oblikovanje in izvedba d.o.o.

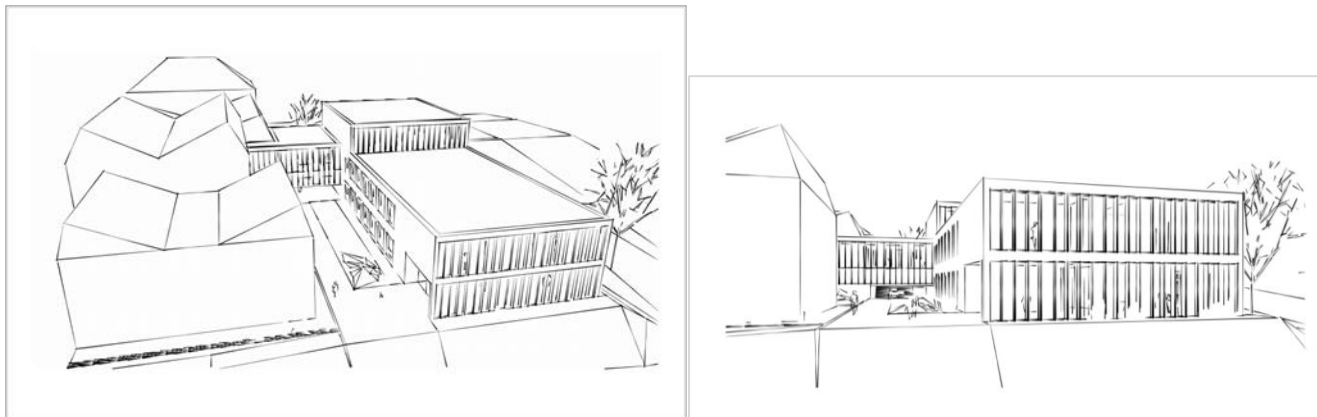
6.1. UMESTITEV V PROSTOR

Umestitev volumna predvidene dograditve k obstoječi pozidavi zasleduje 3 ključne parametre, s katerimi se zagotavlja optimalno bivanjsko okolje uporabnikov tako novega dela kot tudi obstoječih prostorov :

- (1) čim manjša intervencija v obstoječe objekte;
- (2) optimalna navezava programov obstoječega in novega programa;
- (3) zagotovitev čim boljše naravne osvetlitve tako obstoječih kot novih prostorov.

Povezava novega objekta z obstoječim poteka preko vmesnega volumna, ki je zasnovan kot most med novim in starim delom. Pod njim je predviden dostop do vhoda v nov objekt (I. triada), tako dobimo peš dostop navezan neposredno na Ptujsko cesto. V vmesnem volumnu je razširjen prostor jedilnice, ki se neposredno navezuje na obstoječo jedilnico s pripadajočimi servisnimi prostori v zaledju. V vmesnem zunanjem prostoru med obstoječim in novim volumenom dobimo atrijsko površino, ki služi kot zunanja površina za učence I. triade, z ekstenzivno zazelenitvijo tega prostora dobimo tampon med novim in starim delom. Stopnišče iz smeri Ptujске ceste in podhod pod povezovalnim volumenom tvorita nadstrešen amfiteatralni prostor, ki je uporaben kot družabna zunanja površina, namenjen tako igri otrok, kot tudi manjšim programskim dogodkom.

Slika 10: Umestitev dozidave



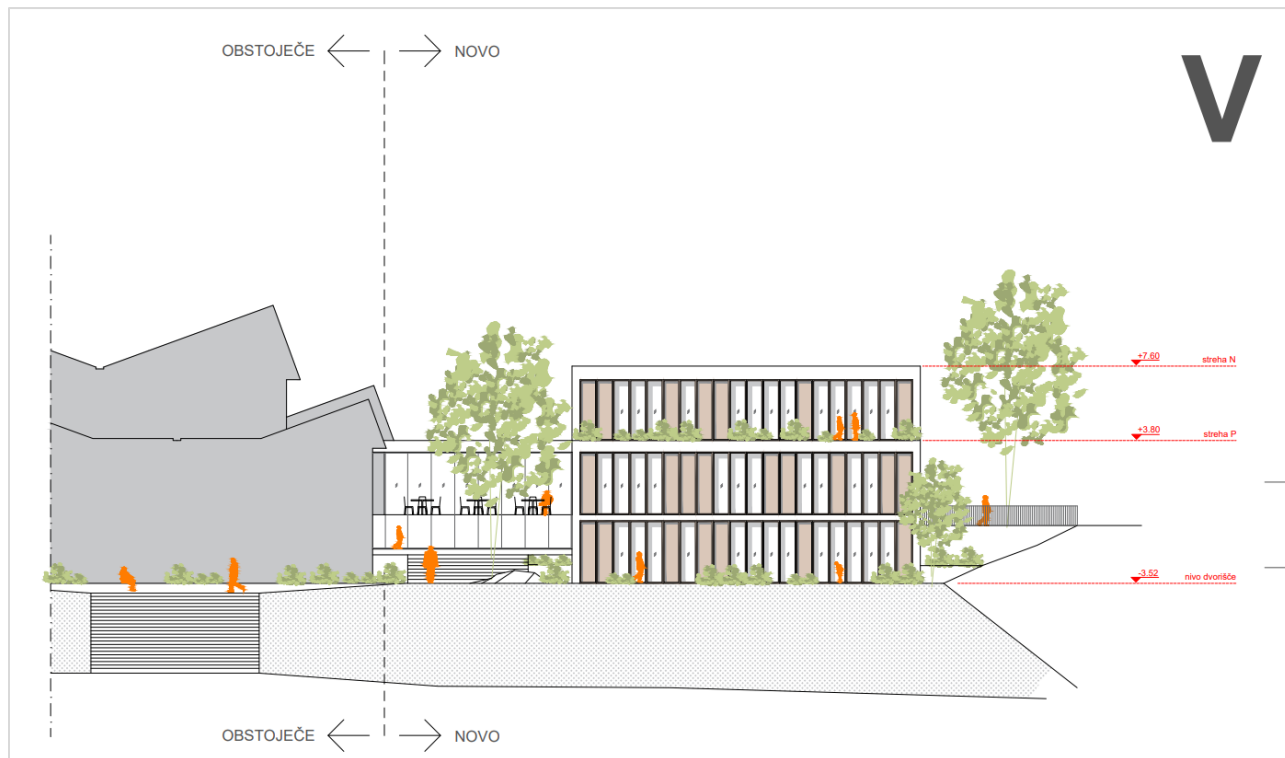
Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

6.2. ZASNOVA OBJEKTA

Dograjen objekt je zasnovan kot enovit volumen v treh etažah, enostavnih izčiščenih linij, vzdolžne oblike, in je postavljen vzporedno z obstoječo pozidavo. Prvi dve etaži potekata vzdolž celotnega volumna, medtem ko je druga etaža umeščena na skrajni zahodni del volumna, in zajema površino približno 1/3 spodnjih etaž. Z vmesnim volumenom, ki je dvignjen od tal, se nov del povezuje z obstoječo pozidavo. Fasade objekta so na vzhodni in zahodni strani, kjer so pretežno umeščeni prostori, namenjeni skupni rabi, zasnovane kot členjene fasade z vertikalnim rastrom in okenskimi odprtinami preko celotne višine etaže. Severna in južna fasada, vzdolž katerih potekajo prostori učilnic, pa sta členjeni z dimenzijsko

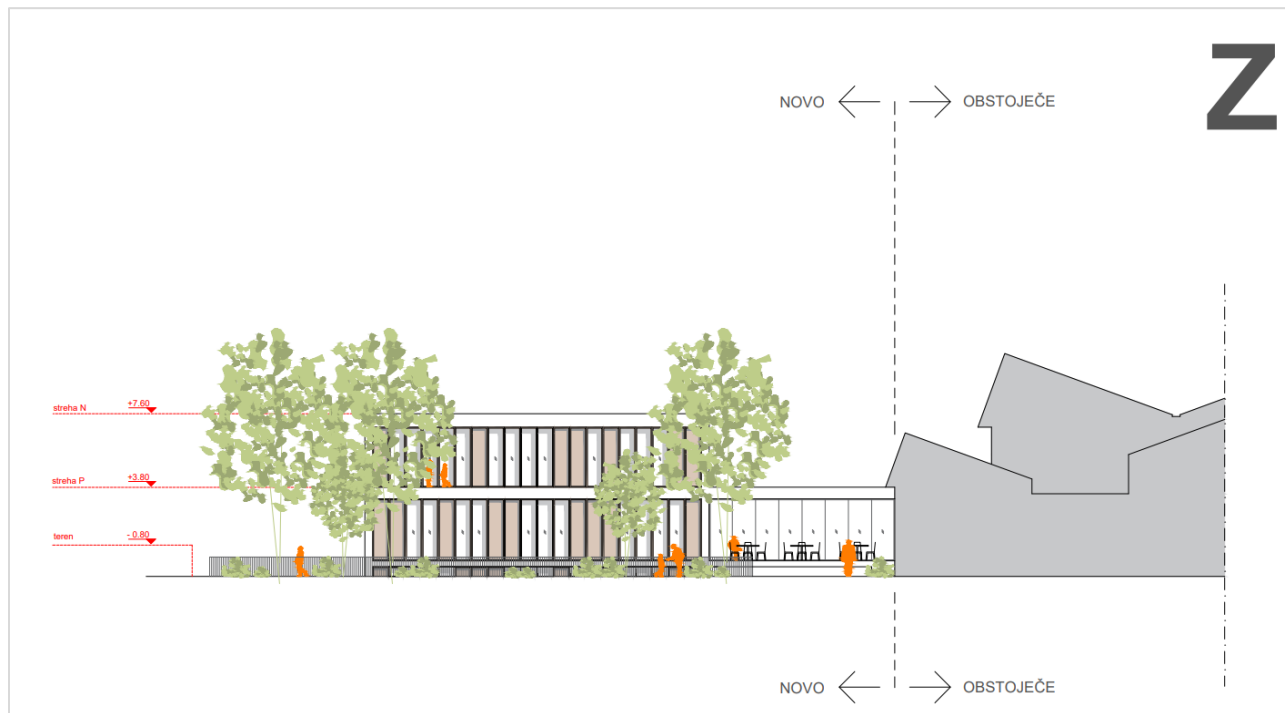
enotnimi okenskimi odprtinami, ki se v enakomernem rastru nizajo vzdolž celotne dolžine objekta in zagotavljajo enakomerno optimalno osvetlitev vseh prostorov.

Slika 11: Fasada vzhod



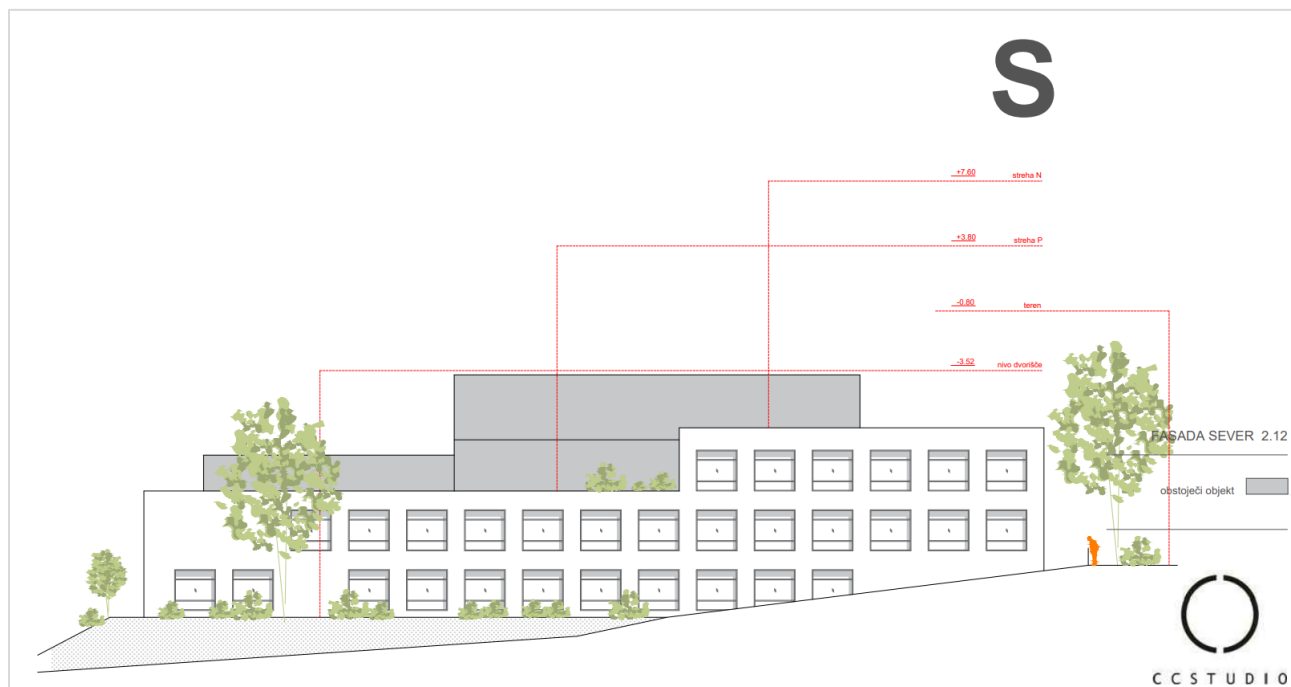
Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

Slika 12: Fasada zahod



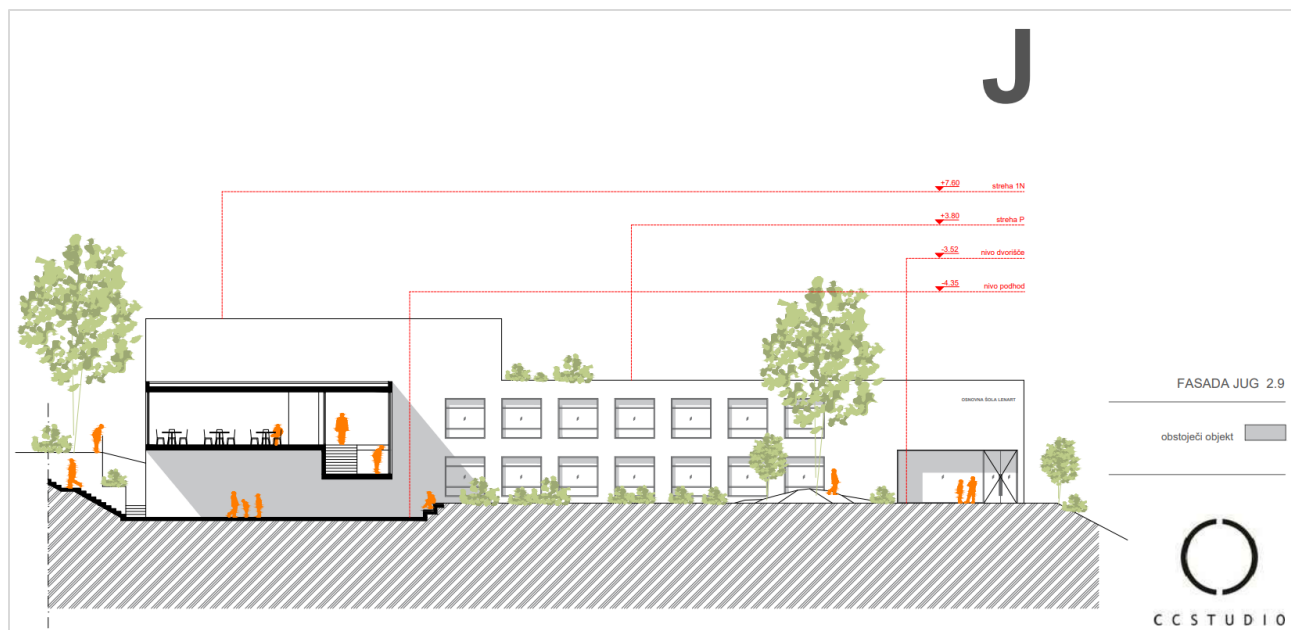
Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

Slika 13: Fasada sever



Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

Slika 14: Fasada jug



Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

6.2.1. PROGRAMSKA ZASNOVA

Programsko je objekt razdeljen na dve enoti. Prva enota, ki zajema površine desno od povezovalnega hodnika, je namenjena izvajanju programa I. triade, medtem ko so v prostore levo od povezovalnega hodnika umeščene specializirane učilnice in prostori skupne uporabe, namenjene izvajanju programa za vse starostne skupine. Tako zagotovimo enostavno preglednost in lažje izvajanje programa po posameznih stopnjah, saj se ti med seboj ne prepletajo, ob tem pa ohranimo enostavno komunikacijo in

prehod med njimi. Tampon cono med prostori I. triade in ostalimi prostori predstavlja povezovalni hodnik z vertikalnimi komunikacijami, kamor je umeščeno tudi dvigalo, namenjeno vsem starostnim skupinam, in pa kabinetnimi prostori, ki so namenjeni učiteljem.

6.2.1.1. PROSTORI I. TRIADE

V prostore I. triade dostopamo preko ločenega vhoda na skrajnem vzhodnem delu objekta, na katerega so navezane garderobe za učence. Skozi vhodni del dostopamo do manjšega večnamenskega prostora, ki je zasnovan kot dvovišinski prostor z velikimi okenskimi površinami, skozi katere se nam odpirajo pogledi v naravo. Tako kljub manjši površini deluje prostorno in zračno. Uporaben je kot prostor, kjer otroci pred začetkom pouka ali po koncu le tega počakajo starše, ali pa tudi kot alternativna učilnica, kjer se lahko izvaja pouk v bolj sproščenem vzdušju.

Učilnice I. triade so locirane tako v pritlični etaži, kot tudi v 1. etaži zasnovanega objekta, lastno stopnišče z neposredno navezavo na sanitarije in hodnike pa omogoča enostavno komunikacijo in uporabo prostorov tudi samo znotraj območja I. triade. Nad vhodnim delom v 1. etaži je umeščena zbornica za učitelje I. triade, ki zajema tudi ločene sanitarije za učitelje. Preko galerijskega hodnika imajo učitelji dober pregled nad dogajanjem v večnamenskem prostoru.

Slika 15: **Programska zasnova – klet**



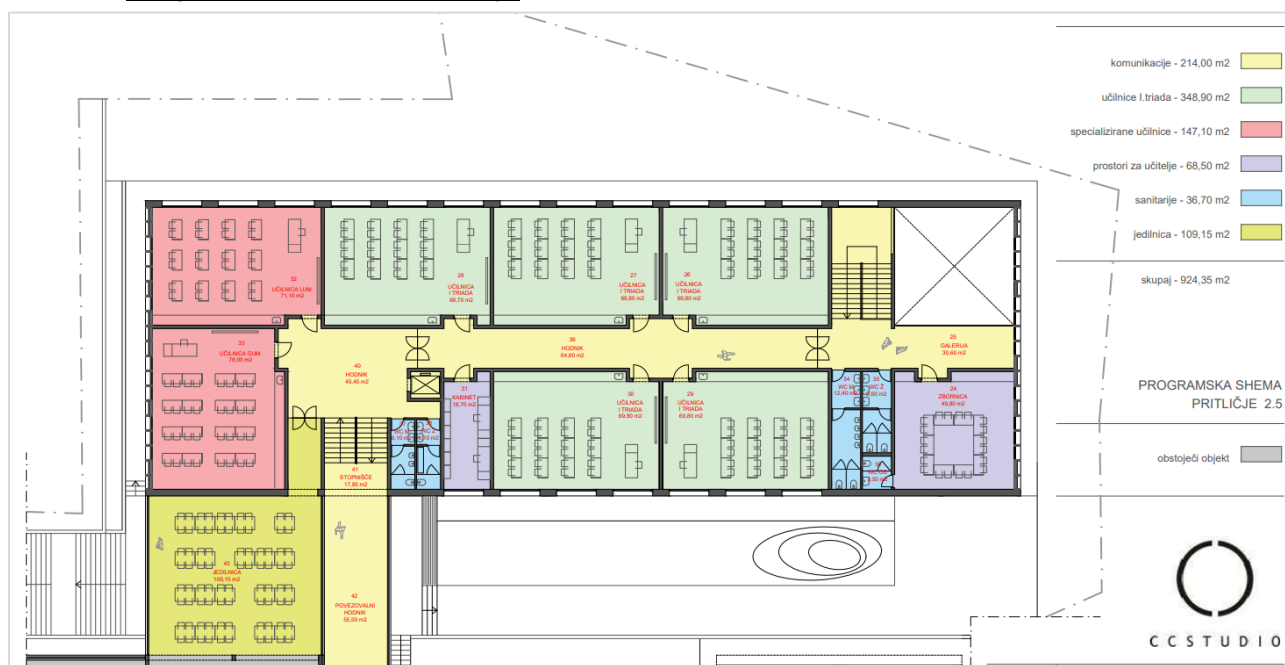
Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

6.2.1.2. SPECIALIZIRANE UČILNICE

Specializirane učilnice, namenjene izvajanju programa II. in III. triade so locirane na skrajni zahodni del objekta, z neposredno navezavo na povezovalni hodnik z obstoječim objektom, kjer se nahaja večina učnih prostorov II. in III. triade. Povezava med novimi in obstoječimi prostori je tako enostavna in hitra, kar pripomore k lažjem izvajanju učnega procesa.

Umestitev specializiranih učilnic (glasba, računalništvo, tehnika, likovna vzgoja) v robni del objekta je predvidena z razlogom, saj je zaradi vsebine programa, izvajanje le teh lahko tudi bolj hrupno in na ta način ne prihaja do motenja ostalih učnih procesov.

Slika 16: Programska zasnova - pritličje



Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

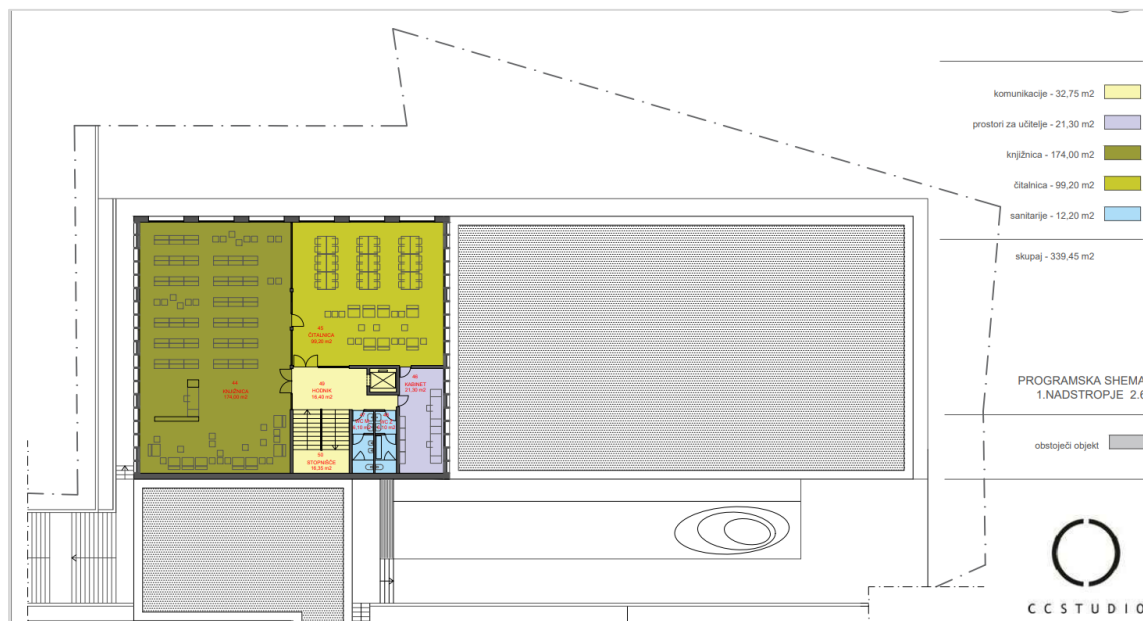
6.2.1.3. JEDILNICA

Nova jedilnica je umeščena v vmesni povezovalni del novega objekta, neposredno ob obstoječo jedilnico, ki tako skupaj tvorita enoten velik prostor, namenjen uživanju hrane za vse starostne skupine. Hkrati ta prostor uporablja obstoječe zaledne servisne prostore, ki jih je sicer potrebno primerno povečati, se pa na ta način izognemo umeščanju dislociranja kuhinje v nov del objekta.

6.2.1.4. KNJIŽNICA

V tretji etaži novega objekta je celotna površina namenjena prostorom nove knjižnice. Ob njej je predviden še prostor čitalnice, ki je v času izvajanja šolskega procesa namenjen učencem, v popoldanskem času pa ga učitelji in drugi strokovni sodelavci lahko uporabljajo kot manjšo konferenčno dvorano.

Slika 17: Programska zasnova – nadstropje



Vir: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.

6.2.2. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

Predvidena je prizidava stavbe OŠ Lenart na naslovu Ptujška cesta 25, 2230 Lenart v Slovenskih goricah, v kateri se izvajajo izobraževalne dejavnosti.

Gradnja je predvidena na parc. št. 588/5, 598/1, 601, 602/1 in 603/1, vse k.o. 532 Lenart v Slovenskih goricah. Velikost zemljišč v skupni izmeri 11.158,44 m² podatki po geodetskem posnetku.

Osnovno vodilo za izdelavo projekta je upoštevanje programskih izhodišč, ki jih je izdalo vodstvo šole ter investitor Občina Lenart.

Stavba je po tipologiji grajena kot šolska zgradba s prostori namenjenimi izobraževalnim programom ter športnim dejavnostim za učence. Njena primarna programska shema in tlorisna tipologija se v času do danes ni bistveno spremenila. Ohranjena je struktura stavbe z vsemi stopnišči, hodniki, predavalnicami in kabineti. Ohranjena je prav tako prvobitna podoba fasade z vsemi strukturnimi in reliefnimi značilnostmi.

Reliefne značilnosti: Teren na območju načrtovanja je večnivojski, z večjimi brežinami. Maksimalna višinska razlika parcel na območju obdelave je 8,75 m. Kota pritličja obstoječega objekta je ABS = +271,09 m.n.v.

Obstoječe stanje: Nadstropna stavba je bila zgrajena leta 1759 s kasnejšimi prizidavami med leti 1909 in 2005, višine K+P+1. Prizidave so etažnih višin P, P+N in K+P+N.

V obstoječem šolskem poslopju so že urejene učilnice in kabineti, upravni prostori kot so zbornica, ravnatelj, tajništvo, prostori za svetovalce in razgovore. Prav tako so urejene sanitarije v vseh etažah. V obstoječih prizidkih objekta je tudi knjižnica in večnamenski prostor na katerega se pripenjata jedilnica in kuhinja z vsemi pripadajočimi prostori. Kot obstoječi prizidek obstoječe šole historičnega objekta sta tudi stara in novejša telovadnica. V obstoječem šolskem objektu se prostori ohranjajo.

6.2.3. ARHITEKTURNA ZASNOVA

Zasnova predstavlja prizidavo k obstoječem delu šolskega objekta. Objekt je umeščen ob Ptujski cesti na zahodu, na južni strani je zunanje športno igrišče, na severni strani je naselje hiš na vzhodni pa večje polje. Dostop za motorna vozila je obstoječi na južno zahodni strani objekta in se ne spreminja. Peš dostop do objekta je omogočen po obstoječih poteh iz zahodne in vzhodne strani. Predvidena je izvedba novega zunanjega stopnišča iz ptujске ceste, ki se nadaljuje v promenado, ki ločuje obstoječi in novi predvideni del šole.

Arhitekturna zasnova v celoti ohranja ulični izgled fasade, na severni strani pa z skrbno oblikovanim prizidkom vzpostavlja odnos med obstoječo in novo strukturo vse z namenom izboljšanja uporabnosti stavbe. Nov prizidek je oblikovani enotno, z jasno idejo poteze, ki se vključuje v prostor in se povezuje v celoto.

Tlorisna zasnova novega objekta je zasnovana na način, da se povečajo gabariti šole in se zadosti potrebam pomanjkanja prostora za izvajanje izobraževalnih programov, etažnosti K+P+1.

V obstoječem šolskem posloppju so že urejene učilnice in kabineti, upravni prostori kot so zbornica, ravnatelj, tajništvo, prostori za svetovalce in razgovore. Prav tako so urejene sanitarije v vseh etažah. V obstoječih prizidkih objekta je tudi knjižnica in večnamenski prostor na katerega se pripenjata jedilnica in kuhinja z vsemi pripadajočimi prostori. Kot obstoječi prizidek obstoječe šole historičnega objekta sta tudi stara in novejša telovadnica.

V obstoječem šolskem objektu se prostori ohranjajo. Poseg v obstoječi del šole je samo na lokaciji pripenjanja novega prizidka v območju stopnišča ter obstoječe jedilnice. Jedilnica se s tem povečuje.

V kleti novega prizidka se načrtujejo učilnice I. triade s pripadajočimi kabineti, sanitarije, garderobe z vetrolovom, skupinske prostore, tehnične prostore (strojnica in elektro prostor), prostor hišnika in prostor čistilk ter dodatni skladiščni prostori.

V pritličju novega prizidka se načrtujejo učilnice I. triade s kabineti, učilnica tehnike, učilnica glasbene vzgoje, zbornica, skupinski prostori, sanitarije ter podaljšana jedilnica.

V nadstropju novega prizidka se načrtuje učilnica za računalništvo in likovno umetnost s pripadajočimi kabineti, knjižnica s čitalnico ter kabinetom, multimedijška učilnica in sanitarije.

Predvideno je pasivno in aktivno senčenje glede na dispozicijo prostorov in lokalno okolje.

Vsi prostori šolskega kompleksa imajo zagotovljen dostop za funkcionalno ovirane osebe skladno s Pravilnikom o zagotavljanje neoviranega dostopa za funkcionalno ovirane osebe.

Dostopi:

- Dostop do objekta je omogočen iz južne strani iz nove predvidene promenade ter preko novega povezovalnega hodnika na severu obstoječega objekta v osi stopnišča.
- V prizidek lahko uporabnik stopi skozi novi vhod v kletni etaži, ki je povezan s promenado, katera ločuje nov in obstoječ del objekta. Možen je tudi dostop preko novega povezovalnega hodnika, ki povezuje dva stopnišča – obstoječega ter novega ali preko nove povečane jedilnice.
- Vertikalne komunikacije – predvidena sta dva stopnišča na severno vzhodni ter jugo zahodni strani novega prizidka.
- Predvideno je dvigalo, ki povezuje vse etaže novega prizidka

Vsi vhodi so nivojsko poravnani z zunanjim terenom brez potrebnih klančin. V novem prizidku je predvidena izgradnja dvigala, ki povezuje vse etaže. Novi prizidek je z obstoječim objektom povezan brez arhitektonskih ovir v pritličju preko jedilnice.

Zunanja ureditev se v večji meri ohranja kot obstoječa. Predvidena je nova ureditev (promenada) med obstoječim objektom in novim prizidkom.

6.3. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

6.3.1. OSNOVNA IZHODIŠČA GRADNJE

6.3.1.1. RUŠITVE

Konstrukcija: Na območju priključitve novega prizidka se posega v konstrukcijski del obstoječega objekta. Na tem mestu so predvidene rušitve fasadnih sten in drugih konstrukcijskih elementov za pripravo na gradnjo.

Stavbno pohoštvo: Vso zunanje stavbno pohoštvo se v območju priključitve novega prizidka odstrani.

Finalne obdelave: Vse finalne obdelave v območju priključitve novega prizidka se odstranijo in izvedejo nove po projektu.

Rušitve so podrobneje prikazane na načrtih rušitev, ki so sestavni del projektne dokumentacije.

6.3.1.2. ZEMELJSKA DELA

Predvidena zemeljska dela zajemajo izkop in nasip za temeljno ploščo prizidka, izvedbo trase meteornih in fekalnih vod do predvidenega odvajanja v javni kanalizacijski sistem ter izvedbe zunanje ureditve.

6.3.1.3. AB IN BETONSKA DELA

Temeljna plošča: Na območju novega prizidka se izvede armiranobetonska temeljna plošča.

Medetažne konstrukcije: Medetažne plošče se izvedejo z sistemskimi lesenimi medetažnimi ploščami (sendvič sistem) iz vezanih plošč v zgornji in spodnji ravnini ter z morali med ploščami.

Plošče se bočno pritrjujejo na armirano betonske nosilce – konstrukcijski skelet stavbe.

Konstrukcija prizidka: Predvidena je skeletna gradnja dozidave šole iz armirano betonskih elementov – nosilci in stebri. V centralnem delu objekta se izdelata armirano betonsko jedro, ki skelet primerno statično prime in ojača. V horizontalni ravni so predvidene lesene montažne plošče, ki delujejo kot »šipa«. Na zunanji strani skeleta se priključuje jeklena konstrukcija, ki nosi tlake balkonov (»gangov«). Temeljna plošča objekta je armirano betonska. Prav tako so armirano betonski zidovi proti terenu. Strašna plošča objekta je predvidena iz lesenih sendvič plošč tako kot medetažne plošče.

Konstrukcija povezovalnega dela: Povezava med predvidenim prizidkom in obstoječo šolo se izdelata iz velikih armirano betonskih nosilcev z okroglimi odprtini za zmanjšanje teže elementov, ki istočasno delujejo kot okenski elementi. Nosilci segajo v notranjost novega prizidka in so na drugi strani vpeti v novo armirano betonsko steno, ki je dilatirana od obstoječega objekta. Strešna konstrukcija je iz lahkih prefabriciranih elementov.

6.3.2. INŠTALACIJE

6.3.2.1. ELEKTRIČNE INŠTALACIJE

Projekt obsega način in izvedbo elektroinštalacije za razsvetljavo, moč in šibki tok v objektu OŠ Lenart. V projektu je obdelan tehnični opis inštalacije, električni izračun, in zaščitne mera proti posrednemu dotiku delov pod napetostjo.

Jaki tok

Razsvetljava: V objektu je predvidena glede na funkcijo splošna razsvetljava in varnostna razsvetljava. V učilnicah in kabinetih šole se izvede razsvetljava z LED tehnologijo. Predvideva se uporaba visečih in nadometnih svetilk. Vklon razsvetljave se bo vršil delno lokalno po posameznih prostorih in delno s pomočjo senzorjev premikanja.

Varnostna razsvetljava se izvede z varnostnimi svetilkami, ki se napajajo iz lokalnih varnostnih virov. Uporabijo se svetilke za osvetlitev evakuacijskih poti in svetilke za oznako evakuacijskih poti, slednje so opremljene s piktogrami. Tokokrogi varnostne razsvetljave se izvedejo s kablom NYM 3x1.5mm². V obravnavanem delu objekta bodo nameščene svetilke za varnostno razsvetljavo in sicer:

- a.) zasilni izhodi, ki se uporabljajo za evakuacijo,
- b.) obvezni zasilni izhodi in varnostne oznake,
- c.) blizu stopnic (glej opombo) tako, da vsak sklop stopnic prejema neposredno svetlobo,
- d.) blizu (glej opombo) vsake spremembe nivoja,
- e.) pri vsaki spremembi smeri,
- f.) pri vsakem podsektorju v koridorjih (hodnikih),
- g.) ob mestih prve pomoči,
- h.) ob mestih s postavljeno opremo za gašenje in javljanje požara (telefoni, ročni javljalniki).

Varnostna razsvetljava mora osvetljevati tudi morebitne ovire, ki štrlijo od zgoraj v razdaljo manj kot 2,0m od tal. Varnostne oznake se morajo v manj kot 5 sekundah osvetliti vsaj na 50 % zahtevane svetilnosti, polno svetilnost morajo doseči v manj kot 60 sekundah.

Mala moč: Napajanje objekta je obstoječe in je izvedeno iz obstoječega glavnega elektro razdelilca šole. Iz glavnega razdelilca šole RG se položi kabel 5x35mm² do elektro razdelilca R-G1, ki se bo izvedel podometno v povezovalnem hodniku. Kabli potekajo delno po kabelskih policah in delno podometno.

Za potrebe strojnih instalacij je potrebno izvesti projekt elektroinštalacij po zahtevah projektantov vode, toplovoda, prezračevanja in ogrevanja.

Šibki tok

Univerzalno ožičenje: Izvede se povezava iz glavne komunikacijske omare, ki se nahaja v kleti obstoječega objekta do nove KO, ki se namesti v prostoru novega elektro prostora v kleti 2. Povezava se izvede z optičnim kablom. V novi KO se zaključijo tudi vsi izvodi, ki nadalje potekajo s kablom FTP cat.6 do posameznih komunikacijskih vtičnic po novem delu objekta.

Sistem javljanja vloma se naveže na obstoječ sistem javljanja vloma (obstoječa vlomna centrala). Na obstoječo vlomno centralo se doda razširitveni modul, na katerega se priklopijo dodatni senzorji vloma.

Video nadzor: Predvideva se razširitev obstoječega video nadzora z dodatno 4 x IP zunanjo kamero in eno IP notranjo kamero. Nove kamere morajo biti kompatibilne z obstoječim sistemom videonadzora.

Ure in zvonec: Predvidi se sistem za prikazovanja časa z urami na hodniku in v učilnicah, ter zvoncem v hodniku. Vsi sistemi se navežejo na obstoječe sisteme, ki delujejo v obstoječem delu šole.

Multimedijska oprema: V učilnicah se predvidi multimedijska oprema v obliki interaktivnega projektorja in bele table za pisanje. K opremi sodita tudi dva zvočnika za stereo sprejemanje avdio signala.

Ostali bistveni elementi električnih inštalacij

Strelovod in ozemljitve: Strelovodna instalacija je obstoječa in se v sistem ne posega. Izvede se povezava vseh novo vgrajenih kovinskih mas na glavni sistem za izenačevanje potencialov GIP.

Sistem ogrevanja, prezračevanja in hlajenja: Izvedejo se povezave med posameznimi elementi in napajanja v skladu z zahtevami strojnega načrta.

Zaščita pri posrednem dotiku v TN omrežjih: Uporabi se zaščita s samodejnim odklopom napajanja. Naveden način zaščite je usklajen s pogoji sistema omrežja. Zaščitne naprava morajo ob napaki v določenem času odklopiti tiste dele instalacije, ki jih ščitijo. Za stalno nameščene uporabnike velja, da mora zaščita s samodejnim odklopom napajanja delovati v času 5 s, v kolikor se pojavi napetost dotika višja od 50V, za prenosne porabnike pa v času 0.2s (za Ex cone 0.1s).

Križanje zunanjih vodov

Pogoji križanja in paralelnega poteka TK kabla z obstoječim el. en. zemeljskim kablom so navedeni v skladu z študijo, št. 2090 "Smernicami in navodili za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV", ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar.

Pri paralelnem poteku mora znašati oddaljenost najbližjega elektroenergetskega kabla napetosti do 20 kV do najbližjega TK kabla najmanj 50 cm. V primeru, da ni mogoče doseči omenjene oddaljenosti se na teh mestih med elektroenergetskimi kablom in TK kablom namesti pregrada iz termično odpornega materiala.

Pri križanju in paralelnem poteku vodovoda z obstoječim elektroenergetskim podzemnim vodom je potrebno slednje pred začetkom gradnje vodovoda zakoličiti. Križanje in paralelni potek vodovoda z elektroenergetskim podzemnim kablom pa se izvede na sledeči način:

- križanje vodovoda z elektroenergetskim kablom se izvede tako, da vodovod poteka pod ali nad elektroenergetskim kablom. Vertikalni svetli razmik med kablom in glavnim cevovodom mora biti najmanj 0,5 m ter pri križanju kabla z priključnim cevovodom najmanjši svetli razmik 0,3 m. če je v obeh primerih križanj manjši razmik, je potrebno elektroenergetski kabel zaščititi pred mehanskimi poškodbami s tem, da se ga namesti zaščitno cev tako, da je cev daljša za 1 m na vsako stran križanja,
- minimalni horizontalni razmik pri paralelnem polaganju vodovoda z elektroenergetskim kablom mora znašati 0,5 m oziroma 1,5 m, če gre za magistralni vodovod za preskrbo vode. Razmik se meri med najbližjimi zunanjimi robovi inštalacij,
- v primeru nedoseganja minimalnih razmikov pri paralelnem poteku kabla z kanalizacijo, je potrebno kable zaščititi s položitvijo v kabelsko kanalizacijo. Tudi v tem primeru odmiki ne smejo biti manjši kot jih določa Slovenski standard SIST EN 805. v točki 9.3.1. in sicer najmanj 0,4 m. v izjemnih primerih, ko je gostota podzemnih napeljav velika pa najmanj 0,2 m.

Križanje kanalizacije z elektroenergetskimi kablom pa se izvede na sledeč način:

- križanje kanalizacije z elektroenergetskim kablom se izvede tako, da kanalizacija poteka pod električnim kablom. Električni kable je potrebno na mestu križanja položiti v mapitel cev preseka

110 mm, katere dolžina mora znašati minimalno 1,5 m na vsako stran križanja. Oddaljenost od temena kanalizacijskega profila pa mora znašati minimalno 0,3 m,

- v primeru, ko je teme kanalizacijskega profila v globini minimalno 0,8 m, se izvede mehanska zaščita kabla s postavitvijo TPE cevi ustreznega premera v plasti suhega betona,
- v primeru, ko je teme kanalizacijskega profila na globini manjši kot 0,8 m, se izvede dodatna mehanska zaščita kabla z jeklenimi cevmi ustreznega premera v plasti suhega betona.

6.3.2.2. STROJNE INŠTALACIJE

Ogrevanje

Vir ogrevanja je nova toplotna črpalka ter toplovod kot topla voda iz novega ločenega sistema centralnega ogrevanja prizidka šole. Predvideno je talno ogrevanje.

Talno ogrevanje: Razvod se za obtočno črpalko, ki je vgrajena za regulacijskim ventilom, spelje do razdelilnikov oz. vertikale.

Razdelilniki talnega ogrevanja se nahajajo v pločevinastih omaricah. Na razdelilniku. se nahajajo zaporno-regulacijski ventili, termopogoni in termometri za vsak odcep oz. ogrevalni krog. Pred vsakim razdelilnikom se vgradijo zaporni in regulacijski elementi.

Talni razvod (ogrevalni krogi) se izvede s cevmi iz visokoomreženega polietilena, dimenzije $\varnothing 16$ mm z difuzijsko zaporo.

Ventilatorski konvektorji služijo ogrevanju in hlajenju in so večkrat vgrajeni v parapet (skrita stenska izvedba s posebno kovinsko predfabricirano masko v nivoju stene). Predviden je dvocevni sistem s preklpom med ogrevalno in hladilno sezono . Krmili jih termostat, ki je nameščen v prostoru. Tako je možna individualna nastavitev temperature v posameznih prostorih.

Termostat omogoča nastavitev treh hitrosti ventilatorja, želene temperature prostora in preklp gretje/hlajenje, če je to potrebno.

Talni konvektorji: Za prostore z velikimi steklenimi površinami, ki segajo do tal, so predvideni talni konvektorji s prisilno konvekcijo. Uporabijo se ogrevalni talni konvektorji, izdelki HIDRIA, IMP Klima, izdelek TKV-1, ali enakovredno

Pri steklenih površinah večjih dimenzij se predvidijo kombinacije standardnih tipov oz. nestandardne dolžine.

Toplotne izgube se računajo po veljavnem standardu SIST EN 12831 z upoštevanjem zunanje temperature po Pravilniku o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije, z upoštevanjem vseh zahtev , ki jih predpisuje SIST EN 832. Predvidene temperature prostorov: Učilnice, kabineti, komunikacije 20°C.

Toplotne črpalke voda-zrak: Dopolnilno ogrevanje objekta se vrši s toplotno črpalko (TČ). Toplotna črpalka skrbi za ogrevanje in hlajenje objekta (reverzibilna toplotna črpalka zrak/voda (TČ), ki se nahaja na strehi objekta). Prigraden ima vodni modul z raztezno posodo, obtočno črpalko, varnostnim ventilom in čistilnim kosom na hladilni strani.

Je 2-cevne izvedbe in omogoča ogrevanje in hlajenje s preklpom med ogrevalno in hladilno sezono. Le-ta delno pokriva toplotne izgube obravnavanega dela objekta, tako transmisijske kot tudi prezračevalne, do okoliške temperature, v poletnem času pa toplotne dobitke. Pri nižjih temperaturah oz. vklopu klimatskih naprav centralni nadzorni sistem vklopi KTOP.

Za ogrevanje STV se izven ogrevalne sezone uporabljata manjši visokotemperaturni TČ.

Prezračevanje

Izhodišče za izbiro in izvedbo prezračevalnih in klimatizacijskih sistemov so predmetne aplikacije za zagotavljanje navedene namembnosti vseh prostorov in objekta kot celota.

Upoštevani so sledeči projektni podatki:

- projektna temperatura/vlaga okolice pozimi $-13^{\circ}\text{C}/95\%$
- projektna temperatura/vlaga okolice poleti $32^{\circ}\text{C}/45\%$
- količina zraka - učilnice $25 \text{ m}^3/\text{h/os}$
- količina zraka - kabineti $150 \text{ m}^3/\text{h}$
- max. dovoljeni nivo hrupnosti inštalacij 35 dB (A)
- dovoljeni nivo hrupnosti inštalacij v okolje dan/noč 55/45 dB(A)
- priključek električne energije 380/220 V-50 Hz

Predvideni sistemi omogočajo prezračevanje, ogrevanje, hlajenje in razvlaževanje v posameznih območjih objekta v skladu s pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. l. RS 42/02) drugimi standardi in priporočili.

Vse projektirane prezračevalne naprave imajo vgrajene enote za vračanje energije odpadnega zraka z najmanj 70 odstotnim izkoristkom. Prenosniki energije voda-zrak (grelniki in hladilniki), so priključeni na razvod vode, ki se pripravlja v energetskem prostoru. Sistemi praviloma delujejo s 100% deležem svežega zunanjega zraka, razen tam, kjer je predvideno drugače. Sistemi so energetsko varčni.

Elementi za distribucijo zraka: Distribucijski elementi morajo biti gladki in odporni na korozijo ter odrgnine. Dovoljevati morajo učinkovito ročno čiščenje in dezinfekcijo.

Elementi za vtočni zrak: Linijski šobni difuzorji - Sestavljeni so iz priključne komore iz pocinkane pločevine in maske iz jeklene pločevine. V maski so vstavljene posamično nastavljive plastične šobe, ki omogočajo velike domete pri malih pretokih zraka.

Okrogli difuzorji – ohišje iz aluminijaste pločevine. Sprednja plošča iz dekapirane pločevine je nastavljiva za doseganje različje smeri vpiha. Nastavi se na horizontalni vpih.

Elementi za odtočni zrak: Jeklene rešetke s filtrom – klasična jeklena rešetka z horizontalnimi lamelami pritrjena na ohišje filtra iz pocinkane pločevine. Za zamenjavo filternega vložka se najprej odstrani rešetka. Uporabijo se filtri zareda M5.

Okrogli difuzorji – ohišje iz aluminijaste pločevine.

Vodovodna inštalacija

Priključitev na javno vodovodno omrežje je možna preko obstoječega vodovodnega priključka.

Obstoječ obračunski vodomer se zamenja z volumetričnim obračunskim vodomerom, ter izvede daljinsko odčitavanje porabe vode.

V kabinetih in učilnicah so predvideni umivalniki. Priključijo se na obstoječ razvod sanitarne hladne vode, od katerega se spelje cevni razvod iz kompozitnih PE-Al-PE cevi v dvojnem stropu in montažnih stenah do posameznih porabnikov.

Za vse vode se uporabijo kompozitne cevi, ki se spajajo s sistemom hitrospojnih fittingov.

Izolacija cevi hladne vode v neogrevanih prostorih mora biti po DIN 1988-2 najmanj 4 mm, v ogrevanih prostorih najmanj 9 mm, v stenskih odprtinah 4 mm, v stenskih odprtinah poleg toplih vodov pa 13 mm (velja pri $\lambda=0,040 \text{ W/m}^2\text{K}$). Izolacija cevi TSV in cirkulacije mora biti po DIN 1988-2 najmanj 20 mm (do DN20) oz. 30 mm (DN20-DN32) in enaka DN za DN 40-DN100 (velja pri $\lambda=0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Vsak sanitarni element se na priključku opremi s podometnim, ravnim prehodnim ali kotnim regulirnim ventilom, da ga bo tako v primeru potrebe mogoče izločiti iz uporabe brez vpliva na ostale. Dodatno pa bodo vgrajeni še ventili za delno sekcijsko zaporo vertikal vodovodne instalacije.

Vršni pretok sanitarne vode	2,03 l/s	7,31 m ³ /h
Pretok požarne vode - notranji hidranti	2,50 l/s	9,00 m ³ /h
Skupni pretok	4,53 l/s	16,31 m ³ /h

Odtočna – fekalna kanalizacija

V objektu se za odvod odpadnih voda predvidita fekalna kanalizacija in odtoki kondenza od hladilnih in prezračevalnih enot.

Kanalizacijo se priključi preko nove trase fekalnih vodov na obstoječ sistem fekalne kanalizacije.

Vsi vertikalni vodi in horizontalna kanalizacija se izvede z nizkošumnimi PP odtočnimi cevmi ter fazonskimi kosi, ki se medsebojno spajajo z mufami z vloženi gumijastimi tesnili. Priključki san. elementov ter horizontalna kanalizacija po etažah se izvede s PP cevmi, ki se spajajo z mufami z vloženi gumijastimi tesnili.

Dvižni vodi se polagajo v instalacijskih jaških ter delno v stenskih utorih, horizontalni vodi pa vidno pod stropom kleti in sicer s padcem 2% proti odtočnim vertikalam ali kanalizacijskim priključnim jaškom. Odtočna kanalizacija se priključuje na priključne jaške zunanje kanalizacije, ki so predmet obdelave projekta ureditve okolja.

Ostali bistveni elementi strojnih inštalacij

Meteorna kanalizacija: Padavinske odpadne vode iz novega objekta odvedemo s interno padavinsko kanalizacijo v obstoječo javno kanalizacijo., ki se nahaja vzdolž Prežihove ulice. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin je urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilca olj (SIST EN 858-2).

Požarna zaščita: Za gašenje požara se zgradi notranja požarna zaščita po zasnovi požarne varnosti z notranjimi hidranti ter ročnimi gasilniki na prah in zunaj iz obstoječih hidrantov.

6.3.3. OBRTNIŠKA DELA

6.3.3.1. STREHA

Predvidena je obrnjena ravna streha z minimalnim naklonom.

Strešni konstrukcijski del je predviden iz prefabriciranega lesenega strešnega sestava v naklonu.

Streha objekta je po celotni površini opremljena z strešno izolacijo deb. min 20 cm. Streha je na vseh nivojih poleg vseh ostalih slojev za pravilno sestavo ravne pohodne strehe predvidena s ploščami iz mineralne toplotne izolacije in XPS izolacije (glej sestav konstrukcij po tipih).z

Odvodnjavanje streh: V izračunu prispevnih vrednosti je vpisan predlog velikosti varnostnega preliva, ki zagotavlja faktor varnosti 2.0. Višina varnostnega preliva je med 10 in 15 cm. Podrobnosti so predstavljene v brošuri Varnostni prelivi ravnih streh in žlebov. Priključki podtlačnega sistema na prostotočno kanalizacijo preko umirjevalne cev L=2m, padec 2%

Vertikalne cevi so pritrjene na stebre, horizontalne pa na strop s pomočjo Geberit Pluvia sistemskih vodil. Vertikale so pritrjene na podlago s sistemskimi pritrdili, pri čemer je nujno potrebno upoštevati potrebni prostor za kolena in vtočnike.

Opis sistema: kot na primer Geberit Pluvia podtlačni sistem za odvodnjavanje meteornih vod s streh deluje kot popolnoma napolnjen sistem. Napolnjenost sistema je dosežena z ustreznim dimenzioniranjem cevovodov in hidravličnim izravnavanjem pretokov vode v sistemu ter s posebno oblikovanimi Pluvia vtočniki. V vertikalah nastaja podtlak, ki se preko napolnjenih razvodov prenaša do vtočnikov. Nastali podtlak srka vodo v vtočnike in učinkovito odvodnjava vodo s strešne površine. Cevni razvodi so iz polietilena, varjeni in trajno tesni, popolnoma gladki in elastični. Gladkost cevi in velika hitrost vode zagotavljata samočistilni učinek cevovodov.

Razvod: Horizontalni razvod pod streho oz ploščami poteka brez padca, vertikalni razvod poteka v objektu.

6.3.3.2. FASADA

Fasada objekta je prezračevana s fasadnimi ploščami na ALU podkonstrukciji. Toplotna izolacija iz izolacijskih plošč iz kamene volne niže gostote za izolacijo zunanjih zidov. Toplotna izolacija skladna s standardom EN 13162:2008, požarnih lastnosti A1 skladnost o SIST EN 13501-1. Finalne obloge iz cementno vlaknenih plošč z določeno vsebnostjo smol s primernimi končnimi obdelavami, ki zagotavljajo odpornost proti vremenskim in mehanskim vplivom.

6.3.3.3. NOTRANJE STENE

Suhomontažne predelne stene: predelne stene bodo suhomontažne – mavčno kartonske na kovinski podkonstrukciji s primerno zvočno izolativnostjo za steno brez vrat min. 56 dB, za steno z vrati min. 47 dB in dosledno upoštevanimi detajli proizvajalca. Vse stene izdelane iz mavčno kartonskih plošč, morajo biti projektirane po navodilih proizvajalca, vodoodporne plošče in ojačena podkonstrukcija v sanitarijah, predvideti izvedbe s primerno zvočno izolativnostjo ter kompaktnostjo glede na namembnosti prostorov. Stene, nosilci iz vidnega betona se po potrebi očistijo ter zaščitijo z ustreznim protiprašnim brezbarvnim premazom. Prav tako se izvedejo suho montažno inštalacijske stene – mavčno kartonske na kovinski podkonstrukciji s primerno zvočno izolativnostjo. Glede na vrsto rabe se uporabi mavčno kartonske stene:

- GKB - navadna mavčno kartonska plošča
- GKFI - požarna obloga kot npr. Knauf Fireboard A1
- GKFI - mehansko odporna obloga kot npr. Knauf Diamant
- GKBI - vlago odporne plošče, ali kot npr. Knauf Vidiwall
- GKF - akustična obloga kot npr. Knauf Silentboard

Zastekljene predelne stene bodo izdelane v skladu z normativi zvočne izolativnosti ter v primeru prehoda požarnih sektorjev z normativi požarne in dimne nepropustnosti.

Premične predelne stene med učilnicami in skupinskimi prostori se bodo izdelale iz zložljivih akustičnih panelov, ki so zložijo v ravnino predvidene notranje pohištvene opreme in nudijo možnost združevanja posameznih prostorov. Pomične predelne stene zadostujejo akustičnim zahtevam.

Sanitarne predelne stene: predelne stene sanitarnih kabin naj bodo iz kompaktnih laminatnih plošč (Max – ali enakovredno, debele 14 mm), okovje in vezni elementi iz nerjavečega jekla z možnostjo zapiranja. Stene naj bodo obdelane s kvalitetno keramiko do stropa, stik s tlakom z zaokrožnico, kitan s trajno elastičnim kitom.

6.3.3.4. STAVBNO POHIŠTVO

Okna/fasadni zasteklitveni paneli: iz ALU okvirjev po obliki in shemi ustrezna arhitekturni zasnovi, ki morajo omogočiti zadostno osvetlitev prostorov. Zadostiti morajo veljavnim predpisom z zvočno in toplotno izolativnost opredeljeno v Elaboratu gradbene fizike ($R_w=31\text{dB}$ in $U_w<0,9\text{ W/m}^2\text{K}$). Omogočeno je čim enostavno čiščenje (z notranje strani zasteklitve) in vzdrževanje. Eventualne zasteklitve parapetnih delov in vse zasteklitve v nivoju terena morajo biti izvedene iz varnostnega stekla ESG. Zasteklitve v notranjosti stavbe se izvedejo iz varnostnega stekla.

Vsa dostopna okna morajo zagotavljati protivlomni razred WK3 v skladu s standardom DIN V ENV 1627.

Senčila: Primarno senčenje objekta zagotavljajo zunanji balkoni (gangi). Sekundarno senčenje pa zagotavljajo notranja senčila ali zavesa, ki preprečujejo bleščanje. Vse fasadne in strešne zasteklitve so opremljene s sončno zaščitnim steklom, ki ima največji faktor prepustnosti sončnega sevanja $g_n=0,5$.

Zunanja, notranja vrata: ALU vratni podboj s krilom, ki zagotavlja zvočno izolativnost 47 dB. Vrata opremljena s cilindrično ključavnico, sistemskim ključem, priporno metlico v pragu, dvokraki nasadili s skritimi tečaji. Vrata v suhomontažnih GK stenah se vgradijo v UA profiliran okvir. Vsa notranja vrata izdelana iz trdega lesa z v pri-vstavljenim tesnilom. Krila polna, obložena s kvalitetnim laminatom (Max-ali enakovredno), zaključki z ABS ali masivnimi nalimki brez brazde.

Notranja požarna vrata v hodnikih so steklena v ALU okvirjih zastekljena z varnostnim steklom. Pritrjena morajo biti z vsaj 3 točkovnim naslonilnikom. Pri izvedbi je potrebno zagotavljati predpisane svetle širine prehodov skladno s projektom in k projektu priloženimi shemami.

Nasadila šarnirna, uležana. Kljuge RF lite, ključavnice cilindrične, sistemski ključ po navodilih investitorja (generalni ključ, več uporabni ključ, posamezni ključi). Vsa steklena vrata v varni izvedbi (lepljena, kaljena). Požarne zapore na hodnikih morajo biti transparentne.

Zasteklitve večjih dimenzij steklene stene, opis konstrukcije večjih zasteklitev: Samonosilna v celoti zastekljena izolirana fasada iz alu profilov sistema kot na primer Schueco FWS 50. Globina profilov se določa po statičnih zahtevah. Vertikale od 50 do 250 mm, horizontale od 6 do 180 mm. Pritrditev prečk se izvede s T spojniki, ki se pritrdijo v vijačni kanal na prečki.

Vertikalni profili v področju stika s prečko niso porezani. Vidna površina stebrov in prečk znotraj znaša 50 mm. Na zunanji strani se med stekli pojavi 20 mm široka fuga, ki je zatesnjena z UV odpornim kitom ali gumo U oblike, oziroma gumo vidne širine 32 mm.

Vse zatesnitve stekel in vstavnih elementov morajo biti izvedene izključno z EPDM tesnili. Posebna pritrditev stekla z držali, ki se vstavijo v izolacijski distančnik stekla in vijačijo v utor za izolacijski distančnik sistemskega stebra oz. prečke, omogoča izvedbo v popolnoma zastekljeni varianti – structural glazing.

Zunanji videz fasade je vedno enak, ne glede na fiksne ali parapetne zasteklitve oziroma navzven odpirajoče elemente. Fasada omogoča segmentne zasteklitve z zunanjim kotom. Debelina zunanjega in notranjega stekla 6 do 14 mm. Steklo je lepljeno na alu ali nerjaveči distančnik širine 20 mm. Zunanje steklo je vedno kaljeno in ima pobrušen zunanji rob.

Faktor toplotne prevodnosti U_f do 1.1 $\text{W/m}^2\text{K}$ pri zasteklitvi z UV odpornim kitom. Možna je izvedba (vertikalno ali horizontalno) s pokrivnimi profil na zunanji strani.

Finalne obdelave

Streha: Predvidena je ravna streha z elastomernimi trakovi ter gramoznim nasutjem, kot zaščito.

Fasada: Predvidena je prezračevana fasada iz cementno vlaknenih plošč za zunanje obloge.

Zunanji tlak: Zunanje utrjene površine so izdelane iz peskanega betona – zunanje tlakovanje promenade. Prometne površine se izvedejo iz povoznih velikoformatnih betonskih plošč z možnostjo obremenitve za intervencijska vozila. V ostale površine se ne posega.

Zunanje ograje, rešetke: Zunanje ograje in rešetke so iz vertikalnih jeklenih lamel pocinkanega železa.

Opis stropov: Stropne obloge so del medetažnih in strešnih prefabriciranih sendvič sistemov in kot take niso potrebne dodatnih obdelav in imajo hkrati funkcijo akustike. Na mestih armirano betonskih medetažnih plošč se uporabijo enoslojne akustične plošče na ALU podkonstrukciji, direktno vpeti v konstrukcijski del. V sanitarnih prostorih se uporabijo mavčno kartonske plošče za mokre prostore.

Tlaki notranji: Tlaki v komunikacijah in večnamenskih prostorih se izvedejo iz brušenega betona. V sanitarnih prostorih, delilni kuhinji in shrambah so keramične ploščice. Tlak v učilnicah in kabinetih je parket. Vsi tlaki bodo podrobneje opisani v PZI.

Obdelava sanitarij: Stene bodo obdelane s kvalitetno keramiko do višine spodnjega roba sanitarne stenske keramike, stik s tlakom kitan s trajno elastičnim kitom. Sanitarna oprema bo višjega srednjega kvalitetnega razreda, WC školjke konzolne, kotlički so podometni, pisoarji z avtomatskim izpiranjem. Ob umivalnikih bodo nerjaveči nosilci, ogledala z brušenimi robovi vpeljani v stensko keramiko.

7. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

7.1. OSNOVE IN IZHODIŠČA ZA OCENO

Ocena investicijskih stroškov je izdelana na podlagi površin iz izdelane idejne zasnove in normativnih podlag MIZŠ, ter na podlagi izkušenj investitorja in izdelovalca DIIP pri podobnih investicijah.

7.2. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH CENAH

7.2.1. CELOTNI STROŠKI PROJEKTA

Vrednost celotne investicije v stalnih cenah (februar 2021) znaša 3.034.262,54 EUR z DDV. Izvedba GOI del je načrtovana v letih 2023 in 2024.

Tabela 19: Investicijski stroški po stalnih cenah, februar 2021, v EUR

Strošek	SKUPAJ			Do l. 2022	Leto 2022	Leto 2023	Leto 2024
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV
Projektna dokumentacija	65.164,20	14.336,12	79.500,32	5.377,00	0,00	66.193,32	7.930,00
GOI dela	2.172.140,14	477.870,83	2.650.010,97	0,00	0,00	795.003,29	1.855.007,68
Nadzor	21.721,40	4.778,71	26.500,11	0,00	0,00	7.950,03	18.550,08
Oprema	217.214,01	47.787,08	265.001,09	0,00	0,00	0,00	265.001,09
Drugi stroški	10.860,70	2.389,35	13.250,05	4.026,00	0,00	3.050,00	6.174,05
SKUPAJ	2.487.100,45	547.162,09	3.034.262,54	9.403,00	0,00	872.196,64	2.152.662,90

7.2.2. UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI PROJEKTA

Upravičene stroške smo določili v skladu z določili javnega razpisa MIZŠ. Upravičeni so le stroški GOI del, brez DDV.

Sofinancerski deleži se določijo na podlagi:

- neto notranjih površin (m²) predvidene dograditve,
- cen za GOI dela v letu 2021 po Sklepu o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021, št. 4110-177/2019/2 (131-12),
- koeficienta (k) glede na površino predvidene novogradnje po Sklepu o normiranih okvirih in
- pripadajočega deleža (%) sofinanciranja, do katerega je posamezna občina upravičena po ZFO-1.

Tabela 20: Izračun višine sofinanciranja

Parameter	Vrednost	em
Skupaj neto površine (novogradnja)	2.091	m ²
Koeficient	1,052	
Površina s koeficientom	2.200	m ²
Cena za novogradnjo (2021)	1.039,60	EUR na m ²
Normirana vrednost GOI del	2.286.841,39	EUR

Parameter	Vrednost	em
Upravičena stopnja sofinanciranja po ZFO-1	80,00	%
Višina sofinanciranja MIZŠ	1.829.473,11	

Vsi preostali stroški se opredelijo za neupravičene.

7.3. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH

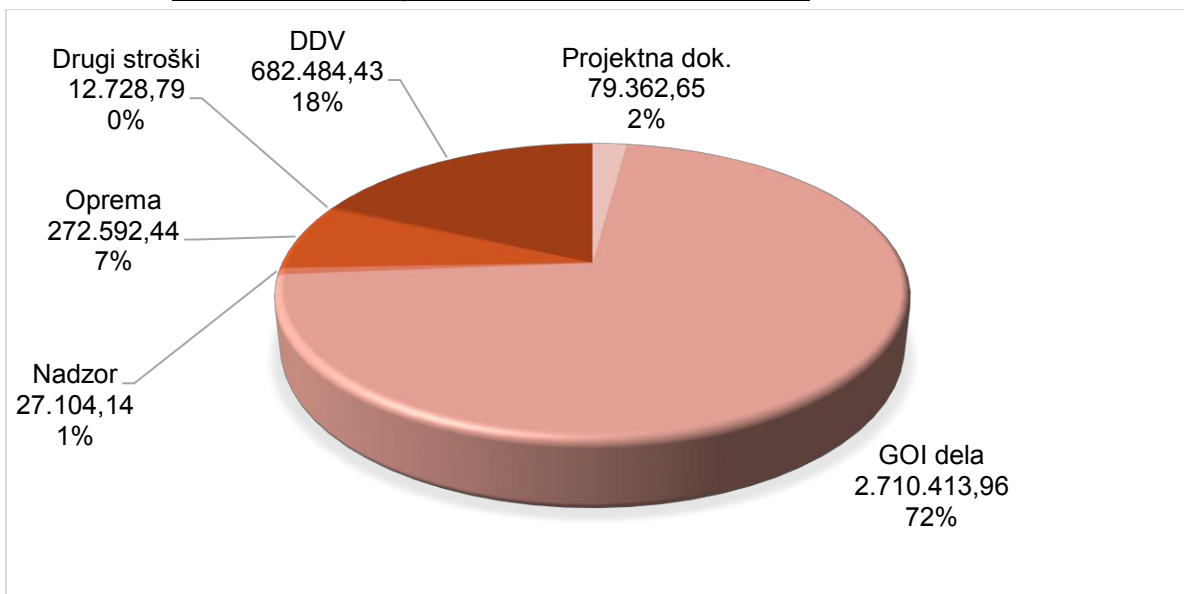
Izvedba investicije je predvidena v letih 2021-2024 (zaključek do konca avgusta 2024), zato je potreben izračun tekočih cen.

Za preračun stalnih v tekoče cene smo upoštevali dejansko inflacijo do konca leta 2022 in napoved inflacije v Jesenski napovedi makroekonomskih gibanj, ki jih je izdelal in septembra 2022 objavil UMAR – Urad RS za makroekonomske analize in razvoj. Upoštevali smo, da bo investicija zaključena avgusta 2024.

Tabela 21: Investicijski stroški po tekočih cenah, v EUR

Strošek	SKUPAJ			Do l. 2022	Leto 2022	Leto 2023	Leto 2024
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV	Z DDV
Projektna dokumentacija	79.362,65	17.459,78	96.822,43	5.377,00	0,00	81.493,68	9.951,75
GOI dela	2.710.413,96	596.291,07	3.306.705,03	0,00	0,00	978.765,54	2.327.939,49
Nadzor	27.104,14	5.962,91	33.067,05	0,00	0,00	9.787,66	23.279,39
Oprema	272.592,44	59.970,34	332.562,78	0,00	0,00	0,00	332.562,78
Drugi stroški	12.728,79	2.800,33	15.529,12	4.026,00	0,00	3.755,00	7.748,12
SKUPAJ	3.102.201,98	682.484,43	3.784.686,41	9.403,00	0,00	1.073.801,88	2.701.481,53

Slika 18: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah



Za določitev upravičenih stroškov po tekočih cenah smo upoštevali enaka izhodišča kot pri stalnih cenah.

Tabela 22: Upravičeni stroški po tekočih cenah, v EUR

Strošek	SKUPAJ			Do l. 2022	Leto 2022	Leto 2023	Leto 2024
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Brez DDV	Brez DDV	Brez DDV	Brez DDV
GOI dela	2.286.841,39	0,00	2.286.841,39	0,00	0,00	829.627,91	1.960.318,58
SKUPAJ	2.286.841,39	0,00	2.286.841,39	0,00	0,00	829.627,91	1.960.318,58

Preostali, t.j. neupravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 1.497.845,02 EUR, od tega DDV 682.484,43 EUR.

8. ANALIZA LOKACIJE

8.1. MAKRO LOKACIJA

Investicija, ki je predmet tega IP se bo izvajala na lokaciji:

- Država: Republika Slovenija
- Kohezijska regija: Vzhodna Slovenija
- Razvojna/statistična regija: Podravska regija
- Območno razvojno partnerstvo: ORP Slovenske gorice
- Upravna enota: Upravna enota Lenart
- Samoupravna lokalna skupnost: Občina Lenart

Slika 19: Opredelitev lokacije v prostoru Republike Slovenije



Vir: SURS

8.2. MIKRO LOKACIJA

- Lokalna skupnost: Krajevna skupnost Lenart
- Naselje: Lenart v Slovenskih goricah
- Naslov: Ptujška c. 25, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
- Zemljišče: parcelne številke 588/5, 598/1, 601, 602/1 in 603/1, vse k.o. 532 Lenart v Slovenskih goricah

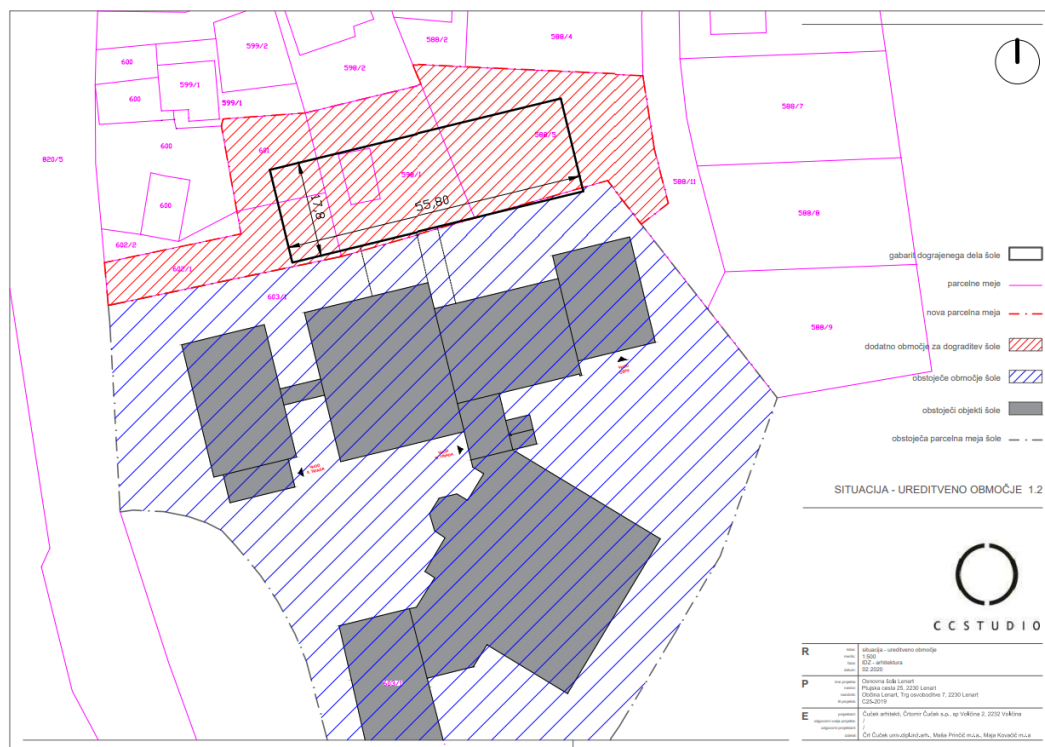
Lokacija objekta je na parcelnih št. 588/5, 598/1, 601, 602/1 in 603/1, vse k.o. 532 Lenart v Slovenskih goricah. Prizidava se izvaja na objektu, ki je lociran v Lenartu, Ptujška cesta 25, parc. št. 603/1, 532 k.o. – Lenart v Slovenskih goricah.

Slika 20: Lokacija objekta OŠ Lenart



Vir: <https://www.islovenija.si/gisapp/?>

Slika 21: Lokacija naložbe – obravnavane parcele



Zemljišče je v lasti Občine Lenart.

Ob objektu poteka naslednja gospodarska infrastruktura: vodovod, kanalizacija, komunikacije in elektrovod.

8.3. SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

Veljavni prostorski akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart za območje nove Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS, št. 78/04 in MUV, št. 20/10 - Sklep o sprejemu in pričetku uporabe usklajene digitalne kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam veljavnih planskih aktov za območje Občine Lenart, 8/13, Obvezna razlaga – MUV, šte. 7/19).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (MUV, št. 8/14 – novela, 20/14, 16/18).
- Odlok o občinskem podrobnem načrtu za pretežno stanovanjsko rabo na območju vzhodno od Prežihove ulice v Lenartu v Slovenskih goricah (MUV, šte. 31/08, 19/22)
- Odlok o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21)
- Odlok o OPPN za pretežno stanovanjsko rabo na območju vzhodno od Prežihove ulice v Lenartu v Slovenskih goricah (MUV, šte. 19-7.10.2022)

Enota urejanja prostora: S-7, S-8 in S-10

Za območje S-7 in S-8 je v veljavi novela Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart vključno s spremembami in dopolnitvami za odpravo neskladja med posameznimi določbami znotraj akta. Za območje S-10 je v veljavi Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o OPPN za pretežno stanovanjsko rabo na območju vzhodno od Prežihove ulice v Lenartu v Slovenskih goricah (MUV, šte. 19-7.10.2022).

Osnovna namenska raba: Stavbno zemljišče (ureditveno območje naselja)

Podrobnejša namenska raba: Območje stanovanj - stanovanjske površine

Tabela 23: Vrsta dejanske rabe parcel

Parc. št.	Dejanska raba	Delež (%)
588/4	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	10,1
	nedoločena raba	89,9
588/5	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	89,2
	nedoločena raba	10,8
598/3	pozidana zemljišča, tloris stavbe	15
	pozidana zemljišča	85
601	pozidana zemljišča	100
602/1	pozidana zemljišča	100
603/1	pozidana zemljišča, tloris stavbe	42,6
	pozidana zemljišča	57,4

Za celotno območje je v veljavi - Odlok o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21). Za dozidavo je potrebno 8 novih parkirnih mest, s projektom je predvidenih 13 novih parkirnih mest, kar zadosti pogojem odloka.

9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

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

- da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala;
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo;
- da ob rednem vzdrževanju in nadzoru izvedba investicije ne bo imela degradacijskih vplivov na kvaliteto površinskih voda, podzemne vode in tal;
- da se glede na lokacijo stanje ostalih parametrov (krajina, flora, favna, odpadki) ne bo poslabšalo v taki meri, da bi negativno vplivalo na okolje.

Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času gradbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, ki se morajo izvajati na celotnem območju gradbenih del in transportnih poti, kot npr.:

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

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

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

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, monitoring po izvedbi investicije, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),
- trajnostna dostopnost (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti),
- zmanjševanje vplivov na okolje (uporaba manj hrupne mehanizacije, kontrolirano ravnanje z odpadki).

9.1. PRIČAKOVANI VPLIVI NA OKOLJE

Pričakovani vplivi v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Glede na strukturni sestav temeljnih tal in prevzeto konstrukcijsko je pričakovati zmerne vplive gradnje objekta v času gradnje. Morebitni vplivi na okoliške objekte - jih ni!

Pričakovani vplivi v zvezi z higiensko in zdravstveno zaščito

Pri izvajanju gradbenih del bodo nastajali gradbeni odpadki naravnega izvora, kot so višek odkopanega materiala, ostanki betona ter razna embalaža. Mineralne agregate se odvaža na gradbeno deponijo izvajalca del, lahko se uporabijo tudi kot zasipni material na komunalni deponiji. Ostanke embalaže (papir, karton, PVC folije) je potrebno shranjevati v zabojnikih za odpadke in jih po potrebi odvažati na komunalno deponijo. Vpliv gradnje na okolico in možnost onesnaženja površinskih plasti zaradi delovanja

gradbene mehanizacije. Zaradi nevarnosti razlivanja naftnih derivatov se pri izvajanju del lahko uporabljajo le gradbeni stroji, ki so redno servisirani in vzdrževani, obenem pa na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje oz. skladiščenje goriva ter za pranje oz. vzdrževanje motornih vozil in strojev.

Zaradi varovanja okolice se za gradnjo lahko uporabljajo le gradbeni materiali, ki ne vsebujejo snovi, ki bi lahko ogrožale naravno okolje (izjema apno in cement). Na obravnavanem odseku se bodo vgrajevali naravni materiali. Poškodovana površina obstoječe zunanje ureditve bo po opravljenih delih povrnjena v prvotno stanje.

Če pri izvajanju del nastane manjša količina tehnoloških vod z nekoliko povečanim pH (zaradi cementa), je te vode treba zbirati in jih ponovno uporabiti ali pa odvesti izven območja, kjer bi lahko prišlo do onesnaženja vodotokov.

Na vodotesnih tleh gradbišča je potrebno postaviti kemična stranišča za delavce, odpadke iz stranišč pa odvažati preko pooblaščenega podjetja na ustrezno čistilno napravo. Po končani gradnji je potrebno traso in okolico objektov ustrezno sanirati in vzpostaviti prvotno stanje terena.

TLA: V času obratovanja in gradnje objekta bi lahko bili vplivi v tla v primeru morebitnega razlitja motornega olja iz vozila ali gradbene mehanizacije.

Ukrepi: potrebna je redna kontrola vozil in gradbene mehanizacije.

ZRAK: V času obratovanja objekta ni dejavnosti, ki bi prekomerno onesnaževala zrak (plini, prah, sevanje, dim...). V času gradnje objekta obstaja manjša nevarnost od praha pri gradnji in zunanji ureditvi parcele.

Ukrepi: pri gradnji je potrebno dela izvajati tako, da bo nastajanje prahu minimalno, v primeru le tega je potrebno vlaženje prašnih delcev.

OSENČENJE: V času obratovanja in gradnje objekta bodo sence padale na okoliške parcele, vendar bistvenih vplivov ne bo.

Ukrepi: niso potrebni, ker ni vplivov.

Pričakovani vplivi v zvezi z varnostjo pred požarom

V času obratovanja in rekonstrukcije objekta je možen izbruh požara zaradi človeškega faktorja (nepravilna uporaba odprtega ognja, vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi, malomarnost in neupoštevanje splošnih požarnih ukrepov, kriminal in sabotaja).

Pričakovani vplivi v zvezi z varnostjo pri uporabi

Pri gradnji in uporabi objekta se pričakujejo določena tveganja, kot so nezgode pri delu, neupoštevanje varnostnih normativov pri izvajanju gradbenih in montažnih del. Po izgradnji objekta pa se ne pričakuje večjih vplivov v zvezi z varnostjo pri uporabi.

Pričakovani vplivi v zvezi z zaščito pred hrupom

V času izvedbe potrebnih del se lahko v manjši meri in občasno pojavi hrup, v času uporabe pa dodatnega hrupa ne bo. Objekt ne bo povzročal nikakršne dodatne obremenitve s hrupom.

V času rušitve in gradnje objekta bo nekoliko povečan hrup zaradi gradbenih in inštalaterskih del. Glede na to, da se bodo dela opravljala v dnevnem času se ne pričakuje prekoračitve mejnih vrednosti.

Ukrepi: niso potrebni, ker ni nevarnosti od prekomernega hrupa.

Pričakovani vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

V času gradnje objekta in njegove uporabe se ne pričakuje vpliva na povečanje rabe količine energije. Ukrepi: niso potrebni, ker ni vplivov.

9.2. ODPADKI

Odpadki so razdeljeni v pet kategorij (biološki, papir, steklo, embalaža - plastika in ostalo). Ločevanje odpadkov mora biti zagotovljeni že v fazi prenosa odpadka uporabnika v koše za smeti v posameznih prostorih z delitvijo papir, plastika, ostali odpadki. Bioloških odpadkov v objektu ne bo. Odpadki od vsake omenjenih kategorij se zbirajo ločeno v posebej označenih kontejnerjih v ekološkem otoku na severno vzhodni strani objekta znotraj prizidka.

Upošteva se Zakon o varstvu okolja in Zakon o ravnanju z odpadki.

Snovi, ki bodo nastajale na objektu:

- neorganske snovi, ki niso podvržene fermentaciji in se zelo počasi razkrajajo, kot so: mineralne snovi, papir, steklo, keramika, platno, smeti od čiščenja stanovanj
- organske snovi, ki so podvržene fermentaciji in razmeroma hitremu razkroju, kot so: snovi živalskega izvora, ostanki nepredelane hrane, kosti in podobno
- ostanki po popravilih, razen ostankov od gradbenih in končnih del v hišah, industrijski in obrtni odpadki v stanovanjskih hišah, vrtno smeti, pomije, poginule živali in podobno.

Investitor mora v objektu predvideti prostor za posode (smetnjaki) za zbiranje odpadnih snovi, ki morajo biti na lahko dostopnem mestu za odvoz komunalnega podjetja.

Z upoštevanjem predvidenih ukrepov in predpisov, obravnavana gradnja ne bo škodljivo vplivala na okolje.

Načrt gospodarjenja z odpadki

Po pravilniku o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih je investitor dolžan zagotoviti:

- da izvajalci gradbenih del skladiščijo gradbene odpadke ločeno po vrstah materiala,
- ločeno skladiščenje ali hrambo nevarnih odpadkov, če pa to ni mogoče pa ločeno oddajo zbiralcu ali predelovalcu,
- odstranitev nevarnih odpadkov pred rušenjem objekta (v primeru onemogočenega ločenega zbiranja gradbenih odpadkov),
- pri skladiščenju ali hrambi gradbenih odpadkov zagotoviti varovanje okolja in varne dostope zbiralcu ali odstranjevalcu,
- odlaganje odpadkov v zbirne zabojnike v primerih, ko začasno skladiščenje ni izvedljivo.

Investitor mora zadolžiti izvajalca gradbenih del cestne in komunalne infrastrukture:

- da pri izkopu zemljin ne pride do mešanja materiala.
- da izvajalec redno oddaja gradbene odpadke zbiralcu ali predelovalcu.

Izkopana zemljina bo ob izkopu naložena na prevozno sredstvo ter, brez vmesne deponije, odpeljana v najbližji zbirni center gradbenih odpadkov.

V kolikor se med gradnjo pojavijo še kakršnikoli drugi odpadki, jih je potrebno prepeljati na stalno deponijo ali predati v zbirni center gradbenih odpadkov, ki je s strani Agencije RS za okolje pooblaščen za to dejavnost.

Vsaka pošiljka gradbenega odpadka mora biti opremljena z evidenčnim listom.

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora investitor, kot sestavni del projekta izvedenih del pristojnemu upravnemu organu priložiti poročilo o gospodarjenju z gradbenimi odpadki, iz katerega so razvidni naslednji podatki:

- količina gradbenih odpadkov, oddanih zbiralcem gradbenih odpadkov ali oddanih neposredno v predelavo ali odstranjevanje
- količina nevarnih odpadkov, oddanih zbiralcem ali neposredno v predelavo ali odstranjevanje
- količino predelanih gradbenih odpadkov na kraju nastanka
- količino gradbenih odpadkov, ki jih je predelal sam na gradbišču,
- količino zemeljskega izkopa, predvsem onesnaženega, ki je bil odstranjen iz gradbišča
- ime in sedež firme zbiralca, predelovalca ali odstranjevalca gradbenih odpadkov, katerim je oddal gradbene in nevarne odpadke
- pregled predpisanih evidenčnih listov, ki so jih zbiralci gradbenih in nevarnih odpadkov potrdili ob prevzemu in s katerimi jamči oddajo odpadkov zbiralcem odpadkov
- pregled predpisanih evidenčnih listov, ki so jih predelovalci ali odstranjevalci gradbenih ali nevarnih odpadkov potrdili ob prevzemu, in s katerimi jamči oddajo odpadkov neposredno predelovalcem ali odstranjevalcem odpadkov.

10.ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

10.1.POPIS AKTIVNOSTI S ČASOVNO OPREDELITVIJO

Gradnja se še ni pričela, investitor je v zaključni fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja. Investitorju so že stroški projektne in investicijske dokumentacije. Zaključek investicije je predviden do konca avgusta 2024.

Tabela 24: Terminski plan načrtovanih aktivnosti

Aktivnost	I. 2020	I. 2021	I. 2022	I. 2023	I. 2024
Izdelava idejne zasnove	x				
Priprava DIIP	x	x			
Prijava na javni razpis MIZŠ		x			
Odobritev sofinanciranja MVI			x		
Izdelava DGD, PZI		x	x	x	
Izdelava PinvZ, IP			x	x	
Pridobitev gradbenega dovoljenja			x	x	
Izdelava projekta opreme				x	
Izdelava varnostnega načrta – faza projektiranja			x	x	
Izvedba javnih naročil				x	
Izdelava varnostnega načrta – faza izvajanja				x	
Izvedba gradnje				x	x
Izvedba nadzora				x	x
Izvedba koordinacije VZD				x	x
Dobava in montaža opreme					x
Izdelava PID					x
Spremljanje izvedbe	x	x	x	x	x
Poročanje MVI		x	x	x	x

10.2. ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA

Projekt bo vodila Občina Lenart.

Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina, ki jo sestavljajo:

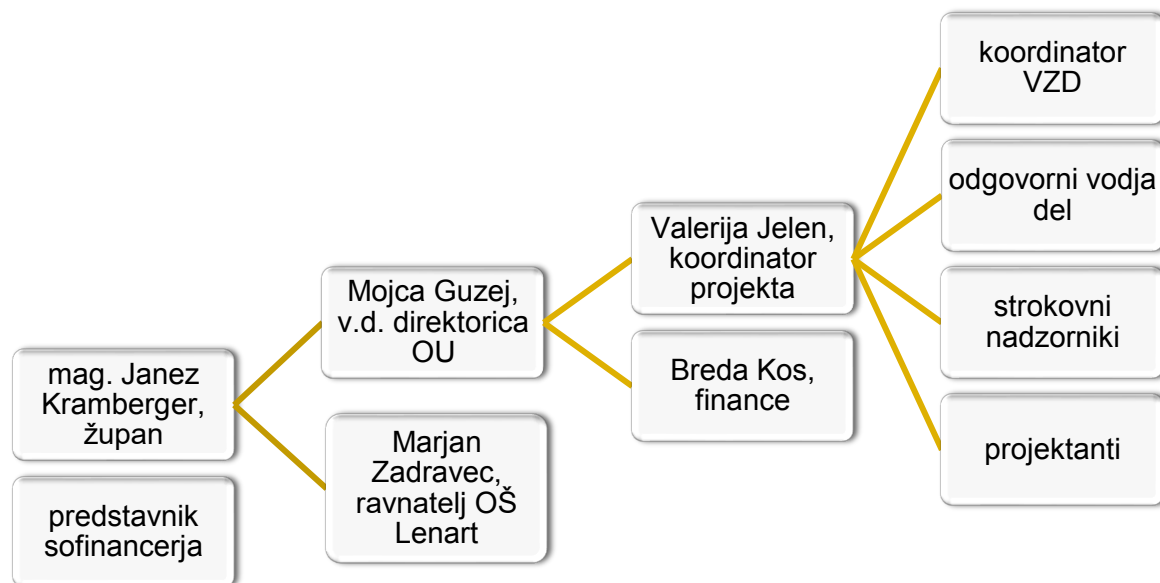
- mag. Janez Kramberger, župan Občine Lenart, odgovorna oseba investitorja;
- Mojca Guzej, dipl. ekon., v.d. direktorica Občinske uprave Občine Lenart;
- Valerija Jelen, dipl. ekon., strokovna sodelavka v Občinski upravi Občine Lenart, koordinator projekta;
- Breda Kos, računovodja v Občinski upravi Občine Lenart;
- Marjan Zadravec, ravnatelj OŠ Lenart;
- predstavnik izbranega izvajalca/odgovorni vodja del;
- izbrani izvajalci strokovnega nadzora
- projektanti.

Po potrebi se bodo v delo projektne skupine vključevale tudi pooblašcene osebe ostalih občin ustanoviteljic in sofinancerja (Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje).

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Lenart in na lokaciji gradnje. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Za izvedbo investicije Občina Lenart ne načrtuje novih zaposlitev.

Slika 22: Projektna skupina



Občina Lenart in njeni zgoraj navedeni zaposleni so si v zadnjih desetih letih že pridobili izkušnje z izvajanjem investicijskih projektov, sofinanciranih iz javnih sredstev države in EU. Po potrebi se bo najelo tudi zunanjo strokovno pomoč (izven stroškov tega projekta).

Dokumentacija investicije se bo hranila v prostorih Občine Lenart.

10.3. ANALIZA IZVEDLJIVOSTI

Sofinancerska sredstva so že zagotovljena, zato v zvezi z zagotovitvijo sofinanciranja ni zaznanih večjih tveganj.

Določena tveganja so povezana z zanesljivostjo izvajalca, morebitnimi spremenjenimi okoliščinami pri gradnji, ipd. Ker gre za nadgradnjo obstoječega objekta in za posege v obstoječi objekt so nepredvidene okoliščine bolj verjetne. Ocenjuje se, da bi lahko potencialno vplivale na čas izvedbe del in tudi na višino stroškov. Glede na obseg posegov teh sprememb ne ocenjujemo za ključne pri izvedljivosti investicije.

Morebitne slabe vremenske razmere bi lahko povzročile določen zamik izvajanja del, same izvedbe pa bistveno ne bi ogrozile.

Investicijska ocena je izdelana na oceni projektanta. Glede na naraščajočo inflacijo in nestabilno finančno okolje so tveganja za povečanje stroškov investicije velika. Investitor bo zato moral zelo skrbno pristopiti k pripravi javnega naročila za izvedbo del in ujeti najbolj ugoden čas za objavo javnega naročila, ki bo k oddaji ponudbe privabil čim več kvalitetnih ponudnikov. Zaenkrat ni pričakovati povečanja investicijske vrednosti v višini, ki bi ogrozila izvedljivost investicije.

10.3.1. INSTITUCIONALNA RAZSEŽNOST

Občinska uprava Občine Lenart ima strokovno usposobljene kadre, ki bodo spremljali izvedbo investicije. Člani projektne skupine imajo ustrezna strokovna znanja in izkušnje pri spremljanju in vodenju podobnih investicij.

Upravljanje z novo urejeno infrastrukturo bo zaupano Osnovni šoli Lenart.

10.3.2. TEHNIČNA RAZSEŽNOST

Predvidena tehnično-tehnološka izvedba je poznana, je skladna z veljavno zakonodajo in ima dobre reference pri drugih investitorjih in upravljavcih. Za izvedbo investicije je gradbeno dovoljenje v zaključni fazi pridobivanja.

10.3.3. OKOLJSKA RAZSEŽNOST

Načrtovana investicija in izbrana tehnologija sta v celoti skladna z veljavnimi okoljskimi predpisi in standardi.

11. NAČRT FINANCIRANJA

Investitor zagotavlja zaključeno finančno konstrukcijo tako, da zagotovi potrebne finančne vire za realizacijo stroškov investicije po tekočih cenah.

Projekt bo sofinanciran s strani Republike Slovenije, Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, na podlagi prijave na Javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2021 – 2024. Sofinanciranje v višini 1.829.473,11 EUR je bilo odobreno s Sklepom o dodelitvi sofinancerskih sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za investicijo Dozidava Osnovne šole Lenart Občina Lenart, št. 4110-351/2021/2, z dne 17. 1. 2022.

Višina sofinanciranja je bila določena v največji možni višini po razpisu, in sicer na podlagi:

- neto notranjih površin predvidene dograditve (=2.091 m²);
- cen za GOI dela v letu 2021 po Sklepu o normiranih okvirih MIZŠ (1.039,60 EUR/m²);
- koeficienta glede na površino predvidene novogradnje po Sklepu o normiranih okvirih (1,052);
- pripadajočega deleža sofinanciranja po ZFO-1 (80 %).

Razliko potrebnih sredstev v celoti zagotavlja investitor. Za zagotavljanje likvidnostnih sredstev se v fazi priprave tega IP ne načrtuje najema posojila.

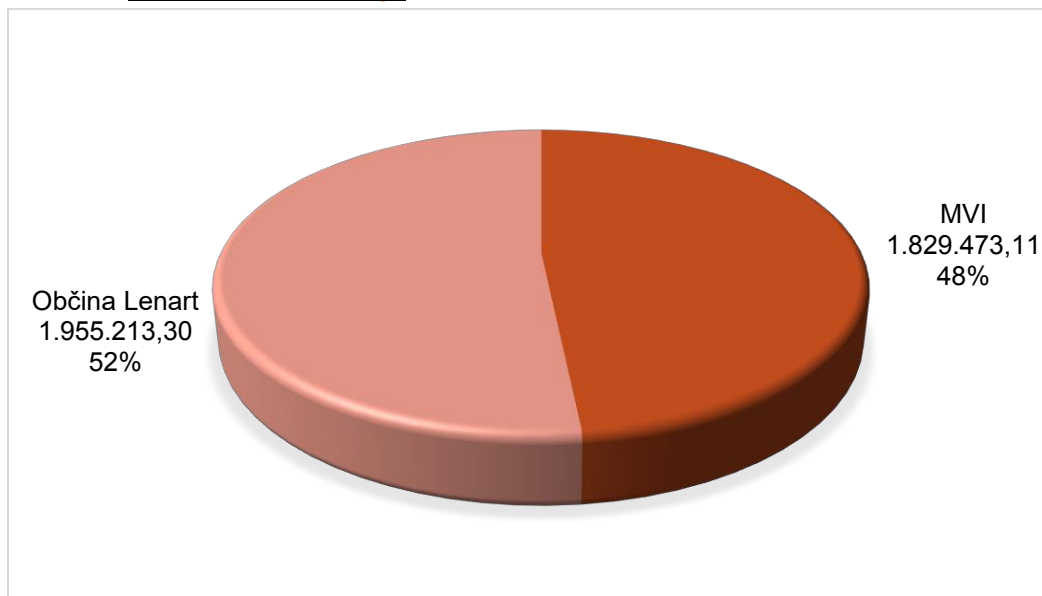
Tabela 25: Viri financiranja po stroških

Vir	SKUPAJ		
	Brez DDV	DDV	Z DDV
MVI	1.829.473,11	0,00	1.829.473,11
Občina Lenart	1.272.728,87	682.484,43	1.955.213,30
SKUPAJ	3.102.201,98	682.484,43	3.784.686,41

Vir	Do I. 2022			Leto 2022		
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Brez DDV	DDV	Z DDV
MVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Občina Lenart	7.707,38	1.695,62	9.403,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	7.707,38	1.695,62	9.403,00	0,00	0,00	0,00

Vir	Leto 2023			Leto 2024		
	Brez DDV	DDV	Z DDV	Brez DDV	DDV	Z DDV
MVI	544.018,30	0,00	544.018,30	1.285.454,81	0,00	1.285.454,81
Občina Lenart	336.147,18	193.636,40	529.783,58	928.874,31	487.152,41	1.416.026,72
SKUPAJ	880.165,48	193.636,40	1.073.801,88	2.214.329,12	487.152,41	2.701.481,53

Slika 23: Struktura financiranja



Investitor bo lahko sofinancerska sredstva črpal v skladu s pogodbo o sofinanciranju, praviloma z dvema zahtevkoma, prvim v letu 2023 in drugim v letu 2024, po izvedbi vseh aktivnost projekta.

12.PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

Investitor in upravljavalec ne pričakujeta, da bo izvedba investicija vplivala na prihodke upravljavca.

Pri opredelitvi stroškov poslovanja smo upoštevali metodo diferenčnih vrednosti (inkrementalno metodo), z upoštevanjem razlike med alternativo "z" investicijo in alternativo "brez" investicije.

Pri določitvi funkcionalnih stroškov novo urejenih prostorov smo izhajali iz obstoječih stroškov OŠ Lenart, ki smo jih izračunali v sorazmerni vrednosti glede na površino novo urejenih prostorov in povečali, glede na trenutne razmere na trgu (energetska kriza, inflacija). Izhajali smo iz podatkov za pripravo proračuna Občine Lenart za leto 2023, ki jih je OŠ Lenart pripravila 22. 11. 2022.

Tabela 26: Izračun operativnih stroškov (statična metoda)

Strošek	EUR/leto
Ogrevanje	19.174,00
Električna energija	12.550,00
Voda	1.743,00
Odpadki	1.499,00
Čiščenje	5.578,00
Požarna varnost	1.220,00
Redno vzdrževanje	10.458,00
Varovanje	523,00
SKUPAJ	52.745,00

Pri določitvi operativnih stroškov po dinamični metodi, smo v letu 2024 stroške upoštevali le delno, ob upoštevanju predvidenega zaključka investicijskih del. Stroške rednega vzdrževanja smo v začetnih letih upoštevali v 40 % predvidenih letnih stroškov, nakar smo stroške višali po 10 % letno do zgoraj ugotovljene vrednosti.

Upoštevali smo referenčno dobo 15 let – obratovanje od 1. 9. 2024 – 31. 8. 2029.

Tabela 27: Operativni stroški po dinamični metodi

Leto	Ogrevanje	Električna energija	Voda	Odpadki	Čiščenje	Požarna varnost	Redno vzdržev.	Varovanje	SKUPAJ
2024	6.391,33	4.183,33	581,00	499,67	1.859,33	406,67	1.394,40	174,33	15.490,07
2025	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	4.183,20	523,00	46.470,20
2026	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	4.601,52	523,00	46.888,52
2027	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	5.061,67	523,00	47.348,67
2028	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	5.567,84	523,00	47.854,84
2029	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	6.124,62	523,00	48.411,62
2030	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	6.737,09	523,00	49.024,09
2031	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	7.410,79	523,00	49.697,79
2032	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	8.151,87	523,00	50.438,87
2033	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	8.967,06	523,00	51.254,06
2034	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	9.863,77	523,00	52.150,77

Leto	Ogrevanje	Električna energija	Voda	Odpadki	Čiščenje	Požarna varnost	Redno vzdržev.	Varovanje	SKUPAJ
2035	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	10.458,00	523,00	52.745,00
2036	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	10.458,00	523,00	52.745,00
2037	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	10.458,00	523,00	52.745,00
2038	19.174,00	12.550,00	1.743,00	1.499,00	5.578,00	1.220,00	10.458,00	523,00	52.745,00
2039	12.782,67	8.366,67	1.162,00	999,33	3.718,67	813,33	6.972,00	348,67	35.163,33
Skupaj	287.610,00	188.250,00	26.145,00	22.485,00	83.670,00	18.300,00	116.867,83	7.845,00	751.172,83

13.VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI

13.1. DRUGI STROŠKI IN KORISTI

Razen investicijskih in operativnih stroškov za obravnavano investicijo ne predvidevamo drugih stroškov. Morebitni stroški odprave negativnih vplivov na okolje v fazi gradnje bodo odpravljeni s strani onesnaževalca in zato za investitorja ne predstavljajo dodatnega stroška.

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekatere družbeno-ekonomske koristi se lahko oceni v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri ekonomski analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem se lahko ugotovi ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Identificirane so naslednje koristi projekta:

- boljši rezultati izvedenih programov zaradi ustrežnejših prostorskih pogojev, možnost izvajanja programov po sodobnih standardih, boljših pogojev dela in počutja učencev in delavcev šole;
- neposredna korist za izvajalce, ki bodo investicijska dela izvajali;
- večja varnost učencev in delavcev šole;
- boljši estetski videz in večja urejenost območja in občinskega središča;
- izboljšanja kakovost življenja in bivanja v urbanem območju;
- preprečeni stroški izgube delovnih mest;
- preprečeno odseljevanje iz območja oziroma povečano priseljevanje zaradi boljših bivalnih in razvojnih pogojev območja;
- koristi od razvojnih projektov, ki jih bo lahko OŠ izvajala zaradi izboljšanih pogojev dela.

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Za potrebe ekonomske analize smo ovrenotili korist od 9 zaposlenih delavcev v novo urejenih prostorih, ki smo jo ocenili v višini BDP na prebivalca (po podatku za Podravsko regijo, leto 2021).

13.2. PRESOJA UPRAVIČENOSTI

Presoja upravičenosti je izdelana na podlagi rezultatov analize stroškov in koristi, ki zajema finančno in ekonomsko analizo. Strokovno podlago za izračune predstavlja dokument Evropske komisije "Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economical appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020".

Predpostavke analize stroškov in koristi:

- referenčna doba projekta znaša 15 let, leto 2022 je opredeljeno za izhodiščno leto (1); upoštevano je, da bo objekt predan v uporabo s 1. 9. 2024;
- uporabljena je 4 % splošna diskontna stopnja za finančno analizo in 5 % družbena diskontna stopnja za ekonomsko analizo;
- vse vrednosti se upoštevajo v stalnih cenah;
- investicijski stroški so zmanjšani za nominalno vrednost sofinanciranja;
- ostanek vrednosti je upoštevan v višini neamortizirane vrednosti investicije v zadnjem letu referenčnega obdobja oz. po 15-letnem obratovalnem obdobju, ki se izteče 31. 8. 2039;

- uporabljena je metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda), z upoštevanjem razlike med alternativo "z" investicijo in alternativo "brez" investicije;
- pri ekonomski analizi so investicijski stroški in ostanek vrednosti očiščeni davkov in prispevkov z upoštevanjem korekcijskega faktorja 0,7196, ki smo ga določili ob predpostavkah:
 - o da stroški zajemajo 40 % materiala in 60 % dela;
 - o da delež davkov in prispevkov v stroških materiala znaša 18,03 %;
 - o da delež davkov in prispevkov v stroških dela znaša 43,04 %;
- pri ekonomski analizi so operativni stroški s korekcijskim faktorjem 0,6743, ki smo ga določili ob predpostavkah:
 - o da stroški zajemajo 60 % materiala in 40 % dela;
 - o da delež davkov in prispevkov v stroških materiala znaša 15,50 %;
 - o da delež davkov in prispevkov v stroških dela znaša 43,96 %;
- v analizi niso zajete koristi, ki jih je težje ovrednotiti.

13.2.1. FINANČNA ANALIZA

Finančna analiza je izdelana na podlagi predhodno podanih izhodišč, z upoštevanjem 4 % splošne diskontne stopnje.

Slika 24: Tabela denarnega toka

Meseci obratov.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
	2022	9.403,00	0,00	0,00		-9.403,00
	2023	328.178,34	0,00	0,00		-328.178,34
4	2024	867.208,09	15.490,07	0,00		-882.698,16
12	2025		46.470,20	0,00		-46.470,20
12	2026		46.888,52	0,00		-46.888,52
12	2027		47.348,67	0,00		-47.348,67
12	2028		47.854,84	0,00		-47.854,84
12	2029		48.411,62	0,00		-48.411,62
12	2030		49.024,09	0,00		-49.024,09
12	2031		49.697,79	0,00		-49.697,79
12	2032		50.438,87	0,00		-50.438,87
12	2033		51.254,06	0,00		-51.254,06
12	2034		52.150,77	0,00		-52.150,77
12	2035		52.745,00	0,00		-52.745,00
12	2036		52.745,00	0,00		-52.745,00
12	2037		52.745,00	0,00		-52.745,00
12	2038		52.745,00	0,00		-52.745,00
8	2039		35.163,33	0,00	1.248.335,29	1.213.171,96
	Skupaj	1.204.789,43	751.172,83	0,00	1.248.335,29	-707.626,97

Tabela 28: Tabela diskontiranega denarnega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
2022	9.041,35	0,00	0,00	0,00	-9.041,35
2023	303.419,32	0,00	0,00	0,00	-303.419,32
2024	770.944,83	13.770,61	0,00	0,00	-784.715,45
2025	0,00	39.722,92	0,00	0,00	-39.722,92
2026	0,00	38.538,95	0,00	0,00	-38.538,95
2027	0,00	37.420,34	0,00	0,00	-37.420,34
2028	0,00	36.365,74	0,00	0,00	-36.365,74
2029	0,00	35.373,90	0,00	0,00	-35.373,90

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2030	0,00	34.443,67	0,00	0,00	-34.443,67
2031	0,00	33.574,05	0,00	0,00	-33.574,05
2032	0,00	32.764,13	0,00	0,00	-32.764,13
2033	0,00	32.013,14	0,00	0,00	-32.013,14
2034	0,00	31.320,40	0,00	0,00	-31.320,40
2035	0,00	30.458,92	0,00	0,00	-30.458,92
2036	0,00	29.287,43	0,00	0,00	-29.287,43
2037	0,00	28.160,99	0,00	0,00	-28.160,99
2038	0,00	27.077,87	0,00	0,00	-27.077,87
2039	0,00	17.357,61	0,00	616.213,40	598.855,79
Skupaj	1.083.405,50	497.650,67	0,00	616.213,40	-964.842,77

Finančna analiza daje naslednje rezultate:

- finančna neto sedanja vrednost je negativna, in znaša -964.842,77 EUR;
- finančna interna stopnja donosnosti je negativna, in znaša -3,77 %;
- relativna neto sedanja vrednost je negativna, in znaša -80,08 EUR.

Rezultati kažejo, da investicija finančno ni donosna, zato zanjo ni mogoče pričakovati zasebnega (nejavnega) financiranja.

13.2.2. EKONOMSKA ANALIZA

Ekonomska analiza je izdelana na podlagi predhodno podanih izhodišč, z upoštevanjem 5 % splošne diskontne stopnje.

Tabela 29: Tabela ekonomskega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki in koristi	Ostane vrednosti	Razlika (koristi-stroški)
2022	6.766,69	0,00	0,00		-6.766,69
2023	236.167,34	0,00	0,00		-236.167,34
2024	624.069,91	10.444,58	0,00		-634.514,49
2025	0,00	31.333,73	183.033,00		151.699,27
2026	0,00	31.615,79	183.033,00		151.417,21
2027	0,00	31.926,06	183.033,00		151.106,94
2028	0,00	32.267,36	183.033,00		150.765,64
2029	0,00	32.642,78	183.033,00		150.390,22
2030	0,00	33.055,75	183.033,00		149.977,25
2031	0,00	33.510,02	183.033,00		149.522,98
2032	0,00	34.009,71	183.033,00		149.023,29
2033	0,00	34.559,37	183.033,00		148.473,63
2034	0,00	35.164,00	183.033,00		147.869,00
2035	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2036	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2037	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2038	0,00	35.564,67	183.033,00		147.468,33
2039	0,00	23.709,78	122.022,00	898.340,90	996.653,12
Skupaj	867.003,95	506.497,63	2.684.484,00	898.340,90	2.209.323,33

Tabela 30: Tabela diskontiranega ekonomskega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto
2022	6.444,47	0,00	0,00	0,00	-6.444,47
2023	214.210,74	0,00	0,00	0,00	-214.210,74
2024	539.095,06	9.022,42	0,00	0,00	-548.117,47
2025	0,00	25.778,34	150.581,70	0,00	124.803,37
2026	0,00	24.771,80	143.411,14	0,00	118.639,34
2027	0,00	23.823,72	136.582,04	0,00	112.758,32
2028	0,00	22.931,81	130.078,14	0,00	107.146,33
2029	0,00	22.093,92	123.883,94	0,00	101.790,02
2030	0,00	21.308,03	117.984,70	0,00	96.676,67
2031	0,00	20.572,24	112.366,38	0,00	91.794,14
2032	0,00	19.884,77	107.015,60	0,00	87.130,83
2033	0,00	19.243,95	101.919,62	0,00	82.675,67
2034	0,00	18.648,22	97.066,31	0,00	78.418,09
2035	0,00	17.962,58	92.444,10	0,00	74.481,53
2036	0,00	17.107,22	88.042,00	0,00	70.934,79
2037	0,00	16.292,59	83.849,53	0,00	67.556,94
2038	0,00	15.516,75	79.856,69	0,00	64.339,94
2039	0,00	9.851,90	50.702,66	373.279,20	414.129,96
Skupaj	759.750,26	304.810,25	1.615.784,57	373.279,20	924.503,25

Ekonomska analiza daje naslednje rezultate:

- ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, in znaša 924.503,25 EUR;
- ekonomska interna stopnja donosnosti je pozitivna, in znaša 16,21 %;

Rezultati kažejo, da koristi investicije presegajo njene stroške, zato je investicija ekonomsko (družbeno) upravičena.

14. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

14.1. ANALIZA TVEGANJ

Glede na že zagotovljena sofinancerska sredstva, izdelano DGD dokumentacijo in postopkom pridobivanja gradbenega dovoljenja v zaključni fazi, so tveganja za izvedbo investicije povezana zlasti z izdelavo PZI dokumentacije, postopki javnega naročanja in z izvedbo in uspešnim zaključkom del ter s poinvesticijskim upravljanjem.

Investitor in upravljavec bosta skrbno spremljala pripravo PZI dokumentacijo s ciljem, da bodo vse dejanske potrebe v novem projektu dosledno pokrite. Hkrati bosta skrbela za izbiro materialov in tehnik izvedbe, ki bodo zagotavljale ustrezno kakovost izvedenih del ob hkratnem upoštevanju stroškovne učinkovitosti. Posebno skrbnost bosta namenila izdelanim popisom del pred izvedbo postopkov javnega naročanja s ciljem, da bodo ti ustrezali pričakovanim kakovostim in količinskim zahtevam naročnika in upravljavca oz. bodočih uporabnikov objekta.

Javno naročilo bo investitor pripravil na način, ki bo omogočal širok konkurenčni pristop in istočasno oblikoval pogoje za udeležbo, ki bodo zagotovili izbiro najugodnejšega, ustrezno kadrovske, tehnične in finančno usposobljenega ponudnika. Razpisno dokumentacijo bo oblikoval čim bolj transparentno, s spoštovanjem vseh določil zakonodaje, ki ureja javno naročanje. V obdobju pocovidne in energetske krize je izkazan izrazit porast cen gradbenih storitev na trgu, zato tveganje, da bodo pridobljene ponudbe lahko višje od ocen v tem IP, opredeljujemo za srednje veliko. Investitor bo tako moral skrbno oblikovati pogoje za sodelovanje in najti primerno mero njihove zahtevnosti, ki mu bo omogočala izbiro kvalitetnega izvajalca po še vedno sprejemljivi ceni.

V izogib tveganjem, povezanim s količinsko ali kakovostno neustrezno izvedbo del, bo investitor angažiral strokovni gradbeni nadzor. Cilj tega je, da se standardi kvalitete in ustrezna količinska izvedba zagotavljajo skozi celotno obdobje izvajanja del. Prav tako bodo strokovni sodelavci občinske uprave in OŠ Lenart stalno spremljali in nadzirali izvedbo GOI del in montažo opreme. Investitor se je z ustreznimi instrumenti finančnega zavarovanja zavaroval tako za kvaliteto izvedbe del kot za odpravo napak v garancijski dobi. Poseben izziv za uporabnike bo izvajati dejavnost v pogojih odprtega gradbišča na objektu, posebna skrbnost bo morala biti namenjena varnemu dostopanju do objektov za uporabnike in zaposlene.

V izogib tveganjem povezanim z zdravjem in varnostjo pri delu bo investitor angažiral koordinatorske VZD na gradbišču, ki skrbi za izpolnjevanje vseh varnostnih standardov in zakonodaje s strani izvajalca del in njegovih kooperantov oziroma podizvajalcev.

Ob zaključku izvedbe del bo infrastruktura predana v upravljanje OŠ Lenart, ki bo z njo upravljala v skladu s pravili stroke in po načelu stroškovne učinkovitosti.

Pri naši analizi tveganj smo posamezne vplivne dejavnike ocenjevali opisno in sicer z:

- nizko – nizko tveganje,
- srednje – srednje tveganje in
- visoko – visoko tveganje.

Tabela 31: Pregled vplivnih dejavnikov izbrane variante investicije in ocena njihovih tveganj.

Zap. št.	Vplivni dejavnik tveganja	Ocena tveganja
1.	Povečanje investicijskih stroškov	Srednje
2.	Tehničen razvoj projekta (uporaba sodobne tehnologije)	Nizko
3.	Pridobitve vseh soglasij in dovoljenj	Nizko
4.	Tehnična izvedba projekta (izvedba GOI del, predaja v uporabo)	Nizko
5.	Financiranje projekta	Nizko
6.	Zmanjšanje pričakovanega števila učencev	Nizko
7.	Neustrezna funkcionalnost objekta	Nizko
8.	Zmanjšana pričakovana javna korist projekta	Nizko
9.	Časovni zamik izvedbe	Nizko

Povzamemo lahko, da izbrana varianta obravnavane investicija v celoti ni tvegana.

14.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

V analizi občutljivosti se ugotavlja, kako sprememba posameznih ključnih spremenljivk vpliva na finančne in ekonomska kazalnike investicije in na eventualno spremembo odločitve o izvedbi investicije.

Tabela 32: Analiza tveganj

Preizkušena spremenljivka	Sprememba FIRR (%) +/-	Sprememba FNV (%) +/-	Sprememba EIRR (%) +/-	Sprememba ENV (%) +/-
povečanja investicijskih stroškov za 1 %	0,04	-4.671,92	-0,15	-3.864,71
povečanja operativnih stroškov za 1 %,	-0,04	-4.976,51	-0,04	-3.048,10
zmanjšanje prihodkov za 1 %	0,00	0,00	Ne vpliva	Ne vpliva
zmanjšanje koristi za 1 %	Ne vpliva	Ne vpliva	-0,19	-15.997,87

Analiza tveganj kaže, da se nobena spremenljivka ne spremeni za več kot 1 %, kar bi jo opredeljevalo za kritično.

Izračunali smo kazalnike za pesimistični scenarij, po katerem bi se investicijski in operativni stroški povečali za po 10 %, koristi pa zmanjšale za 10 %.

Tabela 33: Kazalniki upravičenosti v pesimističnem scenariju

Kazalec		Vrednost
Izhodišča		
Investicijski izdatki	EUR	1.325.268,37
Rezidualna vrednost	EUR	1.373.168,82
Splošna diskontna stopnja	%	4,00
Družbena diskontna stopnja	%	5,00
Rezultati finančne analize		
Finančna neto sedanja vrednost	EUR	-1.061.327,05
Relativna neto sedanja vrednost	EUR	-80,08
Finančna interna stopnja donosnosti	%	-3,77

Kazalec		Vrednost
Rezultati ekonomske analize		
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	708.485,62
Ekonomska interna stopnja donosnosti	%	12,85
Razmerje med koristmi in stroški		1,61

Iz rezultatov izhaja, da tudi velike spremembe vhodnih spremenljivk ne vplivajo na odločitev o izvedbi investicije (ekonomska interna stopnja donosnosti je večja od 5 %).

15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Rezultati analize stroškov in koristi izkazujejo, da investicija finančno ni donosna. Zaradi številnih koristi, ki jih je v delu mogoče ovrednotiti, pa zanjo lahko ugotovimo, da je ekonomsko upravičena.

Tabela 34: Rezultati analize stroškov in koristi

Kazalec		Vrednost
Izhodišča		
Investicijski izdatki	EUR	1.204.789,43
Rezidualna vrednost	EUR	1.248.335,29
Splošna diskontna stopnja	%	4,0
Družbena diskontna stopnja	%	5,0
Rezultati finančne analize		
Finančna neto sedanja vrednost	EUR	-964.842,77
Relativna neto sedanja vrednost	EUR	-80,08
Finančna interna stopnja donosnosti	%	-3,77
Rezultati ekonomske analize		
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	924.503,25
Ekonomska interna stopnja donosnosti	%	16,21
Razmerje med koristmi in stroški		1,87

V analizi tveganja smo ugotovili, da so tveganja v obravnavani investiciji obvladljiva.

V analizi občutljivosti smo ugotovili, da je investicija ni občutljiva na spremembo spremenljivk.

Če upoštevamo, da bodo z izvedbo investicije nastale še tudi druge koristi, ki jih je težje ali pa jih sploh ni mogoče finančno ovrednotiti, ugotovimo, da je bila odločitev za izvedbo investicije pravilna.